



ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 222

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 και την Α672/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 78.000 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη – Ζήση, επί της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 81/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα σήμερα 20-03-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 13675/15-03-2024 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) Καλόγηρος Κων/νος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Νταής Παναγιώτης, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 και την Α672/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 78.000 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη – Ζήση, επί της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 81/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ. 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 αριθμ.81/2022 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. Α672/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, μετατροπή του υπόλοιπου τμήματος σε πεζόδρομο, κατάργηση του Ο.Τ. 953Β και δημιουργία νέου Ο.Τ. 953Α, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 1491/14-02-2024 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

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 αρ. 82/23-09-22 απόφαση Επιτροπής Ποιότητα Ζωής.

3) 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.

4) 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),

5) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η΄ του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.

6) Ότι η ιδιοκτησία στα ΟΤ 953Α & ΟΤ 953Β εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11-01-1968 Β.Δ. (ΦΕΚ 34Δ/24-02-1968), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 5657/23-08-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ 06-09-89), και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 77Δ/07-02-03.

7) Τα ΟΤ 953Α & ΟΤ 953Β τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ 379Δ/25-5-2001.

8) Το από “30-02-2022” θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Κωτούλα Στέφανου ΠΕ με Α΄ βαθμό.

9) Την αρ. Α672/2021 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

10) Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α 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.

11) Το άρθρο 10 παρ. 4α 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:

Σύμφωνα με την αρ. 81/07-09-22 απόφαση της, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδότησε ομόφωνα:

“1. Την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. Α672/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η΄ του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, μετατροπή του υπόλοιπου τμήματος σε πεζόδρομο, κατάργηση του Ο.Τ. 953Β και δημιουργία νέου Ο.Τ. 953Α, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία “Αμπελόκηποι” της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

2. Την επανεπιβολή τμήματος της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β και μετατροπή της σε πεζόδρομο.

3. Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου, για το σκοπό αυτό.

4. Για τη διάνοιξη της οδού να συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης."

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 2191/06-03-23 έγγραφο - ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Κωτούλα Στέφανου ΠΕ με Α' β. και

όπως αναλυτικά περιγράφεται στο από "30-08-2022" θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα η ιδιοκτησία της κας Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, έχει εμβαδό 187,24 τμ, ενώ τα εμβαδά στα οποία αίρεται η απαλλοτρίωση είναι 47,43 τμ. & 3,23 τμ.

1) Επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία στα τμήματα του οικοπέδου με αρ. (1) με στοιχεία (N21-N6-N7-N18-N19-N20-N21) και (N14-N15-N16-N17-T6-N14), εμβαδού 47,43 τ.μ. και 3,23 τ.μ. αντίστοιχα, στα οποία άρθηκε η απαλλοτρίωση και συνεπώς πρέπει να αποζημιωθούν.

2) Με την προτεινόμενη επανεπιβολή της ρυμοτομίας, τα τμήματα του οικοπέδου με αρ. (1) με στοιχεία (N7-N8-N9-N10-N11-N12-N13-N14-T6-N17-N18-N7) και (N1-N2-N3-N4-N5-N6-N21-N22-N1), εμβαδού 76,93 τ.μ. και 59,64 τ.μ. αντίστοιχα, τα οποία απομένουν στα Ο.Τ. 953Α και 953Β αντίστοιχα, είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα.

Για όλα τα παραπάνω τμήματα, καθώς και για τα επικείμενα που υφίστανται σε αυτά (κτίσματα, περιφράξεις, δέντρα και λοιπές ακίνητες εγκαταστάσεις), πρέπει να εγγραφεί εξειδικευμένο κονδύλιο προκειμένου αυτά να αποζημιωθούν, σύμφωνα με την παρ.14 του άρθρου 7 του Ν.4067/12 (Φ.Ε.Κ. 79Α/09-04-12).

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814214010 έχει εμβαδό 192,00 τμ, επί του οποίου υφίσταται ισόγεια κατοικία 52,00 τμ.

Για τη Διάνοιξη της οδού ΔΕΝ συντάχθηκε ποτέ πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Σύμφωνα με την ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ (ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ) ΑΞΙΑΣ της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Πολιτικού Μηχανικού Βεατρίκης Καϊκλή, για την ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, η αξία του προς αποζημίωση του συγκεκριμένου χώρου ανέρχεται σε 78.000 €.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου (οδοί) 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"

Ως εκ τούτου, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

"Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 78.000 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, επί της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 81/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ."

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).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού 78.000 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία της κ. Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, επί της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αριθμ. 81/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

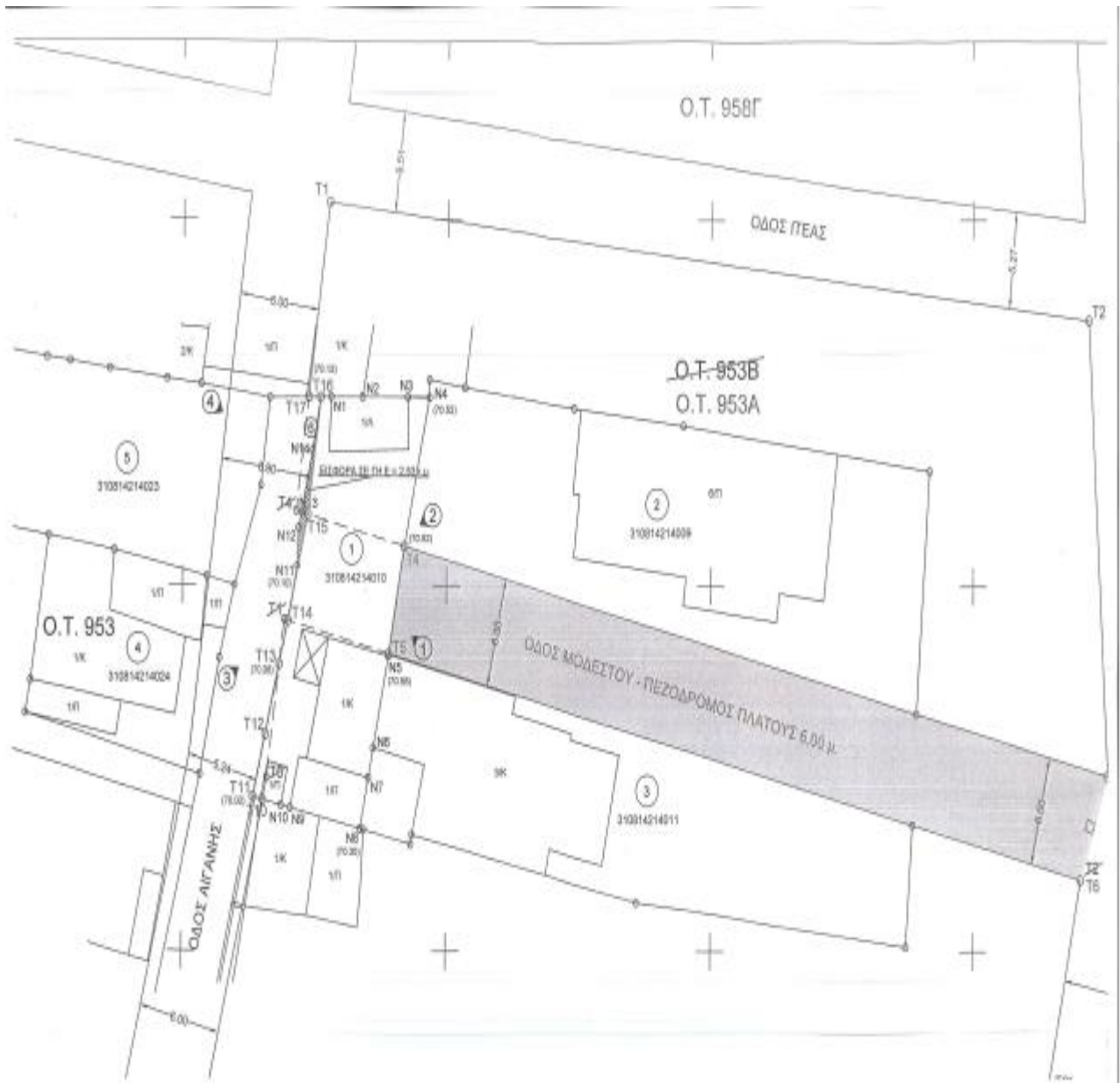
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA