



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 210**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) μετά από την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με μετατροπή του Κ.Χ. 880 σε Ο.Τ.880 & 880Α, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία 'Ίπποκράτης', σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 11-03-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.00 μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 11642/07-03-2025 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) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Αγορίτσας Χρήστος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) μετά από την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με μετατροπή του Κ.Χ. 880 σε Ο.Τ.880 & 880Α, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία 'Ίπποκράτης', 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. 169/2017 Α.Δ.Σ. 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.
4. Τη με αρ. πρωτ. 2452/05-03-2025 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.5056/2023 (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 απαλλοτριώσης 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 Νομάρχη 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. Τη με αριθμό 1861/03.07.2002 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας (ΦΕΚ 617Δ/26.07.2002) περί γενικής τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας.
6. Την αριθ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. **Αστέριου Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Τσιτώτα, Γραμματής Τσιτώτα , Μαρίας Κασσωτάκη , Γραμματής Κασσωτάκη** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
7. 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.
8. 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 >>.
9. Το γεγονός ότι με την με αριθμό ΑΣ372/2021, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Λάρισας (Σε συμβούλιο), διαπιστώνει αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση της διοίκησης προς την 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και καλεί την Διοίκηση(Περιφέρεια Θεσσαλίας και τον Δήμο Λαρισαίων) να συμμορφωθούν πλήρως προς το περιεχόμενο της απόφασης αυτής εντός τριμήνου.
10. 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:

KX 885 Α. (1). Αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία), έκτασης 7.047,70 μ2.(μαζί με τις περιβάλλουσες οδούς η έκταση προς απαλλοτρίωση είναι 8.850,80 μ2.). Για τον χώρο αυτό υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης (6/2007). Ο χώρος είναι πολεοδομικά σημαντικός, με μεγάλο όμως κόστος απαλλοτρίωσης (2.053.061,30 ευρώ). Για τον λόγο αυτό, θα πρέπει να εξεταστεί, συνδυαστικά με την απόκτηση του KX 917 Γ, μετά από διαπραγμάτευση, η απόκτηση τμήματος του κοινόχρηστου χώρου. Συνεπώς,προτείνεται μερική αποδέσμευση, ώστε να περιοριστούν τα δικαιώματα αποζημιώσεων των ιδιοκτητών. Θα πρέπει να σημειωθεί η σχεδόν μηδενική πλέον (Ν. 4315/14) υποχρέωση της ιδιοκτησίας, σε περίπτωση αποδέσμευσης, εισφοράς σε γη.

ΟΤ 880 ΚΦ - ΚΧ 885 Α. (8-9). Αφορά τμήματα των κοινοχρήστων χώρων που εξετάστηκαν παραπάνω. Παρατίθενται ως χωριστές υποθέσεις, καθώς υπάρχει δικαστική απόφαση (541/2014) για τα τμήματα αυτά. Για τις περιπτώσεις αυτές, ισχύει ότι περιγράφηκε για τους ίδιους δεσμευμένους χώρους παραπάνω.

11. Την από 18.04.2023 αίτηση του κ. Τσιτώτα Ιωάννη με την οποία ζητά την παρούσα τροποποίηση.
12. Το από τον Απρίλιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Χονδροδήμος Δημήτριος, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.
13. Με την προτεινόμενη τροποποίηση:
για το οικόπεδο με αριθμό (2) που αποτελεί τμήμα του Κ.Χ.880 Χώρου κλειστού Γυμναστηρίου και έχει συνολικό εμβαδό 7318.89μ², αίρεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και μετατρέπεται στα Ο.Τ.800 και Ο.Τ. 880Α, εισφέροντας σύμφωνα με το νόμο, την απαραίτητη εισφορά σε γη ως εξής.: πεζόδρομοι συνολικού εμβαδού 746,70μ².
14. Σε περίπτωση επανεπιβολής της ρυμοτομίας, θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων ποσό της τάξης 1.305.000,00 ευρώ κατ'εκτίμηση.
15. Το γεγονός ότι με την με αριθμό ΑΣ89/2022 απόφαση, το Τριμελές Συμβούλιο
α. Διαπιστώνει εκ νέου η αδικαιολόγητη παράλειψη της Διοίκησης να συμμορφωθεί προς την 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας η οποία είχε διαπιστωθεί και με το αρ.ΑΣ372/2021 πρακτικό του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας σε Συμβούλιο.
β. Καλεί εκ νέου τη διοίκηση να συμμορφωθεί ως προς το περιεχόμενο της πιο πάνω απόφασης εντός τριών μηνών (λήξη τριμήνου 04.06.2022). του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο.

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του Ν. 4315/14. αλλά κι επειδή δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83.

Μετά τα παραπάνω, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) μετά από την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με μετατροπή του Κ.Χ. 880 σε Ο.Τ.880 & 880Α, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία 'Ιπποκράτης', σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

5. Τη διαφωνία των δημοτικών συμβούλων κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου και Δεληγιάννη Δημητρίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΥΣΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, αφού πρώτα συνταχθεί από την Υπηρεσία το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο θα απεικονίζεται το αντικείμενο της τροποποίησης καθώς και η επιβολή τής εισφοράς σε γη που επιβάλλεται.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA