



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1031**

ΘΕΜΑ: Ενστάσεις κατά της με αριθμ. 98/2025 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 χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 375Α, Γ1888, Γ1882(Ρ) και 375Γ, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις με αριθμ. 874/2024 & 83/2025 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. 98/2025 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 χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 375Α, Γ1888, Γ1882(Ρ) και 375Γ, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις με αριθμ. 874/2024 & 83/2025 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. 874/2024 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. 375Γ, στην ιδιοκτησία του κ. Νταβαρούκα Δημητρίου, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αριθμ. 83/2025 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, στον χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 375Α, Γ1888, Γ1882(Ρ) και 375Γ, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με την 874/2024 Α.Δ.Ε. και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
5. Τη με αριθμ. 98/2025 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 χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 375Α, Γ1888, Γ1882(Ρ) και 375Γ, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις με αριθμ. 874/2024 & 83/2025 Α.Δ.Ε.
6. Τη με αριθ. πρωτ. 11073/22-10-2025 ένσταση του κ. Χρυσικού Σωτηρίου.
7. Τη με αριθ. πρωτ. 11074/27-06-2025 ένσταση της κ. Δεβετζή Αφροδίτης.

8. Τη με αρ. πρωτ. 65365/04-12-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ:

1. Η με αριθμό **874/2024** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων.
2. Η με αριθμό **83/2025** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων.
3. Η με αριθ. **98/2025** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.
4. Η με αριθ. Πρωτ. **11073/22.10.2025** ένσταση που κατέθεσε ο κ. ΧΡΥΣΙΚΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ.
5. Η με αριθ. Πρωτ. **11074/22.10.2025** ένσταση που κατέθεσε η κα. ΔΕΒΕΤΖΗ ΑΦΡΟΔΙΤΗ.
6. Το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου.

Έχοντας υπόψη:

Α)Τη με αριθμό 874/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία 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 άρθρο 20 του Ν. 4787/2021, στο Ο.Τ. 375Γ, στην ιδιοκτησία του κ. Νταβαρούκα Δημητρίου, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων. Η υπηρεσία θα συντάξει το τοπογραφικό διάγραμμα σύμφωνα με τα παραπάνω.

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).”

Β)Τη με αριθμό 83/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία 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, στον χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 375Α, Γ1888, Γ1882(Ρ) και 375Γ, στη συνοικία "Χαραυγή" 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. 98/2025 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 χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 375Α, Γ1888, Γ1882(Ρ) και 375Γ, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις με αριθμ. 874/2024 & 83/2025 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 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).”

Δ) Το υλικό τών ενστάσεων και πιο συγκεκριμένα:

- **Τις ενστάσεις των σχετικών (4) & (5) που έχουν ως εξής:**

“Κατά:

Της υπ’ αριθμ. 98/25 απόφασης τού Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων.

Για την ακύρωση της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου πόλης, που προέκυψε μετά από άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Τυγχάνω κάτοικος του Δήμου Λαρισαίων και συγκεκριμένα διαμένω στην οδό Δροσιάς, αριθμό 7.

Ενημερώθηκα, κατόπιν σχετικής επίδοσης ειδοποίησης την 10/10/25 και ώρα 15:30, ότι βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία της προτεινόμενης τροποποίησης με την υπ’ αριθμ. 98/25 απόφαση τού Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων.

Με την παρούσα ένσταση που καταθέτω εμπρόθεσμα, ζητώ από εσάς την ακύρωση της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου πόλης, που προέκυψε μετά από άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, για τους κάτωθι λόγους:

1. Η επιλογή για την αγορά του οικοπέδου μου και η εν συνέχεια οικοδόμησή του πραγματοποιήθηκε με γνώμονα την ύπαρξη Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ.) απέναντι ακριβώς. Μάλιστα δε, η εν λόγω ύπαρξη του Κ.Χ. καθιστούσε το οικόπεδο ακριβότερο έναντι των άλλων στη γύρω περιοχή, παρουσιάζοντάς το ως πλεονέκτημα.
2. Η τροποποίηση του σχεδίου πόλης, μετά από άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, επηρεάζει άμεσα την εμπορική αξία του ακινήτου μου, στερώνοντας του ένα πλεονέκτημα, το οποίο υπήρχε κατά την αγορά του.
3. Η γειτονία στερείται ένα χώρο πρασίνου, τον οποίο ο ίδιος ο Δήμος είχε προβλέψει σύμφωνα με τους νόμους και τον Πολεοδομικό σχεδιασμό. Σε αναπτυσσόμενες συνοικίες, όπως είναι η Τούμπα, ο Δήμος θα έπρεπε να αυξάνει τους χώρους πρασίνου που προβλέπονται από τα θεσμικά κείμενα και όχι να τους μειώνει.
4. Η θέση του δεσμευμένου Κ.Χ. αποτελεί ιδανικό σημείο για χώρο πρασίνου, καθώς βρίσκεται σε κομβικό σημείο στη συνοικία και αποτελεί πέασμα πολλών κατοίκων της περιοχής. Γι’ αυτό το λόγο άλλωστε θεωρώ ότι επιλέχθηκε και από το Δήμο στον αρχικό πολεοδομικό σχεδιασμό.

Ως εκ τούτου, ζητώ την ακύρωση της προτεινόμενης τροποποίησης για τους λόγους που προβλήθηκαν.

Για τους λόγους αυτούς, και με επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματός μου, ΖΗΤΩ την ακύρωση της τροποποίησης του σχεδίου πόλης, Την ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα πάντα με τον αρχικό σχεδιασμό και Την αποζημίωση του επηρεαζόμενου οικοπεδούχου.”

Δ) 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 (6), το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας, είναι **291.275,34 ευρώ.**
- 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 οικονομική δυνατότητα, **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 υπόψην και τα σχετικά (3, 4 & 5).

Μετά τα παραπάνω,

Η Δημοτική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με τις:

Ενστάσεις κατά της αρ.98/2025 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 χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 375Α, Γ1888, Γ1882(Ρ) και 375Γ, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις με αριθμ. 874/2024 & 83/2025 Α.Δ.Ε. ”

9. Τη διαφωνία των δημοτικών συμβούλων κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου, Δεληγιάννη Δημητρίου και Σούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη των ενστάσεων κατά της αριθ. 98/2025 Α.Δ.Σ. 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 χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 375Α, Γ1888, Γ1882(Ρ) και 375Γ, στη συνοικία «Χαραυγή» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις με αριθμ. 874/2024 & 83/2025 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 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
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

