



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 180

ΘΕΜΑ: Επανεξέταση τροποποίησης σχεδίου πόλης, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις αριθμ. 80/2022 Α.Ε.Π.Ζ., 666/2022 Α.Ο.Ε. και 253/2022 Α.Δ.Σ.

Στη Λάρισα σήμερα 10-03-2026 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. 14772/06-03-2026 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) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Επανεξέταση τροποποίησης σχεδίου πόλης, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις αριθμ. 80/2022 Α.Ε.Π.Ζ., 666/2022 Α.Ο.Ε. και 253/2022 Α.Δ.Σ. 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. 14945/06-03-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.: Το αρ. 24 απόσπασμα πρακτικού της 6ης Συνεδρίασης/2024 του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Λάρισας.

Έχοντας υπόψη:

Το πιο σχετικό, που αναφέρει ότι: " Με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις κρίνεται ότι θα δημιουργηθεί ένα ΟΤ ιδιαίτερα μεγάλο σε μέγεθος, με συνέπεια τη δημιουργία δυσμενών πολεοδομικών συνθηκών για τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα στην οποία βρίσκεται, συνδυαστικά με τη ρυμοτομία της περιοχής.

Το ΣΥΠΟΘΑ Α', αφού μελέτησε τα στοιχεία του φακέλου μετά από διαλογική συζήτηση, **ομόφωνα γνωμοδοτεί:** αναβάλλει το θέμα για αναπομπή του στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου

Λαρισαίων για την επανεξέτασή του.”

Την αρ. 80/2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με την οποία γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία :

“ Την Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. ”

Την αρ. 666/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με την οποία γνωμοδότησε ομόφωνα :

“ κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 52.900,00€, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, μετά από άρση απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου – Διαμαντή, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αρ. 80/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ. Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 52.900,00€.

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). ”

Την αρ. 253/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, σύμφωνα με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία και:

“Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις με αριθμ.80/2022 Α.Ε.Π.Ζ. και 666/2022 Α.Ο.Ε. ”

Σύμφωνα με το θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα αφορά δεσμευμένο χώρο και οι ιδιοκτησίες των κ.κ. Γιαννούλα Φώτη & Διαμαντή Νίκης, έχουν εμβαδό 192,33 τμ. & 160,90 τμ αντίστοιχα ενώ τα εμβαδά στα οποία αίρεται η απαλλοτρίωσης είναι 23,41 τμ. & 85,45 τμ, αντίστοιχα.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814204033 έχει εμβαδό τίτλου 192,00 τμ, επί του οποίου υφίσταται ισόγεια κατοικία 65,00 τμ. ενώ το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814204034 έχει εμβαδό τίτλου 161,00 τμ, επί του οποίου υφίσταται ισόγεια κατοικία 66,68 τμ.

Η εκτίμηση για το κόστος της έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή

απαλλοτρίωσης ανέρχεται σε: 52.900,00 ευρώ όπου η 666/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής γνωμοδότησε "... κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 52.900,00€, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, και ότι: "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)."

Σύμφωνα με το Άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. (ΦΕΚ 580Α/27.7.99) περί "Διαδικασίας έγκρισης ή αναθεώρησης-τροποποίησης σχεδίου πόλης" στην παρ. 2 & 3 αναφέρεται ότι "... η γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου είναι μόνο συμβουλευτική, και η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση μετά σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ (ΣΥΠΟΘΑ) να απορρίπτει ή και να τροποποιεί τα σχέδια που προτείνονται από τα δημοτικά ή κοινοτικά συμβούλια.

Κάθε φορά που ζητείται γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την έγκριση κλπ σχεδίου πρέπει αυτή να εκδίδεται και να κοινοποιείται στην αρμόδια αρχή σε προθεσμία που ορίζεται κάθε φορά από τον Δημοτικό ή Κοινοτικό Κώδικα (Αρθ-1, παρ. 7. Ν.1832/89) ή από άλλη ειδική διάταξη.

Μέσα στην ίδια προθεσμία πρέπει να τηρούνται και οι κατά την παραπάνω παρ.1 διατυπώσεις. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή μπορεί μετά σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ (ΣΥΠΟΘΑ) να προβαίνει στην έγκριση κλπ του σχεδίου και χωρίς τη γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ή χωρίς την τήρηση των διατυπώσεων που αναφέρθηκαν..."

Επίσης κατά το Αρθ. 20 (Γνώμη-Πρόταση) του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας Ν.2690/99, όπως αυτός ισχύει, αναφέρεται ότι "... αν η γνώμη δεν υποβληθεί μέσα στην προθεσμία που έχει τυχόν ταχθεί προς τούτο από το νόμο ή από το αποφασίζον όργανο ή, σε κάθε περίπτωση, μέσα σε εύλογο χρόνο, η διοικητική πράξη μπορεί να εκδοθεί και χωρίς αυτή."

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα επανεξετάσει το θέμα της τροποποίησης στην συγκεκριμένη ιδιοκτησία, έχοντας υπόψη όλα τα παραπάνω αλλά ειδικότερα τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ως εκ τούτου, παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες λόγω αρμοδιότητας.

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

"Επανεξέταση τροποποίησης σχεδίου πόλης, τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις αριθμ. 80/2022 Α.Ε.Π.Ζ., 666/2022 Α.Ο.Ε. και 253/2022 απόφ. Δ.Σ."

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να αιτιολογείται από τα συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών, 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 πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις αριθμ. 80/2022 Α.Ε.Π.Ζ., 666/2022 Α.Ο.Ε. και 253/2022 Α.Δ.Σ.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 52.900,00€.

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

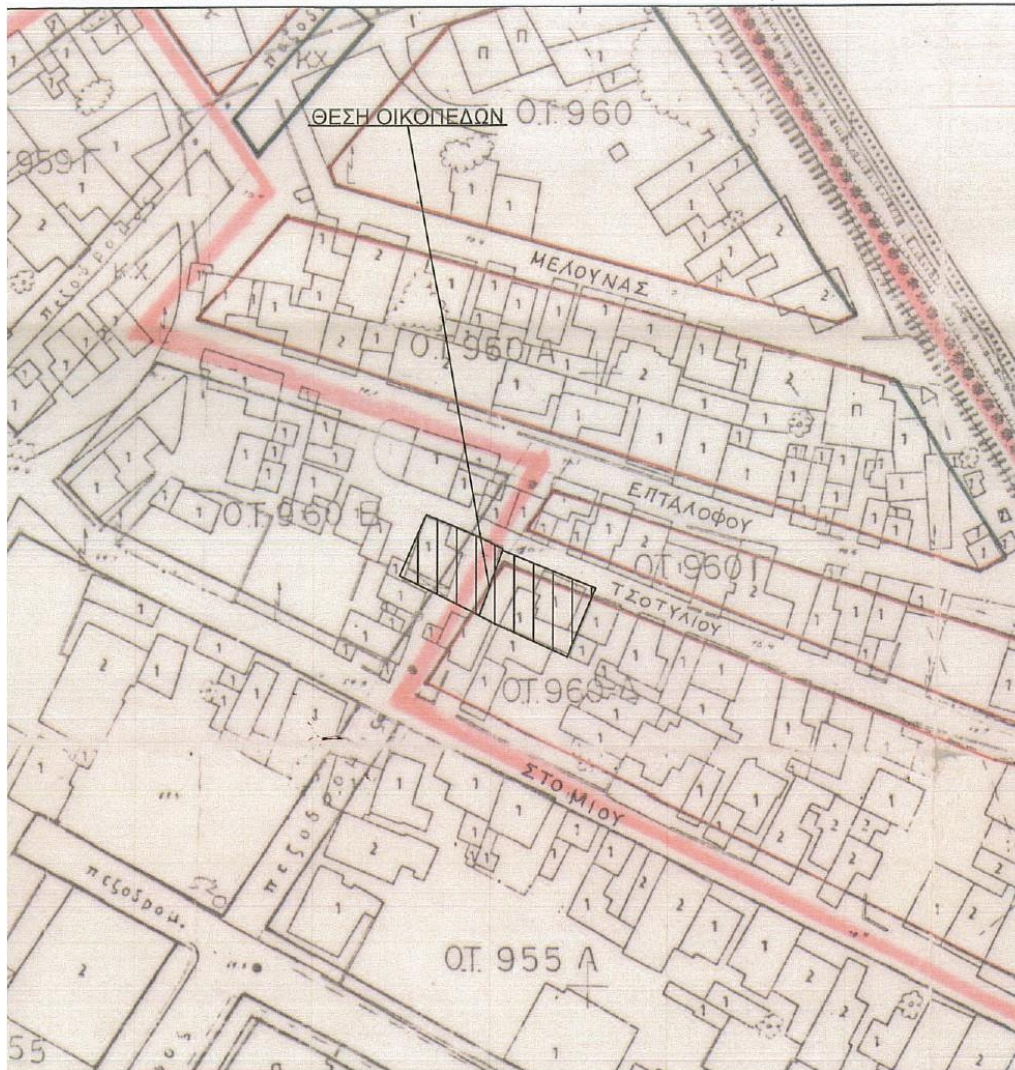
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

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

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΦΕΚ 1138Δ/06-11-1992 (ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000)



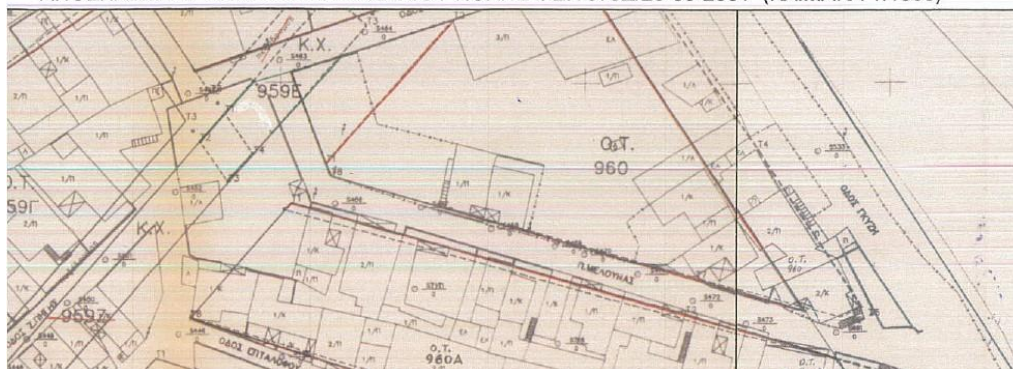
4389520

9.99

T30
T8

4389500

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΦΕΚ 379Δ/25-05-2001 (ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000)



4389480



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA