



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 481**

ΘΕΜΑ: Επικαιροποίηση της με αριθμ. 346/2009 Α.Δ.Σ. με θέμα: Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Δ και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Δ, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης.

Στη Λάρισα σήμερα 05-06-2024 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. 29382/31-05-2024 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 Κων/νος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Επικαιροποίηση της με αριθμ. 346/2009 Α.Δ.Σ. με θέμα: Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Δ και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Δ, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης 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. 346/2009 Α.Δ.Σ με θέμα: Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Δ και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Δ, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης.
4. Τις με αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
5. Τη με αρ. πρωτ. 4982/23-05-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.: 1) Την αρ. 346/2009 Α.Δ.Σ.

2) 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).

Κατά τη διαδικασία της τροποποίησης και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και νομολογία (αρθ. 154 ΚΒΠΝ), κατά της 346/2009 Α.Δ.Σ. έγιναν οι απαραίτητες ενέργειες (ανακοινώσεις, κοινοποιήσεις κ.λ.π.).

Υποβλήθηκαν οι παρακάτω ενστάσεις:

- αρ. πρωτ. 6497/2.6.09 του κ. Κούρτη Δημήτριου
- αρ. πρωτ. 6499/2.6.09 του κ. Κούρτη Κων/νου
- αρ. πρωτ. 6500/2.6.09 του κ. Μπαγιώτα Μανώλη
- αρ. πρωτ. 6704/4.6.09 των κ.κ. Ντανίκα Φλωρίκα – Κων/νου & Αναστασίας

Υποβλήθηκε η αρ. πρωτ. 1184/10-2-16 Αίτηση – Διαμαρτυρία του κ. Παπαγιάννη Νικόλαου σχετικά με τη συνέχιση της διαδικασίας.

Με το αρ. πρωτ. 1184/23-2-16 έγγραφό μας, ζητήσαμε να επικοινωνήσουν με την υπηρεσία μας, ώστε να προσκομίσουν τα απαιτούμενα στοιχεία, προκειμένου να συνεχιστεί η διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου που ζήτησαν οι αιτούντες καθότι η καθυστέρηση διεκπεραίωσης του αιτήματος δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της Υπηρεσίας μας αλλά σε δική τους ολιγωρία.

Μετά την προσκόμιση των απαιτούμενων στοιχείων και σύμφωνα με το από 14-02-24 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου – Τοπογράφου Μηχανικού Κουτούδη Ιωάννη ΠΕ με Α' βαθμό του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας, με την προτεινόμενη τροποποίηση **επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία σε τμήματα των ιδιοκτησιών.**

- Το με αρ. (1) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 591,25 τ.μ. δεν οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα το οποίο καθίσταται οικοδομήσιμο, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα).

- Το με αρ. (9) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 602,04 τ.μ. δεν οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (Α-19-Ε-Τ5-Τ4(καταργ)-Β-Α), το οποίο καθίσταται οικοδομήσιμο, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 72Δ/15-3-76), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα), ενώ οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (15-16-17-18-Α-Β-Τ3-15) εμβαδού 48,03 τ.μ. το οποίο καθίσταται οικοδομήσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $48,03 \times 0,10 = 4,80$ τ.μ.

η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή $4,80 \times 50 \% = 2,40$ τ.μ.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- τμήμα Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ. 900, 900Β και 900Γ αποχαρακτηρίζεται, καταργείται το Ο.Τ. 900Γ και δημιουργούνται τα νέα Ο.Τ. 900 και 900Β
- επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε τμήματα του Κ.Χ. για τη δημιουργία πεζοδρόμων (πάροδος Αγίου Χαραλάμπους και πάροδος Καρανάσιου)
- τμήμα του Ο.Τ. 900Γ, με στοιχεία (Γ-Τ15-Τ16-Τ17-Γ) και **εμβαδόν 2,00 τ.μ.**, δεσμεύεται για τη δημιουργία πεζοδρόμου (πάροδος Αγίου Χαραλάμπους)
- επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (9), με στοιχεία (Δ-Ε-Τ5-20-Δ) και **εμβαδόν 2,40 τ.μ., το οποίο υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12, του Ν. 1337/83.**

- για τα τμήματα

- α) του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Γ-T15-T16-T17-Γ) και εμβαδόν 2,00 τ.μ. το οποίο δεσμεύεται και με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-T18-Γ-T15-1) και **εμβαδόν 170,10 τ.μ., στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και θα πρέπει να αποζημιωθεί,**
- β) του οικοπέδου με αρ. (9), με στοιχεία (19-Δ-Ε-19) και **εμβαδόν 6,64 τ.μ., στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και θα πρέπει να αποζημιωθεί** και
- γ) του κοινόχρηστου χώρου, με στοιχεία (15-16-17-18-Α-19-Τ4-15) και εμβαδόν 5,13 τ.μ. το οποίο γίνεται οικοδομήσιμο και είναι προσκυρωτέο θα συνταχθεί πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.17.7/16.8.1923 και του Ν.5269/31 όπως αυτές ισχύουν σήμερα.

Τα τελικά οικοπέδα με στοιχεία:

- α) (T17-Γ-T18-10-T19-T20-T21-11-T29-12-T30-T31-14-T17), πρόσωπο 16,51 μ. επί της παρόδου Αγίου Χαραλάμπους, 26,69 μ. επί της παρόδου Καρανάσιου και 4,20 μ. επί της παρόδου Βλαχάβα και εμβαδό 419,15 τ.μ. και
- β) (T3-15-16-17-18-Α-19-Ε-Τ5-Τ4(καταργ)-21-22-23-24-Τ3), πρόσωπο 15,63 μ. επί της παρόδου Αγίου Χαραλάμπους, 24,59 μ. επί της παρόδου Καρανάσιου και εμβαδό 593,00 τ.μ., είναι άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Προκειμένου να οικοδομηθεί το δεύτερο από αυτά, θα πρέπει να προηγηθεί πράξη τακτοποίησης όμορου μη άρτιου οικοπέδου (τμήμα κοινόχρηστου χώρου που γίνεται οικοδομήσιμο).

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε: 44.573,89 ευρώ.

Έχοντας υπόψη τα πιο πάνω σχετικά αλλά και το γεγονός ότι, για την προτεινόμενη τροποποίηση, όρος του κύρους της τελικής και εκτελεστής πράξης συνιστά το επίκαιρον των προπαρασκευαστικών αυτής πράξεων.

Για το λόγο αυτό, πρέπει να υπάρχει χρονικός σύνδεσμος μεταξύ των πράξεων αυτών, ώστε να δημιουργείται η πεποίθηση ότι το πραγματικό καθεστώς το κατά την έναρξη της όλης διαδικασίας δεν υπέστη ουσιώδη μεταβολή μέχρι του χρόνου εκδόσεως της τελικής πράξεως. (ΣτΕ 1926/74 – 2226/67 – 2664/87).

Σύμφωνα με την εγκύκλιο 55/88 από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου έχει παρέλθει τριετία και απαιτείται επικαιροποίηση της, προτείνουμε η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αρ. 346/2009 απόφαση Δ.Σ. (1 σχετ.) που αποφάσισε ομόφωνα :

Α. Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Α και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Α, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης.

Β. Κρίνει ότι δεν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης των εν λόγω χώρων ως Κοινοχρήστων.

Γ. Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα τους ιδιοκτήτες με την προσήκουσα αποζημίωση των συγκεκριμένων ιδιοκτησιών (βάσει στοιχείων αντικειμενικών αξιών της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.) εμβαδού 659,90 τ.μ. και 675,02τ.μ αντίστοιχα.

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη από 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.”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την επικαιροποίηση της με αριθμ. 346/2009 Α.Δ.Σ. με θέμα: Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Δ και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Δ, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτριώσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Τμήμα Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ. 900, 900Β και 900Γ αποχαρακτηρίζεται, καταργείται το Ο.Τ. 900Γ και δημιουργούνται τα νέα Ο.Τ. 900 και 900Β
 - Επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτριώση σε τμήματα του Κ.Χ. για τη δημιουργία πεζοδρόμων (πάροδος Αγίου Χαραλάμπους και πάροδος Καρανάσιου)
 - Τμήμα του Ο.Τ. 900Γ, με στοιχεία (Γ-T15-T16-T17-Γ) και **εμβαδόν 2,00 τ.μ.**, δεσμεύεται για τη δημιουργία πεζοδρόμου (πάροδος Αγίου Χαραλάμπους)
 - Επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (9), με στοιχεία (Δ-E-T5-20-Δ) και **εμβαδόν 2,40 τ.μ., το οποίο υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12, του Ν. 1337/83.**
- Για τα τμήματα
- α) Του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Γ-T15-T16-T17-Γ) και εμβαδόν 2,00 τ.μ. το οποίο δεσμεύεται και με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-T18-Γ-T15-1) και **εμβαδόν 170,10 τ.μ., στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτριώση και θα πρέπει να αποζημιωθεί,**
 - β) Του οικοπέδου με αρ. (9), με στοιχεία (19-Δ-E-19) και **εμβαδόν 6,64 τ.μ., στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτριώση και θα πρέπει να αποζημιωθεί** και
 - γ) Του κοινόχρηστου χώρου, με στοιχεία (15-16-17-18-A-19-T4-15) και εμβαδόν 5,13 τ.μ. το οποίο γίνεται οικοδομήσιμο και είναι προσκυρωτέο θα συνταχθεί πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.17.7/16.8.1923 και του Ν.5269/31 όπως αυτές ισχύουν σήμερα.

Τα τελικά οικοπέδα με στοιχεία:

- α) (T17-Γ-T18-10-T19-T20-T21-11-T29-12-T30-T31-14-T17), πρόσωπο 16,51 μ. επί της παρόδου Αγίου Χαραλάμπους, 26,69 μ. επί της παρόδου Καρανάσιου και 4,20 μ. επί της παρόδου Βλαχάβα και εμβαδό 419,15 τ.μ. και
- β) (T3-15-16-17-18-A-19-E-T5-T4(καταργ)-21-22-23-24-T3), πρόσωπο 15,63 μ. επί της παρόδου Αγίου Χαραλάμπους, 24,59 μ. επί της παρόδου Καρανάσιου και εμβαδό 593,00 τ.μ., είναι άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Προκειμένου να οικοδομηθεί το δεύτερο από αυτά, θα πρέπει να προηγηθεί πράξη τακτοποίησης όμορου μη άρτιου οικοπέδου (τμήμα κοινόχρηστου χώρου που γίνεται οικοδομήσιμο).

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε **44.573,89 ευρώ**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

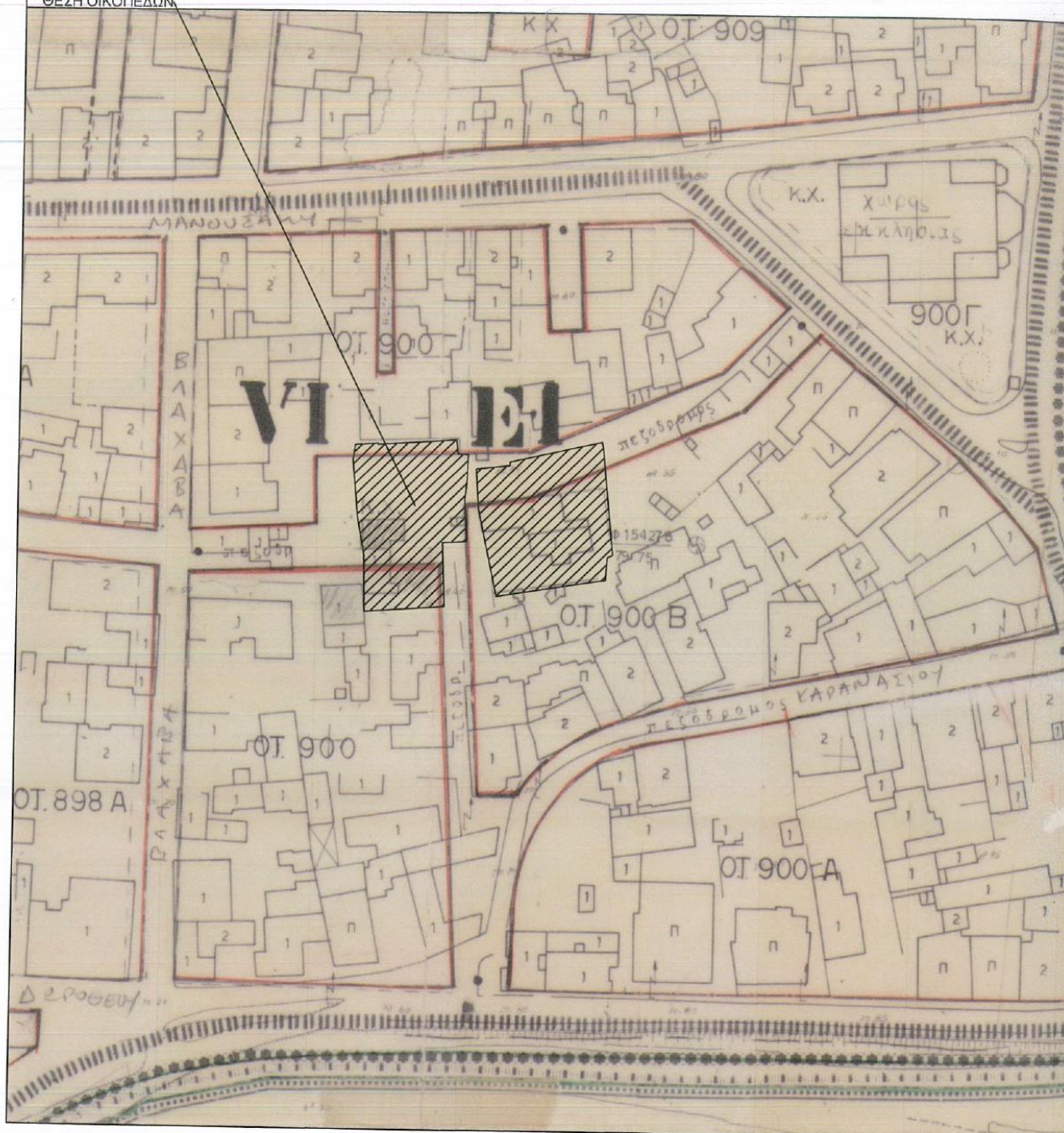
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-3-89)

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ (ΦΕΚ 636Δ/15-11-90)

