

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθ.Αποφ.139/2025**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 13/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής  
του Δήμου Πρέβεζας**

**Θέμα: «Έγκριση αίτησης της Ι.Μ Νικοπόλεως και Πρέβεζας για τροποποίηση του σχεδίου πόλης επί της οδού Εθνικής Αντίστασης και Χειμάρρας πόλης Πρέβεζας λόγω άρσης απαλλοτρίωσης»**

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Παρασκευή 14 Μαρτίου 2025** και ώρα 14:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. πρωτ.5349/10-03-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη :

| <b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>                         | <b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b> |
|-----------------------------------------|----------------|
| 1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος          |                |
| 2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος     |                |
| 3. Ζέρβας Φώτιος - Τακτικό μέλος        |                |
| 4. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος |                |
| 5. Κокκίνης Γεώργιος - Αναπληρ. μέλος   |                |
| 6. Τζόκας Δημήτριος - Αναπληρ. μέλος    |                |
| 7. Τζίμας Νικόλαος - Τακτικό μέλος      |                |

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ. Κίτσαντά δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **5<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπάλ.Κ. Μωραΐτη), που έχει ως εξής:

«...Με αίτησή της η Ι.Μ Νικοπόλεως και Πρεβέζης αιτείται την τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πρέβεζας και συγκεκριμένα επί της οδού Εθνικής Αντίστασης και Χειμάρρας ,όπου βρίσκεται και το ακίνητο ιδιοκτησίας της συνολικού εμβαδού 137,17 τμ. Εντός του ακινήτου βρίσκεται διώροφο κτίσμα όπου στεγάζονται τα γραφεία της Ι.Μ.

Οι λόγοι για τους οποίους αιτείται την τροποποίηση είναι οι εξής:

Το ακίνητο ιδιοκτησία της, σύμφωνα με το σχέδιο πόλης, το οποίο εγκρίθηκε με την Τ.Π οικ.3482/1992 απόφαση Νομάρχη και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ΦΕΚ 1085/Δ ρυμοτομείται κατά 35,69 τμ.

Σύμφωνα με το άρθρο 68 του ν.4759/2020 9ΦΕΚ 245/Α/9.12.2020) "Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως ,χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης ,εάν παρέλθουν 15 έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου ,με το οποίο αυτή επιβλήθηκε... Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου ο ιδιοκτήτης μετά την από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη".

**Άποψη της υπηρεσίας είναι η εξής:**

**Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία "**

1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν 15 έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου ,με το οποίο αυτή επιβλήθηκε.
2. Ο ιδιοκτήτης μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη.
3. Το Δημοτικό Συμβούλιο, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.
4. Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης από τον Περιφερειάρχη ,ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη.
5. 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 ή ο αρμόδιος φορέας διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της αποζημίωσης στους δικαιούχους, **που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του αρμόδιου φορέα.**
6. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

**Σύμφωνα με το σχέδιο πόλης Πρέβεζας το οποίο έχει εγκριθεί με την Τ.Π.οικ.3482/1992 απόφαση Νομάρχη Πρέβεζας (ΦΕΚ 1085/Δ/22.10.1992) και την υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή ισχύουν τα εξής:**

- iii. Το ακίνητο βρίσκεται επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και Χειμάρρας. Εντός του ακινήτου βρίσκεται διόροφο κεραμοσκεπές κτίσμα όπου στεγάζονται τα γραφεία της Ι.Μ Νικοπόλεως και Πρεβέζης.
- iv. Ο Δήμος Πρέβεζας με χρηματοδότηση από το Ε.Π Ηπείρου 2014-2020 έχει προβεί σε ανάπλαση της οδού Εθνικής Αντιστάσεως από την συμβολή με την οδό Καρυωτάκη έως την Λ.Ειρήνης ( πλακόστρωση -διαμόρφωση πεζοδρομίων αποχέτευση ομβρίων και τοποθέτηση νέου φωτισμού) βάση της υφιστάμενης κατάστασης.
- v. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με την Κυκλοφοριακή Μελέτη Δήμου Πρέβεζας ,η Εθνικής Αντιστάσεως είναι δρόμος ήπιας Κυκλοφορίας.
- vi. Η περιοχή γειτνιάζει με τον Παραδοσιακό Τομέα Πόλεως Πρέβεζας και έχει παρόμοια φυσιογνωμία με αυτόν.
- vii. Η ρυμοτόμηση του ακινήτου επιφέρει ταυτόχρονη ρυμοτόμηση και τμήματος του κτιρίου. Συνεπώς επιφέρει κατεδάφιση του κτιρίου στο σύνολό του.
- viii. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 188.521, 34 ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως Πρέβεζας σύμφωνα με την αίτηση της Ι.Μ Νικοπόλεως και Πρεβέζης.....».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

➤ την εισήγηση της υπηρεσίας,

- τις διατάξεις των άρθρων 31 έως και 37 και της παρ. 3 του άρθρου 76 του Ν. 4978/2022 (Α' 190),
- τα άρθρα 166α και 167 του Κώδικα δήμων και Κοινοτήτων ( Ν. 3463/2006, Α' 114),
- την απόφαση 77123/15-11-2024 Προϊσταμένου Γενικής Δ/νσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Αναπτυξιακής Πολιτικής του ΥΠ.ΕΣ. (Φ.Ε.Κ. 6454 / 26-11-2024 τ. Β')

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)**

1. Εγκρίνει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Πρέβεζας σύμφωνα με την αίτηση της Ι.Μ Νικοπόλεως και Πρεβέζης, επί της οδού Εθνικής Αντίστασης και Χειμάρας, όπου βρίσκεται και το ακίνητό ιδιοκτησίας της συνολικού εμβαδού 137,17 τμ.
2. Διαβιβάζει το θέμα στο Δ.Σ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **139/2025**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

|            |         |
|------------|---------|
| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ | ΤΑ ΜΕΛΗ |
|------------|---------|

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ