



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 440

ΘΕΜΑ: Ένσταση κατά της αριθμ. 377/2024 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε 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 στα Ο.Τ. 567 και 567Α στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 511/2024 και 512/2024 Α.Δ.Ε.

Στη Λάρισα σήμερα 28-05-2025 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. 26800/23-05-2025 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 Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος και 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Ένσταση κατά της αριθμ. 377/2024 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε 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 στα Ο.Τ. 567 και 567Α στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 511/2024 και 512/2024 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. 511/2024 Α.Δ.Ε. με 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. 192/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567- Χώρος Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 567 με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αριθμ. 512/2024 Α.Δ.Ε. με 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. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ.567Α-Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 567Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
5. Τη με αριθμ. 377/2024 Α.Δ.Σ. με 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 στα Ο.Τ. 567 και 567Α στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 511/2024 και 512 /2024 Α.Δ.Ε.

6. Τη με αριθ. πρωτ. 1732/14.02.2025 ένσταση που κατέθεσε ο δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω κ. ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ για λογαριασμό των εντολέων του.
7. Τη με αρ. πρωτ. 5634/22-05-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.:

1. Τη με αριθμό 511/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων.
2. Τη με αριθμό 512/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων.
3. Τη με αριθμό 513/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων.
4. Η με αριθ. 377/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.
5. Η με αριθ. Πρωτ. 1732/14.02.2025 ένσταση που κατέθεσε ο δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω κ. ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ για λογαριασμό των εντολέων του.

Έχοντας υπόψη:

Α) Την παραπάνω ένσταση κατά της απόφασης του θέματος η οποία έχει ως εξής:

➤ Ένσταση:

“των κάτωθι κατοίκων της περιοχής/ συνοικίας “Νέα Πολιτεία” Λάρισας, 1. Μάκαρη Εμμανουήλ του Μιχαήλ, Τάσου Λειβαδίτη 2. Μάκκα Ζωής του Αντωνίου, οδό Τάσου Λειβαδίτη 3. Αρβανιτίδη Αλέξανδρου του Ιωάννη, Ματθοπούλου 2, 4. Νούλα Στυλιανής του Ιωάννη, Τζένης Καρέζη 5. Νούλα Αργυρίου του Βησσαρίωνος, Τζένης Καρέζη 6. Βάγια Νικολάου του Χρήστου, Καλαμπάκας 42 7. Βάγια Ιωάννη του Χρήστου, Καλαμπάκας αρ. 42 8. Στραφιιώτη Δημητρίου του Νικολάου, Τάσου Λειβαδίτη 9. Τριανταφύλλου Καλλιόπης του Ανέστη, Τάσου Λειβαδίτη 10. Προσβολίτη Δάφνης του Χρήστου, Τάσου Λειβαδίτη 11. Francesca Tognacuni του Άλντο Ματθοπούλου 4 12. Μπακούρα Λεωνίδα του Θωμά, Ματθοπούλου 4 13. Μακρή Καλλιόπης του Δημητρίου, Ματθοπούλου 4, 14. Γρυλλάκη Νικολάου του Νικολάου, Ματθοπούλου 6, 15. Γερογιάννη Ειρήνης του Χρήστου Ματθοπούλου αρ. 6 16. Γκατζούλη Ελένης του Δημητρίου, Μυρτίνη 555, 17. Χόρτη Ευσταθίου του Φιλίππου, Καλαμπάκας αρ. 42 18. Χατζηβάσιου Ασημίνας του Θωμά, Καλαμπάκας αρ. 42, 19. Δαμαλά Αχιλλέα του Κωνσταντίνου Καλαμπάκας αρ. 42 20. Αναστασίου Αστερίου, Καλαμπάκας αρ. 42, 21. Κατιδιώτη Χρήστου, Καλαμπάκας αρ. 42, 22. Πάγγου Βασιλικής, Καλαμπάκας αρ. 42, 23. Κουτεντέ Μελανθίας, Ματθοπούλου 4, 24. Μαρκινού Χρήστου του Ευαγγέλου, Ματθοπούλου 4, 25. Μακρή Αρετής, Ματθοπούλου 4 26. Κουβάτης Ιωάννης του Χρήστου, Ματθοπούλου 4 27. Μπελετσιώτη Παναγιώτη του Βασιλείου, Φυτάλη αρ. 8, 28. Στεργίου Ιωάννας του Αθανασίου, Φυτάλη αρ. 8, 29. Χαλκιά Φανής του Βασιλείου, Φυτάλη αρ. 8, 30. Τζουμάκα Χρήστου του Αποστόλου, Φυτάλη αρ. 8 31. Τζαρίλια Νεκτάρου του Πέτρου, Φυτάλη αρ. 10, 32. Νταβιντέγκου Ναταλίας Φυτάλη αρ. 10, 33. Ντάτσιου Αντωνίας του Νικολάου, Φυτάλη αρ. 10, 34. Κουμπούρα Θεοδώρου του Ηλία Καλαμπάκας 35- 37, 35. Ταμπάκη Αλέξανδρου του Κωνσταντίνου, Καλαμπάκας 35- 37, 36. Αλεβιζάκη Ευαγγέλου του Σωτηρίου, Καλαμπάκας αρ. 42, 37. Κεχαγιά Γρηγορίου του Παναγιώτη, Καλαμπάκας αρ. 40, 38. Μορφογιάννη Ιωάννη του Ελευθερίου Καλαμπάκας αρ. 40, 39. Σπανού Στυλιανού, Καλαμπάκας αρ. 40, 40. Στυλιάδη Δαμιανού του Γεωργίου Καλαμπάκας αρ. 40, 41. Ασλανίδη Κωνσταντίνου του Νικολάου, Καλαμπάκας αρ. 42, 42. Χριστοδούλου Σπυρίδωνος Ματθοπούλου αρ. 6, 43. Παρασκάκη Χαρίλαου του Κωνσταντίνου, Ματθοπούλου αρ. 6, 44. Πατσούρα Γρηγορίου του Γεωργίου, Ματθοπούλου αρ. 6, 45. Ρούσσου Γεωργίου του Αθανασίου, Μεζονέτα με είσοδο επί της Ματθοπούλου 46. Πατεράκη Νεκταρίας του Παναγιώτη, Μεζονέτα με είσοδο επί της Ματθοπούλου, 47. Λαμπρογιώργου Χρήστου του Κωνσταντίνου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 48. Φλέγγα Αθανασίου του Χρήστου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 49. Γκόντα Σοφίας του Κωνσταντίνου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41 50. Μπεκιάρη Δημητρίου του Αθανασίου Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 51. Μπεκιάρη Αλεξάνδρου του Αθανασίου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41 52. Πουλτσάκα Αντωνίας του Αναστασίου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 53. Πουλτσάκα Ελένης του Αναστασίου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 54. Στεφανούδη Κωνσταντίνου του Ιωάννη, Καλαμπάκας αρ. 39- 41 55. Πινακά Βασιλείου του Γεωργίου 56. Γεωργού Κωνσταντίνου του Αθανασίου 57. Τζέλλου Δημητρίου του Αθανασίου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 58. Τερζόγλου Ελένης του Συμεών Καλαμπάκας αρ. 39-41, 59. Σείτη Γεωργίου του Κωνσταντίνου Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 60. Δημακόπουλου Αλκιβιάδη του Κωνσταντίνου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 61. Καρτσιώτη Αρετής του Ιωάννη, Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 62. Αναγνώστου Ηλία του Γεωργίου, Καλαμπάκας αρ. 39- 41, 63.

Νικολάου Παπαϊωάννου Ιωάννη, Ματθοπούλου αρ. 4, 64 Γαντζούδη Καλλιόπης του Παναγιώτη, Καλαμπάκας αρ. 39- 41

Ακολουθούν συνημμένα σελίδες με τις πρωτότυπες υπογραφές μας.

Ενιστάμεθα κατά της υπ' αριθμ. 377 Απόφασης εκ του υπ' αρ. 38/ 2024 Πρακτικού Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφασίσθηκε, κατά πλειοψηφία (μειοψήφισαν 13 από τους σαράντα παρόντες), η τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η Ν. 4759/ 2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 Ν. 4787/ 2021 στα Ο. Τ. 567 και 567 Α οικόπεδα στη συνοικία “Νέα Πολιτεία” σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμό 511/ 2024 και 512/ 2024 Α. Δ. Ε (Αποφάσεις Δημοτικής Επιτροπής), και ζητούμε την ακύρωση κι εξαφάνιση της, άλλως δε την μεταρρύθμισή της, ως ειδικά στο τέλος της ένστασης αναφέρουμε, για τους παρακάτω νόμιμους, βάσιμους και αληθινούς λόγους και όσους εκθέσουμε νόμιμα.

Με την προσβαλλόμενη απόφαση, και σύμφωνα αντίστοιχα με τις υπ' αρ. 192/ 2007 και 100/ 2007 Αποφάσεις του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, αποφασίστηκε ο αποχαρακτηρισμός του Ο. Τ 567 από χώρο Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου και η μετατροπή του σε Ο. Τ. Οικοδομικό τετράγωνο 567 με επιβολή όρων και περιορισμών ομοίως με αυτούς της όμορης περιοχής, καθώς και ο αποχαρακτηρισμός του Ο. Τ 567 Α από χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού και η μετατροπή του σε Ο. Τ. Οικοδομικό τετράγωνο 567 Α με επιβολή όρων και περιορισμών ομοίως με αυτούς της όμορης περιοχής.

Η απόφαση ερείδεται αόριστα και σε κάθε περίπτωση χωρίς δυνατότητα επαλήθευσης αφενός μεν στην κρίση περί αδυναμίας αποζημίωσης, αφετέρου δε στην επίκληση, ακόμη πιο αόριστα, χωρίς αναφορά σε καμιά περίπτωση, ενδεικτική λχ, προτεραιοτήτων, μη κατονομαζομένων- ήτοι απροσδιορίστων, για απόκτηση άλλων χώρων, χωρίς επίσης κάποιον ενδεικτικό προσδιορισμό, προς εφαρμογή, επίσης αόριστα, του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Οι δεσμεύσεις είχαν επιβληθεί με την υπ' αριθμόν **211/ 17. 2. 1989** Απόφαση του Νομάρχη Λάρισας, με την οποία εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, Γ4.

Το έτος 2003 η “ΕΘΝΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α. Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ”, αναφερόμενη ως ιδιοκτήτρια των οικοπέδων αιτήθηκε την άρση δέσμευσης των ακινήτων, λόγω παρόδου ετών. Τότε ο Δήμος Λαρισαίων, επί της υπ' αρ. 4162/ 2003 αίτησης της ιδιοκτήτριας, με το υπ' αρ. 5814/ 3.6.2003 έγγραφο απευθύνθηκε στον Οργανισμό Βρεφονηπιακών Σταθμών κι έλαβε ως απάντηση ότι ο Οργανισμός (**525/ 2003 έγγραφο**) θεωρεί ότι επιβάλλεται άμεσα κι επιτακτικά η ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού στο οικόπεδο, προβάλλοντας συγκεκριμένους λόγους. Επίσης το ίδιο έτος ο Δήμος Λαρισαίων με το υπ' αρ. 5864/ 3.6.2003 έγγραφο, μετά τις υπ' αρ. 4162/ 2003 και 313/ 2004 Αιτήσεις της ιδιοκτήτριας προς Δήμο Λαρισαίων & τότε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λάρισας, απευθύνθηκε στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων κι έλαβε επίσης ως απάντηση ότι ο Οργανισμός θεωρεί ότι επιβάλλεται άμεσα κι επιτακτικά η ανέγερση Σχολικού Συγκροτήματος στο οικόπεδο, με αναφορά στην υπ' αρ. **222/ 2005** έγγραφη απάντηση της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Λάρισας.

Σε αυτά τα έγγραφα, ήτοι την πολεοδομική μελέτη, που συντάχθηκε μάλιστα την εποχή που η περιοχή δεν είχε ακόμη παρουσιάσει την ανάπτυξη που ήδη παρατηρείται, και τις απαντήσεις του Οργανισμού Βρεφονηπιακών Σταθμών, του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων & την έγγραφη απάντηση της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Λάρισας ΔΕΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΚΑΜΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑ στην προσβαλλόμενη απόφαση, ούτε σε μελέτες ή έγγραφα που φαίνεται να λαμβάνουν υπόψη τα εκεί επιχειρήματα και λόγους, που πιθανότατα συντρέχουν έτι περισσότερο.

Αντίθετα σε αμφότερες τις υπ' αρ. **511 και 512 Αποφάσεις Δημοτικής Επιτροπής**, που αναφέρονται στην προσβαλλόμενη πράξη, καταγράφονται:

Α. Αφενός η, δεδομένη άλλωστε, **δυναμική ανάπτυξης** της συνοικίας, που ενισχύεται από όσα επίσης στην συνέχεια εκθέτουμε.

Β. Αφετέρου η υπόδειξη να αναζητηθεί η **άποψη της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Λάρισας**.

Το τελευταίο δεν φαίνεται στα έγγραφα να έχει λάβει καν χώρα, ή τουλάχιστον δεν γίνεται μνεία σε απάντηση φορέα εκπαίδευσης.

Στην προσβαλλόμενη απόφαση επίσης **δεν γίνεται μνεία σε Πολεοδομική Μελέτη** και δη Μελέτη που να λαμβάνει υπόψη την ανωτέρω εγκεκριμένη μελέτη για την Αναθεώρηση.

Οι ενιστάμενοι είμαστε κάτοικοι της περιοχής, ιδιοκτήτες, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή οριζοντίων ιδιοκτησιών και μονοκατοικιών, οι περισσότεροι είτε έγγιστα είτε όμοροι στα ΟΤ 567 και 567 Α. Άλλοι σε πολυκατοικίες, στους διαχειριστές των οποίων κοινοποιήθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση του Δήμου Λαρισαίων, άλλοι σε μονοκατοικίες. Συνεπώς παραδεκτά κι έχοντες άμεσο κι ενεστός έννομο συμφέρον, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, ασκούμε την παρούσα ένσταση, γιατί θιγόμαστε άμεσα από την προσβαλλόμενη απόφαση και τροποποίηση ως άνω του ρυμοτομικού σχεδίου.

Όσοι εξ ημών κατοικούμε στις οδούς Τζένης Καρέζη, Ματθοπούλου, Φυτάλη κοκ σε πολυκατοικία, την διαχείριση της οποίας έχουμε αναθέσει στην εταιρεία ΑΥΡΑ Διαχείριση & στην οποία η απόφαση κοινοποιήθηκε, με απόφαση της από 12. 02. 2025 Γενικής μας Συνέλευσης ασκούμε την παρούσα ένσταση. Οι έτεροι κατοικούμε άλλοι στην οδό Τάσου Λειβαδίτη, σε μονοκατοικίες ή σε πολυκατοικίες, άλλοι επί της οδού Καλαμπάκας ή Φυτάλη κοκ, την διαχείριση της οποίας έχουμε αναθέσει στην εταιρεία ΕΡΜΗΣ Διαχείριση, οι δε υπόλοιποι σε όμορες διευθύνσεις.

Στο μέτρο που η απόφαση μας κοινοποιήθηκε σε διαφορετικούς χρόνους, συνεπώς διαφέρει η καταληκτική ημερομηνία υποβολής της ένστασης κατά περίπτωση, ρητά επιφυλασσόμαστε να προσθέσουμε και να προβάλλουμε κι άλλους νόμιμους και βάσιμους λόγους ακύρωσης της προσβαλλόμενης απόφασης, αλλά και να αναπτύξουμε έτι περισσότερο τους ήδη προβληθέντες.

Η επιχειρούμενη τροποποίηση θα επιφέρει επιβάρυνση του οικιστικού περιβάλλοντος και επιδείνωση των όρων διαβίωσης και της ποιότητας ζωής μας, ως κατοίκων της εν λόγω περιοχής. Η συνοικία της Νέας Πολιτείας, ενδεικτικά πέριξ και του οικισμού "ΜΥΡΤΙΝΗ", έχει την δυνατότητα, αξίζει και δικαιούται να φέρει τα χαρακτηριστικά μίας αξιοβίωτης πόλης, όπου οι κάτοικοι θα μπορούν να απολαμβάνουν τον ήλιο, τη θέα, τον αέρα και να ζουν ανθρώπινα με δομές πρασίνου, εκπαίδευσης, άθλησης και λοιπών κοινωνικών δραστηριοτήτων. Ο συνωστισμός, η πυκνή κατοίκηση, το τσιμέντο και τα ψηλά κτίρια δεν αρμόζουν σε μία οικιστική περιοχή που εν τη γενέσει της προορίζεται για την ανθρώπινη διαβίωση στα ευρωπαϊκά πρότυπα. Περιμένουμε κι έχουμε την αξίωση ως δημότες από τον Δήμο Λαρισαίων να υπερασπίζεται, ως οφείλει σε κάθε περίπτωση, και να αναβαθμίζει τις περιοχές, και όχι να τις υποβαθμίζει, να προλαμβάνει κι όχι να τρέχει πίσω από τις εξελίξεις, να ενεργεί δε με κριτήριο την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής οργάνωσης των περιοχών κατοικίας και τον εξοπλισμό κάθε γειτονιάς με τις απαραίτητες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού και τεχνικής υποδομής ώστε να μπορεί να λειτουργήσει αυτοτελώς, με απώτερο στόχο την αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος.

Όταν ελήφθη η απόφαση απαλλοτρίωσης το έτος 1989 για την πρόβλεψη χωροθέτησης κι ίδρυσης των σχολείων, οι τότε Δημοτικοί Σύμβουλοι **ορθά διέβλεψαν** την επέκταση της πόλης και την οικιστική ανάπτυξη στην περιοχή της Νέας Πολιτείας Λάρισας, και, με την εμπειρία της δυσχέρειας της εκ των υστέρων αναζήτησης λύσεων και χώρων για σχολικά συγκροτήματα, επέκτασης δρόμων για συγκοινωνιακούς λόγους κοκ, προέβλεψαν για την δέσμευση των αναγκαίων χώρων για την δημιουργία των σχολείων και κοινωφελών χώρων, που θα εξυπηρετούν τους κατοίκους κι ιδίως τα παιδιά της περιοχής. Τότε μάλιστα η περιοχή ήταν σχεδόν εξοχική, αδόμητη, αγροτική- αποτελούμενη από κληροτεμάχια άλλωστε. **Εντούτοις η επίγνωση των αναγκών της μελλοντικής ανάπτυξης καθόρισε την απόφαση απαλλοτρίωσης.** Οι δε γενόμενες απαλλοτριώσεις, οι σχεδιασμοί κι εν γένει δεσμεύσεις αξιολογήθηκαν και ελήφθησαν υπόψη από όλους εμάς για την επιλογή της κατοικίας μας, σε μια περιοχή ήπιας οικιστικής ανάπτυξης, που έφερε τα στοιχεία ενός ορθολογικού και σύγχρονου πολεοδομικού σχεδιασμού. Ιδίως μετά το έτος 2000 κι ως σήμερα η περιοχή παρουσιάζει έντονη ανοικοδόμηση. Οι τότε δημοτικοί μας "άρχοντες" έβλεπαν μπροστά κι επιβεβαιώθηκαν από τις εξελίξεις, εντός μάλιστα των λογικών χρονικών ορίων, διαμορφώνοντας εκ των προτέρων τους όρους και τις προϋποθέσεις μιας σύγχρονης κι ελκυστικής συνοικίας, ουσιαστικά δε κατευθύνοντας κι εμάς τους δημότες προς αυτή την κατεύθυνση.

Η εκ των υστέρων, εν έτει 2024- 2025, ανατροπή των πολεοδομικών κριτηρίων που εύλογα λάβαμε υπόψη- ήτοι των κριτηρίων αγοράς κατοικίας ή κι επένδυσης σε ακίνητα εκ μέρους μας, δεν στερείται και οικονομικής σημασίας, πρωτίστως όμως αποτελεί σοβαρή διάψευση της

δικαιολογημένης εμπιστοσύνης ημών ως κατοίκων, πολιτών κι δημοτών, καθώς μεταβάλλεται σοβαρά ο χαρακτήρας της περιοχής μας.

Ταυτόχρονα πολλοί δημότες προκρίνουν, λόγω του χαρακτήρα της περιοχής ως σήμερα, την οικοδόμηση μονοκατοικιών, χωρίς λχ εξάντληση του συντελεστή δόμησης ή των καθ' ύψος ορίων, προς όφελος της ήπιας & βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης, γεγονός, η “φυσιογνωμία” της περιοχής, που αποτελεί αρχιτεκτονικό κριτήριο, άξιο να προστατευθεί και πράγματι προστατεύεται και νομοθετικά στα σύγχρονα κράτη.

Η προτεινόμενη τροποποίηση συνιστά κατά τούτο πισωγύρισμα, καθώς πολύ περισσότερο σήμερα, σε σχέση με το 1989, η ευρύτερη περιοχή έχει δομηθεί και ήδη παρουσιάζει στοιχεία επιβάρυνσης κυκλοφορίας, κυκλοφοριακού φόρτου και δυσκολίες εξυπηρέτησης των κατοίκων και των παιδιών μας. Δηλαδή οι ανάγκες που διέβλεψε το Δημοτικό Συμβούλιο εν έτει 1989 όντως ανέκυψαν. Σε αυτό πρέπει να συνυπολογιστεί ότι, δυνάμει της πρόσφατης νομοθεσίας για παροχή πολεοδομικών κινήτρων (ουσιαστικά αύξηση συντελεστή δόμησης- προσαυξήσεις) στις περιπτώσεις κατασκευής οικοδομών με πλήρωση ενεργειακών κριτηρίων, στην περιοχή αναγέρθηκαν πολυκατοικίες καθ' υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και λχ των καθ' ύψος ορίων, **ήτοι επιβαρύνθηκε οικιστικά περισσότερο από όσο είχε σχεδιαστεί πολεοδομικά.**

Η συγκεκριμένη νομοθεσία του έτους 2012 για το ΝΟΚ, μόλις πρόσφατα, μετά από 12 περίπου έτη από την ψήφιση του Νόμου, κρίθηκε αντισυνταγματική από το Συμβούλιο της Επικρατείας, πλην όμως οι, νόμιμες εννοείται, κατασκευές θα παραμείνουν με ό, τι αυτό συνεπάγεται πολεοδομικά. Σε συνδυασμό με την- για εισπρακτικούς πρώτα λόγους, αλλά και για την επίλυση ενός χρόνιου κοινωνικού προβλήματος, που δημιουργήθηκε και με ευθύνη της Πολιτείας- νομοθεσία περί «νομιμοποίησης»/ τακτοποίησης αυθαιρέτων, παραθεωρούνται, ουσιαστικά ακυρώνονται, βασικές επιλογές και ρυθμίσεις για την προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος και καθίσταται περισσότερο από κάθε άλλη φορά αναγκαίο κι αντιληπτό ότι οι Δήμοι και δη **ο Δήμος μας θα πρέπει να υπερασπιστούν τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό και χαρακτήρα της περιοχής** ευθύνης τους.

Επιπρόσθετα πρέπει να ληφθούν υπόψη και τα ακόλουθα, που αφορούν ειδικά την πόλη μας. Οι ασχολούμενοι με τις συναλλαγές ακινήτων στην πόλη μας, λχ μεσίτες, κάνουν δημοσίως λόγο **μετά τις πλημμύρες για μετακίνηση των πληθυσμών** των αγροτικών περιοχών από την επαρχία στην πόλη της Λάρισας, κι ιδίως στο νότιο τμήμα αυτής. Αναμένεται δηλαδή, και είναι ήδη σε εξέλιξη, η περαιτέρω επιβάρυνση οικιστικά της περιοχής, ενώ ως δημότες, επαγγελματίες και κάτοικοι έχουμε άμεση γνώση του αγοραστικού ενδιαφέροντος.

Τα ανωτέρω επιβεβαιώνουν την ορθότητα της απόφασης απαλλοτρίωσης και την ανάγκη αναζήτησης λύσεων για την ολοκλήρωσή της- επανεπιβολή της. Ήδη, όσον αφορά την συγκοινωνία και τον κυκλοφοριακό φόρτο, οι οδοί που οδηγούν στο κέντρο της πόλης μας, οι οδοί Θεοφράστου-αερογέφυρα, Τσιτσάνη- διάβαση Εχεκρατίδα, σημειώνουμε κι τονίζουμε ιδιαίτερα τις διαβάσεις για τις γραμμές του ΟΣΕ και Φαρσάλων (που λειτουργούν ως τοπικές συλλεκτήριες οδοί), ιδίως τις ώρες αιχμής, παρουσιάζουν τακτικά έντονη συμφόρηση, κι όχι λχ μόνο τις ώρες των σχολείων.

Πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη και ο κυκλοφοριακός φόρτος που συνεπάγεται κι η λειτουργία των χώρων άθλησης, του Δημοτικού Κολυμβητηρίου αλλά και η λειτουργία της νέας Περιφέρειας Θεσσαλίας και των Υπηρεσιών, αλλά και ο ευρύτερος σχεδιασμός του Δήμου Λαρισαίων στην περιοχή, λχ αναφορικά με την αξιοποίηση των εκτάσεων του ΕΘΙΑΓΕ κοκ, που οπωσδήποτε θα μεταβάλλει έτι περισσότερο την κατάσταση.

Δεν προκύπτει εν προκειμένω ότι έλαβαν χώρα ανάλογες μετρήσεις κυκλοφοριακού φόρτου, ώστε να συλλεχθούν στοιχεία και να σχηματιστούν εμπεριστατωμένα συμπεράσματα, που να αποτυπωθούν μάλιστα στις αντίστοιχες μελέτες. Με λίγα λόγια “πάμε στα τυφλά”.

Όλα τα παραπάνω δεν φαίνεται να έχουν ληφθεί υπόψη ή αξιολογηθεί επαρκώς και με αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες.

Η προτεινόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης εν τέλει δεν υπαγορεύεται από πολεοδομικά κριτήρια, αναγόμενα στην εξυπηρέτηση γενικότερου σκοπού, ούτε αποβλέπει στην πρόληψη ή την θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, δηλαδή στην εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής, από απόψεως υγιεινής, ασφάλειας, οικονομίας, αισθητικής κλπ., κι ως εκ τούτου ελλείπουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, που θα μπορούσαν (εάν υπήρχαν) να δικαιολογήσουν εν προκειμένω την εν λόγω τροποποίηση. Σε κάθε δε περίπτωση, και όπως παγίως δέχεται η νομολογία του ΣτΕ, η τροποποίηση

του σχεδίου πόλης θα πρέπει να επιλέγεται με βάση τις πολεοδομικές ανάγκες της περιοχής και την αξιολόγησή τους με πολεοδομικά κριτήρια, κι όχι βάσει και με πρόταξη κριτηρίων ιδιωτικών συμφερόντων, εννοείται νομίμων. Κάθε τροποποίηση πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών τις οποίες δημιουργεί η οικιστική ανάπτυξη και η διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. Κατά συνέπεια, η ως άνω τροποποίηση στην εν λόγω περιοχή, τυγχάνει μη νόμιμη και ακυρωτέα. Πάγια θέση της νομολογίας του ΣτΕ είναι ότι, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, **θα πρέπει να αιτιολογείται επαρκώς**, ως προς τη συνδρομή των πολεοδομικών κριτηρίων.

Κατά τούτο η προσβαλλόμενη απόφαση δεν αναφέρει σχετικά, ούτε κάνει λόγο για οποιαδήποτε άλλη αιτιολογία ή πολεοδομικά κριτήρια, περιοριζόμενη αόριστα απλά να αναφέρει ότι διαπιστώνει αδυναμία ολοκλήρωσης της απαλλοτρίωσης. Στην απόφαση άλλωστε καταγράφεται σοβαρή μειοψηφία. Κατά τούτο στερείται νομίμου αιτιολογίας, τυγχάνει δε ακυρωτέα και πρέπει να εξαφανισθεί.

Σύμφωνα δε με τις σχετικές διατάξεις ο Δήμος, "... δύναται να εισηγηθεί εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου για τον ίδιο και μόνο σκοπό"... , υπό τις αναφερόμενες γνωστές προϋποθέσεις. Ο σεβασμός του υφιστάμενου πολεοδομικού σχεδίου, σε συνδυασμό με όσα έχουμε παραθέσει, ήτοι την δυναμική ανάπτυξης της περιοχής, αλλά κι όσα επιφυλασσόμαστε να καταθέσουμε με Υπόμνημα και κάθε νόμιμο τρόπο, αποτελεί καταρχήν, κατά την άποψή μας, έναν σοβαρό πολεοδομικό λόγο για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, καθώς το πολεοδομικό σχέδιο λαμβάνει υπόψη το σύνολο των αναγκών, αλλά και της υφιστάμενης αλλά και δυναμικής κατάστασης της περιοχής, προς εκπλήρωση του δημοσίου συμφέροντος, που κατά πάγια θέση εξυπηρετείται από την προστασία και διατήρηση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, διότι διαφορετικά καταστρατηγείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός, επιφέροντας άμεσες, αλλά και μακροπρόθεσμες δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον, την ανάπτυξη της πόλης και την ποιότητα ζωής των κατοίκων."

Β)Τη με αριθμό 511/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

"Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 μετά από την με αριθμ. 192/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ.567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 567 με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο και θα συντάξει η αρμόδια υπηρεσία."

Γ)Τη με αριθμό 511/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

"Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 μετά από την με αριθμ. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του 567Α-Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 567Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο θα συντάξει η αρμόδια υπηρεσία."

Δ)Τη με αριθμό 513/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

"Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την επανεπιβολή σχεδίου πόλης άνευ καταβολής αποζημίωσης μέσω της διαδικασίας παραχώρησης προς το Δήμο Λαρισαίων της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310811407001 σε τμήμα του ΚΧ 545Γ, μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», μεταξύ των οδών Θεοφράστου, Χαλδούπη Ιωαν. και Μάτση Αντ., στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Ο τρόπος και η διαδικασία

παραχώρησης προς το Δήμο Λαρισαίων θα καθοριστεί μετά από συνεννόηση με την «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.».”

Ε)Τη με αρ. 377/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 μετά από τη με αριθμ. 192/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ.567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 567 και τη με αριθμ. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του 567Α- Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 567Α όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας. ”

ΣΤ) Αλλά και το γεγονός ότι:

- Οι παραπάνω ισχυρισμοί των ενισταμένων είναι κατανοητοί και συμπίπτουν με την πάγια θέση της Υπηρεσίας για την εφαρμογή του σχεδίου.
- Σύμφωνα όμως με τα σχετικά (1) & (2), τα ποσά που απαιτούνται για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας ,είναι αντίστοιχα για το Ο.Τ.567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου **1.285.000,00-1.600.000,00 ευρώ** και για το 567Α- Χώρος Βρεφονηπιακού **Σταθμού 356.000,00-445.000,00 ευρώ.**
- Στην προκειμένη περίπτωση, εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων με το σχετικό (4) αποφάσισε ότι εγκρίνει την τροποποίηση και την μετατροπή των παραπάνω σε οικοδομήσιμα, συνάγεται ότι δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα έτσι ώστε να αποζημιωθεί η ιδιοκτήτρια εταιρεία.
- Εφόσον λοιπόν δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα, **δεν μπορούμε παρά να προτείνουμε την απόρριψη της ένστασης.**
- Ωστόσο, η τελική απόφαση επαφίεται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής και ακολούθως του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων αφού λάβει υπόψιν και το σχετικό (3).

Μετά τα παραπάνω,

Η Δημοτική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

Ένσταση κατά της αρ.377/2024 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε 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 στα Ο.Τ. 567 και 567Α στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 511/2024 και 512 /2024 Α.Δ.Ε.”

8. Τη διαφωνία του Δημοτικού Συμβούλου κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη της με αριθ. πρωτ. 1732/14-02-2025 ένστασης, κατά της αριθμ. 377/2024 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε 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 στα Ο.Τ. 567 και 567Α στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 511/2024 και 512/2024 Α.Δ.Ε., για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση.

Ωστόσο, οι παραπάνω ισχυρισμοί των ενισταμένων είναι κατανοητοί και συμπίπτουν με την πάγια θέση της Υπηρεσίας για την εφαρμογή του σχεδίου. Για τους λόγους αυτούς έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία διαπραγμάτευσης με τον ιδιοκτήτη, η οποία αφορά στην απόκτηση από το Δήμο Λαρισαίων τμήματος της ιδιοκτησίας που εμπίπτει στο ΚΧ567Α μέσω ανταλλαγής ίσης αξίας οικοπέδων. Εφόσον ολοκληρωθεί επιτυχώς, η υπηρεσία θα προωθήσει εκ νέου το παραπάνω θέμα στα αρμόδια συλλογικά όργανα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A

