



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 742**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νάνου Νικόλαου – Ανδριανής – Βασιλικής-Μαρίας - Ιουλίας χήρας Χρ. Νάνου και Γεωργίου Αγορογιάννη, στον ΚΧ 916Β με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 16-09-2025 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. 48114/12-09-2025 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 Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

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 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νάνου Νικόλαου – Ανδριανής – Βασιλικής-Μαρίας - Ιουλίας χήρας Χρ. Νάνου και Γεωργίου Αγορογιάννη, στον ΚΧ 916Β με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ιπποκράτης 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 αρ. πρωτ. 9389/11-09-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ: Η αρ. Πρωτ. 11263/27-11-24 αίτηση των κ.κ. Νάνου Νικόλαου – Ανδριανής – Βασιλικής-Μαρίας - Ιουλίας χήρας Χρ. Νάνου και Γεωργίου Αγορογιάννη.

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 "αναοριοθέτηση 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 02-02-76 Π.Δ. (ΦΕΚ 72Δ/15-03-76) 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) και τροποποιήθηκε και δημοσιεύτηκε στα ΦΕΚ 513Δ/17-05-1993, ΦΕΚ 395Δ/15-06-1995 και ΦΕΚ 827Δ/28-11-2000.

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) Το άρθρο 10 παρ. 4^α 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".

8) Το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού Κων/νου Ιακωβάκη που συνοδεύει τα αρ. 14018/17-01-1992 συμβόλαιο γονικής παροχής, αρ. 55854/29-12-1994 πωλητήριο συμβόλαιο και 5477/17-02-2010 συμβόλαιο γονικής παροχής ιδανικού μεριδίου.

αλλά και το γεγονός ότι:

Κατατέθηκε η ΑΙΤΗΣΗ αρ. Πρωτ. 11263/27-11-24 των κ.κ. Νάνου Νικόλαου – Ανδριανής – Βασιλικής-Μαρίας - Ιουλίας χήρας Χρ. Νάνου και Γεωργίου Αγορογιάννη προκειμένου να εξεταστεί από τη υπηρεσία μας η διοικητική άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του άρθρου 88 παρ. 3 του Ν.4759/2020 για τις ιδιοκτησίες στον ΚΧ 916Β.

Σύμφωνα με το αρθ. 88 του Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245Α/9-12-20) "... η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

- Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

-Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας...

Σύμφωνα με το Α.Π.: ΥΠΕΝ/Δ ΤΟΠΕΦ/18555/220/12-7-23 με θέμα "Διευκρινίσεις στο κεφάλαιο Η' (άρθρα 87 – 93) του Ν. 4759/2020" που αναφέρει ότι :

...Στην περίπτωση κατά την οποία το Δ.Σ. εισηγείται στον Περιφερειάρχη (άρθρο 88, παρ. 3) την **ολική επανεπιβολή** της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δεν επηρεάζονται οι γραμμές του Ρ.Σ. και δεν απαιτείται εκ νέου δημοσιοποίηση της πράξης (ανάρτηση, ενστάσεις κ.λ.π.). Η πρόταση του Δημοτικού Συμβουλίου, για ολική επανεπιβολή, αποστέλλεται στον Περιφερειάρχη (άρθρο 88, παρ. 3) και ουσιαστικά η απόφαση του Περιφερειάρχη είναι διαπιστωτική εφόσον δεν μετακινεί γραμμές. Ο νόμος δεν προβλέπει άλλη δημοσίευση εκτός από την απόφαση του Περιφερειάρχη, για την οποία μάλιστα δεν γίνεται αναφορά σε συνοδευτικό διάγραμμα.... Επομένως, η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι στην περίπτωση της ολικής επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης δεν συντρέχει λόγος ακύρωσης των ήδη κυρωμένων Πράξεων Αναλογισμού, Προσκύρωσης και Αποζημίωσης, εφόσον δεν μετακινούνται οι γραμμές του ρυμοτομικού σχεδίου.

Το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων προχώρησε στη σύνταξη της αρ. 14/2024 πράξης αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για τη διάνοιξη του ΚΧ 916Β μεταξύ των ΟΤ 915, 916 και 922 στη συνοικία "Ιπποκράτης" η οποία κυρώθηκε με την αρ. 227219/11-06-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της πράξης, το εμβαδό της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310814388003 στον ΚΧ 916Β έχει εμβαδό $E=3604,65$ τμ και το εμβαδό της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310814388004 στον ΚΧ 916Β έχει εμβαδό $E=199,30$ τμ.

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.

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης ($E=3604,65$ τμ+ $E=199,30$ τμ.), λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε: 949.009,45 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 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 των οδών και των Κοινόχρηστων Χώρων 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 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νάνου Νικόλαου –

Ανδριανής – Βασιλικής-Μαρίας - Ιουλίας χήρας Χρ. Νάνου και Γεωργίου Αγορογιάννη, στον ΚΧ 916Β με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νάνου Νικόλαου – Ανδριανής – Βασιλικής-Μαρίας - Ιουλίας χήρας Χρ. Νάνου και Γεωργίου Αγορογιάννη, στον ΚΧ 916Β, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που θα συνταχθεί από την υπηρεσία.

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης ανέρχεται στα 949.009,45 ευρώ. Ωστόσο, το ακριβές ποσό θα προσδιοριστεί μετά την σύνταξη της σχετικής πράξης αναλογισμού από την αρμόδια υπηρεσία και θα καλυφθεί από κονδύλια του Πράσινου Ταμείου.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

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

