

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Αριθ. Αποφ. 27/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 7/2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
του Δήμου Πρέβεζας

**Θέμα:** «Εξέταση αίτησης για χορήγηση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας σε κτίριο κατοικίας, που βρίσκεται σε ιδιοκτησία επί της συμβολής των οδών Κωστή Παλαμά και Νικοπόλεως, με ένα τμήμα της εντός σχεδίου πόλεως Δήμου Πρέβεζας, το οποίο ρυμοτομείται και το υπόλοιπο τμήμα της βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως Δήμου Πρέβεζας».

Στην Πρέβεζα, σήμερα, Τρίτη 12/12/2023 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, και ώρα 13:00 ύστερα από την αριθ. πρωτ. 23719/30.11.2023 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Αικατερίνη Κορωναίου, δημοτική υπάλληλο.

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Ακρίβης Κωνσταντίνος, Πρόεδρος	1. Φονταράς, Χρήστος-Ευκλείδης
2. Δαρδαμάνης, Ιωάννης	2. Κυριαζής, Χρυσάνθος
3. Παγγές, Νικόλαος	3. Κουμπής Γρηγόρης
4. Σαριάνογλου, Γεώργιος	4. Γιαννουλάτος, Ευάγγελος
5. Ματέρης Κων/νος (αν/κος)	

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής το 5<sup>ο</sup> θέμα και παρουσίασε την εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Πρέβεζας, που έχει ως εξής:  
« ΘΕΜΑ: << Εξέταση αίτησης για χορήγηση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας σε κτίριο κατοικίας, που βρίσκεται σε ιδιοκτησία επι της συμβολής των οδών Κωστή Παλαμά και Νικοπόλεως, με ένα τμήμα της εντός σχεδίου πόλεως Δήμου Πρέβεζας, το οποίο ρυμοτομείται και το υπόλοιπο τμήμα της βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως Δήμου Πρέβεζας>>».

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Με αίτησή τους οι κ.κ. Τσώνης Γεώργιος και Σπυρίδων και Τσώνη Στυλλιανή και Πηνελόπη, αιτούνται την χορήγηση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας προκειμένου να προβούν σε επισκευή – αντικατάσταση στέγης (αντικατάσταση παλαιών κεράμων με νέα ρωμαϊκού τύπου και επισκευή, αντικατάσταση ξύλινων μερών του σκελετού στέγης και κατασκευή νέου περιμετρικού σενάζ απο οπλισμένο σκυρόδεμα, χωρίς χρήση ικριωμάτων) σε κτίριο κατοικίας (προυφιστάμενο του έτους 1955) ιδιοκτησίας τους, επί της συμβολής των οδών Κωστή Παλαμά και Νικοπόλεως. Η ιδιοκτησία τους συνολικού εμβαδού 422,11 τ.μ. ρυμοτομείται κατά εμβαδόν 216,82 τ.μ. και το εναπομείναν τμήμα της βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης. Το κτίριο κατοικίας που βρίσκεται σε αυτή, σύμφωνα με το σχέδιο της πόλης της Πρέβεζας (ΦΕΚ 1085/Δ/22.10.1992), ρυμοτομείται κατά το μεγαλύτερο μέρος του.

Σύμφωνα με το άρθρο άρθρο 247 του Π.Δ. της 14/7/99 (ΦΕΚ 580/Δ/99) περί «Δομικές εργασίες σε ρυμοτομούμενα ακίνητα.», (άρθρα 1 παρ. 1, 2 και 3, 3 παρ. 1, 2 και 3, 4 παρ. 1, 5 παρ. 1 και 3 ν.5269/1931, ν. 1740/1951, άρθρο 7 παρ. 1 ν.δ. 797/1971, άρθρο 36 παρ. 4 ν. 1337/1983, άρθρο 26 παρ. 12 ν. 1828/1989 και την εγκύκλιο ΥΠΕΧΩΔΕ 55017/3562/2579/85/98) και το άρθρο 59 του Ν.4759/20 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-20), σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Η επισκευή ρυμοτομούμενων από τα σχέδια πόλεων κτιρίων, των οποίων δεν συντελέστηκε ακόμη η απαλλοτρίωση, διέπεται από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.
2. Η οικοδομική άδεια για την εκτέλεση επισκευών στα ρυμοτομούμενα μέρη των κτιρίων, που αποβλέπουν στην υγιεινή, τη χρήση τους και τη συνήθη συντήρηση, χορηγείται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου με τον τρόπο που χορηγείται και για τα μη ρυμοτομούμενα μέρη του κτιρίου. Εφόσον όμως οι αιτούμενες για εκτέλεση εργασίες αποβλέπουν στη ριζική επισκευή του παλαιού κτιρίου (όπως κατεδάφιση και ανοικοδόμηση τοίχων και στοιχείων του φέροντα οργανισμού, αντικατάσταση παλαιών ξύλινων πατωμάτων και στεγών από πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος κτλ, που δεν φθάνουν όμως μέχρι βαθμού ολοσχερούς κατεδάφισης και ανοικοδόμησής του), ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πληρεξούσιο του ιδιοκτήτη (εφόσον δεν είναι ο ιδιοκτήτης αυτός που ζητά την άδεια) και τους σχετικούς τίτλους ιδιοκτησίας. Η παραπάνω υπηρεσία, πριν χορηγήσει την άδεια οφείλει να ρωτήσει τον οικείο δήμο ή κοινότητα αν αποφασίζει να προβεί στην απαλλοτρίωση του ρυμοτομούμενου κτιρίου παρέχοντας και κάθε σχετική με αυτό πληροφορία (σχετικά με το μέγεθος της ανάγκης για τη ρυμοτόμηση του ακινήτου και την αξία αυτού περίπου).

3. Εάν ο δήμος ή η κοινότητα δηλώσουν εγγράφως προς την παραπάνω υπηρεσία αδυναμία αποζημίωσης του ρυμοτομούμενου, ή παρέλθει χωρίς απάντηση προθεσμία σαράντα ημερών από την κοινοποίηση του ερωτήματος, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πρέπει να χορηγεί την ζητούμενη οικοδομική άδεια. Εάν αντιθέτως ο δήμος ή η κοινότητα δηλώσουν εγγράφως ότι αποδέχονται την άμεση εφαρμογή του σχεδίου ως προς το ρυμοτομούμενο ακίνητο, τότε αυτοί, σε συνεννόηση με την αρμόδια υπηρεσία, οφείλουν να επισπεύσουν την απαλλοτρίωση του κτιρίου, διενεργώντας τις απαιτούμενες πράξεις για τον καθορισμό της αξίας αυτού μέσα σε έξι μήνες το πολύ από την κοινοποίηση της παραπάνω δήλωσης του δήμου ή κοινότητας. Η αποζημίωση που ρυθμίζεται με δικαστική απόφαση (προσωρινή αποζημίωση) για την απαλλοτρίωση πρέπει να κατατίθεται υπέρ του δικαιούχου από το δήμο ή την κοινότητα μέσα στην πιο πάνω εξάμηνη προθεσμία. Άπρακτη παρέλευση της πιο πάνω προθεσμίας συνεπάγεται την άμεση χορήγηση της οικοδομικής άδειας που ζητήθηκε.

4. Εάν αυτός που έλαβε άδεια εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τα παραπάνω δεν αρχίσει τις εργασίες που προβλέπονται από την άδεια μέσα σε ένα εξάμηνο από την έκδοσή της ή τις διακόψει πέραν του εξαμήνου, οφείλει να αναθεωρήσει την ζητηθείσα άδεια, για την έναρξη ή συνέχιση των εργασιών μετά το εξάμηνο. Εάν ο δήμος ή η κοινότητα επέσπευσαν εν τω μεταξύ τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης, για την αναθεώρηση της άδειας εφαρμόζονται οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων, σαν να πρόκειται για νέα αίτηση και η διαδικασία συνεχίζεται σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις από το σημείο που έπαυσαν οι σχετικές ενέργειες μετά την υποβολή της αρχικής για την άδεια αίτησης. Ως προς τις εκτελεσθείσες με βάση την άδεια εργασίες στο κτίριο, των οποίων η συνέχιση έχει διακοπεί, επαναλαμβάνεται ολόκληρη η διαδικασία των παραπάνω παραγράφων για την εκτίμηση και αποζημίωση αυτών.

5. Η χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης οικοδομής σε ρυμοτομούμενα ακίνητα, υπό την ισχύ του άρθρου 2 του ν. 5269/1931, καθώς και η εκτέλεση επισκευών σε ρυμοτομούμενα μέρη των κτιρίων, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου, δεν συνεπάγονται την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης ούτε δημιουργούν υποχρέωση προς ανάκληση ή τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την άρση της απαλλοτρίωσης.

6. Κατά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, εφαρμόζονται απαραίτητα όλοι οι νόμιμοι περιορισμοί υγιεινής, ασφάλειας, αισθητικής κλπ. που ισχύουν για τα λοιπά μη ρυμοτομούμενα ακίνητα.

Με την παρούσα απόφαση καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει εάν θα προβεί στην απαλλοτρίωση του ακινήτου.

Συνημμένα::

- 1) Η υπ'αριθ. πρωτ. 1775/30-10-23 αίτηση των ιδιοκτητών
- 2) Τεχνική έκθεση του συντάξαντος πολιτικού μηχανικού Αναστασόπουλου Ανδρέα
- 3) Τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο πολιτικός μηχανικός Αναστασόπουλος Ανδρέας
- 4) Προυπολογισμός των εργασιών του συντάξαντος μηχανικού Αναστασόπουλου Ανδρέα
- 5) Τη με αρ. 669/6-5-1991 Δήλωση αποδοχής κληρονομιάς εξ αδιαθέτου
- 6) Απόσπασμα από το ισχύον εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης Δήμου Πρέβεζας, με σημειωμένη τη θέση της ιδιοκτησίας
- 8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, του συντάξαντος πολιτικού μηχανικού και των ιδιοκτητών, ως προς το έτος κατασκευής του κτιρίου.

Η ΑΝ/ΤΡΙΑ ΠΡ/ΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ

ΤΖΙΜΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

»

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

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής έχοντας υπόψη:

- Την εισήγηση της Υπηρεσίας
- Την αριθ. 151/2011 απόφαση του Δ.Σ. περί τον κανονισμό λειτουργίας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)**

1. Γνωμοδοτεί θετικά ως προς την εξέταση αίτησης για χορήγηση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας σε κτίριο κατοικίας, που βρίσκεται σε ιδιοκτησία επί της συμβολής των οδών Κωστή Παλαμά και Νικοπόλεως, με ένα τμήμα της εντός σχεδίου πόλεως Δήμου Πρέβεζας, το οποίο ρυμοτομείται και το υπόλοιπο τμήμα της βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως Δήμου Πρέβεζας, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας.
2. Διαβιβάζει το θέμα στην Οικονομική Επιτροπή.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **27/2023**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΚΡΙΒΗΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ