



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

25 Οκτωβρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 838

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 406257

Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού του Δήμου Αγιάς, σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. 283/2014 ανέκκλητη απόφαση του Β' Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020, σε συνδυασμό με το άρθρο εικοστό του ν. 4787/2021, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 147 από χώρο Αθλητισμού, του Ο.Τ. 147Β από ανοικτό χώρο στάθμευσης και τμημάτων των πεζοδρόμων και των δρόμων περιμετρικά των Ο.Τ. και δημιουργία νέου Ο.Τ. 147Β με θέσπιση όρων δόμησης όμοιους με αυτούς των υπολοίπων οικοδομικών τετραγώνων του ρυμοτομικού σχεδίου, καθορισμό χρήσης γης Αμιγούς Κατοικίας και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 186 και 283 του ν. 3852/2010 (Α' 87).
2. Το π.δ. 129/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Α' 222).
3. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17-07-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
4. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (Α' 33).
5. Τις διατάξεις των άρθρων 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. της 14/27.7.1999, Δ' 580).
6. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Περί τροποποίησης των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Πολεοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).

7. Τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124).

8. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

9. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

10. Τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου εικοστού του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφάνειας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44).

11. Την υπ' αρ. 43511/161/55/13-06-1988 (Εγκ.55/88) εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

12. Την υπ' αρ. 18894/6/05-05-2006 (Εγκ.6/06) εγκύκλιο «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού - σχεδιασμού».

13. Την υπ' αρ. 29829/14-06-2012 (Εγκ.10/2012) εγκύκλιο «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

14. Την ένταξη της ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης με την υπ' αρ. 7646/07-12-1992 (Δ' 102/1993) απόφαση του Νομάρχη Λάρισας, με την οποία επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητριών Γαρυφαλλιάς Τσακίρη και Μαρίας Βόγια αναγκαστική ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο μεγαλύτερο τμήμα αυτής για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου στάθμευσης και την κατασκευή πεζοδρομίου και δρόμου.

15. Την υπ' αρ. 283/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Β' Τριμελές), σύμφωνα με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των φερόμενων ιδιοκτητριών και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.

16. Το υπό στοιχεία ΦΑΚ.Ν.Σ.Κ.571654/02-10-2014 πρακτικό της Τριμελούς Επιτροπής του Δικαστικού Γραφείου Λάρισας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, με το οποίο έγινε αποδεκτή η ανωτέρω ανέκκλητη απόφαση και η μη άσκηση αίτησης αναίρεσης κατ' αυτής.

17. Το υπ' αρ. 4057/18931/24-11-2014 έγγραφο του Δικαστικού Γραφείου Λάρισας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ), με το οποίο διαβιβάστηκε το ανωτέρω πρακτικό στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας και το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ).

18. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/4346/179 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με το οποίο διαβιβάστηκε η δικαστική απόφαση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στον Δήμο Αγιάς και κοινοποιήθηκε στο ΝΣΚ, την Περιφέρεια Θεσσαλίας και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας.

19. Την υπ' αρ. εισερχ. 508/31-05-2019 αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητριών, με την οποία αιτήθηκαν την τροποποίηση του σχεδίου Κόκκινου Νερού σύμφωνα με την υπ' αρ. 283/2014 απόφαση του Πρωτοδικείου.

20. Το υπ' αρ. 688/16-07-2019 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγιάς, με το οποίο ζητήθηκε από τις φερόμενες ιδιοκτήτριες η προσκόμιση πρόσθετων δικαιολογητικών.

21. Την υπ' αρ. εισερχ. 572/09-09-2020 αίτηση της Βόγια Μαρίας, με την οποία κατατέθηκαν συμπληρωματικά δικαιολογητικά στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αγιάς.

22. Την υπ' αρ. εισερχ. 832/03-12-2020 αίτηση του Πολ. Μηχ/κού Αλεξ. Γουλόπουλου, με την οποία κατατέθηκε στο Δήμο Αγιάς τοπογραφικό διάγραμμα και τεχνική έκθεση.

23. Την υπ' αρ. 422/11-06-2021 εισήγηση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου προς την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγιάς, με την οποία ζητήθηκε γνωμοδότηση σχετικά με την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς και την κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης.

24. Την υπ' αρ. 7539/29-06-2021 γνωμοδότηση του Προϊσταμένου της Οικονομικής Υπηρεσίας, με την οποία βεβαιώνεται η αδυναμία της ύπαρξης εξειδικευμένης πίστωσης στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς.

25. Το γεγονός ότι η διαδικασία ολοκληρώθηκε με την υπ' αρ. 159/30-07-2021 ομόφωνη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς.

26. Την υπ' αρ. 159/30-07-2021 ομόφωνη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς.

27. Την υπ' αρ. 731/05-10-2021 εισήγηση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αγιάς, με την οποία ζητήθηκε γνωμοδότηση σχετικά με την πρόταση τροποποίησης.

28. Την υπ' αρ. 10/12-11-2021 ομόφωνη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αγιάς υπέρ της πρότασης τροποποίησης.

29. Την υπ' αρ. 148/30-11-2021 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αγιάς περί έγκρισης της πρότασης τροποποίησης.

30. Το υπ' αρ. 913/16-12-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγιάς, με το οποίο ανακοινώθηκε η υπ' αρ. 148/2021 απόφαση.

31. Την υπ' αρ. 912/16-12-2021 ειδοποίηση, με την οποία κοινοποιήθηκε στους θιγόμενους άμεσα ή έμμεσα η υπ' αρ. 148/2021 απόφαση.

32. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 148/2021 απόφασης σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες δύο συνεχόμενες φορές, στις 12 και 13 Ιανουαρίου 2022.

33. Την υπ' αρ. εισερχ. 387/22-06-2022 αίτηση του πληρεξουσίου δικηγόρου Κουτσογιάννη Κων/νου, με την οποία κατατέθηκαν υπεύθυνες δηλώσεις αποδοχής της πρότασης τροποποίησης των θιγόμενων όμορων ιδιοκτητών και οι δημοσιεύσεις στις εφημερίδες.

34. Την υπ' αρ. 633/18-10-2022 βεβαίωση του Δημάρχου Αγιάς, σύμφωνα με την οποία «οικόπεδα άρτια δεν καθίστανται μη άρτια και οικοδομές που έχουν ανεγερθεί νόμιμα και σύμφωνα με το ισχύον σχέδιο ρυμοτομίας ή οικόπεδα που έχουν τακτοποιηθεί βάσει του σχεδίου δεν θίγονται».

35. Το υπό στοιχεία 510819/ΥΠΠΟΑ 18-11-2022 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού σύμφωνα με το οποίο «... δεν υπάρχει αντίρρηση για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στα Ο.Τ. 147 & 147B, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

36. Την υπ' αρ. 733/28-11-2022 βεβαίωση του Δημάρχου Αγιάς σύμφωνα με την οποία κατά της υπ' αρ. 148/2021 απόφασης δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση.

37. Το υπ' αρ. 744/30-11-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγιάς, με το οποίο προωθήθηκε ο φάκελος της τροποποίησης στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

38. Το υπ' αρ. 41645/01-02-2023 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας, με το οποίο ζητήθηκαν διορθώσεις επί του τοπογραφικού διαγράμματος.

39. Το υπ' αρ. 71&127/28-03-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγιάς, με το οποίο κατατέθηκαν διορθωμένα τα τοπογραφικά διαγράμματα τόσο επί των παρατηρήσεων του υπ' αρ. 41645/01-02-2023 εγγράφου όσο και επί των λανθασμένων υπολογισμών των αρχικώς ρυμοτομούμενων τμημάτων και των τελικών ιδιοκτησιών.

40. Το υπ' αρ. 240047/13-06-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λάρισας, με το οποίο διαβιβάστηκε η από 12-06-2023 εισήγηση της υπηρεσίας και το Τοπογραφικό Διάγραμμα που τη συνοδεύει.

41. Το απόσπασμα του 4ου πρακτικού (Πράξη 20η) της ομόφωνης Γνωμοδότησης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την από 12-06-2023 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

42. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

Επειδή:

Με την υπ' αρ. 283/2014 απόφαση του Β' Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας έγινε δεκτή η προσφυγή των φερόμενων ιδιοκτητριών Γαρυφαλλιάς Τσακίρη και Μαρίας Βόγια, ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους και τελικώς εντέλλεται η Διοίκηση να προβεί σε ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος της ιδιοκτησίας, όπου διαπιστώνεται συνδρομή λόγων άρσης απαλλοτρίωσης.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική εγκύκλιο της ΔΠΣ\ΓΔΠ\ΥΠΕΧΩΔΕ (βλ. ανωτ. 11), τροποποιήσεις σχεδίου πόλης, σε συμμόρφωση προς δικαστική απόφαση με την οποία επιβεβαιώνεται η αυτοδίκαια ανάκληση απαλλοτρίωσης ή αίρεται επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή επιβληθέν βάρος σε ιδιοκτησία για κοινωνωφελή σκοπό, μπορούν κατ' εξαίρεση να εγκρίνονται με απόφαση Νομάρχη και ήδη η σχετική αρμοδιότητα έχει μεταβιβαστεί στους αιρετούς Περιφερειάρχες με το 1ο σχετ.

Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η εγκύκλιος 55/1988, ο ν. 4067/2012, το άρθρο 6 του ν. 4315/2014 και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/103991/1359/11-12-2020 έγγραφο του ΥΠΕΝ.

Με την υπ' αρ. 148/2021 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αγιάς αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση «1. Της υπ' αρ. 10/2021 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Αγιάς ... 2. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στα Ο.Τ. 147 και 147Β ... 3. Την αποστολή της παρούσας στη Γραμματεία της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής για τις επιπλέον ενέργειες».

Κατά της υπ' αρ. 148/2021 απόφασης δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση σύμφωνα με την υπ' αρ. 733/28-11-2022 βεβαίωση του Δημάρχου Αγιάς.

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 633/18-10-2022 Βεβαίωση του Δημάρχου Αγιάς «οικόπεδα άρθια δεν καθίστανται μη άρθια και οικοδομές που έχουν ανεγερθεί νόμιμα και σύμφωνα με το ισχύον σχέδιο ρυμοτομίας ή οικόπεδα που έχουν τακτοποιηθεί βάσει του σχεδίου δεν θίγονται».

Με το υπό στοιχεία 510819/ΥΠΠΟΑ 18-11-2022 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού «... δεν υπάρχει αντίρρηση για

την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στα Ο.Τ. 147 και 147Β, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα», αποφασίζει:

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγιάς σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. 283/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Β' Τριμελές) και σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020, σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του ν. 4787/2021 με:

- άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε σε ιδιοκτησία των 1. Γαρυφαλλιά Τσακίρη του Δημητρίου και 2. Μαρία Βόγια του Δημητρίου Γεωργίου με την υπ' αρ. 7646/07-12-1992 (Δ' 102/1993) απόφαση του Νομάρχη Λάρισας και συνέχισε να υφίσταται ως σήμερα,

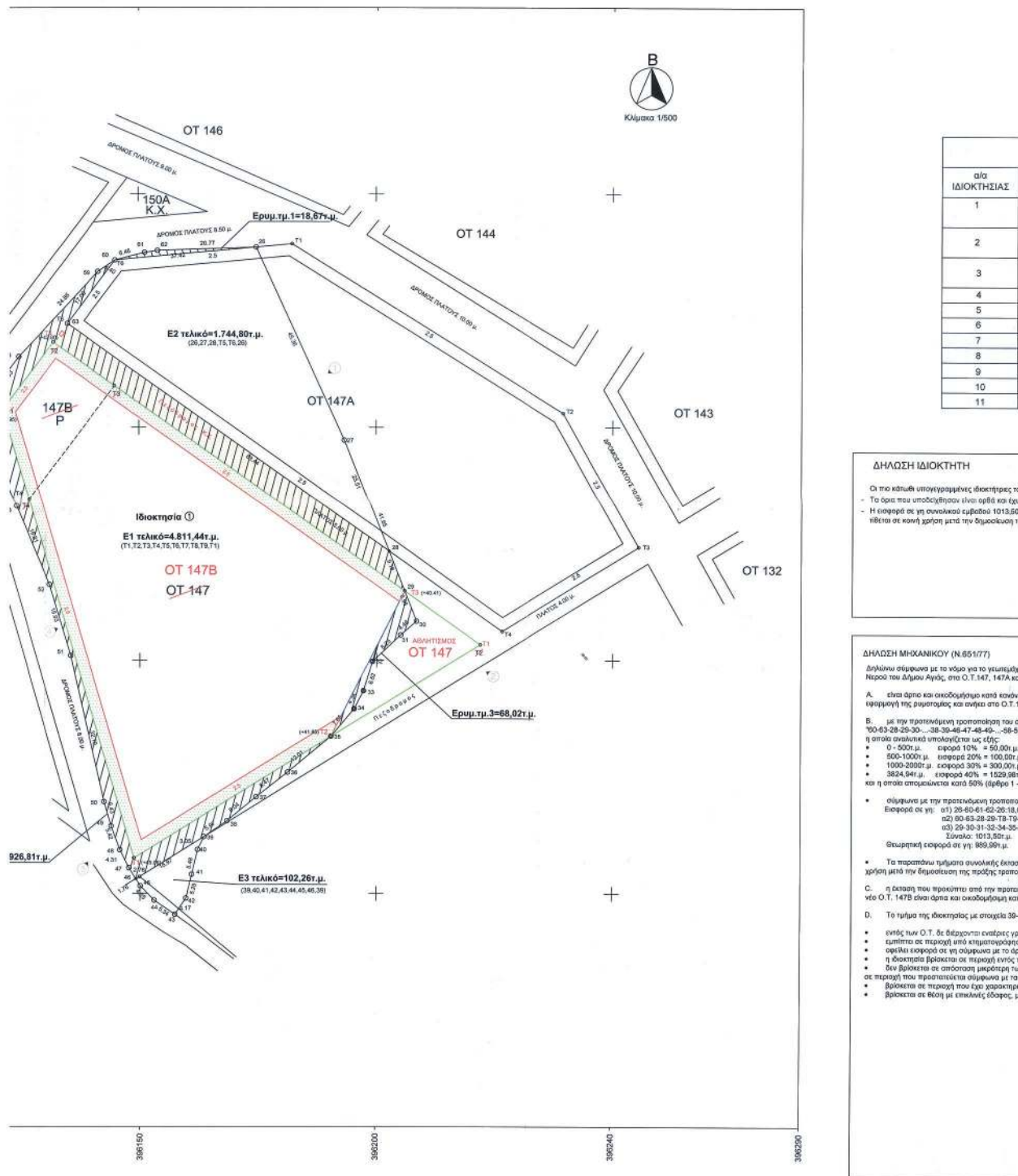
- αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 147, του Ο.Τ. 147Β και τμημάτων των πεζοδρόμων και των δρόμων περιμετρικά των οικοδομικών τετραγώνων προς τροποποίηση με στοιχεία 28-29-30-...-60,63,28 εμβαδού 5.806,27τ.μ. και 26-60-61- 62-26 εμβαδού 18,67τ.μ. με

- ταυτόχρονη επιβολή εισφοράς σε γη εμβαδού 1013,50τ.μ. με στοιχεία 29-30- 31-32-29-30, 26-60-61-62-26 και 60-63-28-29-Τ8-Τ9-Τ1-35-36-...-59-60, η οποία είναι μεγαλύτερη από τη θεωρητικά εισφερόμενη έκταση εμβαδού 989,99τ.μ., όπως αναλυτικά υπολογίζεται σύμφωνα με τον ν. 4315/2014 και η οποία θα χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία πεζοδρόμων και δρόμου, την επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στην όμορη περιοχή στο νέο Ο.Τ. 147Β που δημιουργείται και τον καθορισμό χρήσης γης Αμιγούς Κατοικίας στο Ο.Τ. 147Β που δημιουργείται.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας μέχρι τη σύσταση της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ, μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133), από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.

ΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ / Κλίμακα 1:500



Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λάρισα, 13 Οκτωβρίου 2023

Ο Περιφερειάρχης

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣΤΟΣ