



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 804**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88Α'/1026), στην ιδιοκτησία των κκ. Πράππα Αντώνιου & Βασιλικής, επί των οδών Βάρναλη και Γλαφύρας, μεταξύ των ΟΤ 1298 και ΟΤ 1307 με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 13-10-2026 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. 66504/09-10-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 1531/10-07-2026 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 3) Κέλλας Αχιλλέας, 4) Κουρδής Αναστάσιος, 5) Τζατζάκης Φώτιος, 6) Δεληγιάννης Δημήτριος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Σούλης Γεώργιος και 9) Καλόγηρος Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88Α'/1026), στην ιδιοκτησία των κκ. Πράππα Αντώνιου & Βασιλικής, επί των οδών Βάρναλη και Γλαφύρας, μεταξύ των ΟΤ 1298 και ΟΤ 1307 με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τη με αρ. πρωτ. 66111/08-10-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ: Η αρ. πρωτ. 43315/24.06.26 αίτηση του κ. Πράππα Αντώνιου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 108, 120, 138 του ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103Α/2026), όπως ισχύει.
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 "αναριοθετήση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας
3. Τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας"-Νικόλαος Ταγαράς-
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-79 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 811/17-02-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183 Δ'/30-03-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42 Δ'/ 30-01-03).
5. Την Εγκ. 43511/161/55/13-06-1988 (Εγκ.55/1988) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

6. 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.

7. Τα εδάφια α) και αα) της παρ. 12 του άρθρου 60 του ν. 5306/2026, όπου προβλέπεται αναθεώρηση ή τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις: α) δεν επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια πρώτου επιπέδου (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Τ.Π.Σ., Ε.Π.Σ.). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση προς αποφάσεις των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική εγκύκλιο της ΔΠΣ/ΓΔΠ/ΥΠΕΧΩΔΕ, 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 κοινωφελή σκοπό, μπορούν κατ' εξαίρεση να εγκρίνονται με απόφαση Νομάρχη και ήδη η σχετική αρμοδιότητα έχει μεταβιβαστεί στους αιρετούς Περιφερειάρχες.

8. Την αρ. πρωτ. 43315/24.06.26 αίτηση του κ. Πράππα Αντώνιου.

9. Το από "ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2026" τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σπανού Χρήστου.

αλλά και το γεγονός ότι:

Οι κκ. Πράππας Αντώνιος & Πράππα Βασιλική, με κυριότητα επί των ακινήτων κατά ποσοστό ½ έκαστος, προσκόμισαν δικαιολογητικά για την ορθή επεξεργασία του αιτήματός, ήτοι δικαιολογητικά προς απόδειξη της κυριότητάς της επί των ακινήτων και πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα, κατά τα οριζόμενα του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας" -Νικόλαος Ταγαράς-

Με το αρ. πρωτ 10725/14.10.25 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών και 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. 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 (ΣτΕ 744/1987).

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310812540001 (ιδιοκτησίας των κκ. Πράππα Αντώνιου & Βασιλικής) έχει εμβαδό τίτλου 242,00 τμ και εμβαδό κτηματογράφησης 245,66 τμ.

Σύμφωνα με το από "ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2026" τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σπανού Χρήστου και την ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ που το συνοδεύει, έχει εμβαδό Ε=245,66 τμ. εκ των οποίων τα 170,52τμ ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη της οδού Βάρναλη.

Μέχρι και σήμερα για το ρυμοτομούμενο τμήμα δεν έχει συνταχθεί πράξη τακτοποίησης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών, 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.

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.

Η εκτίμηση για το κόστος της εν λόγω έκτασης (σύνολο E=245,66τμ), λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, (τιμή εκκίνησης 231 ευρώ/τμ.) ανέρχεται σε: 245,66τμ Χ 231,00€/τμ = 56.747,45 ευρώ. 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 διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του Ν. 5306/2026 “Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας” -Νικόλαος Ταγαράς-.

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

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88Α’/1026), στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πράππα Αντώνιου & Βασιλικής, επί των οδών Βάρναλη και Γλαφύρας, μεταξύ των ΟΤ 1298 και ΟΤ 1307 με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία “Άγιος Γεώργιος” 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

Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου της πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5306/2026, επί των οδών Βάρναλη και Γλαφύρας μεταξύ των 1298 και ΟΤ 1307, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Πράππα Αντώνιου & Βασιλικής, την επανεπιβολή της ρυμοτομίας, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος, **αφού συνταχθεί από την Υπηρεσία το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα.**

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης ανέρχεται στα 56.747,45 ευρώ. Ωστόσο, το ακριβές ποσό θα προσδιοριστεί μετά την σύνταξη της σχετικής πράξης αναλογισμού από την αρμόδια υπηρεσία.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

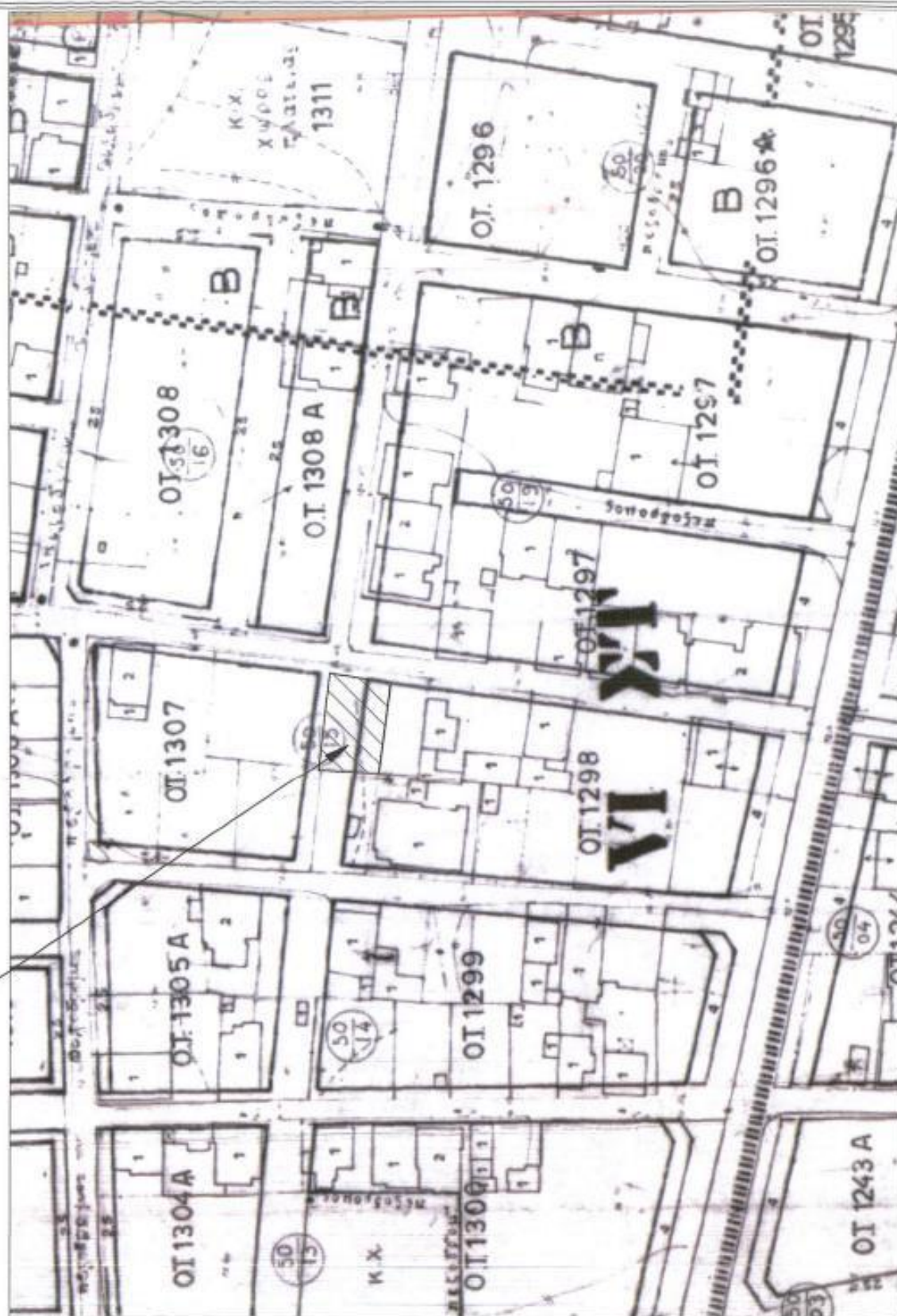
ΤΑ ΜΕΛΗ

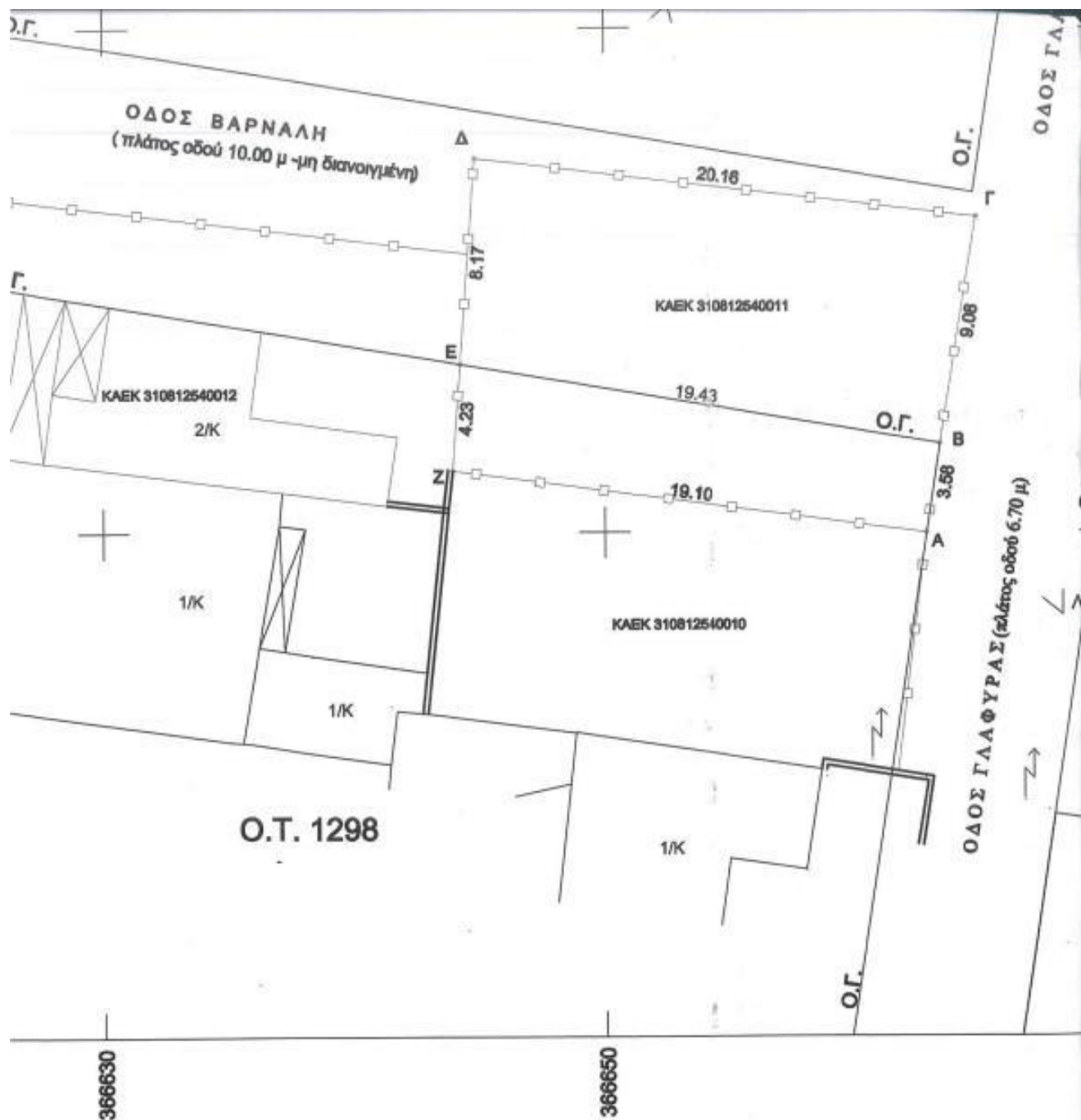
ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΕΛΛΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΤΕΛΟΥ





351/77

* και εμβαδού E = 245.66 τ.μ. που
ας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, ότι:

μα,
923, ρέμα, γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ
ΚΑΕΚ 310812540011

- Ο -
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚ

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι δηλώνουμε ότι:
-τα όρια του οικοπέδου με στοιχεία "Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α" και ε
στο Ο.Τ.1298 της πολεοδομικής ενότητας Λάρισας του Δήμου
-ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του οικ

ΣΠΑΝΟΣ ΑΓΓ. ΧΡΗΣΤΟΣ