



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.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αγιά, **01.07.2025**

Αριθμ. πρωτ. **8114**

Αριθμός Απόφασης **133/2025**

Απόσπασμα από το πρακτικό της **12^{ης}/30.06.2025 τακτικής** συνεδρίασης
της **δημοτικής επιτροπής** Δήμου Αγιάς

Θέμα 4^ο :	Εισήγηση προς το δημοτικό συμβούλιο σχετικά με αίτηση του άρθρου 88 παρ.2 του ν.4759/9-12-2020, των: 1) Γυφτογιαννοπούλου Αικαστερίνης του Θεοδώρου 2) Χριστοδούλου Δημητρίου του Θεοδώρου & 3) Χριστοδούλου Βασιλείου του Δημητρίου.
-----------------------------	---

Η **Δημοτική Επιτροπή** Δήμου Αγιάς, **δημόσια** σήμερα **Δευτέρα 30-06-2025** και ώρα **18:30**, μετά από την υπ' αριθμ. πρωτ. **7857/26-06-2025** πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της στις **26-06-2025**.

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. Ριζούλης Θεόδωρος, Αντιπρόεδρος |
| 3. Κρανιώτης Ευάγγελος, μέλος | 4. Γκαρανές Αλέξανδρος, μέλος |
| 5. Παναγιώτου Γεώργιος, μέλος | 6. Τσιώνης Αστέριος, μέλος |
| 7. Γουργιώτης Δημήτριος, αναπληρωματικό μέλος ¹ | |

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ο Αθανάσιος Παπαποστόλου, επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «*Λαϊκή Συσπείρωση Αγιάς*», σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. **1/2024** ([ΑΔΑ: 6ΖΩΘΩΩ6Ι-ΝΛ2](#)) απόφασης του δημοτικού συμβουλίου Αγιάς.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η Αθανασία Μπαρτζώκα, αναπληρώτρια προϊσταμένη Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής.

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

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

¹ Αναπλήρωσε τον Δημήτριο Κορδύα

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:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Σοφοκλή Ευστρατιάδη 11
Τ.Κ. 40003 ΑΓΙΑ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 24943 50208
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Β. Δεληγιάννης
email. pol.agias@gmail.com

Αγιά 19 / 3 / 2025
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 701/2024
(σχετ. Πρωτ. 370/2024)

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) Γυφτογιαννοπούλου Αικαστερίνης του Θεοδώρου 2) Χριστοδούλου Δημητρίου του Θεοδώρου & 3) Χριστοδούλου Βασιλείου του Δημητρίου , ως ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου : 310630120107, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στο Ο.Τ. 164Α (Κ.Χ.-ΠΑΡΚΟ), λόγω παρέλευσης δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με την αρ.7646/07-12-1992 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 102/ Δ/12-02-1993).

ΣΧΕΤ.: 1) η από 16-12-2024 αίτηση της Γυφτογιαννοπούλου Αικαστερίνης του Θεοδώρου (αρ.πρωτ.701/23.12.2024)

2) η από 28-06-2024 αίτηση του Ηρώδη Βασιλείου (αρ. πρωτ.370/01.07.2024) 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 Κόκκινου Νερού που έχει εγκριθεί με με την αρ.7646/07-12-1992 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 102/ Δ/12-02-1993)
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. Τον κτηματολογικό πίνακα της πολεοδομικής μελέτης , όπου η ιδιοκτησία αναγράφεται ως αγρός με κτημ. Αριθμό 010303.
10. 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
11. Τις αιτήσεις των ιδιοκτητών της παρ.2 του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 με συνημμένα δικαιολογητικά τεχνική – αιτιολογική έκθεση , υπεύθυνες δηλώσεις άρθρου 8 Ν.1599/1986 των ιδιοκτητών (3), τοπογραφικό διάγραμμα , τίτλους κυριότητας: 1) αρ. 14.632/07.10.2024/Τ121/Αρ.320 , 2) 13.471/04.12.1975/Τ44/Αρ.27

Σας γνωρίζουμε ότι βάσει των στοιχείων της πολεοδομικής μελέτης το εν λόγω ακίνητο με ΚΑΕΚ κτηματολογίου : 310630120107 καταλαμβάνει έκταση εντός του Ο.Τ.164Α (Κ.Χ.-ΠΑΡΚΟ) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού .

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 Κόκκινου Νερού , λόγω της παρέλευσης των δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ρυμοτομούμενη έκταση εντός του Ο.Τ. 164Α 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 23/06/2025 (λαμβάνεται υπόψη η αίτηση με αρ. πρωτ.701/23.12.2024 με την οποία επήλθε πληρότητα του φακέλου των απαραίτητων δικαιολογητικών). Στην περίπτωση μη τήρησης της ανωτέρω προθεσμίας ο ιδιοκτήτης δύναται να υποβάλλει 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

1. είτε να αποδεχτεί την ανωτέρω αίτηση και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 90 του Ν.4759/2020
2. 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:

1. 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 , αιγιαλού και παραλίας , ζωνών προστασίας και αστικών αλσών.”

Η ιδιοκτησία δεν εμπίπτει σε ειδικό καθεστώς που να απαγορεύει τη μετατροπή της σε οικοδομήσιμο χώρο.

2. Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας , δεν εξέλειπαν οι πολεοδομικοί λόγοι που επέβαλαν την διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων .

3. Η υπόψη ιδιοκτησία 310630120107 έχει συνολικό εμβαδόν **938,84 τ.μ.** (πλήρως ρυμοτομούμενη έκταση), για την οποία έχει αρθεί η απαλλοτρίωση με την ανωτέρω αίτηση.

Σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών για το ΚΧ-213Δ ισχύουν :

T.Z. = 950,00 € / T.O. = 223,00 € / Σ.Ο. = 0,30 / Σ.Α.Ο = 0,80 / K=0,28 / Σ.Ε.=1

Η αντικειμενική αξία της ρυμοτομούμενης έκτασης του άρθρου 88 της ιδιοκτησίας με εμβαδόν **938,84 τ.μ.** υπολογίζεται από την υπηρεσία μας σε **62.808,40 €**

4. Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων Δ. Αγιάς, το Ο.Τ.164Α ΚΟΚ. ΝΕΡΟΥ έχει ιεράρχηθεί με **βαθμό 5 - πολύ μεγάλος βαθμός αναγκαιότητας.**

5. 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 κοινοχρήστων 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'επίσπευση 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 **62.808,40 €**.

με εντολή Δημάρχου
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) Γυφτογιαννοπούλου Αικαστερίνης του Θεοδώρου 2) Χριστοδούλου Δημητρίου του Θεοδώρου & 3) Χριστοδούλου Βασιλείου του Δημητρίου, ως ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου : 310630120107, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στο Ο.Τ. 164Α (Κ.Χ.-ΠΑΡΚΟ), λόγω παρέλευσης δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με την αρ.7646/07-12-1992 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 102/ Δ/12-02-1993).

Στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς οικ. έτους 2025, δεν υπάρχει δυνατότητα εξεύρεσης από ίδια έσοδα και εγγραφής ποσού ύψους **62.808,40€** για το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης για την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης των παραπάνω κοινοχρήστων χώρων, της αυτό προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 4742/05-06-2025 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) Γυφτογιαννοπούλου Αικαστερίνης του Θεοδώρου 2) Χριστοδούλου Δημητρίου του Θεοδώρου & 3) Χριστοδούλου Βασιλείου του Δημητρίου με το συνημμένο αυτής φάκελο.
3. Την υπ' αριθμ. πρωτόκολλου 4742/05-06-2025 βεβαίωση της η οικονομική υπηρεσία του δήμου Αγιάς,
4. Την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης.
5. Την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Εισηγούμαστε θετικά ως προς το αίτημα των: 1) Γυφτογιαννοπούλου Αικαστερίνης του Θεοδώρου 2) Χριστοδούλου Δημητρίου του Θεοδώρου & 3) Χριστοδούλου Βασιλείου του Δημητρίου, ως ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου : 310630120107, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στο Ο.Τ. 164Α (Κ.Χ.-ΠΑΡΚΟ), λόγω παρέλευσης δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με την αρ.7646/07-12-1992 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 102/ Δ/12-02-1993).

Στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς οικονομικού έτους 2025, δεν υπάρχει δυνατότητα εξεύρεσης από ίδια έσοδα και εγγραφής ποσού ύψους **62.808,40€** για το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης για την επανεπιβολή απαλλοτριώσης των παραπάνω κοινοχρήστων χώρων, της αυτό προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 4742/05-06-2025 βεβαίωση της η οικονομική υπηρεσία του δήμου Αγιάς.

Αποστέλλουμε την παρούσα για έγκριση από το δημοτικό συμβούλιο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **133/2025**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώστηκε και υπογράφεται.

Η δημοτική επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

της δημοτικής επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας