



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1081**

ΘΕΜΑ: Επανεξέταση τροποποίησης σχεδίου πόλης, μετά τη με αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέξης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία «Άνθούπολη» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τη με αριθμ. 219/2024 Α.Δ.Ε.

Στη Λάρισα σήμερα 23-12-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 69892/19-12-2025 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: Επανεξέταση τροποποίησης σχεδίου πόλης, μετά τη με αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέξης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία «Άνθούπολη» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τη με αριθμ. 219/2024 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 αρ. πρωτ. 68623/16-12-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.: Το αρ. πρωτ. 10846/16-10-25 έγγραφο το Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

Έχοντας υπόψη:

Το πιο σχετικό, που αναφέρει ότι: *Το ΣΥΠΟΘΑ Α'ΤΠΕ Λάρισας γνωμοδότησε ομόφωνα, για την επιστροφή του φακέλου στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Λαρισαίων, προκειμένου αυτός να επανεξετάσει την επανεπιβολή της ρυμοτομίας, με το αιτιολογικό της βαρύτητας της επανεπιβολής, της ρυμοτόμησης, ως προς τη λειτουργία του σχεδιασμού στην περιοχή της "ΑΝΘΟΥΠΟΛΗΣ" καθώς*

και το χαμηλό κόστος της αποζημίωσης.

Την αρ. 219/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, που γνωμοδότησε ΟΜΟΦΩΝΑ και:

“ Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία "Ανθούπολη" του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου και δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 62.303,64 ευρώ. + του κτίσματος Ε= 116,00 τμ.

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). “

Την αρ. 97/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που γνωμοδότησε κατά ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ και :

“ Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία "Ανθούπολη" του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τη με αριθμ. 219/2024 Α.Δ.Ε. .

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). “

Αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο, που βρίσκεται μεταξύ των, Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ. Η υπηρεσία πρόκρινε την τροποποίηση του σχεδίου με κατάργηση τμήματος των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης και δημιουργία ενιαίου οικοδομικού τετραγώνου, καθώς ανατολικά της ιδιοκτησίας υπάρχει όριο απαλλοτρίωσης ΟΣΕ.

Εξάλλου η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε: 62.303,64 ευρώ. + του κτίσματος Ε= 116,00 τμ. όπου η αρ. 219/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής γνωμοδότησε ότι: “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)."

Σύμφωνα με το Άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. (ΦΕΚ 580^Α/27.7.99) περί "Διαδικασίας έγκρισης ή αναθεώρησης-τροποποίησης σχεδίου πόλης" στην παρ. 2 & 3 αναφέρεται ότι "... η γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου είναι μόνο συμβουλευτική, και η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση μετά σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ (ΣΥΠΟΘΑ) να απορρίπτει ή και να τροποποιεί τα σχέδια που προτείνονται από τα δημοτικά ή κοινοτικά συμβούλια.

Κάθε φορά που ζητείται γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την έγκριση κλπ σχεδίου πρέπει αυτή να εκδίδεται και να κοινοποιείται στην αρμόδια αρχή σε προθεσμία που ορίζεται κάθε φορά από τον Δημοτικό ή Κοινοτικό Κώδικα (Αρθ-1, παρ. 7. Ν.1832/89) ή από άλλη ειδική διάταξη.

Μέσα στην ίδια προθεσμία πρέπει να τηρούνται και οι κατά την παραπάνω παρ.1 διατυπώσεις. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή μπορεί μετά σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ (ΣΥΠΟΘΑ) να προβαίνει στην έγκριση κλπ του σχεδίου και χωρίς τη γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ή χωρίς την τήρηση των διατυπώσεων που αναφέρθηκαν..."

Επίσης κατά το Αρθ. 20 (Γνώμη-Πρόταση) του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας Ν.2690/99, όπως αυτός ισχύει, αναφέρεται ότι "... αν η γνώμη δεν υποβληθεί μέσα στην προθεσμία που έχει τυχόν ταχθεί προς τούτο από το νόμο ή από το αποφασίζον όργανο ή, σε κάθε περίπτωση, μέσα σε εύλογο χρόνο, η διοικητική πράξη μπορεί να εκδοθεί και χωρίς αυτή."

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα επανεξετάσει το θέμα της τροποποίησης στην συγκεκριμένη ιδιοκτησία, έχοντας υπόψη όλα τα παραπάνω αλλά ειδικότερα τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ως εκ τούτου, παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες λόγω αρμοδιότητας.

Ως εκ τούτου, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

"Επανεξέταση τροποποίησης σχεδίου πόλης, μετά την αριθ. Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία "Ανθούπολη" του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τη με αριθμ. 219/2024 Α.Δ.Ε .

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). "

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εμμένει στα διαλαμβανόμενα που περιγράφονται στην αρ. 97/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία είναι σαφέστατη και πλήρως τεκμηριωμένη καθώς 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).

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

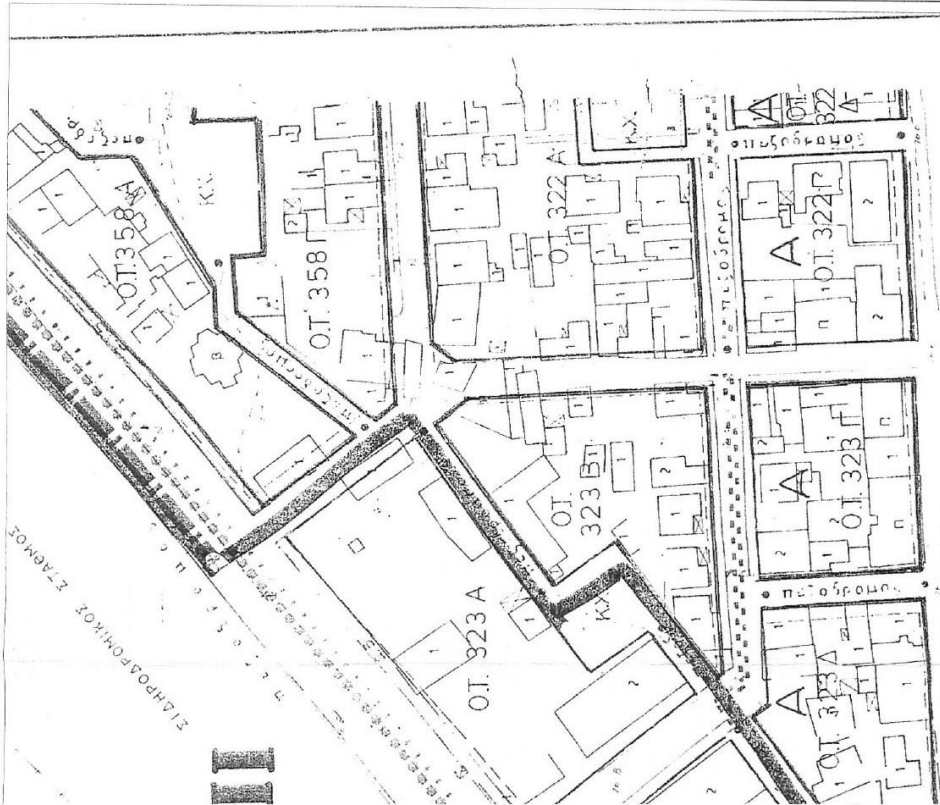
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

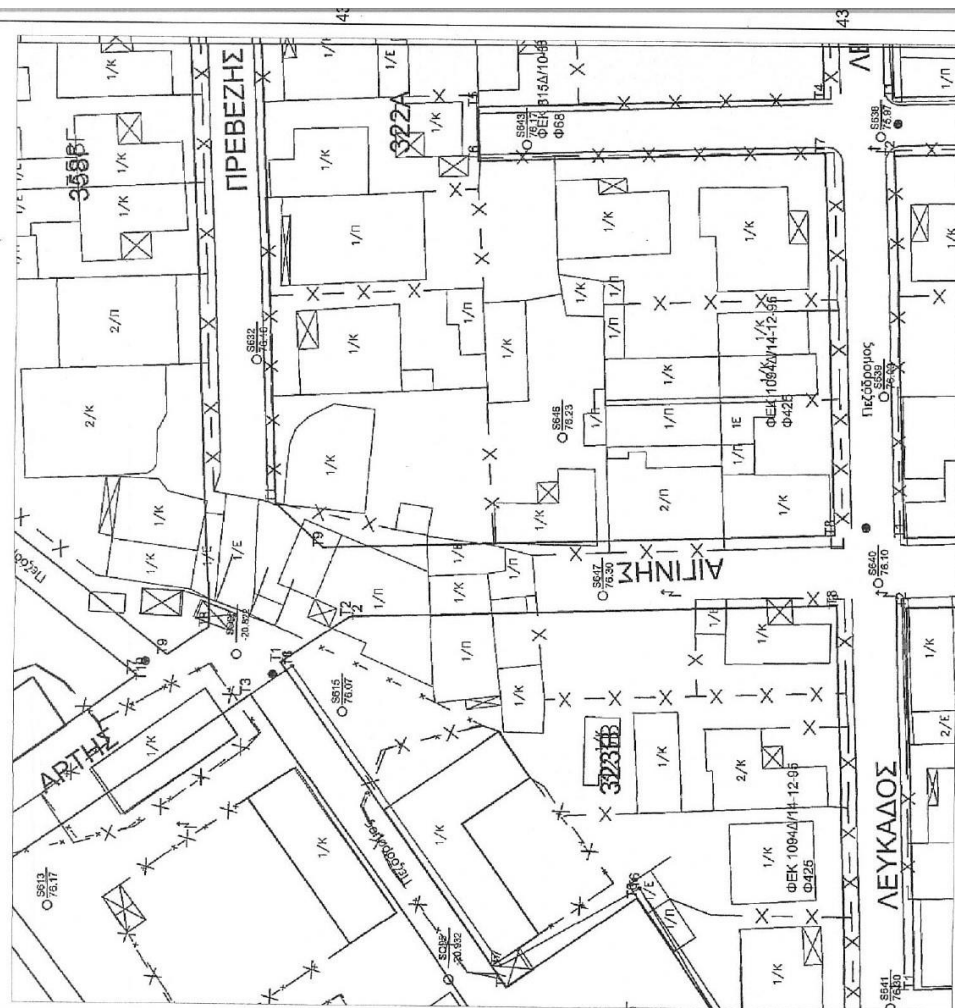
**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΠΙΝΑΚ

ΟΙΚΟΤΕΛΟΣ	
Κορυφή	
A	36
B	36
Γ	36
Δ	36
E	36
Z	36
Εμβαδό:	

ΡΥΜΟΤΟΜΗ	
Κορυφή	
P1	36
T9	36
P2	36
P3	36
T2	36
P4	36
A	36
B	36
Γ	36
Εμβαδό: 1	

ΕΝΑΠΟΜΕΙΝ	
Κορυφή	
Δ	36
E	36
P2	36
T9	36
P1	36
Εμβαδό: 2	

ΕΝΑΠΟΜΕΙΝ	
Κορυφή	
T2	364
P3	364
Z	364
P4	364
Εμβαδό: 5	

