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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 862

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, στο Ο.Τ. 581Α, στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» 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, στο Ο.Τ. 581Α, στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τη με αριθμ. 428/2026 Α.Δ.Ε. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Νάστου Κωνσταντίνου, Σαμαρά Ευγενίας & Χαλκιά Στυλιανής και μετατροπή της σε οικοδομήσιμο, στο Ο.Τ.581Α, στη συνοικία Νέα Πολιτεία, της πόλης Λάρισας τού Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 430/2026 Α.Δ.Ε. με θέμα: Επανεξέταση της υπόθεσης Αβδανά μετά τη με αριθμό 102/2026 Α.Δ.Ε. τού Δήμου Λαρισαίων.
4. Τη με αρ. πρωτ. 69687/22-10-2026 εισήγηση της Δ/νσης 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 τη με αρ.811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ΄/30.03.89),συμπληρώθηκε,διορθώθηκε με τη με αρ. 2874/03.05.1989 απόφαση

και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ42Δ΄/30.01.2003 και τροποποιήθηκε με τη με αρ.8565/02.11.1994 απόφαση τού Δημάρχου Λάρισας (ΦΕΚ 1228Δ/23.11.1994).

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.3016/17.03.2025 αίτηση του κ. Αβδανά Γεωργίου με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
6. Το με αρ. Πρωτ. 10356/03.10.2025/ έγγραφο τού τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών από το οποίο προκύπτει ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις τού άρθρου 28 του Ν.1337/1983.
7. Τη με αρ. Πρωτ.33308/25.05.2026 αίτηση των κ.κ. Νάστου Κωνσταντίνου, Σαμαρά Ευγενίας & Χαλκιά Στυλιανής με την οποία ζητούν την άρση δέσμευσης του ακινήτου τους.
8. Το με αρ. Πρωτ. 60384/22.09.2026/ έγγραφο τού τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών από το οποίο προκύπτει ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις τού άρθρου 28 του Ν.1337/1983.
9. Τη με αριθμό 428/09.06.2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

"Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Νάστου Κωνσταντίνου, Σαμαρά Ευγενίας & Χαλκιά Στυλιανής και μετατροπή της σε οικοδομήσιμο,στο Ο.Τ.581Α, στη συνοικία Νέα Πολιτεία, της πόλης Λάρισας τού Δήμου Λαρισαίων, αφού πρώτα συνταχθεί από την υπηρεσία τοπογραφικό διάγραμμα που θα περιλαμβάνει και την παρακείμενη ιδιοκτησία Αβδανά.

Η εκπόνηση ενιαίου τοπογραφικού τροποποίησης κρίνεται απαραίτητη για τη συνολική αντιμετώπιση τού θέματος.

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)."

10. Τη με αριθμό 430/09.06.2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

"Εγκρίνει την ακύρωση της 102/2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής τού Δήμου Λαρισαίων και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τού κ. Αβδανά Γεωργίου και μετατροπή της σε οικοδήσιμο, στο Ο.Τ.581Α, στη συνοικία Νέα Πολιτεία της πόλης Λάρισας τού Δήμου Λαρισαίων, αφού πρώτα συνταχθεί από την υπηρεσία τοπογραφικό διάγραμμα ου θα περιλαμβάνει και την παρακείμενη ιδιοκτησία Νάστου, Σαμαρά κλπ.

Η εκπόνηση ενιαίου τοπογραφικού τροποποίησης κρίνεται απαραίτητη για τη συνολική αντιμετώπιση τού θέματος.

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)."

11. Το από 19.10.2026 θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κουτούδης Ιωάννης του τμήματος

Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης όπως διαμορφώθηκε μετά τις παραπάνω αποφάσεις.

12. Όσον αφορά τα πολεοδομικά δεδομένα, οι εν λόγω ιδιοκτησίες:

- Βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
- Βρίσκονται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/09-10-2009) και τη με αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας(ΦΕΚ 800Δ/30-12-2019).
- Βρίσκονται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Λάρισας σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/18742/1272/ 27-06-2002 (ΦΕΚ687/Β/03-06-2003) όπως αναοριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).
- Εντός των οικοπέδων δεν διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντός των οικοπέδων δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
- Εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα.
- Έχουν υποβληθεί φάκελοι τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, περί διοικητικής άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τα άρθρα 183 - 190 του Ν.5306/26 για τις ιδιοκτησίες με αρ. (1) και (2)
- Τα με αρ. (1) οικόπεδο εμβαδού 339,16 τ.μ. και με αρ. (2) οικόπεδο εμβαδού 337,90 τ.μ. δεν οφείλουν εισφορά σε γη για τα τμήματα το οποία καθίστανται οικοδομήσιμα, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 140 του Ν.5306/2026)

13. Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- τμήμα της οδού Δρόση Λεων. καταργείται και δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 581Α. Γίνεται οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Τ3,Τ4,Τ5,Ν4,Τ3) και εμβαδόν 88,63 τ.μ., τμήμα του οικοπέδου με αρ. (2), με στοιχεία (Τ5,Ν4,Ν10,Ν11,Τ6,Τ5) και εμβαδόν 121,22 τ.μ. και τμήμα του οικοπέδου με αρ. (3), με στοιχεία (Τ4(καταργ),Ν10,Ν11,Τ7,Ν12,Τ4(καταργ)) και εμβαδόν 0,60 τ.μ.
- τμήμα του Ο.Τ. 581Α δεσμεύεται για τη δημιουργία δρόμου (οδός Μονεμβασιάς). Το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (3), με στοιχεία (Τ5(καταργ),Τ8,Ν12,Τ5(καταργ)) και εμβαδόν 0,60 τ.μ., ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, τροποποιείται, καθίσταται κοινόχρηστο μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν χρίζει αποζημίωσης.
- Το τελικό οικόπεδο με αρ. (1), με στοιχεία (Ν1,Ν2,Τ3,Τ4,Τ5,Ν4,Ν5,Ν6,Ν1), πρόσωπο 11,93 μ. επί ανώνυμου πεζόδρομου, 14,85 μ. επί της οδού Δρόση Λεων. και εμβαδόν 339,16 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.
- Το τελικό οικόπεδο με αρ. (2), με στοιχεία (Τ5,Ν4,Ν5,Ν7,Ν8,Ν9,Ν10,Ν11,Τ6,Τ5), πρόσωπο 35,99 μ. επί της οδού Δρόση Λεων. και εμβαδόν 337,90 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα. Προκειμένου να οικοδομηθεί πρέπει να προηγηθεί πράξη τακτοποίησης της όμορης μη άρτιας ιδιοκτησίας με αρ. (3), με στοιχεία (Ν9,Ν10,Ν11,Τ7,Ν12,Τ8,Ν13,Ν9) και εμβαδόν 42,11 τ.μ. (τμήμα καταργούμενης οδού).

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 ,στο Ο.Τ. 581Α, στη συνοικία "Νέα Πολιτεία" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο 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, στο Ο.Τ. 581Α, στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αναλυτικότερα:

- Σε τμήμα της οδού Δρόση Λεων. καταργείται και δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 581Α. Γίνεται οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Τ3,Τ4,Τ5,Ν4,Τ3) και εμβαδόν 88,63 τ.μ., τμήμα του οικοπέδου με αρ. (2), με στοιχεία (Τ5, Ν4, Ν10, Ν11, Τ6, Τ5) και εμβαδόν 121, 22 τ.μ. και τμήμα του οικοπέδου με αρ. (3), με στοιχεία (Τ4 (καταργ), Ν10, Ν11, Τ7, Ν12, Τ4 (καταργ)) και εμβαδόν 0,60 τ.μ.
- Σε τμήμα του Ο.Τ. 581Α δεσμεύεται για τη δημιουργία δρόμου (οδός Μονεμβασιάς). Το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (3), με στοιχεία (Τ5(καταργ),Τ8,Ν12,Τ5(καταργ)) και εμβαδόν 0,60 τ.μ., ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, τροποποιείται, καθίσταται κοινόχρηστο μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν χρίζει αποζημίωσης.
- Το τελικό οικόπεδο με αρ. (1), με στοιχεία (Ν1,Ν2,Τ3,Τ4,Τ5,Ν4,Ν5,Ν6,Ν1), πρόσωπο 11,93 μ. επί ανώνυμου πεζόδρομου, 14,85 μ. επί της οδού Δρόση Λεων. και εμβαδόν 339,16 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.
- Το τελικό οικόπεδο με αρ. (2), με στοιχεία (Τ5,Ν4,Ν5,Ν7,Ν8,Ν9,Ν10,Ν11,Τ6,Τ5), πρόσωπο 35,99 μ. επί της οδού Δρόση Λεων. και εμβαδόν 337,90 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα. Προκειμένου να οικοδομηθεί πρέπει να προηγηθεί πράξη τακτοποίησης της όμορης μη άρτιας ιδιοκτησίας με αρ. (3), με στοιχεία (Ν9,Ν10,Ν11,Τ7,Ν12,Τ8,Ν13,Ν9) και εμβαδόν 42,11 τ.μ. (τμήμα καταργούμενης οδού)

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.

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

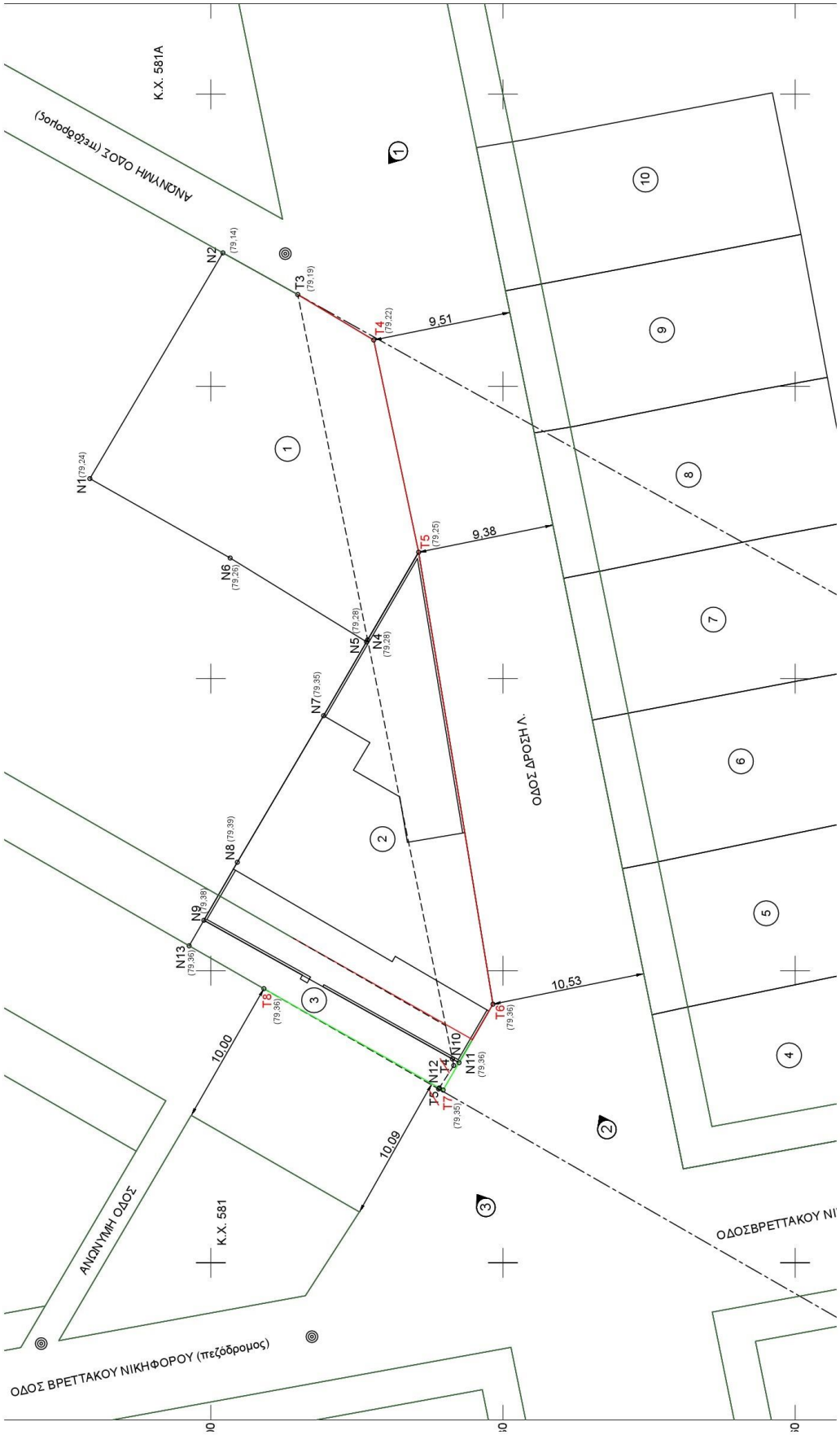
Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

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


Κ.Χ. 581Α
ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΔΟΣ (πεζόδρομος)
Ν1 (79,24)
Ν2 (79,14)
Τ3 (79,19)
Τ4 (79,22)
9,51
Τ5 (79,25)
9,38
Ν6 (79,26)
Ν5 (79,28)
Ν4 (79,28)
Ν7 (79,35)
Ν8 (79,39)
Ν9 (79,38)
Ν13 (79,36)
Τ8 (79,36)
10,53
Τ6 (79,36)
Ν10
Ν11 (79,36)
Ν12
Τ4
Τ5
Τ7 (79,35)
10,00
10,09
ΟΔΟΣ ΗΡΩΔΟΤΟΥ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΔΟΣ
Κ.Χ. 581
ΟΔΟΣΒΡΕΤΤΑΚΟΥ ΝΙ
ΟΔΟΣ ΒΡΕΤΤΑΚΟΥ ΝΙΚΗΦΟΡΟΥ (πεζόδρομος)