



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,
Αγιά, 400 03

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας

Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131

email: i.mpourmakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αγιά, 15.04.2025

Αριθμ. πρωτ. 4277

Αριθμός Απόφασης **77/2025**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 6^{ης}/15.04.2025 **τακτικής** συνεδρίασης
της **δημοτικής επιτροπής** Δήμου Αγιάς

Θέμα 7^ο :	Εισήγηση προς το δημοτικό συμβούλιο σχετικά με αίτηση του άρθρου 88 παρ.2 του ν.4759/9-12-2020, των: 1) Αντωνίου Πολύμερου του Βασιλείου & 2) Φωτεινής Στερνάκα του Κωνσταντίνου.
-----------------------------	---

Η **Δημοτική Επιτροπή** Δήμου Αγιάς, συνεδρίασε με τηλεδιάσκεψη (χρήση εφαρμογής Zoom) σήμερα **Μ. Τρίτη 15/04/2025** και ώρα **09:00 π.μ.**, μετά από την υπ' αριθμ. πρωτ. **4140/11.04.2025** πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της στις **11.04.2025**.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **επτά (7)** μελών ήταν:

Παρόντες

1. Γκουντάρας Αντώνης, Πρόεδρος
2. Γκαρανές Αλέξανδρος, μέλος
3. Κρανιώτης Ευάγγελος, μέλος
4. Παναγιώτου Γεώργιος, μέλος
5. Τσιώνης Αστέριος, μέλος

Απόντες

6. Κορδίλας Δημήτριος, μέλος
7. Ριζούλης Θεόδωρος, Αντιπρόεδρος

που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Για τα πρακτικά της συνεδρίασης φρόντισε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια η δημοτική επιτροπή προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος Αντώνης Ν. Γκουντάρας, που έθεσε υπόψη της δημοτικής επιτροπής τα εξής:

Με τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ.1 περ. β' υποπεριπτ. ββ' του ν. 3852/2010 (Α' 87) ορίζεται ότι η επιτροπή ποιότητας ζωής:

«β. Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο:

βα. θέματα καθορισμού χρήσεων γης,

ββ. τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών....».

Με τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ. 1 του ν. 3852/2010 (Α' 87), ορίζεται ότι: «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Σε εφαρμογή των ανωτέρω η διατάξεων η υπηρεσίας δόμησης του δήμου Αγιάς μας απέστειλε την παρακάτω εισήγηση:

Σε εφαρμογή των ανωτέρω η διατάξεων η υπηρεσίας δόμησης του δήμου Αγιάς μας απέστειλε την παρακάτω εισήγηση:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αγιά 5 /2/ 2025

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ

ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 89

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Σοφοκλή Ευστρατιάδη 11

Τ.Κ. 40003 ΑΓΙΑ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 24943 50208

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Β. Δεληγιάννης

email. pol.agias@gmail.com

ΠΡΟΣ

Δημοτική Επιτροπή

για εισήγηση προς το

Δημοτικό Συμβούλιο Δ. Αγιάς

ΘΕΜΑ: «Αίτηση του άρθρου 88 παρ.2 Ν.4759/9-12-2020, των 1) Αντωνίου Πολύμερου του Βασιλείου & 2) Φωτεινής Στερνάκα του Κωνσταντίνου , ως ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 310010167016, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιάς στα Ο.Τ. 213Α & Κ.Χ.213Δ (Π.Γ.-Π.Χ.), και της ρυμοτομούμενης έκτασης της ανωτέρω ιδιοκτησίας, μεταξύ των Ο.Τ.213Α & Κ.Χ.213Δ (Π.Γ.-Π.Χ.), για δημιουργία πεζοδρόμου, λόγω παρέλευσης δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με την αρ.2033/28-03-1991 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 303/ Δ/24-05-1991).

ΣΧΕΤ.: η με αρ. πρωτ. 586/16-10-2024 αίτηση των 1) Αντωνίου Πολύμερου του Βασιλείου & 2) Φωτεινής Στερνάκα του Κωνσταντίνου με το συνημμένο αυτής φάκελο.

Έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 73 “ Επιτροπή Ποιότητας Ζωής -Αρμοδιότητες” του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010)
2. Το άρθρο 74 “Συγκρότηση και εκλογή δημοτικής επιτροπής” του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010)
3. Το άρθρο 88 “Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης” του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/2020)
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης Αγιάς που έχει εγκριθεί με με την αρ.2033/28-03-1991 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 303/ Δ/24-05-1991) & την αρ.812/16-06-1993 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 787/ Δ/13-07-1993)

5. Το άρθρο 90 “Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε περίπτωση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης” του Ν.4759/2020
6. Το άρθρο 91 “Ειδικές Περιπτώσεις” του Ν.4759/2020
7. Το άρθρο 92 “Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ” του Ν.4759/2020
8. Ότι δεν έχει συνταχθεί Πράξη Αναλογισμού & Αποζημίωσης για την απελευθέρωση των Κ.Χ. στην αιτούμενη έκταση.
9. Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων – Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. Δήμου Αγιάς , όπως εγκρίθηκε στις 21.08.2023 με την αριθμ. 14/2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
10. Την αίτηση των ιδιοκτητών της παρ.2 του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 με συνημμένα δικαιολογητικά τεχνική – αιτιολογική έκθεση , τοπογραφικό διάγραμμα , τίτλο κυριότητας

Σας γνωρίζουμε ότι βάσει των στοιχείων της πολεοδομικής μελέτης το εν λόγω ακίνητο με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 310010167016 καταλαμβάνει έκταση εντός των Ο.Τ.213Α , Κ.Χ.- 213Δ (Παιδική Γωνιά-Παιδική Χαρά) και σε ρυμοτομούμενες κοινόχρηστες εκτάσεις ανάμεσα στα ανωτέρω οικοδομικά τετράγωνα για τη διάνοιξη πεζοδρόμου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιάς .

Σύμφωνα με την παρ.1 α. του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως , χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης , εάν παρέλθουν δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά.

Με την ανωτέρω σχετική αίτηση της παρ.2 του άρθρου 88 του Ν.4759/20, οι ιδιοκτήτες αιτούνται προς το Δήμο Αγιάς την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αγιάς , λόγω της παρέλευσης των δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ρυμοτομούμενη έκταση εντός του Ο.Τ. Κ.Χ.213Δ (Π.Γ) και του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ.213Α & Κ.Χ.213Δ (Π.Γ.-Π.Χ.) της ιδιοκτησίας, να καταστεί οικοδομήσιμη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να εξετάσει την ανωτέρω σχετική αίτηση εντός χρονικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης στο Δήμο Αγιάς ήτοι έως 16/04/2025 . Στην περίπτωση μη τήρησης της ανωτέρω προθεσμίας ο ιδιοκτήτης δύναται να υποβάλει σχετικό αίτημα στον συντονιστή της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης , ο οποίος μπορεί να διαπιστώσει με πράξη του την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 88 θα πρέπει

- είτε να αποδεχτεί την ανωτέρω αίτηση και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 90 του Ν.4759/2020
- είτε να προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο , όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου . Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται , η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Τέλος θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα κατωτέρω:

- Η παρ.1 του άρθρου 91 του Ν.4759/2020
- ***“1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αγκυαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών.”***
- Η ιδιοκτησία δεν εμπίπτει σε ειδικό καθεστώς που να απαγορεύει τη μετατροπή της σε οικοδομήσιμο χώρο, θα πρέπει όμως λόγω της γειτνίασής της με ρέμα να γίνει η διαδικασία οριοθέτησής του ρέματος.

- Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας , δεν εξέλειπαν οι πολεοδομικοί λόγοι που επέβαλαν την διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων .
- Η υπόψη ιδιοκτησία 310010167016 έχει συνολικό εμβαδόν **706,57 τ.μ.** και η ρυμοτομούμενη έκταση με στοιχεία (T4,M,T,T7,T6,T5,T4) ,για την οποία έχει αρθεί η απαλλοτρίωση με την ανωτέρω αίτηση, είναι **248,87 τ.μ.**
- Σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών για το ΚΧ-213Δ ισχύουν :
- $T.Z. = 600,00 \text{ €} / T.O. = 112,00 \text{ €} / \Sigma.O. = 0,80 / \Sigma.A.O = 0,80 / K=0,28 / \Sigma.E.=1$
- Η αντικειμενική αξία της ρυμοτομούμενης έκτασης του άρθρου 88 της ιδιοκτησίας με εμβαδόν 248,87 τ.μ. υπολογίζεται από την υπηρεσία μας σε **22.298,75 €**
- Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων Δ. Αγιάς , το Κ.Χ.213Δ έχει ιεραρχηθεί με **βαθμό 5 - πολύ μεγάλος βαθμός αναγκαιότητας.**
- Η παρ.3 του άρθρου 93 του Ν.4759/2020
- *“3. Το Πράσινο Ταμείο , δύναται να καλύπτει το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης για την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης κοινόχρηστων χώρων της παρ.1 στο πλαίσιο ειδικού χρηματοδοτικού προγράμματος έως την έγκριση του επιχειρησιακού σχεδίου του άρθρου 92. Η παρούσα ισχύει για διάρκεια ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος, και η ισχύς της μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.”*
- **Σε περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης ,** ο Δήμος θα πρέπει να καταβάλλει κατ' επίστευση την προσήκουσα αποζημίωση (άρθρο 89 παρ.1 του Ν.4759/20), χωρίς αυτό να σημαίνει ότι οι κατά νόμο υπόχρεοι (ωφελοούμενοι ιδιοκτήτες) απαλλάσσονται των υποχρεώσεών τους. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, επειδή διαπιστώνονται **υποχρεώσεις αυτοαποζημίωσης** , ο Δήμος Αγιάς θα πρέπει αμέσως μετά να συντάξει την Πράξη Αναλογισμού ώστε να καθοριστούν οι τελικοί υπόχρεοι και να ελεγχθεί εάν έχει καταβληθεί οποιοδήποτε ποσό αχρεωστήτως σε υπόχρεο αυτοαποζημίωσης.
- Τέλος , ο Δήμος Αγιάς επειδή δεν έχει ενταχθεί έως σήμερα σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου, θα πρέπει η οικονομική υπηρεσία να βεβαιώσει εάν διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την εξεύρεση και εγγραφή σε ειδικό κωδικό του ανωτέρω ποσού, ήτοι **22.298,75 €.**

η αναπληρώτρια Προϊστάμενη
Διεύθυνσης

Αθανασία Μπαρτζώκα
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Σύμφωνα με τα παραπάνω εισηγούμαστε προς το δημοτικό συμβούλιο να γίνει αποδεκτό το αίτημα των:
1) Αντωνίου Πολύμερου του Βασιλείου & 2) Φωτεινής Στερνάκα του Κωνσταντίνου , ως ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 310010167016, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιάς στα Ο.Τ. 213Α & Κ.Χ.213Δ (Π.Γ.-Π.Χ.), και της ρυμοτομούμενης έκτασης της ανωτέρω ιδιοκτησίας, μεταξύ των Ο.Τ.213Α & Κ.Χ.213Δ (Π.Γ.-Π.Χ.), για δημιουργία πεζοδρόμου, λόγω παρέλευσης δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με την αρ.2033/28-03-1991 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 303/ Δ/24-05-1991).

Στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς οικ. έτους 2025, δεν υπάρχει δυνατότητα εξεύρεσης από ίδια έσοδα και εγγραφής ποσού ύψους **22.298,75 €** για το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης για την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης των παραπάνω κοινοχρήστων χώρων, όπως αυτό προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 2079/20-03-2025 βεβαίωση της η οικονομική υπηρεσία του δήμου Αγιάς.

Αφού τελείωσε η εισήγηση, ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπως αυτή καταγράφεται στο ηχητικό πρακτικό της συνεδρίασης, μετά την οποία:

Η δημοτική επιτροπή

λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - των άρθρων 73 παρ. 1β' και 74Α' παρ. 1 του ν. 3852/2010 (Α'87): «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
 - των άρθρων 88 παρ. 2 και 90 του ν. 4759/2020 (Α' 245): «*Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*».
2. Την αίτηση των 1) Αντωνίου Πολύμερου του Βασιλείου & 2) Φωτεινής Στερνάκα του Κωνσταντίνου με το συνημμένο αυτής φάκελο.
3. Την υπ' αριθμ. πρωτόκολλου 2079/20-03-2025 βεβαίωση της η οικονομική υπηρεσία του δήμου Αγιάς,
4. Την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης.
5. Την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Εισηγούμαστε θετικά για την έγκριση του αιτήματος των: 1) Αντωνίου Πολύμερου του Βασιλείου & 2) Φωτεινής Στερνάκα του Κωνσταντίνου, ως ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 310010167016, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιάς στα Ο.Τ. 213Α & Κ.Χ.213Δ (Π.Γ.-Π.Χ.), και της ρυμοτομούμενης έκτασης της ανωτέρω ιδιοκτησίας, μεταξύ των Ο.Τ.213Α & Κ.Χ.213Δ (Π.Γ.-Π.Χ.), για δημιουργία πεζοδρόμου, λόγω παρέλευσης δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με την αρ.2033/28-03-1991 απόφαση Νομάρχης Λάρισας (ΦΕΚ 303/ Δ/24-05-1991).

Στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς οικ. έτους 2025, δεν υπάρχει δυνατότητα εξεύρεσης από ίδια έσοδα και εγγραφής ποσού ύψους **22.298,75 €** για το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης για την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης των παραπάνω κοινοχρήστων χώρων, όπως αυτό προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 2079/20-03-2025 βεβαίωση της η οικονομική υπηρεσία του δήμου Αγιάς.

Αποστέλλουμε την παρούσα για έγκριση από το δημοτικό συμβούλιο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **77/2025**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η δημοτική επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

της δημοτικής επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας