

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ**

**Αριθ. Απόφ. 53/2017**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 11/2017 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
του Δήμου Πρέβεζας**

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ:Γ399 της περιοχής Υδραγωγείου της επέκτασης σχεδίου πόλης Πρέβεζας.**

Στην Πρέβεζα, σήμερα, Τετάρτη 22 Νοεμβρίου 2017 και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 33224/15.11.2017 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Γιαννουλάτος Ευάγγελος (Πρόεδρος)
2. Καλλίνικος Διονύσιος
3. Κωστούλας Βασίλης
4. Ντίτσος Γεράσιμος
5. Ματέρης Κων/νος (αν/κος)
6. Αυδίκος Δημήτριος (αν/κος)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Καζάκου Παρθενία
2. Τσούτσης Χρήστος
3. Πανταζής Νικόλαος
4. Συγκούνας Ευάγγελος
5. Δημήτριος Παππάς (αν/κος)

Αποχώρησε από τη συνεδρίαση ο κ. Δ. Παππάς διότι έπρεπε να παρευρίσκετε σε συνεδρίαση του Λιμενικού Ταμείου.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Αικ. Κορωναίου, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 10<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον μηχανικό της Πολεοδομίας κο Ευάγγελο Μπέλλο, ο οποίος παρουσίασε την εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Πρέβεζας που έχει ως εξής:

« Θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ: Γ399 της περιοχής Υδραγωγείου της επέκτασης σχεδίου πόλης Πρέβεζας.

Ιστορικό: Με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης Υδραγωγείου καθορίστηκε το Ο.Τ.:Γ399 ως κοινωφελής Χώρος (αθλητισμού και ΚΑΠΗ). Το Ο.Τ.:Γ399 αποτελείται από τρεις ιδιοκτησίες (με Κτηματογραφικούς Αριθμούς: 030608, 030609, 030610). Το αρχικό συνολικό εμβαδόν τους είναι  $E=7991.33m^2$  το οποίο απαλλοτριωνόταν στο σύνολο του για την

δημιουργία κοινοχρήστων 1354,07m<sup>2</sup>, για αθλητισμό E=5623.06m<sup>2</sup> δικαιούχος η Γ.Γ. Αθλητισμού και για ΚΑΠΗ E=1011.20m<sup>2</sup> δικαιούχος ο Δήμος Πρέβεζας. Καθορίστηκε τιμή μονάδας 450.00€/m<sup>2</sup> και λόγω της μη αποζημίωσης των ιδιοκτησιών το 1ο τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Ιωαννίνων με την 94/2013 αποφάσισε την άρση της δεσμεύσεως των ιδιοκτησιών στο Ο.Τ.:Γ399 και των ρυμοτομούμενων τμημάτων. Το Πράσινο ταμείο δεν χρηματοδοτεί την απαλλοτρίωση κοινωφελών χώρων. Η Γ.Γ. Αθλητισμού δεν έχει συμπεριλάβει στον προγραμματισμό της την απόκτηση του χώρου αφού δε δύναται να προχωρήσει στην απαλλοτρίωση του. Επίσης η τιμή αποζημίωσης είναι πολύ μεγάλη και δεν είναι συμφέρουσα για το Δήμο, ο οποίος αν δεν μπορεί άμεσα να καταβάλει το ποσό αποζημίωσης που τον αφορά για την δημιουργία ΚΑΠΗ ούτε και του χώρου αθλητισμού, έχει τη δυνατότητα να απαιτήσει από τις οφειλόμενες εισφορές σε γη των ιδιοκτησιών την δημιουργία νέου οικοπέδου στην ίδια θέση που προβλεπόταν το ΚΑΠΗ (ΝΔ άκρο του Ο.Τ.).

Αίτημα ιδιοκτητών: Προτείνεται η τροποποίηση ρυμοτομίας του Ο.Τ.:Γ399, ο αποχαρακτηρισμός του από Κοινωφελή Χώρο (αθλητισμού και ΚΑΠΗ) και ο επανακαθορισμός του ως Ο.Τ.:Γ399 οικοδομήσιμου τετραγώνου. Ειδικότερα προτείνεται:

α) Η αναδιάρθρωση και ο επαναπροσδιορισμός της μορφής του Ο.Τ.:Γ399, όπου η οφειλόμενη εισφορά σε γη E=220.19m<sup>2</sup> (1480,51+93,75-1354,07=220,19) να συμψηφιστεί με τη διαπλάτυνση της οδού Αντιπάτρου, από 6,00m σε 7,00m και την δημιουργία απότμησης, νοτιοδυτικά του οικοδομικού τετραγώνου, όπως φαίνεται και στο συνημμένο διάγραμμα της πρότασης.

β) Για τις 030608, 030609, 030610 ιδιοκτησίες που βρίσκονται στο Ο.Τ.:Γ399 η ένταξη τους στο νέο σχέδιο ως οικοδομήσιμες.

γ) Ως χρήση γης Πολεοδομικό Κέντρο-Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης (άρθρο 4, του ΠΔ/23-2-87/ΦΕΚ:166/Δ/1987) όπου να επιτρέπονται και τα Εμπορικά καταστήματα. καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικές εκθέσεις με σκοπό την αναβάθμιση της περιοχής και με στόχο την προσέλκυση νέων επενδύσεων.

Έχοντας υπόψιν:

1.Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των Ενοτήτων Υδραγωγείου και Αγ. Ειρήνης του Δήμου Πρέβεζας (ΠΔ/07-01-1991, Φ.Ε.Κ.:36Δ/30-01-1991), όπου καθορίσθηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης για τις ανωτέρω περιοχές, για το Ο.Τ.:Γ399 προβλεπόταν κοινωφελής χώρος (αθλητισμού και ΚΑΠΗ). Την αναθεώρηση των χρήσεων γης των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών στις Π.Ε. "Λευκαδίτικα", Υδραγωγείο", "Αγία Ειρήνη" & "Νοσοκομείο" Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ:216 ΑΑΠ/2015).

2.Την κύρωση της 1/1996 Πράξης Εφαρμογής (3943/1996 Απόφαση Νομάρχη Πρέβεζας).

3.Για την ευρύτερη περιοχή της Πρέβεζας έχουν εγκριθεί τα εξής Γ.Π.Σ.: (ΦΕΚ:818Δ/1988), (ΦΕΚ:364Δ/1992), (ΦΕΚ:757Δ/1993), (ΦΕΚ:465ΑΑΠ/2009), (ΦΕΚ:127ΑΑΠ/2011).

4.Την 126/2007 απόφαση του Εφετείου Ιωαννίνων για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας των απαλλοτριούμενων ακινήτων.

5.Την 94/2013 απόφασης του 1ου τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Ιωαννίνων περί άρση της δεσμεύσεως των ιδιοκτησιών στο Ο.Τ.: Γ399 και των ρυμοτομούμενων τμημάτων.

6.Το 4968/13-10-16 έγγραφο του Πράσινου ταμείου ότι η απαλλοτρίωση στο Ο.Τ.:Γ399 δεν αφορά κοινόχρηστο χώρο αλλά κοινωφελή, η δράση αυτή δεν είναι επιλέξιμη και δεν χρηματοδοτείται από το Πράσινο Ταμείο.

7.Το 12134/923/102/28/15-03-17 έγγραφο της Γ.Γ. Αθλητισμού για την μη δυνατότητα της να απαλλοτριώσει τις ιδιοκτησίες για την δημιουργία χώρου αθλητισμού στο Κ.Φ.:Γ399.

8.Το 1101331/3536/16/17 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου για τον έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας και της αιτούμενης τροποποίησης.

Εισηγούμαστε :

Την άρση της απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησίες 030608, 030609 και 030610.

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της επέκτασης της περιοχής Υδραγωγείου της πόλης Πρέβεζας, να μετατραπεί από κοινωφελές το Ο.Τ.:Γ399 σε οικοδομήσιμο Ο.Τ.:Γ399 χωρίς καμία μεταβολή στη μορφή του οικοδομικού τετραγώνου και της αρχικής ρυμοτομίας.

Οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης του Ο.Τ.:Γ399 να είναι σύμφωνα με τα ισχύοντα στα οικοδομήσιμα τετράγωνα της περιοχής Υδραγωγείου της επέκτασης σχεδίου πόλης Πρέβεζας (ΦΕΚ:36Δ/1991, ΦΕΚ:465ΑΑΠ/2009, ΦΕΚ:216 ΑΑΠ/2015).

Η οφειλόμενη εισφορά σε γη (θεωρητική:  $E=220.19m^2$ ) από τις ιδιοκτησίες: 030608, 030609, 030610 του Ο.Τ.:Γ399 προς τον Δήμο Πρέβεζας να αποδοθεί σε νέο οικόπεδο στην θέση που προβλεπόταν το ΚΑΠΗ (ΝΔ άκρο). Επίσης αν προκύψει από τη σύνταξη του αναλογισμού επιπλέον εισφορά σε γη να προστεθεί στο νέο οικόπεδο.

Ο Συντάξας                      Η Προϊσταμένη της Δ/σης Πολεοδομίας                      Ο Αντιδήμαρχος Τ.Υ.

Ευάγγελος Μπέλλος                      Αικατερίνη Μαυρίδου                      Ευάγγελος Γιαννουλάτος

Πολιτικός Μηχανικός                      Αρχιτέκτων Μηχανικός                      »

Μετά την παρουσίαση της εισήγησης πραγματοποιήθηκαν ερωτήσεις των μελών της Επιτροπής και απαντήθηκαν από τον κο Μπέλλο.

Στη συνέχεια τον λόγο πήρε ο Πρόεδρος της ΕπΠΖ κος Ευάγγελος Γιαννουλάτος και είπε τα εξής: « έχουμε μια περίπτωση δέσμευσης περιουσιών από το σχέδιο πόλεως όπως ανέφερε και ο κος Μπέλλος, στην οποία οι ιδιοκτήτες έχουν από δεκαετίας καταφύγει στη δικαιοσύνη και έχουν κερδίσει δύο δικαστικές αποφάσεις. Μία δικαστική απόφαση που αφορά στην τιμή μονάδας αποζημίωσης και μία ακόμη που αφορά στην άρση της δέσμευσης (δέσμευση υπήρχε από το Δήμο Πρέβεζας για μελλοντική υποδομή ΚΑΠΗ και από την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού για Αθλητικούς Χώρους). Η υπηρεσία απέστειλε αίτημα στο Πράσινο Ταμείο και ζητούσε την χρηματοδότηση της αποζημίωσης του ακινήτου – η οποία είναι συνολικά της τάξης των 4.300.000 ευρώ – και πήρε αρνητική απάντηση. Επίσης, αρνητική απάντηση πήρε και από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού. Ακόμα, προσπάθεια πραγματοποιήθηκε και για την ένταξη στα ληξιπρόθεσμα, αλλά δεν ήταν επιλέξιμη δαπάνη – το ίδιο ισχύει γι αυτές τις περιπτώσεις και στον νέο νόμο για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές. Επομένως, το θέμα αφορά συγκεκριμένη υπόθεση και εξετάστηκε από πολλές πλευρές από την Υπηρεσία για να καταλήξει έως εδώ και κυρίως με κριτήρια: 1) να μην μεταβληθούν τα όρια του ΟΤ Γ399 όπως εμφανίζονται στην εγκεκριμένη επέκταση του Σχεδίου Πόλης, 2) να μην προκύψει δαπάνη του Δήμου σε επερχόμενο αναλογισμό και 3) να διατηρηθεί εν μέρει ο σχεδιασμός του Δήμου με την απόδοση σε αυτόν

οικοδομήσιμο οικόπεδο 220 τ.μ. περίπου – πιθανώς επαυξημένο, σύμφωνα και με την εισήγηση της Υπηρεσίας, μετά τον μελλοντικό αναλογισμό – στην ίδια θέση και για τον ίδιο σκοπό. Επομένως, λαμβάνοντας υπόψη τις προαναφερόμενες δικαστικές αποφάσεις, τη σύγχρονη νομοθεσία που διευκολύνει τις άρσεις των δεσμεύσεων στα σχέδια πόλης, την δύσκολη οικονομική κατάσταση, προτείνω για τη συγκεκριμένη περίπτωση προς ψήφιση την εισήγηση της Υπηρεσίας.

Στη συνέχεια τον λόγο πήρε ο κ. Διονύσης Καλλίνικος και είπε τα εξής: « Στη συγκεκριμένη περιοχή υπάρχει κτηριακό κέλυφος που αναδεικνύει πολιτιστικά στοιχεία της πόλης. Κακώς που τόσα χρόνια δεν αναδείχθηκε η πολιτιστική ταυτότητα ως πολιτιστική κληρονομιά της πόλης. Θα μπορούσαμε αν δεν είχαμε ολιγορήσει να γινόταν τμήμα της όλης έκτασης ένα μουσείο ρυζιού/λαδιού που θα αναδείκνυε τον χαρακτήρα της περιοχής (ορυζόμυλος) με την αρωγή μιας τράπεζας π.χ. της Πειραιώς, στη δημιουργία μουσείου και το υπόλοιπο να δοθεί στους ιδιοκτήτες ως οικοδομήσιμο το οποίο ως τέτοιο να διατηρούσε τα πολεοδομικά μεγέθη και της χρήσης γης. Ερχόμαστε πάλι στη δυσάρεστη θέση να αντιμετωπίσουμε τον χειρότερο νόμο για την Τοπική Αυτοδιοίκηση ο οποίος μας εξωθεί να πάρουμε τετελεσμένες αποφάσεις. Η πρότασή μου είναι, παρόλο που οι ιδιοκτήτες έχουν κερδίσει δικαστικές αποφάσεις, να υποβάλλουμε ξανά στο Υπουργείο Πολιτισμού καθώς και σε άλλους φορείς όπως η Τράπεζα Πειραιώς, για τυχών χρηματοδότηση και δημιουργία ενός σύγχρονου μουσειακού χώρου».

Στη συνέχεια τον λόγο πήρε ο κ. Βασίλης Κωστούλας και επισήμανε τα εξής: «Η απόφαση που καλούμαστε να πάρουμε και με βάση την οικονομική κατάσταση που βρισκόμαστε, να μην πάρει γενικό χαρακτήρα και για άλλες περιπτώσεις αλλά να είναι ειδική. Η απόφαση αυτή είναι καθαρά για αυτή την περίπτωση και κάθε άλλη περίπτωση να αντιμετωπίζεται ξεχωριστά».

*Καλείται η Επιτροπή για λήψη απόφασης...»*

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της, την εισήγηση της υπηρεσίας,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ)**

#### **Σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας**

- 1. Α. Την άρση της απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών 030608, 030609 και 030610.**

**Β. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της επέκτασης της περιοχής Υδραγωγείου της πόλης Πρέβεζας, να μετατραπεί από κοινωφελές το Ο.Τ.:Γ399 σε οικοδομήσιμο Ο.Τ.:Γ399 χωρίς καμία μεταβολή στη μορφή του οικοδομικού τετραγώνου και της αρχικής ρυμοτομίας.**

**Γ. Οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης του Ο.Τ.:Γ399 να είναι σύμφωνα με τα ισχύοντα στα οικοδομήσιμα τετράγωνα της περιοχής Υδραγωγείου της επέκτασης σχεδίου πόλης Πρέβεζας (ΦΕΚ:36Δ/1991, ΦΕΚ:465ΑΑΠ/2009, ΦΕΚ:216 ΑΑΠ/2015).**

**Δ. Η οφειλόμενη εισφορά σε γη (θεωρητική:  $E=220.19m^2$ ) από τις ιδιοκτησίες: 030608, 030609, 030610 του Ο.Τ.:Γ399 προς τον Δήμο Πρέβεζας να αποδοθεί σε νέο οικόπεδο στην θέση που προβλεπόταν το ΚΑΠΗ (ΝΔ άκρο). Επίσης αν προκύψει από τη σύνταξη του αναλογισμού επιπλέον εισφορά σε γη να προστεθεί στο νέο οικόπεδο.**

## **2. Εισηγείται το θέμα στο Δ.Σ. προς έγκριση.**

Ο κ. Διονύσης Καλλίνικος ψήφισε παρών.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **53/2017**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν Πρακτικό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΤΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ