



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων
Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,
Αγιά, 400 03

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131
email: i.bournakas@dimosagias.gr

Αγιά, **20.07.2026**

Αριθμ. πρωτ. **17836**

Αριθμός Απόφασης **148/2026**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 15^{ης}/17.07.2026 τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς

Θέμα 5^ο :	Εισήγηση προς το δημοτικό συμβούλιο για την αίτηση του άρθρου 88 παρ.2 του ν.4759/9-12-2020, των 1) Βεΐκου Σοφίας 2) Βεΐκου Παναγιώτας 3) Ζάρρα Ζαμπέτας 4) Σιατήρα Κωνσταντίνου 5) Κουτσογεώργο Μάριου 6) Μαντζούφα Ροσούλας 7) Βαρνά Κωνσταντίνου 8) Βαρνά Βασίλειου 9) Καπουτζίδη Αντώνιου 10) Κωστήμπα Νικόλαου 11) Μπασιάκα Ευαγγελίας.
-----------------------------	--

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγιάς, συνεδρίασε δημόσια σήμερα Δευτέρα 17-07-2026 και ώρα 19:00, μετά από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 17827/13-07-2026 πρόσκληση του Προέδρου της, που γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της στις 13-07-2026.

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. Μπαρμπέρης Πέτρος, Αντιπρόεδρος | 4. Παναγιώτου Γεώργιος, μέλος |
| 5. Τσιώνης Αστέριος, μέλος | 6. Χατζηρούφας Παντελής, μέλος |
| 7. Ριζούλης Θεόδωρος ¹ , αναπληρωματικό μέλος | |

Απόντες

- | | |
|--------------------------------|---|
| 8. Γουργιώτης Δημήτριος, μέλος | που δεν συμμετείχε αν και κλήθηκε νόμιμα. |
|--------------------------------|---|

Στη συνεδρίαση προσήλθε κατά τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης ο Αθανάσιος Παπαποστόλου, που κλήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 142 παρ. 3 του ν. 5314/2026.

Για τα πρακτικά της συνεδρίασης φρόντισε ο Ιωάννης Μπουρνάκας, αναπληρωτής προϊστάμενος του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

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

¹ Αναπλήρωσε τον Δημήτριο Γουργιώτη.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος, που έθεσε υπόψη της δημοτικής επιτροπής τα εξής:

Με τις διατάξεις του άρθρου 138 παρ.3 περ. β' υποπεριπτ. ββ' του ν. 5314/26 (Α'103ορίζεται ότι η δημοτική επιτροπή:

«β) Η δημοτική επιτροπή έχει, επιπλέον της περ. β) της παρ. 2, και τις ακόλουθες εισηγητικού χαρακτήρα αρμοδιότητες προς το δημοτικό συμβούλιο για:

βα) θέματα καθορισμού χρήσεων γης,

ββ) 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,

βγ) θέματα προστασίας του περιβάλλοντος,

βδ) θέματα χωροθέτησης νεκροταφείων, κατά τις προβλέψεις του α.ν. 582/1968 (Α'225), του ν.2508/1997 (Α'124) και του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88), και κέντρων αποτέφρωσης νεκρών, καθώς και όλων των σχετικών με το αντικείμενο αρμοδιοτήτων,

γ) διατυπώνει γνώμη κατά την υποπερ. 2.3 της παρ. Α' του άρθρου 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94), περί διαδικασίας οριοθέτησης υδατορεμάτων,

δ) εκκινεί τη διαδικασία εκπόνησης Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (Τ.Χ.Σ.) και Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) και εξετάζει τις ενστάσεις που αφορούν αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις σχεδίου πόλης και κάθε άλλη μορφή ρύθμισης του χώρου.».

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

«ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Αίτηση του άρθρου 88 παρ.2 Ν.4759/9-12-2020, των 1) Βεΐκου Σοφία 2) Βεΐκου Παναγιώτα 3) Ζάρρα Ζαμπέτα 4) Σιατήρα Κωνσταντίνο 5) Κουτσογεώργο Μάριο 6) Μαντζούφα Ροσούλα 7) Βαρνά Κωνσταντίνο 8) Βαρνά Βασίλειο 9) Καπουτζίδη Αντώνιο 10) Κωστήμπα Νικόλαο 11) Μπασιάκα Ευαγγελία , ως ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 311360713015, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιοκάμπου στα Ο.Τ. 251 & 252, και ρυμοτομούμενης έκτασης της ανωτέρω ιδιοκτησίας για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (πεζόδρομος) λόγω παρέλευσης δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το από 21-03-2002 Π.Δ. (ΦΕΚ 342/ Δ/01-05-2002)

ΣΧΕΤ.:

1. η από 14-02-2025 (αρ.πρωτ.ΥΔΟΜ 117/14.02.2025) αίτηση των Βεΐκου Σοφίας κ.α. με το συνημμένο αυτής φάκελο.

Έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 120 “ Αρμοδιότητες δημοτικού και περιφερειακού συμβουλίου” του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103).
2. Το άρθρο 138 παρ.3 β) “Αρμοδιότητες δημοτικής και περιφερειακής επιτροπής ” του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103).
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 Αγιοκάμπου που έχει εγκριθεί με το Π.Δ. της 21.03.2002 (ΦΕΚ 342 Δ'/2002).
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 η πολεοδομική μελέτη είναι ανενεργή και δεν έχει συνταχθεί το Γ' Κεφάλαιο της Πράξης Εφαρμογής.

9. Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών 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 του ιδιοκτήτη της παρ.2 του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 (σχετ.1) , με συνημμένα δικαιολογητικά τεχνική – αιτιολογική έκθεση , τοπογραφικό διάγραμμα , τίτλους κυριότητας
11. Το από Οκτώβριο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρον. τοπογράφου μηχανικού Βεϊκου Αθ. Λεωνίδα , που συνοδεύει την αίτηση Βεϊκου Σοφίας κ.α. , του άρθρου 88 του Ν. 4759/20.

Σας γνωρίζουμε ότι βάσει των στοιχείων της πολεοδομικής μελέτης το εν λόγω ακίνητο με Κ.Α. (πολ. Μελέτης): 0308007 και ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 311360713015 καταλαμβάνει έκταση εντός των Ο.Τ.251, Ο.Τ.252 και σε ρυμοτομούμενες κοινόχρηστες εκτάσεις ανάμεσα στα ανωτέρω οικοδομικά τετράγωνα για τη διάνοιξη και διαπλάτυνση δρόμων και πεζοδρόμων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιοκάμπου .

Η ιδιοκτησία εμπίπτει εντός της ζώνης των 500 μ. από την ακτή και εντός NATURA 2000 GR 1420004.

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, ο ιδιοκτήτης αιτείται προς το Δήμο Αγιάς την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αγιοκάμπου , λόγω της παρέλευσης των δεκαπέντε ετών από την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ρυμοτομούμενη έκταση της ιδιοκτησίας, όπως προσδιορίζεται από την Τεχνική -Αιτιολογική Έκθεση και το Τοπογραφικό Διάγραμμα με εμβαδό 57,86 τ.μ. , 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 . 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

- 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 κοινοφελούς 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 , αιγιαλού και παραλίας , ζωνών προστασίας και αστικών αλσών.”

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

- Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας , δεν εξέλειπαν οι πολεοδομικοί λόγοι που επέβαλαν την διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων .
- Η υπόψη ιδιοκτησία 311360808074 (ΚΑΕΚ ανάρτησης) έχει συνολικό εμβαδόν 1.297,07 τ.μ. . Η αίτηση άρσης απαλλοτρίωσης αφορά την ρυμοτομούμενη έκταση με στοιχεία (Τ3,Τ14,Ρ1,Λ,Ο,Ρ2,Τ3) ανάμεσα στα Ο.Τ. 251 & 252 για τη δημιουργία πεζοδρόμου. Το εμβαδόν αυτής της έκτασης είναι 57,86 τ.μ. Εντός της ρυμοτομούμενης έκτασης υφίσταται νόμιμη ισόγεια με υπόγειο μονοκατοικία με αριθμό οικοδομικής άδειας 252/1999.

Σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών για τα Ο.Τ.251 & 252 ισχύουν :

$T.Z. = 1.100,00 \text{ €} / T.O. = 164,00 \text{ €} / \Sigma.O. = 0,50 / \Sigma.A.O = 0,40 / K=0,21 / \Sigma.E.=1$

Η αντικειμενική αξία της ρυμοτομούμενης έκτασης 57,86 τ.μ. υπολογίζεται σε 4.744,52 €.

Η αντικειμενική αξία της μονοκατοικίας υπολογίζεται σε 40.646,97 € και του ρυμοτομούμενου τμήματος αυτής σε 17.235,84 €.

Συνολική αξία : 21.980,36 €

- 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.”
- Σύμφωνα με την αρ.πρωτ.7339/6-5-2026 Βεβαίωση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δ. Αγιάς, δεν υπάρχει η πρόβλεψη ούτε η οικονομική δυνατότητα εξεύρεσης του ποσού των 21.980,36€, από ίδια έσοδα, για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας.

Αγιά 30 / 06 / 2026
η αναπληρώτρια Προϊστάμενη
Διεύθυνσης
Αθανασία Μπαρτζώκα
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός»

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 88, 90, 91 και 92 του ν. 4759/2020 (Α'245): «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»,
 - του άρθρου 138 παρ.3 περ. β' υποπερ. ββ' του ν. 5314/26 (ΦΕΚ 103/29.06.2026 τεύχος Α'): «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».
2. Την υπ' αριθμ. 148/2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς με θέμα: «Εισήγηση προς το δημοτικό συμβούλιο για την αίτηση του άρθρου 88 παρ.2 του ν.4759/9-12-2020, των 1) Βεϊκου Σοφίας 2) Βεϊκου Παναγιώτας 3) Ζάρρα Ζαμπέτας 4) Σιατήρα Κωνσταντίνου 5) Κουτσογεώργιο Μάριου 6) Μαντζούφα Ροσούλας 7) Βαρνά Κωνσταντίνου 8) Βαρνά Βασίλειου 9) Καπουτζίδη Αντώνιου 10) Κωστήμπα Νικόλαου 11) Μπασιάκα Ευαγγελίας».
3. Την από 14-02-2025 (αρ.πρωτ.ΥΔΟΜ 117/14.02.2025) αίτηση της Βεϊκου Σοφίας και λοιπών με το συνημμένο αυτής φάκελο.
4. Το από Οκτώβριο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρον. τοπογράφου μηχανικού Βεϊκου Αθ. Λεωνίδα, που συνοδεύει την αίτηση της Βεϊκου Σοφίας κ.α. , του άρθρου 88 του Ν. 4759/20.
5. Την αρ.πρωτ.7339/6-5-2026 Βεβαίωση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Αγιάς.
6. Την εισήγηση της Υπηρεσίας.
7. Τη φανερή ψηφοφορία που διενεργήθηκε.

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Εισηγούμεστε θετικά ως προς το αίτημα των: των 1) Βεΐκου Σοφίας 2) Βεΐκου Παναγιώτας 3) Ζάρρα Ζαμπέτας 4) Σιατήρα Κωνσταντίνου 5) Κουτσογεώργο Μάριου 6) Μαντζούφα Ροσούλας 7) Βαρνά Κωνσταντίνου 8) Βαρνά Βασίλειου 9) Καπουτζίδη Αντώνιου 10) Κωστήμπα Νικόλαου 11) Μπασιάκα Ευαγγελίας, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης και τη βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **148/2026**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η δημοτική επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος
της δημοτικής επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας