

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 59/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Εξέταση αίτησης των κ. Έλλης Μικρούλη του Αριστοτέλη, κ. Αριστέας Μικρούλη του Ευαγγέλου και κ. Χριστίνας Μικρούλη του Βασιλείου για τροποποίηση σχεδίου πόλης μεταξύ των Ο.Τ 62 και 63 σχεδίου πόλεως Πρέβεζας λόγω άρσης απαλλοτρίωσης»

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Τετάρτη 17 Δεκεμβρίου 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.26235/12-12-2025 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 τέσσερα (4) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Παγγές Νικόλαος - Πρόεδρος	1. Ματέρης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	2. Νικόλαος Τζίμας - Τακτικό μέλος
3. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος	3. Κύρλας Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος
4. Κοκκίνης Γεώργιος - Αναπληρ. μέλος	

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

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια ενημέρωσε τα μέλη της ΔΕ, ότι με την αριθμ714/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, εγκρίθηκε η συζήτηση του θέματος ως προ ημερήσιας διάταξης, λόγω προθεσμίας καθώς εκκρεμεί απάντηση προς την Εθνική Αρχή Διαφάνειας.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **1ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπ. Κ. Μωραΐτη),

«...Με την υπ. αριθμ.19304/18.10.2024 αίτησή τους οι κ.κ Έλλη Μικρούλη τ. Αριστοτέλη, Αριστέα Μικρούλη τ. Αριστοτέλη και Χριστίνα Μικρούλη τ. Αριστοτέλη, αιτούνται την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ 62,λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ώστε να καταστεί οικοδομήσιμο.

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

1. Είναι συνιδιοκτήτριες ακινήτου αρχικού εμβαδού 404,26 τμ με ΚΑΕΚ 400501010026 εκ των οποίων 372,78 τμ σύμφωνα με το ισχύον σχέδιο πόλης Πρέβεζας ,το οποίο έχει εγκριθεί με την Τ.Π οικ.3482/1992 απόφαση Νομάρχη Πρέβεζας και έχει δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ΦΕΚ 1085/Δ22.10.1992 είναι χαρακτηρισμένα ως Κ.Χ Πράσινο.

2. Η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, αποτελεί και την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για τους κοινόχρηστους χώρους.

3. Σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν.4759/2020 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν δεκαπέντε έτη από την έγκριση του σχεδίου. Μετά την άρση ο ιδιοκτήτης με αίτησή του προς τον οικείο Δήμο δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του σχεδίου

ώστε αυτό να καταστεί οικοδομήσιμο.

Άποψη της υπηρεσίας:

Οι κ.κ Μικρούλη ,είναι συνιδιοκτήτριες ακινήτου με ΚΑΕΚ 400501010026 συνολικού εμβαδού 404,26 τμ το οποίο βρίσκεται δυτικά του Ο.Τ 62 και ανατολικά του Ο.Τ 63.

Σύμφωνα με το ισχύον σχέδιο πόλεως Πρέβεζας το οποίο έχει εγκριθεί με την Τ.Π οικ.3482/1992 απόφαση Νομάρχη Πρέβεζας περί "Αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πρέβεζας" και έχει δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ΦΕΚ 1085/Δ/22.10.1992 :

- Τμήμα αυτού εμβαδού 372,78 τ.μ. χαρακτηρίζεται ως Κ.Χ ΠΡΑΣΙΝΟ
- Τμήμα εμβαδού 12,70 τ.μ. απομένει στο Ο.Τ 62 όπου βλέπουν οι ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 400501010021,400501010022 ΚΑΙ 400501010025.
- Τμήμα εμβαδού 18,78 τ.μ. απομένει στο Ο.Τ 63 όπου βλέπουν οι ιδιοκτησίες 400501010027, 400501010028.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία:

1. 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.

2. Το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να εξετάσει την ανωτέρω σχετική αίτηση εντός χρονικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης 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.

3. 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.

Το συγκεκριμένο ακίνητο:

- Δεν βρίσκεται εντός του Παραδοσιακού τομέα της Πόλεως, δεν εμπίπτει σε ζώνη παραλίας και αιγιαλού δεν βρίσκεται πλησίον ρέματος.
- Είναι επί της οδού Κασσώπης, περιοχή ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένη.

Η αντικειμενική αξία του ακινήτου κατά προσέγγιση ανέρχεται σε 131,621.45€ ,με υπολογισμό της Υπηρεσίας.

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα Κτηματολογίου.
2. Απόσπασμα σχεδίου πόλης.
3. Υπολογισμός Αντικειμενικής αξίας ακινήτου....».

Ο Πρόεδρος ανέγνωσε έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως εξής : «Βάση της νομοθεσίας και εφόσον ο Δήμος δεν έχει την οικονομική δυνατότητα αποζημίωσης εισηγούμαστε η αίτηση να γίνει δεκτή».

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 του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023),

- τις διατάξεις του ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας), όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010) όπως ισχύει,
- την Αριθμ. Εγκύκλιο: 303 Α.Π.: 30971-02-04-2024.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1. Εγκρίνει την αίτηση των κ. Έλλης Μικρούλη του Αριστοτέλη, κ. Αριστέας Μικρούλη του Ευαγγέλου και κ. Χριστίνας Μικρούλη του Βασιλείου, για τροποποίηση σχεδίου πόλης μεταξύ των Ο.Τ 62 και 63 σχεδίου πόλεως Πρέβεζας λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ώστε να καταστεί οικοδομήσιμο.
2. Διαβιβάζει το θέμα στο Δ.Σ

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **715/2025**.
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΓΓΕΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ