



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 263**

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό πεζόδρομου Λαγονησίου και τμήματος ΚΧ μεταξύ των ΟΤ 853Α και ΟΤ 853Β, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στο "ΚΕΝΤΡΟ" πόλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.**

Στη Λάρισα σήμερα 03-04-2024 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. 15784/29-03-2024 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, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κων/νος και 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Στη Λάρισα σήμερα 03-04-2024 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. 15784/29-03-2024 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, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κων/νος και 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος 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. 2977/21-03-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: 1) Η αρ. πρωτ. 978/01.02.23 αίτηση των κ.κ. Τριανταφύλλου Ματίνα - Παναγιώτη, Καλακόρδα Πέτρο – Μιλτιάδη – Ελισάβετ κα.  
2) Το αρ πρωτ. 2239/01.03.24 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών.

**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) Ότι οι εν λόγω ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 25-10-47 β.δ. (ΦΕΚ 242Α/31-10-47), το οποίο αναθεωρήθηκε και τροποποιήθηκε με την αρ. 811/17-2-89 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ/30-3-89), και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-1-03.

4) Το άρθρο 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),

5) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020.

όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.

6) Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3<sup>α</sup> 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<sup>α</sup> 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.).

#### **αλλά και το γεγονός ότι:**

Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 25-10-47 β.δ. (ΦΕΚ 242Α/31-10-47) όπου η ιδιοκτησία των αιτούντων βρίσκεται εντός του οικοδομικού τετραγώνου. Με την αρ. 97/1988 απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο στα πλαίσια της αρμοδιότητας του και σύμφωνα με την Ε.Π.Α. (Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης), γνωμοδότησε για την Β΄ Φάση της Π.Μ.Ε.Α. (Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης Αναθεώρησης).

Με την αναθεώρηση της Πολεοδομικής Μελέτης (αρ. απόφ. 811/17-2-89 Νομάρχη Λάρισας - ΦΕΚ 183Δ/30-3-89), δημιουργείται:

- “πεζόδρομος” Λαγονησίου, με είσοδο από την οδό Κανάρη,
- “πεζόδρομος” με είσοδο από την οδό Υψηλάντου και
- “Κοινόχρηστος Χώρος” μεταξύ των ΟΤ 853Α και ΟΤ 853Β.

Εντός του ΚΧ μεταξύ των ΟΤ 853Α και ΟΤ 853Β, πριν την αναθεώρηση του σχεδίου του 1989, υφίσταται ημιτελής 5οροφη οικοδομή (6) ΚΑΕΚ 310810753031, ενώ από την πλευρά της οδού Υψηλάντου έχει ανεγερθεί πολυώροφη οικοδομή (9) ΚΑΕΚ 310810753030. Η ιδιοκτησία (7) ΚΑΕΚ 310810753027 έχει περιέλθει στον Δήμο Λαρισαίων

Σύμφωνα τις οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (εγκ55/1988) οι κοινόχρηστοι εσωτερικοί θύλακες στα οικοδομικά τετράγωνα αποτελούν ουσιαστικά ελεύθερο χώρο, βελτιώνουν τον οικισμό από άποψη αισθητικής, υγιεινής και δεν πρέπει να μειώνονται ή να καταργούνται.

Σε κάθε περίπτωση πρέπει να τεκμηριώνονται εμπεριστατωμένα οι ακριβείς λόγοι κοινής ανάγκης ή ωφέλειας, στον οποίων την εξυπηρέτηση είτε θεραπεία κάθε τροποποίηση αποβλέπει (λ.χ. από απόψεως πολεοδομικών κριτηρίων ή κυκλοφοριακών ή ακόμα και για λόγους αισθητικής ή εναρμόνισης με το περιβάλλον, διατήρησης παραδοσιακού χαρακτήρα κλπ) και ότι αυτή δεν υπαγορεύεται από ιδιωτικά συμφέροντα σύμφωνα με τη σχετική εγκύκλιο.

Σύμφωνα με πάγια νομολογία του ΣτΕ η μείωση πλάτους οδού – Κοινόχρηστου Χώρου, εφ' όσον δεν αιτιολογείται από ύπαρξη πολεοδομικής ανάγκης, η τροποποίηση είναι ανατιολόγητος, καθ' όσον το κριτήριο της ρυμοτόμησης των υπόψη οικοπέδων δεν συγκαταλέγεται στα νόμιμα κριτήρια μείωσης πλάτους οδού δια τροποποίησης του σχεδίου. **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”, **καθώς και στα πλαίσια των διατάξεων του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020** όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.

*“... 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...”

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 και σύμφωνα με το (2) σχετικό δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις.

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 ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό πεζόδρομου Λαγονησίου και τμήματος ΚΧ μεταξύ των ΟΤ 853Α και ΟΤ 853Β, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στο “ΚΕΝΤΡΟ” πόλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Μετά από συζήτηση του θέματος στη Δημοτική Επιτροπή και την ενδελεχή εξέταση των δεδομένων για την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό πεζόδρομου Λαγονησίου και τμήματος ΚΧ μεταξύ των ΟΤ 853Α και ΟΤ 853Β, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στο “ΚΕΝΤΡΟ” πόλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, η Δημοτική Επιτροπή θα επανέλθει για τη λήψη απόφασης μετά από τη σύνταξη νέου τοπογραφικού διαγράμματος από την Υπηρεσία.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

#### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ  
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ  
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ  
ΑΛΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡ. 811/17-2-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-3-89)  
ΟΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΟ ΦΕΚ 42Δ/30-1-03

ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

