



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 309**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στα Ο.Τ. 1009Α και Κ.Χ.1009Β, στη συνοικία «Άγιος Κωνσταντίνος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 17-04-2024 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 19348/12-04-2024 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) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στα Ο.Τ. 1009Α και Κ.Χ.1009Β, στη συνοικία «Άγιος Κωνσταντίνος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, 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 αριθμ. 46/2023 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21 ,σε ιδιοκτησία του κ. Στεφανάκη Στέφανου στο 1009Β Κ.Χ.-ΧΩΡΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Κωνσταντίνος Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα
4. Τη με αρ. πρωτ. 3620/09-04-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης 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 με αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ/

12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού << αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.

3. Τα άρθρα 31,32 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. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 159Δ'/12.11.1960 και αναθεωρήθηκε με το ΦΕΚ 550Δ'/06.09.1989 όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ'/07.02.2003.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

1) ΤΟ Β.Δ. ΤΗΣ 29-10-60 (ΦΕΚ 159Δ/12-11-60) ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

2) ΤΟ Β.Δ. ΤΗΣ 13-10-62 (ΦΕΚ 137Δ/31-10-62) ΠΕΡΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΛΠ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

3) Η ΜΕ ΑΡ. 811/17-02-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ (Φ.Ε.Κ. 183Δ/30-03-89) ΠΕΡΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΟΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗ ΜΕ ΑΡ.2874/03-05-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΟ Φ.Ε.Κ. 42Δ/30-01-03

4) Η ΜΕ ΑΡ. 5657/23-08-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ (Φ.Ε.Κ. 550Δ/06-09-89) ΠΕΡΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΟΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗ ΜΕ ΑΡ. 5938/01-08-90 ΑΠΟΦΑΣΗ (ΦΕΚ 477Δ/05-09-90) ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗ ΜΕ ΑΡ. 401/23-01-03 ΑΠΟΦΑΣΗ (ΦΕΚ 77Δ/07-02-03)

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.

5. 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>>.
6. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.**
7. Τη με αρ. Πρωτ. 5221/06.06.2023 αίτηση του κ. Στεφανάκη Στέφανου με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
8. Τη με αριθμ. 46/21.06.2023 Α.Ε.Π.Ζ. με την οποία:

“ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Συμφωνεί με το πνεύμα της ως άνω τροποποίησης.

Β) Να επανέλθει το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά την εκπόνηση από την υπηρεσία του πλήρους σχεδίου της τροποποίησης”

9. Το από 27.03.2024 θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Στέφανος Κωτούλας του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.

10. Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα των ιδιοκτησιών:

- Το οικοπέδο (1) με στοιχεία (T2-T5-T6-T7-T8-T9-T10-N1-T5καταργ.(Ο.Τ.1009Α)-T4καταργ.(Ο.Τ.1009Α)-N2-N3-N4-T3-T2), εμβαδού 2018,28 τ.μ., με ΚΑΕΚ 310813823004 που βρίσκεται επί της οδού Αρκαδίου, στα Ο.Τ. 1009Α και Κ.Χ.1009Β, στη συνοικία "Αγ. Κων/νος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων:
- Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
- Βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ.5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/09-10-2009) και τη με αρ.2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 800Δ/30-12-2019).
- Βρίσκεται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Λάρισας σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/18742/1272/ 27-06-2002 (ΦΕΚ 687/Β/03-06-2003) όπως αναοριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).
- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
- Συμμετείχε στη με αρ. 37/1997 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων, η οποία κυρώθηκε με τη με αρ. 1281/17-06-1998 απόφαση Νομάρχη Λάρισας.
- Έχει υποβληθεί φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τα άρθρα 87 - 93 του Ν.4759/20, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21.
- Δεν οφείλει εισφορά σε γη διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 159Δ/12-11-60), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα).

11. Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Αποχαρακτηρίζονται ο Κ.Χ. 1009Β - Χώρος Παιδικής Χαράς, τμήμα του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 1009Α και Κ.Χ. 1009Β καθώς και τμήμα της οδού Αρκαδίου μεταξύ των Ο.Τ.1009Α, Κ.Χ. 1009Β, 1014 και 1015 και μετατρέπονται σε οικοδομήσιμους χώρους, δημιουργείται νέο Ο.Τ. 1009Α και επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση σε τμήμα του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 1009Α και Κ.Χ. 1009Β.
- Με την προτεινόμενη τροποποίηση, το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1) με στοιχεία (T5-T6-T7-T8-T9-T10-N1-T5καταργ.(Ο.Τ.1009Α)-T4καταργ.(Ο.Τ.1009Α)-N2-N3-N4-T3-T4-T5καταργ.(Κ.Χ.1009Β)-T1καταργ.(Κ.Χ.1009Β-T5), με πρόσωπα 34,52 μ. επί του ανώνυμου πεζόδρομου, 60,83 μ. επί της οδού Αρκαδίου, 40,87 μ. επί της ανώνυμης οδού και με εμβαδόν 1925,74 τ.μ., το οποίο απομένει στο προτεινόμενο Ο.Τ. 1009Α, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

- Στο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (T2-T5-T1καταργ.-T5καταργ.(K.X.1009B)-T4-T3-T2), εμβαδού 92,54 τ.μ., επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση και πρέπει να αποζημιωθεί.
- Να σημειωθεί ότι, σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο τμήμα που απεικονίζεται στο σχέδιο, θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο ποσό ύψους 23.097,98 ευρώ ,σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, κατ' εκτίμηση.
- Επίσης, σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο σύνολο της δεσμευμένης ιδιοκτησίας, θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο, ποσό ύψους 289.037,28 ευρώ ,σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, κατ' εκτίμηση.

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

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στα Ο.Τ. 1009Α και Κ.Χ.1009Β, στη συνοικία "Αγ. Κων/νος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

12. Ωστόσο, στη συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων παρέστη ο κ. Στεφανάκης, ο οποίος ως ιδιοκτήτης ζήτησε την άρση της απαλλοτρίωσης με την υπ. αρ. αίτηση 5221/6-6-2023. Στην παρέμβασή του ο κ. Στεφανάκης υποστήριξε πως δεν είναι απαραίτητη η επανεπιβολή του πεζόδρομου, όπως αυτός περιγράφεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα , διότι οι φερόμενοι ιδιοκτήτες με αρ. 4 και 5 δεν επιθυμούν πρόσωπο στο συγκεκριμένο πεζόδρομο, θεωρώντας την ιδιοκτησία τους ενιαία με πρόσωπο στις οδούς Βόλου και Αρκαδίου. Προς επίρρωση των παραπάνω κατέθεσε και σχετικές υπεύθυνες δηλώσεις με την υπ. αρ. αίτηση 4007/17-4-2024. Η Υπηρεσία δεσμεύτηκε πως θα εξετάσει το παραπάνω αίτημα και θα αποφανθεί. Σε περίπτωση που γίνει δεκτό το παραπάνω αίτημα, το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα θα διορθωθεί χωρίς να υπάρχει τμήμα της ιδιοκτησίας στο οποίο θα επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση και να χρήζει αποζημίωσης. Σε μια τέτοια περίπτωση δεν θα χρειαστεί εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο ύψους 23.097,98 ευρώ, σύμφωνα με τον κατ' εκτίμηση υπολογισμό του φύλλου υπολογισμού αξίας ακινήτου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στην ιδιοκτησία του κ. Στεφανάκη στη συνοικία «Άγιος Κωνσταντίνος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων με αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. 1009Β - Χώρος Παιδικής Χαράς, τμήμα του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 1009Α και Κ.Χ. 1009Β καθώς και τμήμα της οδού Αρκαδίου μεταξύ των Ο.Τ.1009Α, Κ.Χ. 1009Β, 1014 και 1015 και μετατρέπονται σε οικοδομήσιμους χώρους. Με την παραπάνω τροποποίηση δημιουργείται νέο Ο.Τ. 1009Α. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση θα πρέπει να συνταχθεί νέο τοπογραφικό διάγραμμα από την Υπηρεσία, σε περίπτωση, που γίνουν δεκτά τα όσα περιγράφονται στο 12.

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).

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

