



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 578**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 (αριθ. 242/2004 απ. Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), με αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινόχρηστου χώρου ΚΧ 1049 και ενσωμάτωση του στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 1049, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής όπως ισχύει σήμερα, συνοικία "Αγ. ΣΑΡΑΝΤΑ" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 03-07-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 35227/28-06-2024 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 και 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 (αριθ. 242/2004 απ. Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), με αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινόχρηστου χώρου ΚΧ 1049 και ενσωμάτωση του στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 1049, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής όπως ισχύει σήμερα, συνοικία "Αγ. ΣΑΡΑΝΤΑ" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και λαμβάνοντας 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 αρ. πρωτ. 5965/19-06-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Συγρ: Η αρ. πρωτ. 3980/17.04.24 αίτηση της κας. Χαρίκλειας Καραμπίνα.

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 74 του Ν. 3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης'' (Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010) όπως αντικαταστάθηκε με τα άρθρα 8 και 9 του Ν.5156/2023 (ΦΕΚ 163Α/06.10.2023).
- 2) Την με αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/ Φ15/17000/763/ 21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ/12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού "αναριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας".
- 3) Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) και 33 του Ν. 4067/2012 << Νέος Οικοδομικός Κανονισμός >> για την << Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης >> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012),

4. 4) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 Άρθρο 133 ν. 5106/2024.

5. 5) Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το π.δ. 02-02-1976 (ΦΕΚ 72Δ/15-03-76), το οποίο αναθεωρήθηκε και τροποποιήθηκε με την αρ. 811/17-02-89 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183Δ/30-03-89) και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30.01.03.

6. 6) Το από "ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023" τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ιακωβάκη Κων/νου.

7. 7) Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) και 33 του Ν. 4067/2012 << Νέος Οικοδομικός Κανονισμός >> για την << Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης >> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012),

8. 8) Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3^α του Ν. Διατάγματος της 17-7-1923, σύμφωνα με το οποίο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

9. 9) Το άρθρο 10 παρ. 4^α του Ν. 3044/2002 "Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεως άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" σύμφωνα με το οποίο " οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας **κοινοχρήστων χώρων** ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). **Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων,** με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση".

αλλά και το γεγονός ότι:

Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με π.δ. 02-02-1976 (ΦΕΚ 72Δ/15-03-76), το οποίο αναθεωρήθηκε και τροποποιήθηκε με την αρ. 811/17-02-89 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183Δ/30-03-89) και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30.01.03.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογίου εντός του ΚΧ 1049 υπάρχει η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 3108138002 εμβαδού 184,00 τμ, με φερόμενο ιδιοκτήτη την κα Χαρίκλειας Καραμπίνα.

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ιακωβάκη Κων/νου η ιδιοκτησία της αιτούσας έχει εμβαδό 191,78 τ.μ. Το εμβαδό του ρυμοτομούμενου τμήματος είναι 174.63 τ.μ.

Σύμφωνα με τις οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (εγκ55/1988) οι κοινόχρηστοι εσωτερικοί θύλακες στα οικοδομικά τετράγωνα αποτελούν ουσιαστικά ελεύθερο χώρο, βελτιώνουν τον οικισμό από άποψη αισθητικής, υγιεινής και δεν πρέπει να μειώνονται ή να καταργούνται.

Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση", **καθώς και στα πλαίσια των διατάξεων του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020** όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.

"... 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

προσθήκους αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσθήκους αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης...

Ο έλεγχος των προϋποθέσεων για την εξακρίβωση της κοινοχρησίας των οδών του άρθρου 28 του ν. 1337/83 γίνεται παρεμπιπτόντως από την Διοίκηση. Η οριστική κρίση για αυτές γίνεται από τα πολιτικά δικαστήρια. Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 4371/29-04-24 έγγραφο του τμήματος τοπογραφικών και πολεοδομικών εφαρμογών της Δνσης Πολεοδομίας για τη διάνοιξη της οδού ΔΕΝ συντάχθηκε ποτέ πράξη αναλογισμού αποζημείωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε: 54.484,56 ευρώ.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 1 παρ. 7 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".

Μετά τα παραπάνω, παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή έτσι ώστε να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 (αριθ. 242/2004 απ. Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), με αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινόχρηστου χώρου ΚΧ 1049 και ενσωμάτωση του στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 1049, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής όπως ισχύει σήμερα, συνοικία 'Αγ. ΣΑΡΑΝΤΑ" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

4. Τη δήλωση των δημοτικών συμβούλων κ. Αδαμόπουλου Αθανασίου και Νταή Παναγιώτη ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινόχρηστου χώρου ΚΧ 1049 και ενσωμάτωσή του στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 1049, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία 'Αγ. ΣΑΡΑΝΤΑ" Λάρισας, σύμφωνα με το νέο τοπογραφικό διάγραμμα που θα συνταχθεί από την υπηρεσία.

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία

εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

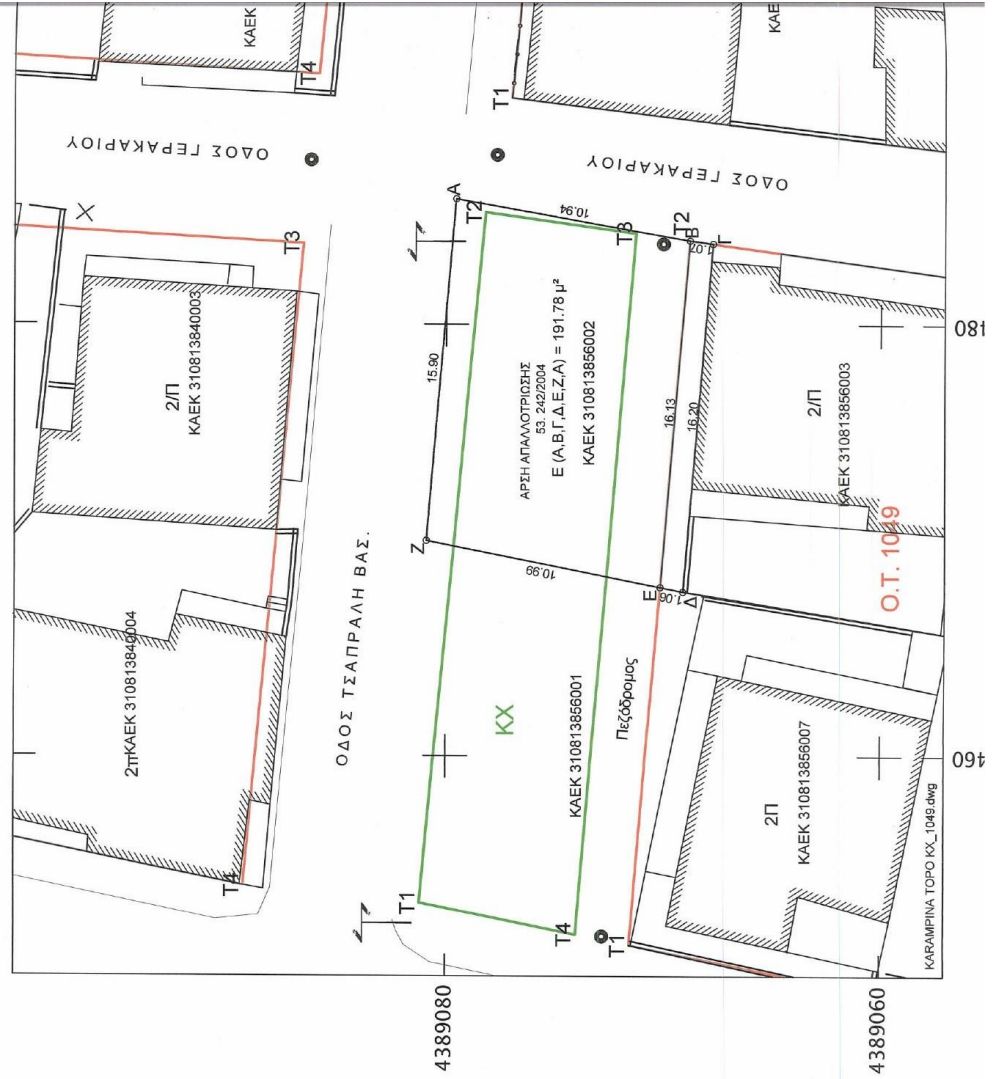
ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



ΣΠΑΣΜΑ ΕΓΓΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΣΠΕΛΑΟΥ

