



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1030

ΘΕΜΑ: Ενστάσεις κατά της με αριθμ. 376/2024 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, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 447/2024 και 873/2024 Α.Δ.Ε.

Στη Λάρισα σήμερα 09-12-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 65587/05-12-2025 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, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 8) Σούλτης Γεώργιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Ενστάσεις κατά της με αριθμ. 376/2024 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, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 447/2024 και 873/2024 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. 447/2024 Α.Δ.Ε. 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, στο Ο.Τ. 885-Χώρο Νηπιαγωγείου, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αριθμ. 873/2024 Α.Δ.Ε. 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, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
5. Τη με αριθμ. 376/2024 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, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 447/2024 και 873/2024 Α.Δ.Ε.
6. Τη με αριθ. πρωτ. 7862/18-07-2025 ένσταση της κ. ΚΟΝΝΑ ΟΛΓΑΣ.
7. Τη με αριθ. πρωτ. 7863/18-07-2025 ένσταση της κ. ΚΟΝΝΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ.
8. Τη με αριθ. πρωτ. 7903/21-07-2025 ένσταση του κ. ΜΙΧΑΗΛ ΙΩΑΝΝΗ.
9. Τη με αριθ. πρωτ. 7904/21-07-2025 ένσταση της κ. ΓΕΩΡΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗΣ.
10. Τη με αριθ. πρωτ. 7905/21-07-2025 ένσταση του κ. ΚΑΤΣΙΒΕΛΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ.

11. Τη με αριθ. πρωτ. 7906/21-07-2025 ένσταση του κ. ΚΑΤΣΙΒΕΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ.
12. Τη με αριθ. πρωτ. 7907/21-07-2025 ένσταση της κ. ΑΚΡΙΒΟΣΟΥΛΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ.
13. Τη με αριθ. πρωτ. 7943/22-07-2025 ένσταση της κ. ΜΠΕΛΤΣΙΟΥ ΜΑΡΙΑΣ.
14. Τη με αριθ. πρωτ. 9240/08-09-2025 ένσταση του κ. ΤΗΛΕΛΗ ΗΛΙΑ.
15. Τη με αριθ. πρωτ. 9241/08-09-2025 ένσταση του κ. ΤΗΛΕΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ του ΗΛΙΑ.
16. Τη με αριθ. πρωτ. 11388/31-10-2025 ένσταση του κ. ΤΗΛΕΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ.
17. Τη με αριθ. πρωτ. 11389/31-10-2025 ένσταση της κ. ΤΗΛΕΛΗ ΕΙΡΗΝΗΣ.
18. Τη με αρ. πρωτ. 65360/04-12-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.:

1. Οι με αριθμό 447/2024 και 873/2024 αποφάσεις της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων.
2. Η με αριθ. 376/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.
3. Η με αριθ. Πρωτ. 7862/18.07.2025 ένσταση που κατέθεσε η κα. ΚΟΝΝΑ ΟΛΓΑ.
4. Η με αριθ. Πρωτ. 7863/18.07.2025 ένσταση που κατέθεσε η κα. ΚΟΝΝΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ.
5. Η με αριθ. Πρωτ. 7903/21.07.2025 ένσταση που κατέθεσε ο κ. ΜΙΧΑΗΛ ΙΩΑΝΝΗΣ.
6. Η με αριθ. Πρωτ. 7904/21.07.2025 ένσταση που κατέθεσε η κα. ΓΕΩΡΓΑΛΗ ΕΛΕΝΗ.
7. Η με αριθ. Πρωτ. 7905/21.07.2025 ένσταση που κατέθεσε ο κ. ΚΑΤΣΙΒΕΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ.
8. Η με αριθ. Πρωτ. 7906/21.07.2025 ένσταση που κατέθεσε ο κ. ΚΑΤΣΙΒΕΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ.
9. Η με αριθ. Πρωτ. 7907/21.07.2025 ένσταση που κατέθεσε η κα. ΑΚΡΙΒΟΣΟΥΛΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ.
10. Η με αριθ. Πρωτ. 7943/22.07.2025 ένσταση που κατέθεσε η κα. ΜΠΕΛΤΣΙΟΥ ΜΑΡΙΑ.
11. Η με αριθ. Πρωτ. 9240/08.09.2025 ένσταση που κατέθεσε ο κ. ΤΗΛΕΛΗΣ ΗΛΙΑΣ.
12. Η με αριθ. Πρωτ. 9241/08.09.2025 ένσταση που κατέθεσε ο κ. ΤΗΛΕΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΗΛΙΑ.
13. Η με αριθ. Πρωτ. 11388/31.10.2025 ένσταση που κατέθεσε ο κ. ΤΗΛΕΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ.
14. Η με αριθ. Πρωτ. 11389/31.10.2025 ένσταση που κατέθεσε η κα. ΤΗΛΕΛΗ ΕΙΡΗΝΗ.
15. Τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου.

Έχοντας υπόψη:

Α)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.”

Β)Τη με αριθμό 873/16.10.2024 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, 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).”

Γ)Τη με αρ. 376/19.11.2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εγκρίνει 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, όπως αποτυπώνεται στο 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 είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).”

Δ) Το υλικό των ενστάσεων και πιο συγκεκριμένα:

➤ Τις ενστάσεις των σχετικών (1) & (2) που έχουν ως εξής:

“Ενίσταμαι κατά της 376/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου διότι με την προτεινόμενη τροποποίηση και τη μετατροπή του χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού – Νηπιαγωγείου σε οικοδομικό τετράγωνο, υποβαθμίζεται η αντικειμενική αξία του ακινήτου μου.”

Τις ενστάσεις των σχετικών (5),(6),(7),(8),(9),(10) που έχουν ως εξής:

“Ενίσταμαι κατά της παραπάνω απόφασης για τους εξής λόγους:

- Όταν έγινε η αγορά του οικοπέδου μου επιβαρύνθηκα με ένα μεγάλο ποσό λόγω γειτνίασης με στα βόρεια με κοινόχρηστο αλλά και στα νότια με κοινωφελή χώρο.
- Στη συνέχεια και προκειμένου για τη διάνοιξη της οδού Πανσελήνου, η ιδιοκτησία μου μειώθηκε με αποτέλεσμα να επιβαρυνθώ επιπλέον με ένα μεγάλο ποσό αγοράζοντας τμήμα της ιδιοκτησίας που βρίσκεται νότια της δικής μου έτσι ώστε να γίνει άρτια και οικοδομήσιμη.
- Με την παραπάνω απόφαση για τροποποίηση εκτός του ότι μειώνεται η αξία της ιδιοκτησίας μου μηδενίζονται οι όποιες ενέργειες έχω κάνει και είναι φανερό ότι επιβαρύνθηκα οικονομικά χωρίς κανένα αποτέλεσμα ως προς το συμφέρον μου.
- Επιπλέον το περιβάλλον υποβαθμίζεται σε μία συνοικία που είναι ήδη η υποβαθμισμένη.
- Για όλα τα παραπάνω παρακαλώ να γίνει δεκτή η ένστασή μου όπως και να διερευνηθεί ή δυνατότητα ανταλλαγής από την τράπεζα γης του δήμου εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα αποζημίωσης των αιτούντων.”

➤ Τις ενστάσεις των σχετικών (11),(12),(13),(14) που έχουν ως εξής:

“Ενίσταμαι κατά της παραπάνω απόφασης για τους εξής λόγους:

1. Η επιλογή και αγορά του οικοπέδου στο εν λόγω Ο.Τ. για την ανέγερση της κύριας κατοικίας μου, έγινε και λόγω της ύπαρξης του ελεύθερου χώρου,όμορου νοτίως,δεσμευμένου μάλιστα από το Δ.Λ. με την προοπτική ανέγερσης νηπιαγωγείου, ή, και βρεφονηπιακού σταθμού.
2. Καταργείται ο ελεύθερος χώρος, που σημαίνει, περεταίρω υποβάθμιση της περιοχής και της συνοικίας γενικότερα, της μόνης που δεν διαθέτει πλατεία.”

Ε)Αλλά και το γεγονός ότι:

Οι παραπάνω ισχυρισμοί των ενισταμένων είναι κατανοητοί και συμπίπτουν με την πάγια θέση της Υπηρεσίας για την υλοποίηση τού σχεδίου.

Σύμφωνα όμως με το σχετικό (15), το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας ,είναι 753.815,46 ευρώ(190.898,40+157.542,00 +405.375,06).

Στην προκειμένη περίπτωση, το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων με το σχετικό (3) αποφάσισε ότι εγκρίνει την τροποποίηση και την μετατροπή των παραπάνω σε οικοδομήσιμα, δηλώνοντας ρητά ότι δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα έτσι ώστε να αποζημιωθεί η ιδιοκτησία.

Εφόσον λοιπόν δεν υπάρχει η δυνατότητα αποζημίωσης, δεν μπορούμε παρά να προτείνουμε την απόρριψη των ενστάσεων.

Ωστόσο, η τελική απόφαση επαφίεται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής και ακολούθως τού Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων αφού λάβει υπόψιν και τα παραπάνω σχετικά.

Μετά τα παραπάνω,

Η Δημοτική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με τις:

Ενστάσεις κατά της αρ.376/2024 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδοτήσε 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 και με τις με αριθμ. 447/2024 και 873/2024 Α.Δ.Ε.”

19. Τη δήλωση των Δημοτικών Συμβούλων κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου, Σούλη Γεωργίου και Δεληγιάννη Δημητρίου ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη των ενστάσεων κατά της με αριθμ. 376/2024 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, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με τις με αριθμ. 447/2024 και 873/2024 Α.Δ.Ε.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

