



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 401

ΘΕΜΑ: Ενστάσεις κατά της αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία «Ίπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. και όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 14-05-2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 24018/09-05-2025 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 Δημήτρης, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, και 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Ενστάσεις κατά της αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία «Ίπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. και όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα 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 αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. με θέμα Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στις ιδιοκτησίες των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα: 1) Με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ. Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου(ΚΑΕΚ 310810952016) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.880. 2) Με την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α-χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου (ΚΑΕΚ 310810954001).
4. Τη με αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία "Ίπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. και όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
5. Τη με αρ. πρωτ. 5053/08-05-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.:

1. Η με αριθ. 290/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.
2. Τη με αριθμό 482/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων.
3. Η με αριθ. Πρωτ. 9838/18.10.2024 ένσταση της κας Στυλιανής Μπετσιμέα.

4. Η με αριθ. Πρωτ. 9839/18.10.2024 ένσταση της κας Δέσποινας Μπετσιμέα.

Έχοντας υπόψη:

A) Τις παραπάνω ενστάσεις κατά της απόφασης του θέματος οι οποίες και έχουν ως εξής:

➤ **Ένσταση Στυλιανής Μπετσιμέα:**

“Σας παρακαλώ να λάβετε υπόψιν τις αντιρρήσεις μου, όσον αφορά το φύλλο υπολογισμού για την προβλεπόμενη αποζημίωση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα Κ.Χ.885Α, (ΚΑΕΚ:310810954001) , το οποίο μού επιδόθηκε στις 4/10/2024. Η τιμή ανά τ.μ. είναι κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τού οικοπέδου, πολλώ δε μάλλον, της εμπορικής , γεγονός από το οποίο θίγεται η προσωπική μου περιουσία.

Επιφυλάσσομαι για κάθε νόμιμη ενέργεια.”

➤ **Ένσταση Δέσποινας Μπετσιμέα:**

“Σας παρακαλώ να λάβετε υπόψιν τις αντιρρήσεις μου, όσον αφορά το φύλλο υπολογισμού για την προβλεπόμενη αποζημίωση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα Κ.Χ.885Α, (ΚΑΕΚ:310810954001) , το οποίο μού επιδόθηκε στις 4/10/2024. Η τιμή ανά τ.μ. είναι κατώτερη της αντικειμενικής αξίας τού οικοπέδου, πολλώ δε μάλλον, της εμπορικής , γεγονός από το οποίο θίγεται η προσωπική μου περιουσία.

Επιφυλάσσομαι για κάθε νόμιμη ενέργεια.”

B)Τη με αριθμό 482/05.06.2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο 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.4787/2021, μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στις ιδιοκτησίες των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα ως κάτωθι:

1. Με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ. Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου (ΚΑΕΚ 310810952016) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.880. Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 310810952016 και αρχικό εμβαδό 1971,64 τ.μ. οφείλει εισφορά σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $500 \times 0,10 = 50$ τ.μ.

για 500-1000 τ.μ. εισφορά 20 % = $500 \times 0,20 = 100$ τ.μ.

για 1000-2000 τ.μ. εισφορά 30 % = $971,64 \times 0,30 = 291,49$ τ.μ.

Η συνολική εισφορά είναι $50+100+291,49=441,49$ τ.μ. η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $441,49 \times 50 \% = 220,75$ τ.μ.

2. Με την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α-χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου (ΚΑΕΚ 310810954001).Το εμβαδόν της ιδιοκτησίας είναι 476,62μ² και για την αποζημίωσή του πρέπει να εγγραφούν σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων ,σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού, 79.271,44 ευρώ κατ' εκτίμηση. ”

Γ)Τη με αρ. 290/19.09.2024 το Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στις ιδιοκτησίες των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα, στη συνοικία “Ιπποκράτης” της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε ως κάτωθι:

1. Με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ. Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου (ΚΑΕΚ 310810952016) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.880. Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 310810952016 και αρχικό εμβαδό 1971,64 τ.μ. οφείλει εισφορά σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $500 \times 0,10 = 50$ τ.μ.

για 500-1000 τ.μ. εισφορά 20 % = $500 \times 0,20 = 100$ τ.μ.

για 1000-2000 τ.μ. εισφορά 30 % = $971,64 \times 0,30 = 291,49$ τ.μ.

Η συνολική εισφορά είναι $50+100+291,49=441,49$ τ.μ. η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $441,49 \times 50 \% = 220,75$ τ.μ.

2. Με την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α-χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου (ΚΑΕΚ 310810954001). Το εμβαδόν της ιδιοκτησίας είναι $476,62\mu^2$ και για την αποζημίωσή του πρέπει να εγγραφούν σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού, 79.271,44 ευρώ κατ' εκτίμηση, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. ”

Ζ) Αλλά και το γεγονός ότι:

- Ο ισχυρισμός των ενισταμένων ότι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο είναι κατώτερη της αντικειμενικής, είναι αβάσιμος διότι το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συντάσσεται με συγκεκριμένες παραμέτρους και κατά την εκτίμηση της υπηρεσίας.

Μετά τα παραπάνω προτείνεται η απόρριψη των ενστάσεων επειδή είναι ουσιαστικά αβάσιμες.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με τις:

Ενστάσεις κατά της αρ.290/2024 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την:

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία ‘Ίπποκράτης’ της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. και όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. ”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή των ενστάσεων των κ. Στυλιανής Μπετσιμέα και Δέσποινας Μπετσιμέα κατά της αριθμ. 290/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/14, στο Κ.Χ. 885Α και Κ.Χ 880, στη συνοικία «Ίπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ. 482/2024 Α.Δ.Ε. και όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Επίσης εισηγείται τον ορισμό πιστοποιημένου εκτιμητή μηχανικού προκειμένου αυτός να εκτιμήσει την αξία του ανωτέρου ακινήτου.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

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

