



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 308**

ΘΕΜΑ: Αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Ματθαίου Στυλιανού στο Ο.Τ. 1031Α Κ.Χ., σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020.

Στη Λάρισα σήμερα 28-04-2026 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. 25996/24-04-2026 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) Σούλτης Γεώργιος και 8) Δεληγιάνης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Ματθαίου Στυλιανού στο Ο.Τ. 1031Α Κ.Χ., σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020 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. 25394/22-04-2026 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.5156/2023 (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. Το Ν. 4067/2012 << Νέος Οικοδομικός Κανονισμός >> για την << Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης >> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012), όπως ισχύει.
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 29.10.1960 Β.Δ.(ΦΕΚ 159Δ\12.11.1960), αναθεωρήθηκε με την απόφαση 811/17.02.1989 του Νομάρχη Λάρισας [Φ.Ε.Κ. 183 Δ/30-3-89] και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30.1.03 .
5. 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.
6. 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».

7. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.

8. Τη με αρ. πρωτ. 2133/14.01.2026 αίτηση του κ. Ματθαίου Στυλιανού με την οποία ζητά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του στο Ο.Τ. 1031Α Κ.Χ..

9. Τη με αρ. 819/2013 δικαστική απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, σύμφωνα με την οποία διαπιστώθηκε η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του αιτούντα.

10. Το με αρ. πρωτ. 72799/11.12.2025 κτηματολογικό φύλλο της εν λόγω ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812690017, εμβαδού 217,40 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης και 221 τ.μ. κατά την κτηματογράφηση. Ιδιοκτήτης του εν λόγω ακινήτου είναι ο Στυλιανός Ματθαίου, με τίτλους κτήσης:

α)τη με αρ. 26.887/21-03-2007 [τ.674, αρ. 469] δήλωση αποδοχής κληρονομιάς, με την οποία ο Κωνσταντίνος Ματθαίου αποδέχθηκε την κληρονομιά της μητέρας του Ευδοκίας και συγκεκριμένα ένα ακίνητο έκτασης 444,05 τ.μ.,

β)τη με αρ. 26890/21-03-2007 [τ.674, αρ. 469] γονική παροχή 1/2 εξ αδιαιρέτου κατά ψιλή κυριότητα [αρ. καταχ. 4385/18.11.2019], με την οποία ο Κωνσταντίνος Ματθαίου παρείχε στον Στυλιανό Ματθαίου **το 1/2 εξ αδιαιρέτου κατά ψιλή κυριότητα ενός ακινήτου, έκτασης 444,05 τ.μ.. Να σημειωθεί ότι ο επικαρπωτής Κωνσταντίνος Ματθαίου απεβίωσε στις 06.03.2009, οπότε η επικαρπία αποσβέστηκε,**

γ)τη με αρ. 26891/21-03-2007 [τ.674, αρ. 469] δωρεά [αρ. καταχ. 4386/18.11.2019], με την οποία ο Κωνσταντίνος Ματθαίου δώρισε στη σύζυγό του Ελπινίκη το 1/2 εξ αδιαιρέτου κατά ψιλή κυριότητα ενός ακινήτου, έκτασης 444,05 τ.μ.. Να σημειωθεί ότι ο επικαρπωτής Κωνσταντίνος Ματθαίου απεβίωσε στις 06.03.2009, οπότε η επικαρπία αποσβέστηκε,

δ)τη με αρ. πρωτ. 2573/25-10-2019 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς [αρ. καταχ. 4387/18.11.2019], ο Στυλιανός Ματθαίου αποδέχθηκε την κληρονομιά της μητέρας του **Ελπινίκης και συγκεκριμένα το 1/2 ενός ακινήτου έκτασης 444,05 τ.μ.,**

ε)τέλος, με τη με αρ. 3340/29-12-2023 πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση [αρ. καταχ. 811/13-01-2025], ο Στυλιανός Ματθαίου παραχώρησε σε κοινή χρήση τμήμα 226,65 τ.μ. από το οικόπεδο του έκτασης 444,05 τ.μ.

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία συμμετείχε στη με αρ. 11/2012 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων, η οποία δεν ισχύει λόγω αλλαγής του τεχνικού της μέρους, έπειτα από τη με αρ. 3340/29-12-2023 πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση.

Από τα στοιχεία της προαναφερόμενης πράξης αναλογισμού προκύπτει ότι η με αρ. (1) ιδιοκτησία κυριότητας Ματθαίου μαζί με τη με αρ. (2) ιδιοκτησία οφείλουν να αποζημιώσουν για τη δημιουργία των πεζόδρομων και του Κ.Χ. 1031Α, ενώ ταυτόχρονα οφείλει και ο Δήμος Λαρισαίων 135,94 τ.μ., καθώς οι υποχρεώσεις των (1) και (2) ιδιοκτησιών είναι μεγαλύτερες από το μισό του εναπομείναντος εμβαδού τους. Ωστόσο, μετά τη με αρ. 3340/29-12-2023 πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση, μειώθηκαν οι υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών (1) και (2).

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 25230/22.04.2026 έγγραφο της προϊσταμένης του τμήματος κας Μαρκάτου Μαρίας, το ποσό που απαιτείται για την απαλλοτρίωση της παραπάνω ιδιοκτησίας εκτιμάται στα 101.430,91 ευρώ με βάση το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού τιμών του Υπουργείου Οικονομικών. Η έκταση της παραπάνω ιδιοκτησίας ανέρχεται στα 221 τ.μ., το οποίο σημαίνει ότι για την παραπάνω ιδιοκτησία ο Δήμος Λαρισαίων θα πρέπει να αποζημιώσει με 457 ευρώ ανά τ.μ..

- Η Δημοτική Επιτροπή καλείται να αποφασίσει:

α) την επανεπιβολή χωρίς την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στο τμήμα των 226,65τ.μ., με βάση το τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού κας Χονδρονάσιου Ελευθερίας, καθώς αφέθηκε σε κοινή χρήση και συμπεριλαμβανόταν στην με αρ. 819/2013 δικαστική απόφαση περί άρσης απαλλοτριώσης.

β) Την επανεπιβολή ή μη στο Κ.Χ. 1031Α της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης με την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου. Σε περίπτωση επανεπιβολής για την απόκτηση ολόκληρου του Κ.Χ. 1031Α, ο Δήμος θα πρέπει να εξασφαλίσει την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου ύψους 101.430,91ευρώ(221τ.μ. x 457 ευρώ ανά τ.μ.) Μετά τη ανασύνταξη της σχετικής πράξης αναλογισμού, θα καταβληθεί από τον Δήμο το τελικό ποσό αφαιρουμένης της αυταποζημίωσης (η οποία θα αποτελεί ένα μεγάλο τμήμα των παρόδιων ιδιοκτησιών). Σε περίπτωση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, το Ο.Τ. 1031Α θα καταστεί οικοδομήσιμο αφαιρουμένης της εισφοράς σε γη που τυχόν οφείλει η ιδιοκτησία σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/97 όπως ισχύει.

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

“Αίτηση περί άρσης απαλλοτριώσης στην ιδιοκτησία του Ματθαίου Στυλιανού στο Ο.Τ. 1031Α Κ.Χ., σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020”.

4. Τη δήλωση των Δημοτικών Συμβούλων κ. Σούλη Γεωργίου και Δεληγιάννη Δημητρίου ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την τροποποίηση του σχεδίου πόλης με αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. 1031Α και μετατροπή του σε Ο.Τ. 1031Α το οποίο θα καταστεί οικοδομήσιμο αφαιρουμένης της εισφοράς σε γη που τυχόν οφείλει η ιδιοκτησία σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/97 όπως ισχύει. Η υπηρεσία θα συντάξει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και θα επανέλθει στα αρμόδια συλλογικά όργανα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

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

ΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ

Λάρσα 17.10.2022
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 8906

Προς
κ. Ματθαίο Στυλιανό
Αιξενίου 78
Λάρσα
Τηλ: 6976:81577

μής
σή σας.

ραδισαίουν την οικοδομική γραμμή στο
ργίου, όπως φαίνεται μέχρι την έκδοσή της με
του Πρωτοδικείου Λαρίσας περί άρσης

τος και Ο.Τ.
μίων είναι ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ.

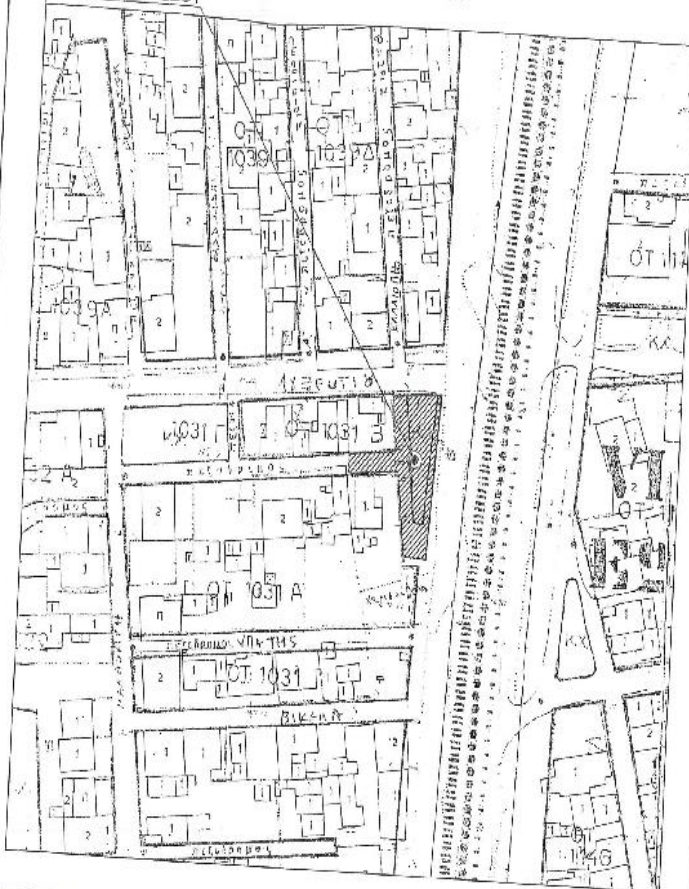
Η ΠΡΟΣΥΓΓΡΑΜΜΗ ΤΗΝ-ΜΑΤΟΣ
ΠΟΛΥΩΦΘΙΜΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Αρ. ΜΑΡΚΑΤΟΥ ΝΑΡΙΑ
Μ. Χ. Π. Α. Π. Ε.
με Α' βαθμό

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

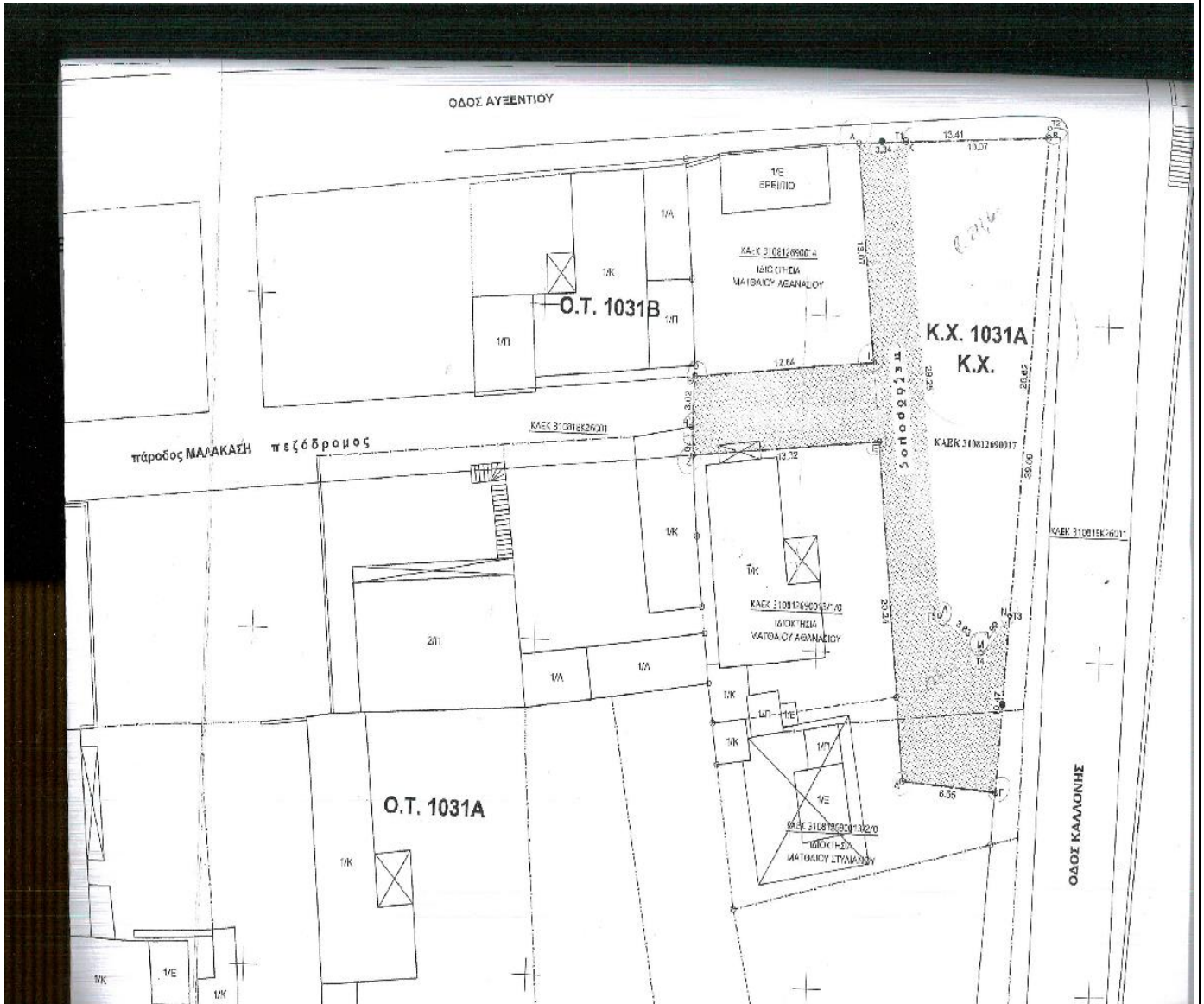


4388780.00

4388760.00

4388740.00

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
 MUNICIPALITY OF LARISSA