



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 100

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Χατζή Αλεξάνδρας, επί της οδού Περγάμου, μεταξύ των ΟΤ 243Δ & ΟΤ 243Ε με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 17-02-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 9074/13-02-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Χατζή Αλεξάνδρας, επί της οδού Περγάμου, μεταξύ των ΟΤ 243Δ & ΟΤ 243Ε με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ" Λάρισας, 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. 2417/15-01-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχέτ: Η αρ. πρωτ. 11132/22.12.23 αίτηση της κας. Χατζή Αλεξάνδρας.

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 "αναριοθέτηση 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 ισχύουν μέχρι σήμερα.
- 5) Ότι η εν λόγω περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04.01.79 Π.Δ. (ΦΕΚ121Δ/26.02.79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/28.03.88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ348Δ/10.05.1988), η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ750Δ/23.07.1992
- 6) Το από "ΙΟΥΝΙΟΣ 2018" τοπογραφικό διάγραμμα της Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Αλεξανδρή Δήμητρας που συνοδεύει την αίτηση.

7) 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.

8) 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”.

9) Την αρ. πρωτ. 11132/22.12.23 αίτηση της κας. Χατζή Αλεξάνδρας.

αλλά και το γεγονός ότι:

Η ιδιοκτησία της αιτούσας ρυμοτομείται από την οδό Αθηνόδωρου για την οποία συντάχθηκε η αρ. 8/2013 “Πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για τη διάνοιξη και τη διαπλάτυνση τμήματος της οδού Αθηνόδωρου μεταξύ των Ο.Τ 243Δ και 243Ε στη συνοικία Ανθούπολη στον Δήμο Λαρισαίων” η οποία κυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 8210/2017/21-03-2018 (ΑΔΑ:Ω0ΡΘ7ΛΡ-ΤΦΖ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.

Μετά από τον έλεγχο του ιδιοκτησιακού καθεστώτος μέσω της απομακρυσμένης έρευνας στις κτηματολογικές εγγραφές στα στοιχεία που διαθέτει η Υπηρεσία μας για τα δημοτικά ακίνητα στο σύνολο των Κτηματολογικών Γραφείων της χώρας, μέσω των ΚΑΕΚ των ακινήτων διαπιστώθηκε ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν1337/1983.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310813668001 (ιδιοκτησίας κας. Χατζή Αλεξάνδρας) έχει εμβαδό τίτλου 174,70 τμ. και εμβαδό κτηματογράφησης 178,00 τμ. και τμήμα της ιδιοκτησίας επί της οδού Αθηνόδωρου στη συνοικία Ανθούπολη της πόλης Λάρισας, με στοιχεία Ν2-Ν3-Ν6-Ν7-Ν8-Ν2 εμβαδού 81,58τ.μ ρυμοτομείται για την διάνοιξη της ανωτέρου οδού.

Μέχρι και σήμερα δεν έχει αποζημιωθεί, δεν έχει διανοιχτεί ούτε διαμορφωθεί το συγκεκριμένο τμήμα της οδού, και δεν είναι καταγεγραμμένη ως δημοτική έκταση στο Δημοτικό Κτηματολόγιο του Δήμου Λαρισαίων.

Τμήμα προέκτασης της οδού Αθηνόδωρου με ΚΑΕΚ 310813646010 έχει αφεθεί σε κοινή χρήση υπέρ Δήμου Λαρισαίων.

Σύμφωνα με την “ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ” που συζητήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο και οδήγησε στη λήψη των “αποφάσεων για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων” (Απ. Δ.Σ. 65/17 για τη 2η Δημοτική Κοινότητα) αναφέρεται ότι:

- Υπάρχουν 120 περίπου περιπτώσεις δικαστικών αποφάσεων για άρσεις απαλλοτριώσεων που αφορούν κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους της πόλης. Ο αριθμός αυτός, με βάση το θεσμικό πλαίσιο αλλά και τους κοινωνικοοικονομικούς παράγοντες της δύσκολης τρέχουσας περιόδου, θα αυξηθεί, δημιουργώντας μια ασφυκτική κατάσταση για το σχέδιο πόλης.
- Ο εξορθολογισμός των απαιτήσεων της πόλης απέναντι των ιδιοκτητών είναι απαραίτητος στα πλαίσια της κοινωνικής δικαιοσύνης και της ομαλής λειτουργίας της πόλης. Οι όποιες αποφάσεις άρσεων πρέπει να γίνονται μετά από συνολική θεώρηση, τουλάχιστον σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας και με πλήρη αιτιολόγηση, βασιζόμενη σε συγκεκριμένα κριτήρια.

Ο Δήμος οφείλει να είναι έτοιμος, με συνολικό σχεδιασμό, για την προοπτική του σχεδίου πόλης

σε κάθε περίπτωση, έστω και αν αυτό δεν επιβάλλεται από δικαστική απόφαση άρσης ή διοικητική άρση.

Σύμφωνα τις οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (εγκ55/1988) οι κοινόχρηστοι - κοινωφελείς χώροι καθώς και οι οδοί της πόλης αποτελούν ουσιαστικά ελεύθερο χώρο, βελτιώνουν τον οικισμό από άποψη αισθητικής, υγιεινής και δεν πρέπει να μειώνονται ή να καταργούνται.

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”, καθώς και στα πλαίσια των διατάξεων του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.

“... Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης...”

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 219/08-01-26 έγγραφο του τμήματος τοπογραφικών & πολεοδομικών εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας προκύπτει ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/83. Ο έλεγχος των προϋποθέσεων για την εξακρίβωση της κοινοχρησίας των οδών του ποιο πάνω άρθρου γίνεται παρεμπιπτόντως από την Διοίκηση. Η οριστική κρίση για αυτές γίνεται από τα πολιτικά δικαστήρια.

Το κόστος θα προκύψει μετά από την υπολογιζόμενη δαπάνη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Δεσμευμένου Χώρου (οδός) 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 από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κας. Χατζή Αλεξάνδρας, επί της οδού Περγάμου, μεταξύ των ΟΤ 243Δ & ΟΤ 243Ε με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία “ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ” Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.».

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

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την επανεπιβολή του σχεδίου πόλης μεταξύ των ΟΤ 243Δ & ΟΤ 243Ε στην ιδιοκτησία της κ. Χατζή Αλεξάνδρας, επί της οδού Περγάμου, στη συνοικία "ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ" Λάρισας, σύμφωνα με το Α.Π.: ΥΠΕΝ/Δ ΤΟΠΕΦ/18555/220/12-7-23 με θέμα "Διευκρινίσεις στο κεφάλαιο Η' (άρθρα 87 – 93) του Ν. 4759/2020 " και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

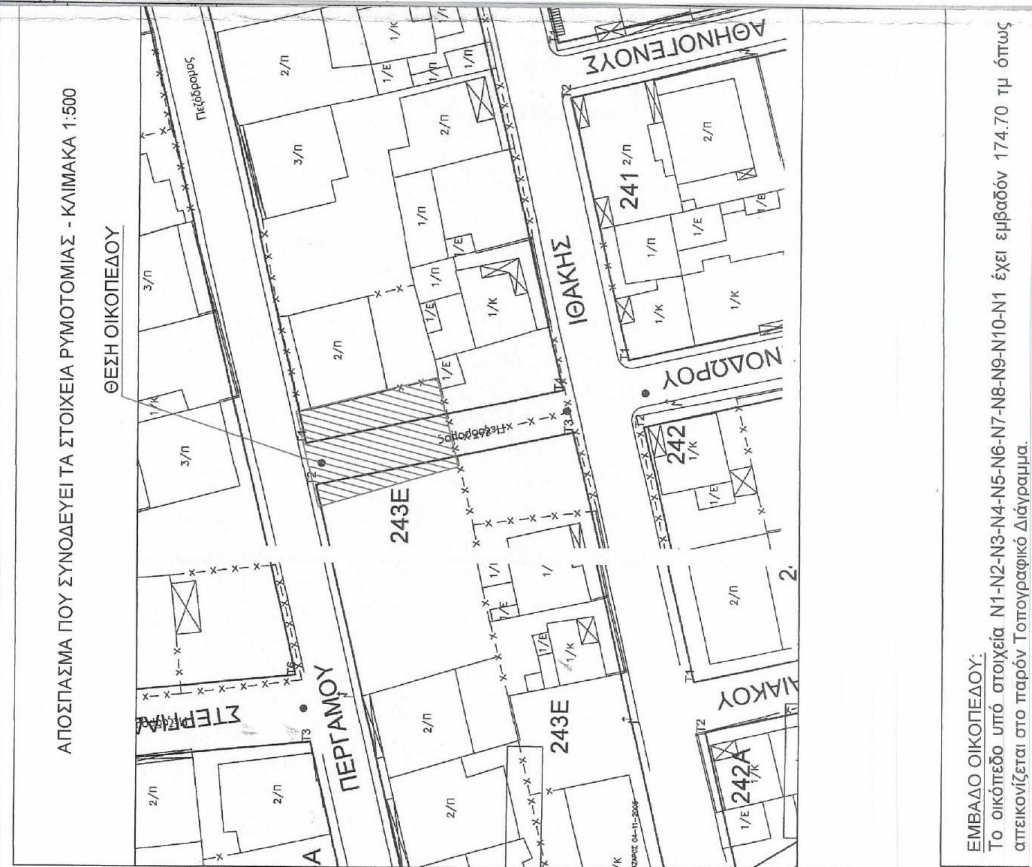
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A



ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:
Το οικόπεδο υπό στοιχεία Ν1-Ν2-Ν3-Ν4-Ν5-Ν6-Ν7-Ν8-Ν9-Ν10-Ν11 έχει εμβαδόν 174.70 τμ όπως απεικονίζεται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα.

