



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 873**

ΘΕΜΑ: 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, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 16-10-2024 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. 52653/11-10-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 66/09-01-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, και 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: 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, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, 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 αρ. πρωτ. 9468/09-10-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

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. Τα άρθρα 31,32 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. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 02-02-1976 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 72Δ/15-03-1976) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την 811/17.2.89 απόφαση Νομάρχης Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 183Δ/30-3-89) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6,Γ7,Γ1,Γ2,Γ3,ΓΑ και επαναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 42Δ/30-1-03.
5. 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.

6. 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 >>.

7. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.**

8. Την αρ. 169/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα: **«Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 1η Δημοτική Κοινότητα», όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:**

ΟΤ 885 ΚΦ. (5). Αφορά δεσμευμένο χώρο για την ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού και νηπιαγωγείου, που βρίσκεται απέναντι του ΚΧ 885 Α, επί της οδού Ταμπάρα. Η έκτασή του είναι 1.946,30 μ² και η αξία της απαλλοτριούμενης έκτασης 450.237,58 ευρώ. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης (240/2004). Με δεδομένο την λειτουργία, σε δημοτικούς χώρους, βρεφονηπιακού σταθμού και νηπιαγωγείου, θεωρείται πως η πολεοδομική αξία του συγκεκριμένου χώρου είναι σχετικά μικρή. Η εκτίμηση προκύπτει από τον συνδυασμό των περιπτώσεων που αφορούν το ΟΤ 885 ΚΦ, τον ΚΧ 885 Α και του ΚΧ 917 Γ, εξαιτίας εμπλεκόμενων κοινών ιδιοκτητών. Σε κάθε περίπτωση, πριν την οριστική πρόταση, θα πρέπει να αναλυθούν οι μελλοντικές ανάγκες της συνοικίας σε χώρους, όπου μπορούν να αναπτυχθούν οι συγκεκριμένες χρήσεις, καθώς, μέχρι σήμερα, οι αντίστοιχες ανάγκες καλύπτονται πλήρως από τις υφιστάμενες δομές. Ως πρώτη εκτίμηση, μπορούμε να θεωρήσουμε πως νέες ανάγκες μπορούν να προκύψουν μόνο μετά από δραματική πληθυσμιακή αύξηση.

9. Τη με αρ. Πρωτ. 6570/10.07.2023 αίτηση των κ.κ. Ευαγγελίας Λέντζα και Δήμητρας Λέντζα με την οποία ζητούν την άρση δέσμευσης των ακινήτων τους.
10. Το από 30.03.2023 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Πολιτικός Μηχ/κός κ. Μενέλαος Τζαφέτας στο οποίο αποτυπώνεται η εν λόγω έκταση.
11. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 10642/06.11.2023 έγγραφό μας προς τη Διεύθυνση Α/ΘΜΙΑΣ Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα ή μη δέσμευσης των χώρων αυτών.
12. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 2433/06.02.2024 **(εισερχόμενο 1666/19.02.2024)** απάντηση της Διεύθυνσης Α/ΘΜΙΑΣ Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα δέσμευσης των χώρων αυτών με το οποίο υποστηρίζεται η διατήρηση της δέσμευσης καθώς διασφαλίζει την απαραίτητη προϋπόθεση για την οικοδόμηση νέου Νηπιαγωγείου.
13. Τη με αριθμό 447/29.05.2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα 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. Η υπόθεση αφορά τον αποχαρκτηρισμό του δεσμευμένου χώρου με ΚΑΕΚ 310810952018 και ΚΑΕΚ 310810952019, ο οποίος αποτελεί τμήμα του ΟΤ885 που προορίζεται για την ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού και νηπιαγωγείου.

Επειδή όμως ο προτεινόμενος σχεδιασμός αφορά και την όμορη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ

310810952009, καθίσταται αναγκαίο η Υπηρεσία να συντάξει τοπογραφικό διάγραμμα για το σύνολο των δεσμευμένων ιδιοκτησιών εντός του ΟΤ885.”

14. Το από 10.09.2024 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Στέφανος Κωτούλας του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.

15. Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα των ιδιοκτησιών, η περίπτωση που εξετάζουμε αφορά τα παρακάτω ακίνητα:

Το με αρ. (1) με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-T4-N1) και με ΚΑΕΚ 310810952019,

Το με αρ. (2) με στοιχεία (Τ6καταργ.-N5-N6-N7-N8-N9-N10-N11-N12-N13-N3-N2-N1-Τ6καταργ.) και με ΚΑΕΚ 310810952018 και

Το με αρ. (3) με στοιχεία (N4-N3-N13-N12-N14-N15-N16-Τ3καταργ.-Τ3-N4) και με ΚΑΕΚ 310810952009, που βρίσκονται εντός του Ο.Τ. 885, επί των οδών Ηρακλειανού, Ταμπάρα Αχιλ. και Τσεκούρα, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων:

- 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 (ΦΕΚ 687/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 διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα.
- Έχει υποβληθεί φάκελος από τις φερόμενες ιδιοκτήτριες των με αρ. (1) και (2) οικοπέδων περί διοικητικής άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τα άρθρα 87 - 93 του Ν.4759/20, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21. Για το με αρ. (3) οικόπεδο έχει εκδοθεί η με αρ. 240/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

16. Με την προτεινόμενη τροποποίηση, αποκαταρτίζεται τμήμα του Ο.Τ. 885 το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως Χώρος Νηπιαγωγείου - Βρεφονηπιακού Σταθμού.

- Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, τα οικόπεδα δεν οφείλουν εισφορά σε γη λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι αυτή δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 72Δ/15-03-76), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου και επιπρόσθετα επειδή η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης αφορά κοινωφελή χώρο (Χώρο Νηπιαγωγείου - Βρεφονηπιακού Σταθμού).
- **Το οικόπεδο με αρ. (1)** με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-T4-N1), με ΚΑΕΚ 310810952019, με πρόσωπο 18,06 μ. επί της οδού Ηρακλειανού, 28,18 μ. επί της οδού Ταμπάρα Αχιλ. και με εμβαδόν 681,79 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.
- **Το οικόπεδο με αρ. (2)** με στοιχεία (Τ6καταργ.-N5-N6-N7-N8-N9-N10-N11-N12-N13-N3-N2-N1-Τ6καταργ.), με ΚΑΕΚ 310810952018, με πρόσωπο 16,43 μ. επί της οδού Ηρακλειανού και με εμβαδόν 1034,94 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.
- **Το οικόπεδο με αρ. (3)** με στοιχεία (N4-N3-N13-N12-N14-N15-N16-Τ3καταργ.-Τ3-N4),

με ΚΑΕΚ 310810952009, με πρόσωπο 75,86 μ. επί της οδού Ταμπάρα Αχιλ, 34,49 μ. επί της οδού Τσεκούρα και με εμβαδόν 2031,10 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

Ως εκ τούτου, 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 του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

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, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”.

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 ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΑΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

