



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 182**

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 της DOMOS ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., και ειδικότερα επανεπιβολή σε τμήμα ΚΧ 129^Ε-χώρος πλατειάς, στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

Στη Λάρισα σήμερα 26-02-2025 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. 9223/21- 02-2025 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) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης 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 όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία της DOMOS ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., και ειδικότερα επανεπιβολή σε τμήμα ΚΧ 129^Ε-χώρος πλατειάς, στη συνοικία Πυροβολικά 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. 965/2024 Α.Δ.Ε. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία της DOMOS ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., στα ΟΤ 129Α - χώρος νηπιαγωγείου – χώρος βρεφονηπιακού σταθμού, 129Β - χώρος στάθμευσης και 129Ε – χώρος πλατειάς - χώρος στάθμευσης – χώρος πολιτιστικού κέντρου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αρ. πρωτ. 1964/20-02-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.: 1) Η αρ. 253/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων.
2) Το αρ. 24 απόσπασμα πρακτικού της 6ης Συνεδρίασης /2024 του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Λάρισας.

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 “αναριοθέτηση 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 ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/28-03-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ/10-05-88) και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-07-92.
- 6) Το από “2023” τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού και Μερτζανίδη Θεοδόσιου.
- 7) 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.
- 8) 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”.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με την αριθ. 965/6-11-24 απόφασή της, η Δημοτικής Επιτροπής ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ και :

Έισηγείται την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση της απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της **DOMOS ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.** ως εξής:

α) επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης μόνο στο **KX129E** στο τμήμα με χρήση “χώρος πλατείας” και β) αποχαρακτηρισμό του **KX129A** στα τμήματα με χρήση “χώρος νηπιαγωγείου” και “χώρος βρεφονηπιακού σταθμού”, του **KX129E** στα τμήματα με χρήση “χώρος parking” και “χώρος πολιτιστικού κέντρου” και του **P129B** με χρήση “χώρος parking”.

Για το τμήμα του **KX129E** με χρήση “χώρος πλατείας” που επανεπιβάλλεται, θα υποβληθεί σχετικό αίτημα χρηματοδότησης στο Πράσινο Ταμείο. Σε περίπτωση μη έγκρισης του παραπάνω αιτήματος έως τις 30-06-2025, η ανωτέρω υπόθεση τροποποίησης σχεδίου πόλης θα συζητηθεί εκ νέου σε επόμενη Δημοτική Επιτροπή, ως προς την κατεύθυνση του αποχαρακτηρισμού μόνο για το παραπάνω τμήμα της ιδιοκτησίας.

Επίσης, σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 9147/01-10-2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών για τμήμα της παραπάνω ιδιοκτησίας συνολικής έκτασης 2.306,24 τ.μ. συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983 και έχουν καταστεί κοινόχρηστοι χώροι. Ως εκ τούτου το Τμήμα Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να προχωρήσει

στην διόρθωση των εγγραφών του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας ώστε η παραπάνω έκταση να περιέλθει αναποζημιώτα στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων.

Τέλος το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού θα πρέπει να συντάξει νέο τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης σχεδίου πόλης, αφού όμως αποσαφηνιστούν τα παραπάνω. "

Για τη διάνοιξη του ΚΧ συντάχθηκε η αρ. 25/09 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών και κυρώθηκε με την 953/22.03.11 απόφαση περιφερειάρχη Λάρισας, η οποία είναι σε ισχύ.

Σύμφωνα με το αρθ. 91 του Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245Α/9-12-20) ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ - Ειδικές περιπτώσεις

"...2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 (Α' 33)..."

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 9147/1-10-24 έγγραφο του τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών προς το τμήμα Νομικής Υποστήριξης (κοιν. Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού) προκύπτει ότι : ... για τα παραπάνω τμήματα E1=1.273,12 τμ, E2=258,32 τμ και E3=774,80 τμ συνολικού εμβαδού 2.306,24 τμ συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν1337/83 και έχουν καταστεί κοινόχρηστοι χώροι. Παρακαλούμε όπως προχωρήσετε στη διόρθωση των εγγραφών του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας, έτσι ώστε τα τμήματα E1, E2, και E3, ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310811685002 να περιέλθουν αναποζημιώτα στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων, σε εφαρμογή του άρθρου 28 του Ν1337/83...

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.

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 απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία της DOMOS ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., και ειδικότερα επανεπιβολή σε τμήμα ΚΧ 129Ε – χώρος πλατείας, στη συνοικία Πυροβολικά 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 της DOMOS ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., και ειδικότερα τον αποχαρακτηρισμό για το τμήμα του ΚΧ129Ε με χρήση "χώρος πλατείας".

Επίσης, σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 9147/01-10-2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών για τμήμα της παραπάνω ιδιοκτησίας συνολικής έκτασης 2.306,24 τ.μ. συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983 και έχουν καταστεί κοινόχρηστοι χώροι. Ως εκ τούτου το Τμήμα Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να προχωρήσει

στην διόρθωση των εγγραφών του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας ώστε η παραπάνω έκταση να περιέλθει αναποζημιώτα στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων.

Τέλος το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού θα πρέπει να συντάξει νέο τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης σχεδίου πόλης, αφού όμως αποσαφηνιστούν τα παραπάνω.

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
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

