



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 104

ΘΕΜΑ: Ενστάσεις κατά της αριθ. 331/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας της Αικατερίνης Μαρσιτοπούλου, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αρ. 310/2024 Α.Δ.Ε.

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: Ενστάσεις κατά της αριθ. 331/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας της Αικατερίνης Μαρσιτοπούλου, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αρ. 310/2024 Α.Δ.Ε. 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. πρωτ. 9118/13-02-2026 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ:

- 1) Η αριθ. 331/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
- 2) Η αρ. πρωτ. 6855/20.06.25 ΕΝΤΑΣΗ της κας. Σουμπενιώτη Βασιλικής.
- 3) Η αρ. πρωτ. 6916/23.06.25 ΕΝΤΑΣΗ της κας. Χατζηλάκου Στυλιανής.
- 4) Η αρ. πρωτ. 6917/23.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Χατζηλάκου Ιωάννη.
- 5) Η αρ. πρωτ. 6918/23.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Χατζηλάκου Γεώργιου.
- 6) Η αρ. πρωτ. 6919/23.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Χατζηλάκου Παναγιώτη.
- 7) Η αρ. πρωτ. 7032/25.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Πρίφτης Ανδρέας.
- 8) Η αρ. πρωτ. 7033/25.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Πρίφτης Στέφανος.
- 9) Η αρ. πρωτ. 7048/25.06.25 ΕΝΤΑΣΗ της κας. Μαυροπούλου Καρτερός.
- 10) Η αρ. πρωτ. 7050/25.06.25 ΕΝΤΑΣΗ της κας. Μαυροπούλου Άννας.

Έχοντας υπόψη:

Τις πιο πάνω εμπρόθεσμες ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ και τους λόγους που περιγράφονται αναλυτικά σ' αυτές.

Την αρ. 16/2023 Απόφαση της η Επιτροπής Ποιότητας Ζωής γνωμοδότησε ομόφωνα σχετικά με το θέμα, και:

- “ 1. Συμφωνεί κατ’αρχήν με το πνεύμα της τροποποίησης σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Μαρσιτοπούλου Αικατερίνης, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας, στην κατεύθυνση της διάνοιξης της οδού Βάρναλη.
2. Να επανέλθει εκ νέου το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά την εκπόνηση από την υπηρεσία του πλήρους σχεδίου της τροποποίησης αφού:
- Α) Εξεταστεί η ανάγκη διατήρησης της οδού Βάρναλη λαμβάνοντας υπόψη την Κυκλοφοριακή Μελέτη.
- Β) Για τη διάνοιξη της οδού να συνταχθεί τοπογραφικό διάγραμμα για πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ώστε να προκύψει το κόστος για το Δήμο.
- Γ) Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου, για το σκοπό αυτό.”

Την με αρ. 169/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία γνωμοδότησε ομόφωνα σχετικά με το θέμα και αποφάσισε:

“ Την αναβολή λήψης απόφασης που αφορά στην τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Μαρσιτοπούλου Αικατερίνης, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας και την επαναφορά του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή για λήψη νέας απόφασης, μετά από εισήγηση της Υπηρεσίας όπου θα παρουσιάσει άμεσα τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές και οικονομικές απαιτήσεις διάνοιξης της οδού Βάρναλη”.

Την αριθ. 331/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφάσισε ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ σχετικά με το θέμα, ότι:

“Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας της Αικατερίνης Μαρσιτοπούλου, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την αριθμ. 310/2024 Α.Δ.Ε.

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). “

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με την αρ. πρωτ 3734/11-04-2024 εισήγηση (περιλαμβάνεται στην αρ. 169/2024 Απ. Δημοτικής Επιτροπής), η Υπηρεσία παρουσίασε τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές και οικονομικές απαιτήσεις διάνοιξης της οδού Βάρναλη. Στο πλαίσιο αυτό η πλήρης διάνοιξη και διαπλάτυνση της οδού Βάρναλη προϋποθέτει ότι θα πρέπει να αποζημιωθούν πάρα πολλές ιδιοκτησίες. Με μια πρώτη οικονομική εκτίμηση, το συνολικό κόστος αποζημίωσης που απαιτείται για τη διάνοιξη – διαπλάτυνση της οδού Βάρναλη είναι της τάξης του 1.000.000 ΕΥΡΩ (τιμή εκκίνησης = 231 ευρώ/τμ.) συν η αποζημίωση που θα προκύψει για τα συνολικά 10 κτίσματα (5 ισόγεια, 2 διώροφα και 2 τριώροφα κτίσματα), τα οποία υφίστανται μέχρι και τη συγγραφή του παρόντος.

Συνεπώς, το συνολικό εμβαδό των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για τη διάνοιξη – διαπλάτυνση της οδού Βάρναλη είναι 4.001,13 τμ.

Επίσης θα απαιτηθεί άγνωστος αριθμός πράξεων αναλογισμού και δεν είναι δυνατόν να γίνει σαφής εκτίμηση του αριθμού λόγω της πολυπλοκότητας των τεχνικών χαρακτηριστικών ορισμένων ιδιοκτησιών οι οποίες εμπλέκονται στη διάνοιξη – διαπλάτυνση της οδού Βάρναλη.

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 5250/13.5.25 έγγραφο της προϊσταμένης του τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας καθώς και την ενημέρωση σχετικά με τη διάνοιξη και διαπλάτυνση της οδού Βάρναλη (εγγρ. αρ. πρωτ. 6215/4-6-25), ο Δήμος Λαρισαίων θα εκτιμήσει την ανάγκη διατήρησης της οδού Βάρναλη σημειακά, λαμβάνοντας υπόψη την προσβασιμότητα στις ιδιοκτησίες την πρόσβαση στο υπόλοιπο οδικό δίκτυο σύμφωνα πάντα με την Κυκλοφοριακή Μελέτη.

Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος Λαρισαίων λειτούργησε στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 δηλαδή "... η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

- Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου..."

Η διαβούλευση τηρήθηκε σύμφωνα με την παρ. 5 και 7 του άρθρου 154 του από 14.7.99 π.δ. του Κ.Β.Π.Ν. (Δ'580) (δημοσίευση στις εφημερίδες "ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ" & "ΚΟΣΜΟΣ" 3 & 4 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 αρ. πρωτ. 11323/28-11-24) και τις αρ. Πρωτ. 11393/02-12-24 ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ, σχετικά με την αριθ. 331/24 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, που επιδόθηκε στους άμεσα ενδιαφερόμενους. (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 154 του από 14.7.99 π.δ. του Κ.Β.Π.Ν. (Δ'580).

Για όλους τους πιο πάνω λόγους οι πιο πάνω ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ θα πρέπει να απορριφθούν.

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

Ενστάσεις κατά της αριθ. 331/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «**Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας της Αικατερίνης Μαρσιτοπούλου, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την αρ. 310/2024 Α.Δ.Ε.**

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). »

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την απόρριψη των με αριθ. πρωτ. κάτωθι ενστάσεων:

- 1) 6855/20.06.25 ΕΝΤΑΣΗ της κ. Σουμπενιώτη Βασιλικής.
- 2) 6916/23.06.25 ΕΝΤΑΣΗ της κ. Χατζηλάκου Στυλιανής.
- 3) 6917/23.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Χατζηλάκου Ιωάννη.
- 4) 6918/23.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Χατζηλάκου Γεώργιου.
- 5) 6919/23.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Χατζηλάκου Παναγιώτη.
- 6) 7032/25.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Πρίφτης Ανδρέας.
- 7) 7033/25.06.25 ΕΝΤΑΣΗ του κ. Πρίφτης Στέφανος.
- 8) 7048/25.06.25 ΕΝΤΑΣΗ της κ. Μαυροπούλου Καρτερός.
- 9) 7050/25.06.25 ΕΝΤΑΣΗ της κ. Μαυροπούλου Αννας.

κατά της αριθμ. 331/2024 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας της Αικατερίνης Μαρσιτοπούλου, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την αριθμ. 310/2024 Α.Δ.Ε., για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση.

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.

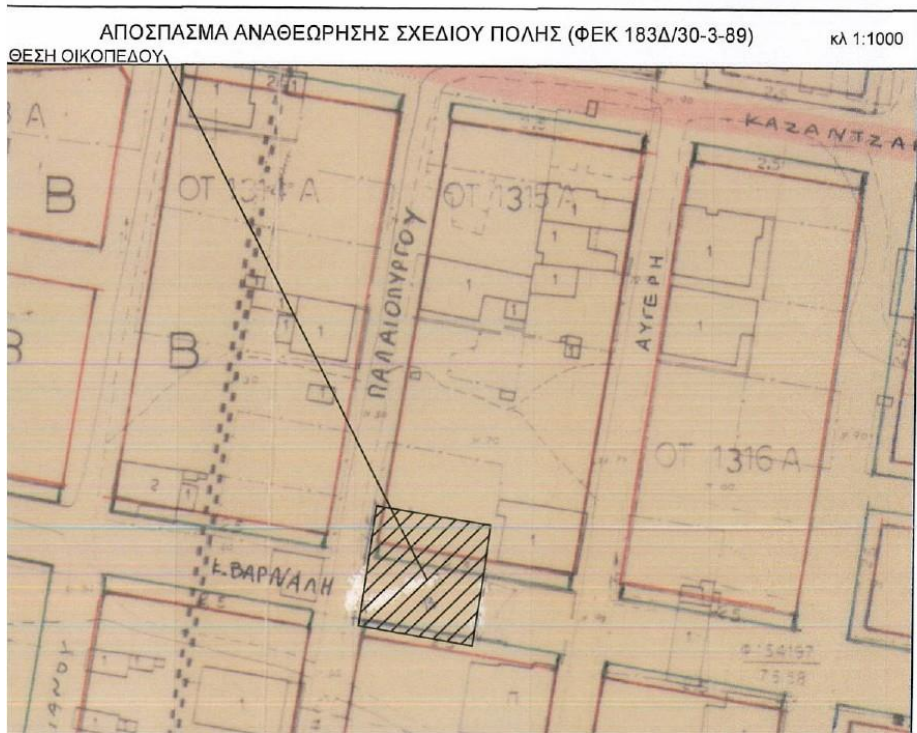
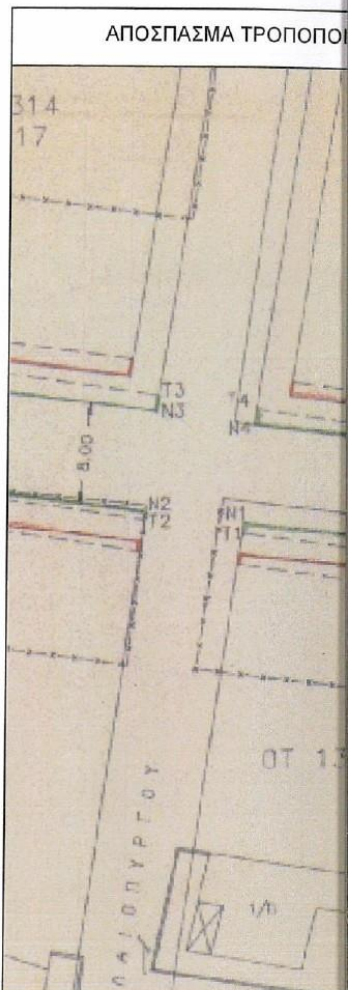
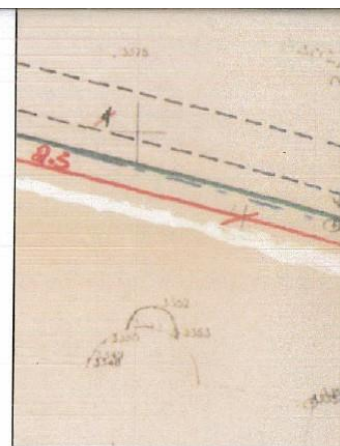
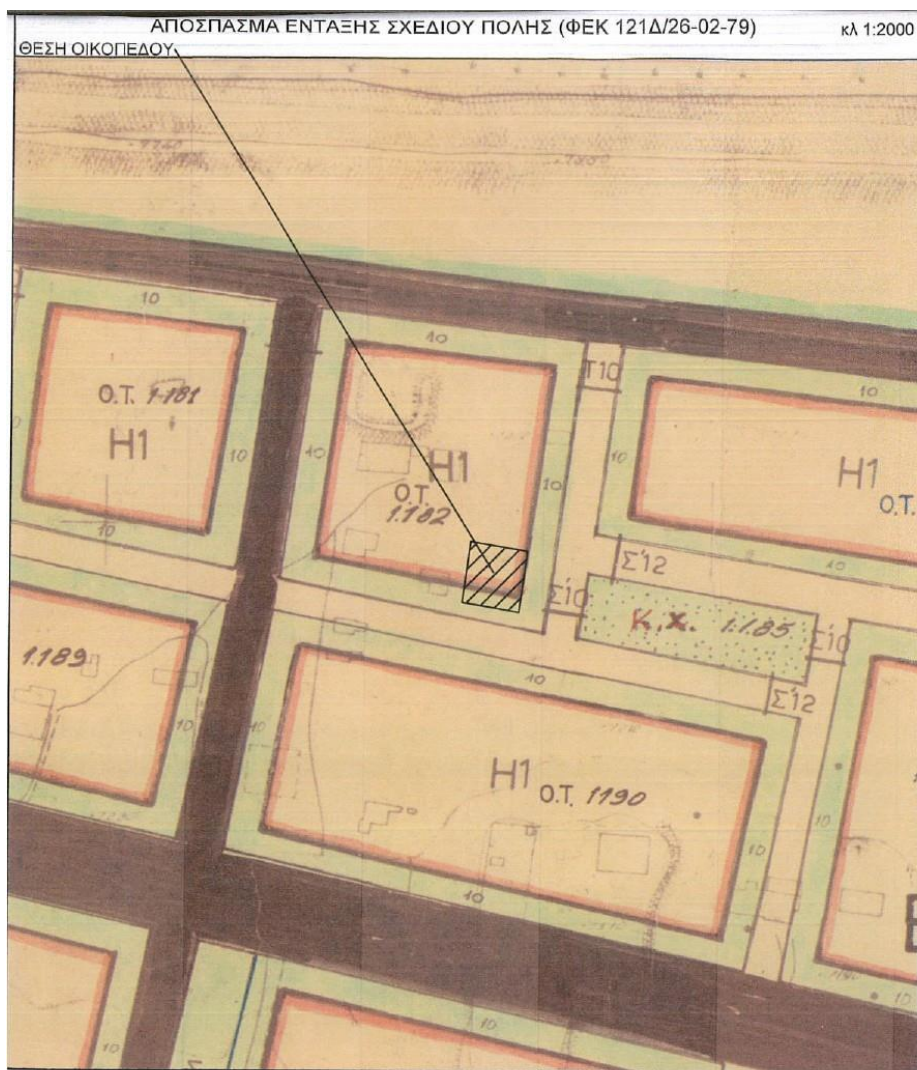
Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

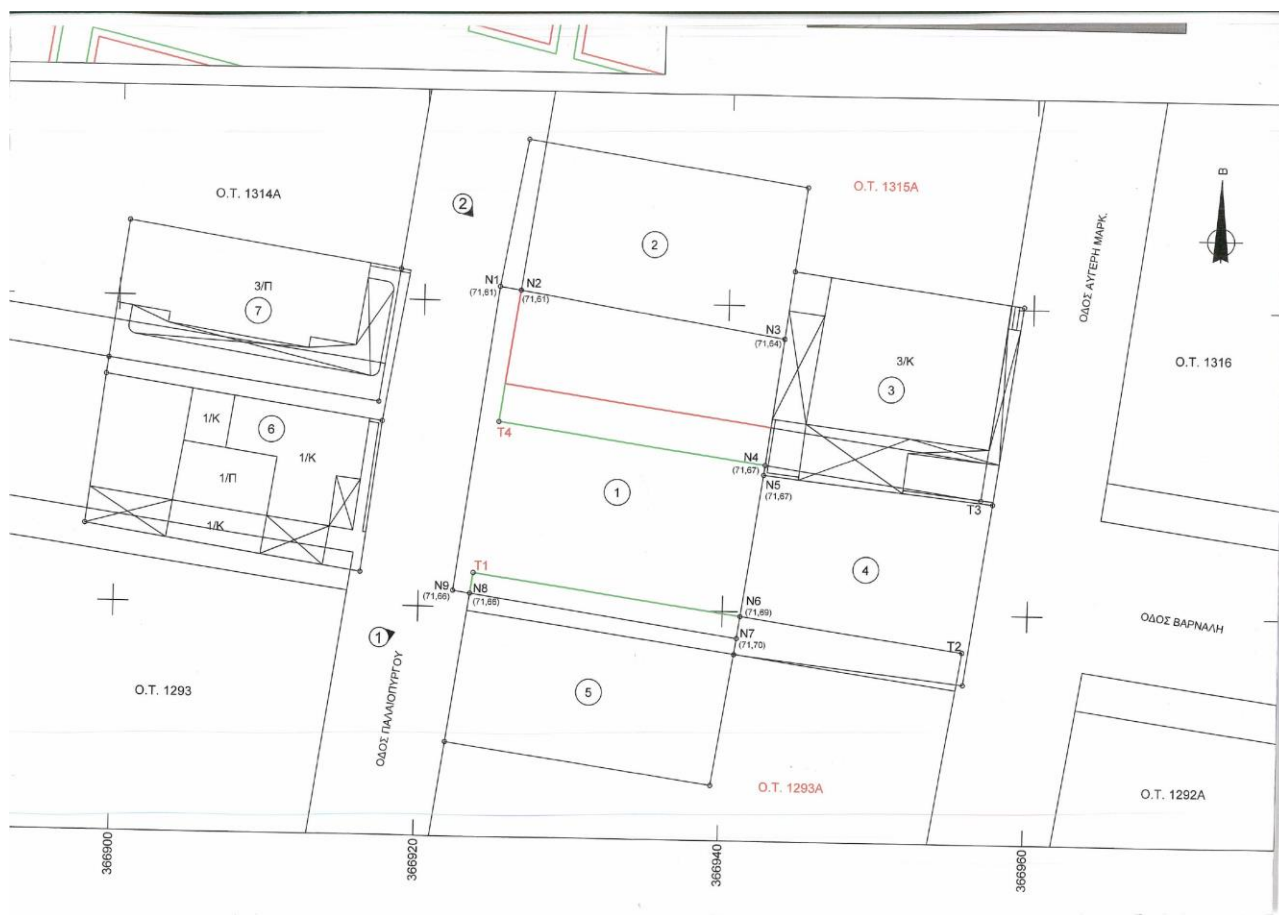
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

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





ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA