



ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 402

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας και ειδικότερα επανεπιβολή σε τμήμα οδού μεταξύ των ΟΤ604Β και ΚΧ 604Γ, στη συνοικία Ηπειρώτικα Λάρισας, σύμφωνα με το 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: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας και ειδικότερα επανεπιβολή σε τμήμα οδού μεταξύ των ΟΤ604Β και ΚΧ 604Γ, στη συνοικία Ηπειρώτικα Λάρισας, σύμφωνα με το 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. 27/2018 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση της οδού μεταξύ των ΟΤ 604Β και ΚΧ 604Γ, δημιουργία ΟΤ 604Γ και πεζοδρόμου (2.5μ.), στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 285/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.
4. Τη με αριθμ. 275/2018 Α.Ο.Ε. με θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σχετικά με:
5. Τη με αριθμ. 541/2018 Α.Δ.Σ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού μεταξύ των ΟΤ 604Β και ΚΧ 604Γ, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στα ονόματα των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών τους, μετά την αρ. 285/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, σύμφωνα με την αρ. 27/2018 ΑΕΠΖ και την αρ. 275/2018 ΑΟΕ.
6. Τη με αριθμ. 340/2024 Α.Δ.Ε. με θέμα: Επικαιροποίηση της με αριθμ. 541/2018 Α.Δ.Σ. με θέμα: 'Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρο

3 παρ.2 του Ν. 4315/2014 ), με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού μεταξύ των ΟΤ 604Β και ΚΧ 604Γ, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στα ονόματα των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών τους, μετά την αρ. 285/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και την 27/2018 Α.Ε.Π.Ζ. και την 275/2018 Α.Ο.Ε.

7. Τη με αρ. πρωτ. 5095/08-05-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχέτ: Η αριθ. 340/24-04-24 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.

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 “αναδιοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας”.

3) Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) και 33 του 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),

4) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η΄ του Ν.4759/2020 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 Άρθρο 133 ν. 5106/2024 .

5) 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).

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”.

αλλά και το γεγονός ότι:

Για την ιδιοκτησία των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, το Δημοτικό Συμβούλιο ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ με την 541/2018 και:

“Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού μεταξύ των ΟΤ 604Β και ΚΧ 604Γ, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στα ονόματα των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών τους, μετά την αρ. 285/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα καθώς και την αρ. 27/2018 ΑΕΠΖ και την αρ. 275/2018 ΑΟΕ. ”

Με το αρ. πρωτ. 410550/21.10.21 έγγραφο του ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ της Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ο



φάκελος της τροποποίησης επέστρεψε με παρατηρήσεις για την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου για το σκοπό αυτό.

Με την αριθ. 340/24-4-24 απόφαση η Δημοτική Επιτροπή ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ :

“ Την αναβολή λήψης απόφασης για το θέμα: Επικαιροποίηση της με αριθμ. 541/2018 Α.Δ.Σ. με θέμα: 'Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.2 του Ν. 4315/2014 ), με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού μεταξύ των ΟΤ 604Β και ΚΧ 604Γ, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στα ονόματα των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών τους, μετά την αρ. 285/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, σύμφωνα με την 27/2018 Α.Ε.Π.Ζ. και την 275/2018 Α.Ο.Ε. και την επαναφορά του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή για λήψη νέας απόφασης, μετά από συνολική εισήγηση της Υπηρεσίας η οποία και θα παρουσιάσει άμεσα τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές και οικονομικές απαιτήσεις υλοποίησης του σχεδίου. ”

Στο αρ. πρωτ. 7932/29-8-24 έγγραφο της προϊσταμένης του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τον κ. Δήμαρχο Λαρισαίων, η Δρ. Μ. Μαρκάτου, αναφέρεται στην έγγραφη πρόταση για ανταλλαγή οικοπέδου αντί οικονομικής αποζημίωσης για τις παραπάνω ιδιοκτησίες.

Για τη διάνοιξη της οδού ο Δήμος θα πρέπει να προβεί σε άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης ή ανταλλαγή για την έκταση εμβαδού 202,00 τ.μ.

Για τη διάνοιξη του ΚΧ ΔΕΝ συντάχθηκε πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Ο έλεγχος των προϋποθέσεων για την εξακρίβωση της κοινοχρησίας των οδών του άρθρου 28 του ν. 1337/83 γίνεται παρεμπιπτόντως από την Διοίκηση. Η οριστική κρίση για αυτές γίνεται από τα πολιτικά δικαστήρια.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Θεσσαλίας το εμβαδό της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812257004 ιδιοκτησίας Ζιώγα είναι Ε=201,56 τμ.

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 4551/29-05-24 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού μεταξύ των ΚΧ 604Γ και ΟΤ604Β η ιδιοκτησία Μακρή με ΚΑΕΚ 310812257009 έχει Ε=196,00 τμ. και η ιδιοκτησία Ζιώγα με ΚΑΕΚ 310812257004 έχει Ε= 202,00 τμ.

Σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για την ιδιοκτησία των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, η αξία του ακινήτου είναι 58.965,14 Ευρώ.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την επανεπιβολή της ρυμοτομίας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, θα πρέπει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο και την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου για το σκοπό αυτό. 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.

Ενώ αν η Δημοτική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' "Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις" του Ν.4759/2020 "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".

Μετά τα παραπάνω, παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή έτσι ώστε να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, και ειδικότερα επανεπιβολή σε τμήμα οδού μεταξύ των ΟΤ604Β και ΚΧ 604Γ, στη συνοικία Ηπειρώτικα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

## ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας και ειδικότερα επανεπιβολή σε τμήμα οδού μεταξύ των ΟΤ604Β και ΚΧ 604Γ, στη συνοικία Ηπειρώτικα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Το κόστος της προσήκουσας αποζημίωσης θα καλυφθεί με ανταλλαγή δημοτικού οικοπέδου ίσης αξίας.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

### Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

#### ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

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

**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A



