



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 394**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ Θεοδώρου και Αικατερίνης Παπαδήμα στο Ο.Τ. 326 και Κων/νου και Αγλαΐας Ντόρα στο Ο.Τ. 327 στη Γιάννουλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020.

Στη Λάρισα σήμερα 26-05-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.00 μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 32599/22-05-2026 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) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ Θεοδώρου και Αικατερίνης Παπαδήμα στο Ο.Τ. 326 και Κων/νου και Αγλαΐας Ντόρα στο Ο.Τ. 327 στη Γιάννουλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020 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. 30712/14-05-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

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 << αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. Το 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), όπως ισχύει.
4. Τη με αριθ. Π 6003/7.08.1974 απόφαση νομάρχη Λάρισας περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Γιάννουλης Λάρισας (ΦΕΚ 218Δ/26.08.1974) .
5. Τη με αρ.2751/24.05.1994 απόφαση νομάρχη Λάρισας περί έγκρισης Πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης Γιάννουλης Ν. Λάρισας (ΦΕΚ 577Δ/09.06.1994).
6. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α 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.
7. Το άρθρο 10 παρ. 4α 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 >>.

8. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.**

9. Τη με αρ. πρωτ. 11617/06.11.2025 αίτηση των κ.Θεοδώρου Παπαδήμα, κας Αικατερίνης Παπαδήμα, κ. Κων/νου Ντόρα και κας Αγλαΐας Ντόρα με την οποία ζητούν την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων τους.

10. Το με αρ. πρωτ. 21001/1.04.2026 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο το Τμήμα Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων μάς διαβίβασε την με αρ. 146/1994 οικοδομική άδεια η οποία αφορά **στο ΚΑΕΚ 310321213003.**

Σε περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης, η εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε εξειδικευμένο κονδύλιο θα πρέπει να περιλαμβάνει τόσο την αξία ολόκληρου του ρυμοτομούμενου οικοπέδου εμβαδού 154,38 μ² όσο και την αξία του κτίσματος. Ως εκ τούτου, απαιτείται η εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου ύψους 22.168,97 ευρώ (154,38 τ.μ.*143 ευρώ), σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 30349/13.05.2026 έγγραφο της προϊσταμένης του τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού κας Μαρκάτου Μαρίας, για το ρυμοτομούμενο τμήμα των 154,38 μ², ενώ επιπλέον απαιτείται και ο υπολογισμός της αξίας του κτιρίου που ρυμοτομείται, καθώς σύμφωνα με το άρθρο 88, παρ.3, η ολική ή μερική επανεπιβολή είναι δυνατή μόνο όταν την επιβάλλουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και μόνο όταν ο αρμόδιος Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης που αποδεικνύεται με την εγγραφή της στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου. Σε περίπτωση όμως μερικής επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης μέχρι το όριο του κτίσματος, η προσήκουσα αποζημίωση θα πρέπει να περιλαμβάνει μόνο την αξία του οικοπέδου στο οποίο θα επιβληθεί η απαλλοτρίωση και των επικείμενων (περίφραξη). Μετά τη σύνταξη της σχετικής πράξης αναλογισμού για τη διάνοιξη της οδού, ενδεχομένως το μεγαλύτερο μέρος του οικοπέδου θα χαρακτηρίζεται ως αυτοαποζημίωση, την οποία η συγκεκριμένη ιδιοκτησία θα επιβαρυνθεί καθώς δεν οφείλει εισφορά σε γη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 2508/1997.

Όσον αφορά στο ακίνητο με **ΚΑΕΚ 310321213008/0/0**, σε περίπτωση ολικής επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης θα συνταχθεί πράξη αναλογισμού για τη διάνοιξη της οδού, σύμφωνα με την οποία το μεγαλύτερο τμήμα του ρυμοτομούμενου θα είναι αυτοαποζημίωση και ως εκ τούτου θα υφίσταται ελάχιστη υποχρέωση του Δήμου για καταβολή της αποζημίωσης. Ωστόσο, η εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε εξειδικευμένο κονδύλιο θα πρέπει να αφορά στο σύνολο του οικοπέδου στο οποίο θα επανεπιβληθεί η απαλλοτρίωση. Ως εκ τούτου, **απαιτείται η εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου ύψους 9.947,17 ευρώ (69,27 τ.μ.*143 ευρώ), σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 30349/13.05.2026 έγγραφο της προϊσταμένης του τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού κας Μαρκάτου Μαρίας, για το ρυμοτομούμενο τμήμα των 69,27 μ².**

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

“Τροποποίηση ή μη του σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ Θεοδώρου και Αικατερίνης Παπαδήμα στο Ο.Τ. 326 και Κων/νου και Αγλαΐας Ντόρα στο Ο.Τ. 327, στη Γιάννουλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την τροποποίηση του σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ Θεοδώρου και Αικατερίνης Παπαδήμα στο Ο.Τ. 326 και Κων/νου και Αγλαΐας Ντόρα στο Ο.Τ. 327, στη Γιάννουλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στην περιοχή Γιάννουλη του Δήμου Λαρισαίων, αφού η υπηρεσία συντάξει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία. 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).

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

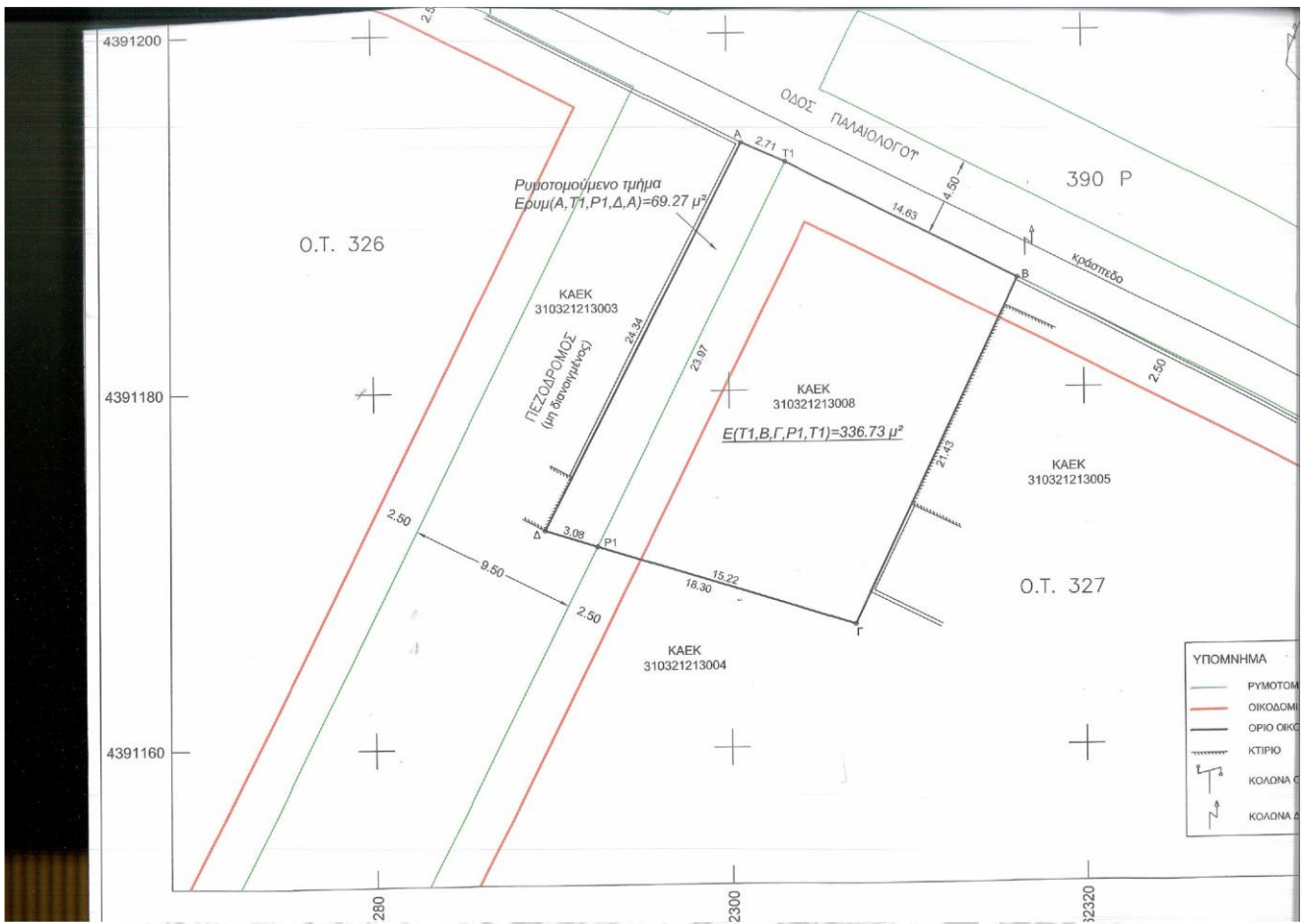
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ 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



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA