

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 31/2025 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **27-8-2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα έναρξης **19:00**, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε Τακτική συνεδρίαση **δια ζώσης** στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, Δήμου Πρέβεζας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010) όπως ισχύει, τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/20.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚτ. Β' 109/21.01.2025) και τα όσα αναφέρονται στις σχετικές περί σύγκλησης και λειτουργίας των συλλογικών οργάνων των Δήμων εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ., ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **17282/22-08-2025** πρόσκληση της Προέδρου Δ.Σ. κας Αηδώνη Δήμητρας, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.

Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργάκος είναι Παρών.

ΘΕΜΑ: « Έγκριση αίτησης για τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ 19 πόλης Πρέβεζας λόγω άρσης απαλλοτρίωσης κατόπιν του 103849/2353 /29.7.2025 εγγράφου του τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου »

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 29 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αηδώνη Δήμητρα (Πρόεδρος)	13. Σαριάνογλου Γεώργιος
2. Βρυώνης Σπυρίδων	14. Τσουτσης Ιωάννης
3. Δαρδαμάνης Ιωάννης	15. Δράκος Θεόδωρος
4. Ζέρβας Φώτιος	16. Ροπόκης Ευάγγελος
5. Κακιούζης Χαράλαμπος	17. Τζίμας Νικόλαος
6. Κατσαούνου Γρηγορία	18. Κύρλας Κωνσταντίνος
7. Κόκκαλης Σπυρίδων	19. Καλύβας Κωνσταντίνος
8. Κοκκίνης Γεώργιος	20. Κύρλας Ευάγγελος
9. Μάκης Χρήστος	21. Παπαδημητρίου Ειρήνη
10. Ντόντης Γεώργιος	22. Τζόκας Δημήτριος
11. Παγγές Νικόλαος	23. Κουμπής Γρηγόριος (Ανεξ/τος)
12. Πασσάς Γεώργιος	

ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και προσκλήθηκαν Νόμιμα)

1. Αργυρός Λεωνίδας	4. Πανταζής Νικόλαος
2. Ματέρης Κωνσταντίνος	5. Φούντογλου Σεβαστή
3. Νίτσας Γεώργιος	6. Βουλιστιώτης Πέτρος

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Μπόμπορης Σταύρος, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας με βαθμό Α', για την τήρηση των πρακτικών.

Αριθ. Θέματος : 9^ο

Αριθ. Απόφασης : 256/2025

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, το **9ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και την εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (υπεύθυνη κα Μωραΐτη Κ.), που έχει ως εξής:

<<..... Με αίτησή τους ,οι κ.κ Λελοβίτη υπέβαλλαν αίτηση το περιεχόμενο το οποίο είχε ως εξής:

"Είμαστε συνιδιοκτήτες ακινήτου,το οποίο βρίσκεται επί της οδού Μ.μπότσαρη στο Ο.Τ 19. Το ακίνητό μας έχει εμβαδόν 368,45 τμ κατά τίτλο και 354,54 τμ σύμφωνα με το Κτηματολόγιο.

Σύμφωνα με το ισχύουν σχέδιο πόλης ,το οποίο εγκρίθηκε με την Τ.Π.οικ.3482/1992 απόφαση Νομάρχη Πρέβεζας (ΦΕΚ 1085/Δ/22.10.1992) το ακίνητό μας ρυμοτομείται συνολικά κατά 172,00 τμ ως εξής:

- για την διάνοιξη δρόμου μεταξύ της ιδιοκτησίας μας και της ιδιοκτησίας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος
- Προσκύρωση τμήματος της ιδιοκτησίας μας στην ιδιοκτησία της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος
- Διαπλάτυνση του δρόμου του οποίου διέρχεται νότια της ιδιοκτησίας μας

Επειδή :

- 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.
- Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι δεν επιβάλλουν τη διατήρηση όλης της ρυμοτόμησης του ακινήτου μας και με την πρόταση που προτείνουμε εξυπηρετούνται οι λόγοι αυτοί.
- Η ιδιοκτησία μας,δεν υπάγεται στις περιπτώσεις που ο νόμος απαγορεύει την τροποποίηση του σχεδίου πόλης και συγκεκριμένα :
 - Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ,που περιλαμβάνει 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.
 - Οι ιδιοκτησίες δεν εμπίπτουν σε ειδικό καθεστώς που να απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο.

Αιτούμαστε την τροποποίηση του σχεδίου πόλης ,όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, που συνοδεύει την παρούσα και συγκεκριμένα:

- Μείωση του πλάτους του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ 19 και 20 ,με την δημιουργία δρόμου πλάτους 4,00μ. Η πρόταση αυτή δεν δυσχαιρένει και δεν επιβαρύνει τις συνθήκες της πόλης καθώς η ιδιοκτησία της Εθνικής Τράπεζας,που βρίσκεται στο Ο.Τ 20 είναι χαρακτηρισμένος ως ΚΧ Πράσινο. Επίσης διατηρεί και την προσκύρωση από την ιδιοκτησία μας,υπέρ της έναντι ιδιοκτησίας.
- Μείωση του πλάτους του δρόμου ,που διέρχεται ανατολικά της ιδιοκτησίας μας , με την δημιουργία δρόμου πλάτους 4,00 μ."

Κατόπιν της αίτησης αυτής, το θέμα εισήχθη για συζήτηση στην Δημοτική Επιτροπή Πρέβεζας ,η οποία έλαβε την 52/2024 απόφαση σύμφωνα με την οποία "- Εγκρίνει την αίτηση των: 1) Μαγδαληνής – Ελευθερίας Λελοβίτη 2) Ιφιγένειας Λελοβίτη και 3) Νικηφόρου Λελοβίτη η οποία αφορά τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πρέβεζας στο Ο.Τ. 19, όπως αυτή απεικονίζεται στο Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Αποστόλη Κανιώρη, σύμφωνα με την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Πρέβεζας. - Παραπέμπει το θέμα στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου." Αντίγραφο της απόφασης συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.

Εν συνεχεία το θέμα εισήχθη στην Δημοτική Επιτροπή για συζήτηση ,η οποία με την 568/2024 απόφαση της ενέκρινε ομόφωνα την αίτηση "Εγκρίνει την αρ. 52/2024 (ΑΔΑ: Ρ9ΦΡΩΞΧ-ΖΨΕ) απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, ως εξής: Εγκρίνει την αίτηση των : 1) Μαγδαληνής – Ελευθερίας Λελοβίτη 2) Ιφιγένειας Λελοβίτη και 3) Νικηφόρου Λελοβίτη η οποία αφορά τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πρέβεζας στο Ο.Τ. 19,

όπως αυτή απεικονίζεται στο Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Αποστόλη Κανιώρη, σύμφωνα με την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Πρέβεζας.” Αντίγραφο της οποίας επισυνάπτουμε στην παρούσα εισήγηση.

Κατόπιν το θέμα ,συζητήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας ,το οποίο με την 339/2024 απόφασή του “Εγκρίνει την αριθμ. 568/2024(ΑΔΑ:916ΥΩΞΧ-ΩΛ4) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και την αίτηση των : 1) Μαγδαληνής – Ελευθερίας Λελοβίτη 2) Ιφιγένειας Λελοβίτη και 3) Νικηφόρου Λελοβίτη η οποία αφορά τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πρέβεζας στο Ο.Τ. 19, όπως αυτή απεικονίζεται στο Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Αποστόλη Κανιώρη, σύμφωνα με την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Πρέβεζας και την πρόταση του κου Δημάρχου όπως ανωτέρω αναφέρεται .”Αντίγραφο της οποίας σας επισυνάπτουμε.

Μετά την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία της ανάρτησης ήτοι :

- Δημοσίευση σε δύο τοπικές εφημερίδες για δύο συνεχόμενες ημέρες.
- Ανακοίνωση στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Μεγάρου.
- Προθεσμία 15 ημερών για υποβολή ένστασης.

Πρέπει να σημειωθεί ότι κατά την ανάρτηση δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της τροποποίησης. Αυτό επιβεβαιώνεται και από την βεβαίωση του Δημάρχου ,η οποία επισυνάπτεται.

Κατόπιν συντάχθηκε ο φάκελος με όλα τα δικαιολογητικά και με το υπ.αριθμ.12568/12-6-25 έγγραφό μας εστάλη στην Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔ/ΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Περιφέρειας Ηπείρου.Αντίγραφο επισυνάπτεται στην παρούσα εισήγηση.

Το τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου με το 103849/2353 /29.7.2025 έγγραφό της μας ενημέρωσε ότι “για τη συνέχιση των διαδικασιών της αιτούμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου – πόλης Πρέβεζας μετά από άρση μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησιών εντός του Ο.Τ.-19., θα πρέπει να συμπληρωθεί το τοπογραφικό διάγραμμα όπως ως άνω προαναφέραμε, να υπάρχει ρητή διατύπωση από το Δήμο ότι δεν διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, καθώς και να αναφέρει επακριβώς ότι δεν συντρέχουν οι σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου.....καθώς να τηρηθούν οι διαδικασίες ανάρτησης- κοινοποίησης - δημοσίευσης της εν λόγω τροποποίησης του εγκ. Ρ.σ. (είτε των αποφάσεων Δ.Σ., είτε του διαγράμματος τροπ/σης), όπως επίσης και η βεβαίωση του Δημάρχου περί μη υποβολής ενστάσεων κατά των διαφόρων αναρτήσεων. ” Κατόπιν αυτών διευκρινίζουμε τα εξής:

Για την συγκεκριμένη πρόταση τροποποίησης δεν υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που να επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου διότι:

- Δεν βρίσκεται εντός του παραδοσιακού τομέα της πόλεως.
- Δεν βρίσκεται εντός αιγιαλού και παραλίας.
- Η πρόταση δεν είναι αντίθετη με τις κατευθύνσεις σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου ,στην συγκεκριμένη περίπτωση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
- Η προτεινόμενη τροποποίηση συμβάλει στην εξυπηρέτηση των όμορων και παρακείμενων ιδιοκτησιών διότι προτείνεται η μείωση του πλάτους του δρόμου και όχι η ολική κατάργησή του.

Η οικονομική αδυναμία του Δήμου για την δέσμευση τουλάχιστον της προσήκουσας αποζημίωσης εκφράστηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο και για τον λόγο αυτό δεν εγγράφει και στον προϋπολογισμό του Δήμου Πρέβεζας ,η αντικειμενική αξία ,η οποία ανέρχεται σε 74.541,60 ευρώ.Αντίγραφο της οποίας σας επισυνάπτουμε.

Όσον αφορά την σύνταξη του τοπογραφικού διαγράμματος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ,έχει ήδη γίνει από τον μελετητή μηχανικό.

Οι αποφάσεις της Δημοτικής Ενότητας και της Δημοτικής Επιτροπής εκτιμούμε ότι δεν απαιτείται να τροποποιηθούν διότι στην ουσία έχουν το ίδιο σκεπτικό. Η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αναφέρει συγκεκριμένα τους λόγους που η αίτηση γίνεται δεκτή.

Κατόπιν των ανωτέρω

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την έγκριση της προποποίησης του σχεδίου πόλης σύμφωνα με την αίτηση των κ.κ Λελοβίτη λόγω άρσης απαλλοτρίωσης διότι:

Δεν υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που να επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου διότι:

- Δεν βρίσκεται εντός του παραδοσιακού τομέα της πόλεως.
- Δεν βρίσκεται εντός αιγιαλού και παραλίας.
- Η πρόταση δεν είναι αντίθετη με τις κατευθύνσεις σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου, στην συγκεκριμένη περίπτωση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
- Η προτεινόμενη τροποποίηση συμβάλει στην εξυπηρέτηση των όμορων και παρακείμενων ιδιοκτησιών διότι προτείνεται η μείωση του πλάτους του δρόμου και όχι η ολική κατάργησή του.

Η οικονομική αδυναμία του Δήμου για την δέσμευση τουλάχιστον της προσήκουσας αποζημίωσης εκφράστηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο και για τον λόγο αυτό δεν εγγράφει και στον προϋπολογισμό του Δήμου Πρέβεζας, η αντικειμενική αξία, η οποία ανέρχεται σε 74.541,60 ευρώ.

Να ακολουθηθεί εκ νέου η προβλεπόμενη διαδικασία της ανάρτησης σύμφωνα με το 103849/2353 /29.7.2025 έγγραφο του τμήματος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου.>>

Η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο και στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

Αφού έγινε διαλογική συζήτηση και το δημοτικό συμβούλιο έλαβε υπόψη του:

- την εισήγηση της υπηρεσίας και τις διατάξεις που αναφέρονται σ' αυτή,
- 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 εγκύκλιο **98/8182/26-01-2024** του ΥΠΕΣ,
- τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/21.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚ Β' 109/21.01.2025),
- το Ενημερωτικό σημείωμα με αρ.πρωτ. **16930/14-08-2025** και το με αρ.πρωτ. **17125/19-08-2025** προσχέδιο πρόσκλησης του Δημοτικού Συμβουλίου, σχετικά με την ενημέρωση των επικεφαλής κάθε δημοτικής παράταξης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 & 2 του νέου Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του σχεδίου πόλης σύμφωνα με την αίτηση των κ.κ Λελοβίτη λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, διότι:

Δεν υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που να επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου διότι:

- Δεν βρίσκεται εντός του παραδοσιακού τομέα της πόλεως.
- Δεν βρίσκεται εντός αιγιαλού και παραλίας.
- Η πρόταση δεν είναι αντίθετη με τις κατευθύνσεις σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου, στην συγκεκριμένη περίπτωση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
- Η προτεινόμενη τροποποίηση συμβάλει στην εξυπηρέτηση των όμορων και παρακείμενων ιδιοκτησιών διότι προτείνεται η μείωση του πλάτους του δρόμου και όχι η ολική κατάργησή του.

Η οικονομική αδυναμία του Δήμου για την δέσμευση τουλάχιστον της προσήκουσας αποζημίωσης εκφράστηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο και για τον λόγο αυτό δεν εγγράφει και στον προϋπολογισμό του Δήμου Πρέβεζας ,η αντικειμενική αξία ,η οποία ανέρχεται σε 74.541,60 ευρώ.

Να ακολουθηθεί εκ νέου η προβλεπόμενη διαδικασία της ανάρτησης σύμφωνα με το 103849/2353 /29.7.2025 έγγραφο του τμήματος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 256/2025.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΑΗΔΩΝΗ ΔΗΜΗΤΡΑ