



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 143**

ΘΕΜΑ: Εξέταση ενστάσεων κατά της αρ. 561/2023 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας σύμφωνα συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις με αριθμ. 88/2023 Α.Ε.Π.Ζ. και 694/2023 Α.Ο.Ε.

Στη Λάρισα σήμερα 29-02-2024 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 9553/23-02-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 66/09-01-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Εξέταση ενστάσεων κατά της αρ. 561/2023 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας σύμφωνα συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις με αριθμ. 88/2023 Α.Ε.Π.Ζ. και 694/2023 Α.Ο.Ε. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 1830/21-02-2024 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής

Σχετ.:

1. Η αριθ. 561/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων.
2. Η αριθ. 88/2023 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
3. Η αριθ. 694/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής.
4. Οι αριθ. πρωτ. 687/24-1-24 & 1192/7-2-24 ενστάσεις των κκ. Κανάκη Θεόδωρο, Κανάκη Δημήτριο, Κράχτη Παναγιώτα, Μερτζέκη Βαία, Ζιώγα Γεώργιου κ.α.

Έχοντας υπόψη:

Α) Το (4) σχετικό στο οποίο περιγράφονται αναλυτικά οι λόγοι της ένστασης κατά της απόφασης του θέματος.

Β) Την 88/2023 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία σχετικά με το θέμα, ότι:

“...την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Γ) Την αριθ. 694/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα για :

“... κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 310.560,58 € στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 88/23 απόφαση της Ε.Π.Ζ.”

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 310.560,58 € .

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης αιτιολογείται από τα συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών, από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006). “

Δ) Την 561/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία και:

“ Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις με αριθμ. 88/2023 Α.Ε.Π.Ζ. και 694/2023 Α.Ο.Ε. “

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με την τις οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (εγκύκλιο 55/88 Αθήνα 1988) αλλά και με το άρθρο 1 παρ. 1 και 3α του Ν.Δ. της 17.7.1923, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. Το άρθρο 29 Παρ.4.1.α,β του Ν. 2831/20000 “Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός” (όπως αυτό ισχύει μέχρι σήμερα), αναφέρει ότι η “τροποποίηση χρήσεων γής πρέπει να μην είναι δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και να είναι σύμφωνη με το Γ.Π.Σ”.

Σύμφωνα με το αρθ. 88 του Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245Α/9-12-20), η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

- Σύμφωνα με το Β) δεν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του εν λόγω χώρου ως Κοινόχρηστου και

- Σύμφωνα με το Γ) ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα τις ιδιοκτησίες με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης όλων των πρόσφατων ετών από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Οι κκ. ενιστάμενοι με τις πιο πάνω εμπρόθεσμες ενστάσεις τους διαφωνούν με την απομείωση του κοινόχρηστου χώρου στην συνοικία τους και συγκεκριμένα σε τμήμα του Κ.Χ. ΟΤ 1130Α διότι επιδεινώνεται και υποβαθμίζεται το υφιστάμενο και μελλοντικό οικιστικό περιβάλλον, παρόλα αυτά αποδέχονται μια ποιο ήπια χρήση σε σχέση με την εγκατεστημένη “Χονδρικό Εμπόριο Παλαιών Σιδήρων και Μετάλλων (SCRAP)”.

Μετά τα παραπάνω προτείνεται η απόρριψη της ένστασης επειδή είναι ουσιαστικά αβάσιμη αλλά θα μπορούσε η Επιτροπή να προκρίνει μια οικιστική χρήση γης που να συνάδει με τις παρόδιες χρήσεις της Λεωφόρου Κ. Καραμανλή.

Η Δημοτική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Εξέταση ενστάσεων κατά της αρ. 561/2023 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: “ Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας σύμφωνα συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις με αριθμ. 88/2023 Α.Ε.Π.Ζ. και 694/2023 Α.Ο.Ε.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη των ενστάσεων κατά της αριθμ. 561/2023 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις με αριθμ. 88/2023 Α.Ε.Π.Ζ. και 694/2023 Α.Ο.Ε.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ

ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

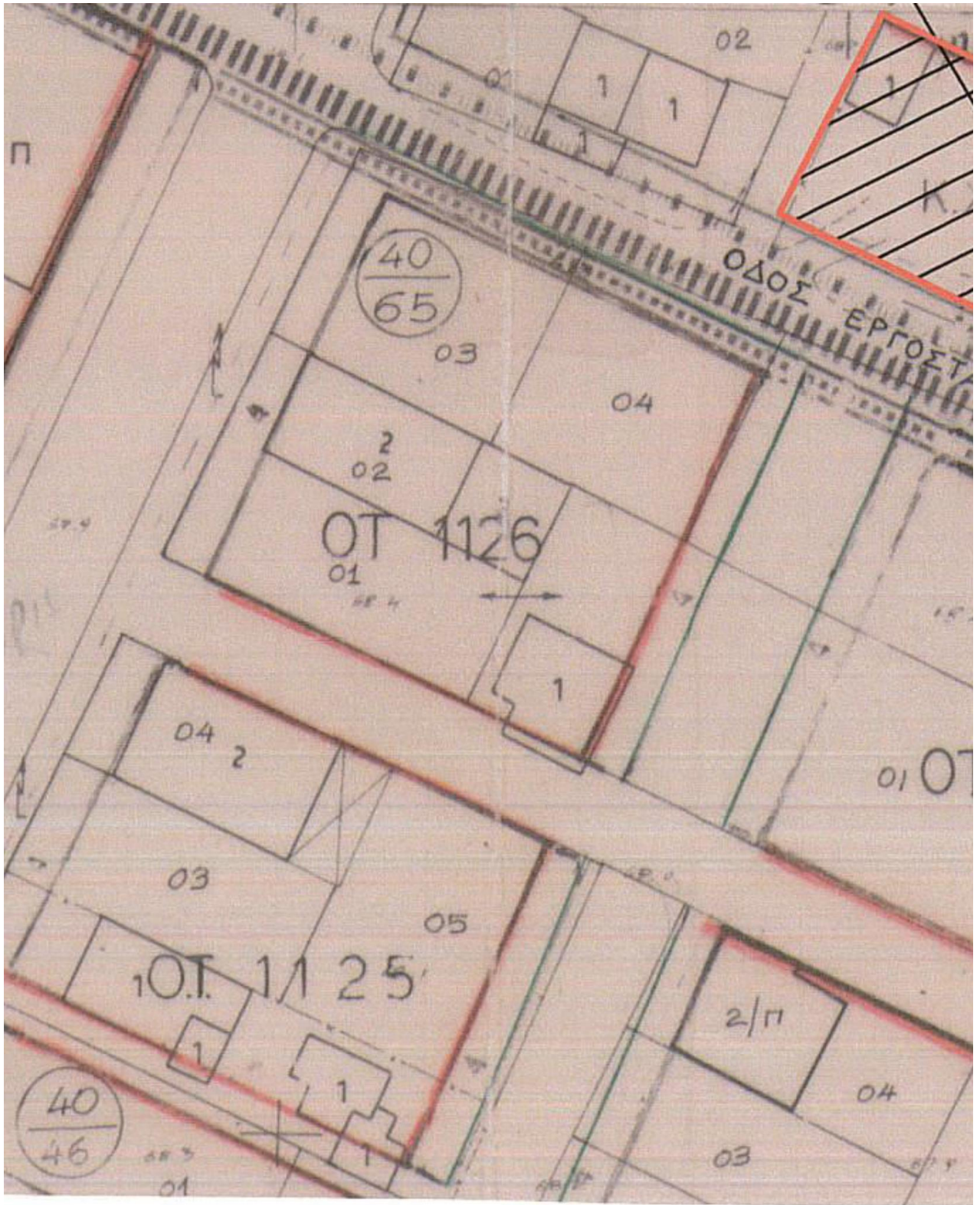
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

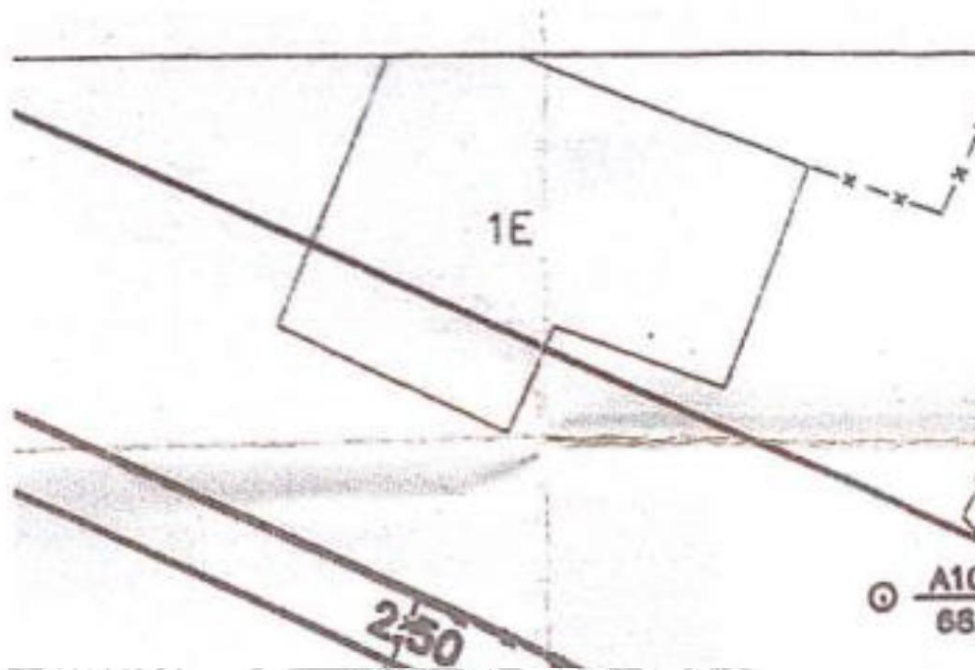
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. 8030/11-11-98 ΑΠΟΦΑ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

