



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](mailto:i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr)

Αγιά, 17.04.2024

Αριθμ. πρωτ. 4873

Αριθμός Απόφασης **76/2024**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 7<sup>ης</sup>/17.04.2024 τακτικής συνεδρίασης  
της δημοτικής επιτροπής Δήμου Αγιάς

**Θέμα 14<sup>ο</sup>** : Εισηγήση προς το δημοτικό συμβούλιο σχετικά με αίτηση, του άρθρου 88 παρ.2 Ν.4759/9-12-2020, του Μπλάνα Απόστολου του Κωνσταντίνου και της Γεωργίας, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιοκάμπου στα Ο.Τ. 367, 368 & 369 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).

Η δημοτική επιτροπή, συνεδρίασε δημόσια σήμερα **Τετάρτη 17.04.2024** και ώρα **10:00 π.μ.**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Αγιάς, μετά από την υπ' αριθμ. πρωτ. **4660/13.04.2024** πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της στις **13.04.2024**.

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. Αργυρούλης Ιωάννης <sup>1</sup> , αναπληρωματικό μέλος     | 4. Γκαρράνης Αλέξανδρος, μέλος     |
| 5. Καφετσιούλης Απόστολος <sup>2</sup> , αναπληρωματικό μέλος | 6. Παναγιώτου Γεώργιος, μέλος      |
| 7. Τσιώνης Αστέριος, μέλος                                    |                                    |

**Απόντες**

Κορδύλας Δημήτριος, μέλος που αναπληρώθηκαν νομίμως	Κρανιώτης Ευάγγελος, μέλος
--	----------------------------

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

<sup>1</sup> Αναπλήρωσε τον Ευάγγελο Κρανιώτη.

<sup>2</sup> Αναπλήρωσε τον Δημήτριο Κορδύλα.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος 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 Αγίας μας απέστειλε την παρακάτω εισήγηση:

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ**

Αγία 01 /04/ 2024

**Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, Αριθ. Πρωτ. 455/2023 & 153/2024  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

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

**ΠΡΟΣ**  
**Δημοτική Επιτροπή**  
για εισήγηση προς το  
**Δημοτικό Συμβούλιο Δ. Αγίας**

**ΘΕΜΑ:** «Αίτηση του άρθρου 88 παρ.2 Ν.4759/9-12-2020, του Μπλάνα Απόστολου του Κωνσταντίνου και της Γεωργίας , ως ιδιοκτήτης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 311360808074, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγικάμπου στα Ο.Τ. 367, 368 & 369, 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 με αρ. πρωτ. 455/21-08-2023 αίτηση του Μπλάνα Απόστολου του Κωνσταντίνου και της Γεωργίας με το συνημμένο αυτής φάκελο.
2. η με αρ. πρωτ. 153/12-03-2024 αίτηση του Χατζηευφραϊμίδη Κυριάκου με συνημμένα δικαιολογητικά , Τεχνική Έκθεση & Τοπογραφικό διάγραμμα

*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 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 Κοινωφελών χώρων – Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. Δήμου Αγίας , 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) & την αίτηση του μηχανικού (σχετ.2), με συνημμένα δικαιολογητικά τεχνική – αιτιολογική έκθεση , τοπογραφικό διάγραμμα , τίτλους κυριότητας

11. Το από Φεβρουάριο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. αγρον. τοπογράφου μηχανικού Κυριάκου Χατζηγεωφραιμίδη , που συνοδεύει την αίτηση Μπλάνα Απόστολου , του άρθρου 88 του Ν. 4759/20.

Σας γνωρίζουμε ότι βάσει των στοιχείων της πολεοδομικής μελέτης το εν λόγω ακίνητο με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 311360808074 καταλαμβάνει έκταση εντός των Ο.Τ.367-Χ.Σ., Ο.Τ.368 -Κ.Χ., Ο.Τ.369- ΠΛΑΤΕΙΑ και σε ρυμοτομούμενες κοινόχρηστες εκτάσεις ανάμεσα στα ανωτέρω οικοδομικά τετράγωνα για τη διάνοιξη 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 1869,86 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

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:

➤ 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 **2.862,80 τ.μ.** και ρυμοτομείται εξολοκλήρου. Η αίτηση άρσης απαλλοτρίωσης αφορά την ρυμοτομούμενη έκταση Ο.Τ. 367- Χώρος Στάθμευσης, Ο.Τ.368 -Κ.Χ. και μέρος του Ο.Τ.369- ΠΛΑΤΕΙΑ , καθώς και τους πεζοδρόμους που διαχωρίζουν τα ανωτέρω οικοδομικά τετράγωνα. Το εμβαδόν αυτής της έκτασης είναι **1.869,86 τ.μ.**

Σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών για τα Ο.Τ.367, 368 & 369 ισχύουν :

T.Z. = 1.250,00 € / T.O. = 227,50 € / Σ.Ο. = 0,50 / Σ.Α.Ο= 0,40 / Κ=0,21 / Σ.Ε.=1

**Η αντικειμενική αξία της ρυμοτομούμενης έκτασης 1.869,86 τ.μ. υπολογίζεται σε 212.696,57 €.**

➤ 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.”***

- 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 212.696,57 €.**

η αναπληρώτρια Προϊστάμενη  
Διεύθυνσης

Αθανασία Μπαρτζώκα  
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Επίσης με την υπ' αριθμ. πρωτόκολλου 4674/12-04-2024 βεβαίωσή της η οικονομική υπηρεσία του δήμου μας βεβαιώνει ότι στον Προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς οικ. έτους 2024, δεν υπάρχει δυνατότητα εξεύρεσης από ίδια έσοδα και εγγραφής ποσού ύψους 212.696,57€ για το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης για την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης κοινοχρήστων χώρων.

Σύμφωνα με τα παραπάνω εισηγούμαστε προς το δημοτικό συμβούλιο να γίνει αποδεκτό το αίτημα του Μπλάνα Απόστολου του Κωνσταντίνου και της Γεωργίας, ιδιοκτήτη της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 311360808074, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιοκάμπου στα Ο.Τ. 367, 368 & 369, 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).

#### **Η δημοτική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:**

- την εισήγηση του Προέδρου,
- 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*»,
- τις διατάξεις των άρθρων 88 παρ. 2 και 90 του ν. 4759/2020 (Α' 245): «*Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*.»,
- την αίτηση του Μπλάνα Απόστολου του Κωνσταντίνου και της Γεωργίας,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

### **Αποφασίζουμε ομόφωνα**

Εισηγούμαστε θετικά στην έγκριση του αιτήματος του Μπλάνα Απόστολου του Κωνσταντίνου και της Γεωργίας, ιδιοκτήτη της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ κτηματολογίου (ανάρτησης): 311360808074, για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγιοκάμπου στα Ο.Τ. 367, 368 & 369, 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).

Αποστέλλουμε την παρούσα για έγκριση από το δημοτικό συμβούλιο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **76/2024**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

**Η δημοτική επιτροπή**  
Ο Πρόεδρος Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο  
Ο Πρόεδρος  
της δημοτικής επιτροπής

**Αντώνης Ν. Γκουντάρας**