



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 219**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, στη συνοικία «Ανθούπολη» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

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.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Νταής Παναγιώτης.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, στη συνοικία «Ανθούπολη» 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 αρ. πρωτ. 2713/13-03-2024 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) 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) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα.
- 5) Ότι η ιδιοκτησία στα Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/28-03-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ/10-05-88) και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-07-92.

6) Τα ΟΤ Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στα ΦΕΚ 815Δ/10-8-1992, 514Δ/17-5-1993, 1094Δ/14-12-1995, 812Δ/4-8-2005, 521ΑΑΠ/02-10-2009 .

7) Το από "ΙΟΥΝΙΟΣ 2020" τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Βαλάρη Δημήτριου.

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) 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".

10) Η αρ. πρωτ. 12624/8.12.22 αίτηση του κ. Πιτσούλη Ζαχαρία.

αλλά και το γεγονός ότι:

Με το αρ. πρωτ. 32349/22-1-24 έγγραφο, η Δ/νσης Περ/ντος & Χωρικού Σχ/σμου της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ μας κοινοποιεί την αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ') σχετικά με το θέμα, προκειμένου η ΔΙΟΙΚΗΣΗ να συμμορφωθεί με την εκδοθείσα απόφαση.

Η τροποποίηση αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (τμήματος των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης), που βρίσκεται μεταξύ των, Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ. Προτείνεται η κατάργηση τμήματος των οδών και δημιουργία ενιαίου οικοδομικού τετραγώνου, καθώς ανατολικά της ιδιοκτησίας υπάρχει όριο απαλλοτρίωσης ΟΣΕ.

Με την αρ. 741/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα: "Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στην 4η Δημοτική Κοινότητα", αναφέρει για τους πιο πάνω χώρους - **πινάκας Ι.Γ3, ΙΓ.2.3 για την Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 4-5)** - πως υπάρχει η πολεοδομική αναγκαιότητα εξασφάλισης όσο το δυνατό περισσότερων κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων για την περιοχή. Υπάρχουν πέντε δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτρίωσης, που αφορούν κυρίως πλατείες, αλλά και διανοίξεις ή διαπλατύνσεις οδών.

Σύμφωνα με το από "ΙΟΥΝΙΟΣ 2020" συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Βαλάρη Δημήτριου, η ιδιοκτησία του κ. Πιτσούλη Ζαχαρία με ΚΑΕΚ 310813628010 έχει εμβαδό 261,78 τμ. Εντός του οικοπέδου υπάρχει κτίσμα 116,00 τμ.

- Το τμήμα στο οποίο έχει γίνει δεκτή η προσφυγή για την άρση απαλλοτρίωσης έχει εμβαδό 179,86 τμ.

Αυτό εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης Λάρισας ως ΚΧ (ΟΔΟΣ). Ως εκ τούτου, επιβάλλεται εισφορά σε γη στην συγκεκριμένη ιδιοκτησία κατά τις διατάξεις της παρ. 4 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α/14-3-1983), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1, παρ. 1 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014), η οποία «στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)».

- Εντός του ΟΤ 322Α εναπομένει τμήμα 28,55 τμ.

- Εντός του ΟΤ 323Β εναπομένει τμήμα 53,38 τμ.

Σε περίπτωση διάνοιξης των οδών, τα εδαφικά τμήματα αυτά θα προσκυρωθούν κατά τις κείμενες διατάξεις.

Στην περίπτωση που ο Δήμος Λαρισαίων προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του **(και μάλιστα σε εξειδικευμένο**

κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή) η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε: 62.303,64 ευρώ. + του κτίσματος Ε= 116,00 τμ.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου (οδού) 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:

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, στη συνοικία "Ανθούπολη" του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία "Ανθούπολη" του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου και δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 62.303,64 ευρώ. + του κτίσματος Ε= 116,00 τμ.

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).

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

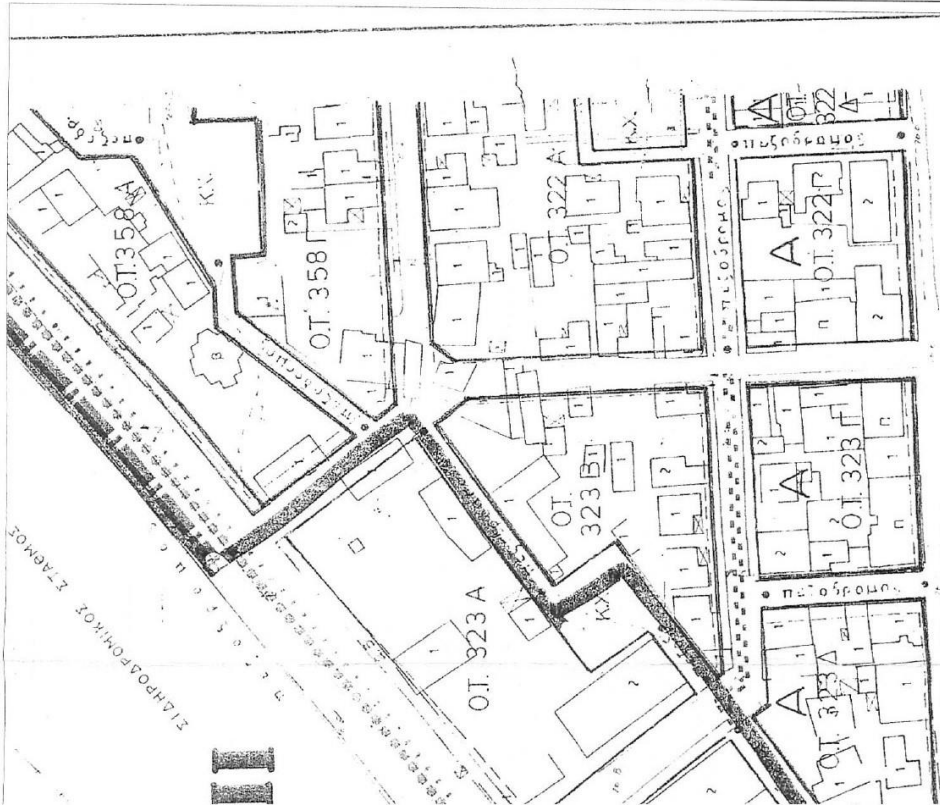
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

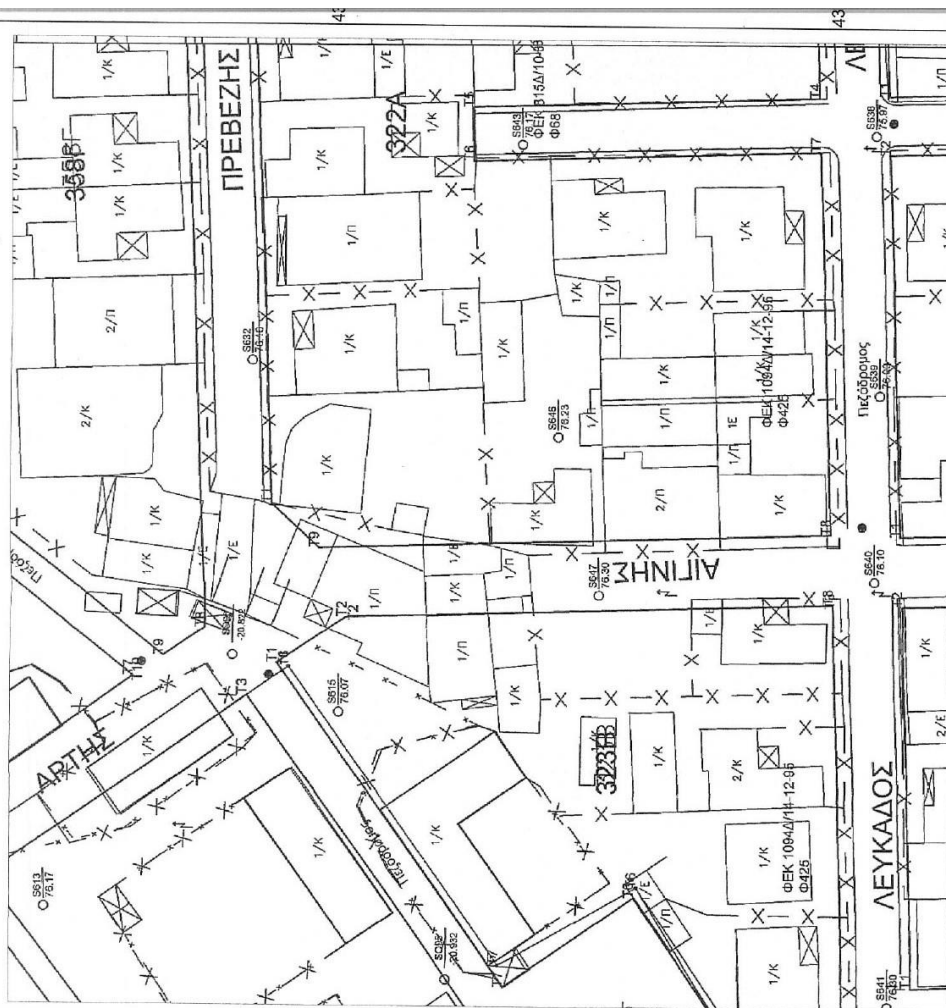
**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



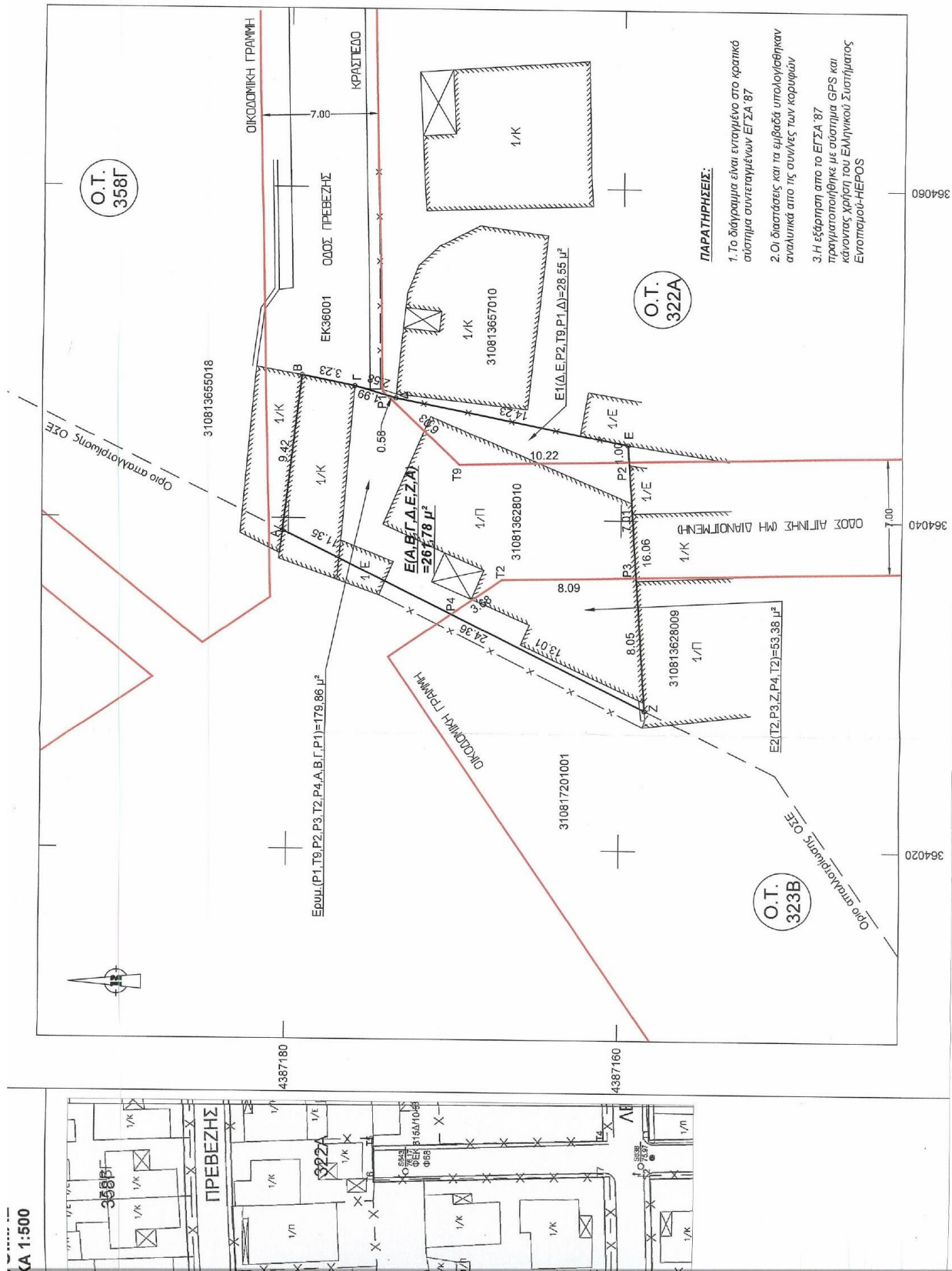
ΠΙΝΑΚ

ΟΙΚΟΤΕΛΟΣ	
Κορυφή	
A	36
B	36
Γ	36
Δ	36
E	36
Z	36
Εμβαδό:	

ΡΥΜΟΤΟΜΗ	
Κορυφή	
P1	36
T9	36
P2	36
P3	36
T2	36
P4	36
A	36
B	36
Γ	36
Εμβαδό: 1	

ΕΝΑΤΟΜΕΙΝ	
Κορυφή	
Δ	36
E	36
P2	36
T9	36
P1	36
Εμβαδό: 2	

ΕΝΑΤΟΜΕΙΝ	
Κορυφή	
T2	36
P3	36
Z	36
P4	36
Εμβαδό: 5	



ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνήτες των κορυφών
3. Η εξέταση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κώνανας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Ενοποιημένου-HEPOS