



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 889**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 20 παρ. 1 του Ν. 4787/2021 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πέτρου – Δημητρίου – Πασχάλη – Χρήστου - Ευάγγελου Μιχαλόπουλου, μετά την αρ. 1443/2013 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στο ΚΧ 677Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Θωμά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αριθμ. 300/2025 Α.Δ.Ε.

Στη Λάρισα σήμερα 29-10-2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 56576/24-10-20258 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, 8) Σούλτης Γεώργιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 20 παρ. 1 του Ν. 4787/2021 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πέτρου – Δημητρίου – Πασχάλη – Χρήστου - Ευάγγελου Μιχαλόπουλου, μετά την αρ. 1443/2013 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στο ΚΧ 677Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Θωμά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αριθμ. 300/2025 Α.Δ.Ε. 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. 39/2022 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021 στην ιδιοκτησία των κ. Πέτρου – Δημητρίου – Πασχάλη – Χρήστου - Ευάγγελου Μιχαλόπουλου, μετά την αρ. 1443/2013 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στο ΚΧ 677Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Θωμά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αριθμ. 300/2025 Α.Δ.Ε. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πέτρου – Δημητρίου – Πασχάλη – Χρήστου - Ευάγγελου Μιχαλόπουλου, μετά την αρ. 1443/2013 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στο ΚΧ 677Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Θωμά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

5. Τη με αρ. πρωτ. 11061/22-10-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Συγρ: Οι αριθ. 39/2022 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής & αριθ. 300/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.

Έχοντας υπόψη:

Την αριθ. 39/2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που γνωμοδότησε ομόφωνα για:
“ Την επαναφορά του θέματος εκ νέου προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες σχέδιο της τροποποίησης ,από το οποίο θα προκύψει η όποια ενδεχόμενη άρση απαλλοτρίωσης της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας. ”

Την αριθ. 300/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που γνωμοδότησε ομόφωνα για:
“ την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021 στην ιδιοκτησία των κ. Πέτρου – Δημητρίου – Πασχάλη – Χρήστου - Ευάγγελου Μιχαλόπουλου, μετά την αρ. 1443/2013 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στο ΚΧ 677Δ και επομένως τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Θωμά Λάρισας, σύμφωνα και με το τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο θα συντάξει η αρμόδια υπηρεσία.
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). “αλλά και το γεγονός ότι:

Με το αρ. πρωτ. 10814/16.10.25 έγγραφο, ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ Κουτούδης Ιωάννης, του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας, απέστειλε θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα για το πιο πάνω θέμα.

Για την δεσμευμένη ιδιοκτησία, Ε=752,72 τμ, των κ.κ. Πέτρου – Δημητρίου – Πασχάλη – Χρήστου - Ευάγγελου Μιχαλόπουλου έχει εκδοθεί η με αρ. 1443/2013 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και έχει υποβληθεί φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.4315/14.

- Το αρ. (1) οικοπέδο, το οποίο γίνεται οικοδομήσιμο λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δεν οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα με στοιχεία (Τ2,Α,Β,Γ,Τ2), σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, διότι αυτή δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση σχεδίου πόλης.

- Για το υπόλοιπο τμήμα (Τ1(καταργ),Α,Β,Γ,Τ3,Τ4(καταργ), Τ1(καταργ)) Ε= 396,25 τμ οφείλει εισφορά σε γη, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

- για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $396,25 \times 0,10 = 39,62$ τ.μ.
η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $39,62 \times 50 \% = 19,81$ τ.μ.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- το Κ.Χ. 677Δ αποκαταρτίζεται και δημιουργείται νέο Ο.Τ. 677Δ και το τμήμα του οικοπέδου (Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ1) έχει Ε= 732,91 τμ.

- Επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα με στοιχεία (Τ1(καταργ),Τ1,Τ4,Τ4(καταργ), Τ1(καταργ)) Ε=19,81 τμ, το οποίο υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων,

είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12, του Ν. 1337/83.

- Το τελικό οικόπεδο με στοιχεία (T1,T2,T3,T4,T1) E= 732,91 τμ, με πρόσωπο 26,81 μ. επί της οδού Αργυρακούλη, 27,23 μ. επί της οδού Δυρραχίου, 26,73 επί της οδού Βρυοτόπου, 27,54 επί της οδού Άτρακος, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

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. Για τη διάνοιξη της οδού ΔΕΝ συντάχθηκε πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης (E=752,72 τμ), λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε: 213.085 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 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 άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πέτρου – Δημητρίου – Πασχάλη – Χρήστου - Ευάγγελου Μιχαλόπουλου, μετά την αρ. 1443/2013 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στο ΚΧ 677Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Θωμά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την αριθ. 300/2025 Α.Δ.Ε.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 20 παρ. 1 του Ν. 4787/2021 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πέτρου – Δημητρίου – Πασχάλη – Χρήστου - Ευάγγελου Μιχαλόπουλου, μετά την αρ. 1443/2013 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στο ΚΧ 677Δ και επομένως τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Θωμά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αριθμ. 300/2025 Α.Δ.Ε.

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

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΑΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



