

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.33/2026

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό 3/2026 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Έγκριση αίτησης για τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ 204α πόλης Πρέβεζας ώστε να καταστεί άρτιο οικοδομήσιμο»

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Δευτέρα 26 Ιανουαρίου 2026** 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.967/22-01-2026 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 έξι (6) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Παγγές Νικόλαος Πρόεδρος	1.Κύρλας Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Ζέρβας Φώτιος - Τακτικό μέλος	
4. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος	
5. Ματέρης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
6. Τζίμας Νικόλαος- Τακτικό μέλος	

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

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το **14^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπάλ. Κ. Μωραϊτή), που έχει ως εξής:

«...Με αίτησή τους η Μπάλλα Μάκη Αικατερίνη και Μπάλλα Ανθούλα, αιτούνται την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ 204α, εμβαδού 637,56 τμ ώστε αυτό να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο. Οι λόγοι για τους οποίους αιτείται την τροποποίηση είναι οι εξής: 1. Το ακίνητό τους, 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 22.10.1992 είναι χαρακτηρισμένο Κ.Χ Πράσινο. 2. 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:

Το ακίνητο βρίσκεται βόρεια του Ο.Τ που είναι το 6ο Δημοτικό Σχολείο Πρέβεζας. Ανατολικά αυτού, είναι το Ο.Τ 204, το οποίο επίσης είναι χαρακτηρισμένο ΚΧ Πράσινο. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 279.557,31 ευρώ.

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».

Με την 51/2024 απόφαση η Δημοτική Κοινότητα Πρέβεζας, ενέκρινε την αίτηση των: 1) Αικατερίνης Μπάλλα- Μάκη και 2) Ανθούλας Μπάλλα περί τροποποίησης του σχεδίου πόλης, στο Ο.Τ. 204α της πόλης Πρέβεζας, συνολικού εμβαδού 637,56 τμ, το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 204α σύμφωνα με την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας περί αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λόγω παρέλευσης 15ετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε, ώστε αυτό να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα εφόσον ο Δήμος Πρέβεζας δεν θα δύναται να εγγράψει στον προϋπολογισμό του το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης η οποία ανέρχεται σε 279.557,31 ευρώ.

Κατόπιν των παραπάνω :

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την έγκριση της αίτησης των : 1) Αικατερίνης Μπάλλα- Μάκη και 2) Ανθούλας Μπάλλα σύμφωνα και με την απόφαση της Τοπικής Κοινότητας.....».

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 152 Ν. 3463/06,
- 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 : 1) Αικατερίνης Μπάλλα- Μάκη και 2) Ανθούλας Μπάλλα, περί τροποποίησης του σχεδίου πόλης, στο Ο.Τ. 204α της πόλης Πρέβεζας, συνολικού εμβαδού 637,56 τμ, το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 204α, ώστε αυτό να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με την αρ. 54/2024 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Πρέβεζας.
2. Εισηγείται το θέμα στο Δ.Σ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **33/2026**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΓΓΕΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ