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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 861

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 και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ,μεταξύ των Ο.Τ. 1188Α &1177Α, με συνένωση των παραπάνω Ο.Τ. σε ένα ενιαίο, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 03-11-2026 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. 71457/30-10-2026 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) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 6) Τζατζάκης Φώτιος, 7) Δεληγιάννης Δημήτριος, 8) Νταής Παναγιώτης και 9) Σούλτης Γεώργιος.

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 και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ,μεταξύ των Ο.Τ. 1188Α &1177Α, με συνένωση των παραπάνω Ο.Τ. σε ένα ενιαίο, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τη με αρ. πρωτ. 71241/29-10-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 108,120 & 138 του Ν. 5314/2026 "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης΄΄ (ΦΕΚ 103Α/29.06.2026).
2. Τη 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. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Προεδρικό Διάταγμα «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121 Δ΄/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αρ.811/30-03-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ΄/30-03-89) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42Δ΄/30-01-2003.
4. Τα άρθρα 58-60, 183-192 και 477 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026,Α' 88).
5. Τη με αρ. Πρωτ.43295/24.06.2026 αίτηση της κ. Τσίπα Στυλιανής με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου της.

6. Το με αρ. Πρωτ. 59591/16.09.2026 έγγραφο τού τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών από το οποίο προκύπτει ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις τού άρθρου 28 του Ν.1337/1983.
7. **Το από "Ιούνιος 2026" τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Χονδροδήμος Δημήτριος, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης όπως περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση που το συνοδεύει.**
8. **Αναλυτικά και σύμφωνα με τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και της τεχνικής έκθεσης, τα δεδομένα έχουν ως εξής:**

- Η ιδιοκτησία που αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας έχει ΚΑΕΚ 310812438022 και Εμβαδόν=141,06μ²
- Οι επηρεαζόμενες όμορες ιδιοκτησίες είναι αυτή με ΚΑΕΚ 310812438021 με εμβαδόν=145,10μ² και αυτή με ΚΑΕΚ 310812438007 με εμβαδόν=152,90μ²
- Οι ανωτέρω ιδιοκτησίες είναι όμορες και μεταξύ και εντός αυτών, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, προβλέπεται η διάνοιξη της οδού Καστελλίου με αποτέλεσμα τμήματα των ιδιοκτησιών να χαρακτηρίζονται ως ρυμοτομούμενα.
- Σήμερα, στα τμήματα των ιδιοκτησιών που προβλέπεται να διανοιχθεί η ανωτέρω οδός, υφίστανται κατασκευές, κτίσματα και περιφράξεις, γεγονός που καταδεικνύει τη μακροχρόνια μη εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδιασμού.
- Έχουν παρέλθει περισσότερα από δεκαπέντε έτη από την έγκριση του σχεδίου πόλης χωρίς να έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων.
- Κατά συνέπεια, σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, η απαλλοτρίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων αίρεται αυτοδικαίως.
- **Η ιδιοκτήτρια του ΚΑΕΚ 310812438022 αιτείται την αναγνώριση της αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου τμήματος Εμβαδού 39,45μ².**
- Ως επακόλουθο της εκπλήρωσης του αιτήματος θα αποτελέσει η αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης των όμορων επηρεαζόμενων ΚΑΕΚ 310812438021 & 310812438007.
- **Παράλληλα με την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης ,προτείνεται η τροποποίηση του του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Λάρισας ως εξής:**
  - **Συνένωση των Οικοδομικών Τετραγώνων 1188Α και 1177Α σε ένα ενιαίο Ο.Τ.**
  - **Κατάργηση της προβλεπόμενης διάνοιξης της οδού Καστελλίου.**

Επιπρόσθετα, στο με αριθμό πρωτοκόλλου 59272/14.09.2026 εσωτερικό έγγραφο της υπηρεσίας μας, περιγράφονατι τα παρακάτω:

"Σύμφωνα με το από 23/6/2026 απόσπασμα περιγραφικής βάσης τηςεν λόγω ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812438022, εμβαδού 141,76 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης, ιδιοκτήτρια του εν λόγω ακινήτου είναι η Τσίπα Στυλιανή του Νικολάου με τίτλο κτήσης τη με αρ. 509/26-07-2024 πώληση της συμβολαιογράφου Λάρισας Μαρίας Νούλα [αρ. καταχ. 13374/30-07-2024].

Σύμφωνα με το από "ΙΟΥΝΙΟΣ 2026" τοπογραφικό διάγραμμα της εν λόγω ιδιοκτησίας, το ρυμοτομούμενο τμήμα της έχει εμβαδόν 39,45 τ.μ., ενώ η τελική προκύπτουσα ιδιοκτησία με εμβαδόν 101,61 τ.μ. δύναται να οικοδομηθεί, σύμφωνα με το άρθρο 25 του ν. 1337/1983.

Τέλος, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι σε περίπτωση ολικής επανεπιβολής θα συνταχθεί πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με την οποία σχεδόν εξ ολοκλήρου το ρυμοτομούμενο τμήμα θα είναι αυτοαποζημίωση και ως εκ τούτου δεν θα υφίσταται υποχρέωση του Δήμου για καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης. Ωστόσο, στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η νομιμότητα της οικοδομής που βρίσκεται στα ανατολικά της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812438022,ώστε να αποζημιωθεί, εφόσον χρειασθεί."

9. Ανεξάρτητα με τα όσα περιγράφονται αλλά και ζητούνται στην Τεχνική Έκθεση, σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, δε δύναται ιδιοκτήτης να αιτείται τροποποίηση με άρση της απαλλοτρίωσης για όμορες ή παρακείμενες ιδιοκτησίες παρά μόνο για τη δική του, εφόσον η αίτηση έχει υποβληθεί από έναν ενδιαφερόμενο. Αν η αιτούσα επιθυμεί μια

πιο εκτεταμένη λύση, πρέπει να έχει τη συγκατάθεση και τη συνυπογραφή των ιδιοκτητών των όμορων ή και παρακείμενων ιδιοκτησιών. Άρα δεν τίθεται καταρχήν θέμα συζήτησης για άλλες ιδιοκτησίες παρά μόνο γι' αυτή για την οποία έγινε η αίτηση.

10. Επομένως, η Δημοτική Επιτροπή εξετάζει με την παρούσα την τροποποίηση με άρση της απαλλοτρίωσης ή την επανεπιβολή της στην ιδιοκτησία της κας Τσίπα Στυλιανής.

11. Σε περίπτωση που η Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης στην εν λόγω ιδιοκτησία, το ποσό που απαιτείται για την ολική αποζημίωση ανέρχεται στα 42.807€ το οποίο και θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων.

12. Αντίστοιχα, αν αποφασισθεί η αποζημίωση μόνο του ρυμοτομούμενου τμήματος, θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων το ποσό των 11.500€.

13. Τέλος, αν η Επιτροπή αποφασίσει να ζητήσει την επέκταση της άρσης και στις όμορες και παρακείμενες ιδιοκτησίες, όπως προτείνεται από την αιτούσα, τότε η λογική οδός θα είναι να μετατραπεί η υπόθεση σε οίκοθεν τροποποίηση για πολεοδομικούς λόγους και στη συνέχεια να συνταχθεί από την Υπηρεσία το νέο τοπογραφικό διάγραμμα που θα περιλαμβάνει την πρόταση για το σύνολο αυτών.

Μετά τα παραπάνω, 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 και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ,μεταξύ των Ο.Τ. 1188Α &1177Α, με συνένωση των παραπάνω Ο.Τ. σε ένα ενιαίο, στη συνοικία "Άγιος Γεώργιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων."

3. Τη δήλωση των δημοτικών συμβούλων κ. Δεληγιάννη Δημητρίου, Νταή Παναγιώτη και Σούλτη Γεωργίου ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

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 , μεταξύ των Ο.Τ. 1188Α &1177Α,στη συνοικία "Άγιος Γεώργιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων με άρση της απαλλοτρίωσης μόνο στο τμήμα της ιδιοκτησίας Τσίπα Στυλιανής που ρυμοτομείται και όχι σε όμορες και παρακείμενες ιδιοκτησίες όπως προτάθηκε με την αίτησή της και αφού συνταχθεί το τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης από την υπηρεσία.

Ωστόσο, επειδή από την υπηρεσία αναμένεται φάκελος για τουλάχιστον μία από τις όμορες ιδιοκτησίες, ενδέχεται στη βέλτιστη περίπτωση να συνταχθεί τοπογραφικό διάγραμμα συνολικά με όσες από τις υπόλοιπες δύο ιδιοκτησίες αιτηθούν τροποποίηση και ληφθεί ανάλογη απόφαση.

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

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

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

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA