



[#]

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΛΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘ. ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ : 13/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Της από 29/04/2026 ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ανδραβίδας-Κυλλήνης.

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 41/2026

ΘΕΜΑ : Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο αδιάνοικτο τμήμα της οδού Αγ. Νικολάου στη Βάρδα (μεταξύ των Ο.Τ.47 και 48) και τροποποίηση σχεδίου πόλεως

Στα Λεχαινά σήμερα την 29^η Απριλίου του έτους 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ανδραβίδας-Κυλλήνης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018, των άρθρων 95 & 96 του Ν. 3463/2006, της εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. 375/39167/02-06-2022 «περί λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου» και του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/09.07.2022 τεύχος Α'), παρουσία του Δημάρχου κ. Λέντζα Ιωάννη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε με την αριθ. πρωτ. 3693/16-04-2026 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου κας Σωτηροπούλου Βάσως, η οποία δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα σε όλους όπως Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με όπως διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-07-2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018) και 95 του Ν. 3463/2006.

Για την τήρηση των πρακτικών παρίσταται ο Δημοτικός Υπάλληλος κ. Ψυχομάνης Γεώργιος.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΩ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	9. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΚΛΕΟΜΕΝΗΣ
2. ΚΑΚΑΛΕΤΡΗ ΓΕΩΡΓΙΑ	10. ΧΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
3. ΚΑΤΣΑΠΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	11. ΜΠΡΑΒΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4. ΑΝΥΦΑΝΤΗΣ ΠΕΤΡΟΣ	12. ΣΙΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
5. ΓΥΦΤΟΧΡΗΣΤΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	13. ΤΣΙΡΙΚΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
6. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ	14. ΛΕΥΚΑΔΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
7. ΒΑΓΓΕΛΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	15. ΧΑΤΖΗΠΑΝΤΑΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΤ/ΔΡΟΣ Δ.Σ
8. ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	16. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ :

1. ΒΑΡΒΑΡΕΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	6. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
2. ΚΕΚΑΤΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ	7. ΧΑΤΖΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

3. ΡΟΥΜΕΛΙΩΤΗΣ ΈΚΤΩΡΑΣ	8. ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΥ-ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΔΙΟΝΥΣΙΑ
4. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ-ΓΡΑΜ/ΤΕΑΣ Δ.Σ	9. ΓΚΡΙΝΤΖΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
5. ΣΑΜΑΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	

ΠΡΟΣΕΛΘΟΝΤΕΣ :

ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝΤΕΣ : Κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι Δ.Σ. κ.κ. Μπράβος Γεώργιος και Χαντζής Κων/νος.

Κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι Δ.Σ. κ.κ. Γιαννίτσι Αλεξάνδρα και Βαγγελάκος Παναγιώτης.

Κατά τη συζήτηση του 13^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο Δ.Σ. κ. Κατσάπης Θεόδωρος.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ :

1. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΥΡΣΙΝΗΣ	3. ΝΤΑΝΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΧΑΙΝΩΝ
2. ΔΡΑΚΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΡΕΤΗΣ	4. ΚΛΑΜΠΑΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΣΤΑΦΙΔΟΚΑΜΠΟΥ

ΑΠΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ :

1. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΑΡΔΑΣ	10. ΨΥΧΟΓΙΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ ΜΥΡΤΟΥΝΤΙΩΝ
2. ΤΡΙΤΑΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ	11. ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ, ΤΣΙΓΓΑΝΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΞΕΝΙΩΝ (ΚΑΛΥΒΑΚΙΩΝ)
3. ΑΝΥΦΑΝΤΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΙΟΥ	12. ΒΟΣΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ, ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΥΛΛΗΝΗΣ
4. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΠΟΡΣΙΟΥ	13. ΑΝΔΡΕΟΥ ΞΕΝΟΦΩΝ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ Ν. ΜΑΝΟΛΑΔΑΣ
5. ΑΝΤΩΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΕΤΟΡΑΧΗΣ	14. ΓΚΟΤΣΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ
6. ΛΙΒΑΝΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΠΕΛΕΤΟ	15. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΣΤΡΟΥΣΙΟΥ
7. ΤΣΑΚΟΥΜΑΚΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΩ ΠΑΝΑΓΙΑΣ	16. ΝΙΚΟΛΕΤΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΝΟΛΑΔΑΣ
8. ΛΕΥΚΑΔΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΣΤΡΟΥ	17. ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΡΤΕΣΙΟΥ
9. ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ	18. ΛΥΚΟΚΑΝΕΛΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΛΙΣΣΑΣ

ΠΡΟΣΕΛΘΟΝΤΕΣ : Πριν τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε η Πρόεδρος της Κοιν. Μέλισσας κα. Λυκοκανέλλου Αλεξάνδρα.

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία, καθόσον επί συνόλου είκοσι πέντε (25) Δημοτικών Συμβούλων παρίστανται δέκα έξι (16), η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Κα Σωτηροπούλου Βάσω κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το

1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης : «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο αδιάνοικτο τμήμα της οδού Αγ. Νικολάου στη Βάρδα (μεταξύ των Ο.Τ.47 και 48) και τροποποίηση σχεδίου πόλεως», έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο Κο Λέντζα Ιωάννη, ο οποίος είπε τα εξής:

Με την αριθ. 1/2026 απόφασή του το συμβούλιο της Δημοτικής Κοιν. Βάρδας προτείνει την **Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο αδιάνοικτο τμήμα της οδού Αγ. Νικολάου στη Βάρδα(μεταξύ των Ο.Τ.47 και 48) και τροποποίηση σχεδίου πόλεως.**
Ιστορικό

Με την 30/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης η επιτροπή εισηγήθηκε προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου, σύμφωνα με τις εισηγήσεις του προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και της νομικού συμβούλου του Δήμου, την «ΑΥΤΟΔΙΚΑΙΗ ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ» και την εκπόνηση μελέτης για μερική επανεπιβολή και τροποποίηση του σχεδίου πόλης, λαμβάνοντας υπόψη τις λειτουργικές και κυκλοφοριακές ανάγκες της πόλης της Βάρδας και τα οικονομικά δεδομένα του Δήμου, τα οποία πρέπει να διαφυλαχθούν. [ΑΔΑ 6ΘΧ8ΩΨΓ-Φ2Ρ]

Με την από 28/12/2023 αρ. 250/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ανδραβίδας-Κυλλήνης έγινε ομόφωνα δεκτή η εισήγηση της νομικής συμβούλου του Κας Μαρίας Μπακογιάννη και εγκρίθηκε η «ΑΥΤΟΔΙΚΑΙΗ ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ» και η εκπόνηση μελέτης για μερική επανεπιβολή και τροποποίηση του σχεδίου πόλης, λαμβάνοντας υπόψη τις λειτουργικές και κυκλοφοριακές ανάγκες της πόλης της Βάρδας και τα οικονομικά δεδομένα του Δήμου, τα οποία πρέπει να διαφυλαχθούν [ΑΔΑ 69ΠΓΩΨΓ-ΒΝΧ].

Με την ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ Οικ. 2911/22-07-1991 *Τροποποίηση σχεδίου πόλεως Βάρδας (κατάργηση δρόμου μεταξύ Ο.Τ. 47 και 48)* που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 504Δ/1991 είχαν ενοποιηθεί τα Ο.Τ. 47 και 48 του Σχεδίου Πόλεως Βάρδας και το μεταξύ τους τμήμα της οδού Αγίου Νικολάου είχε καταργηθεί.

Σημειώνεται ότι αμέσως μετά τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασης Νομάρχης ο κ. Διονύσιος Ψαρόπουλος εξέδωσε άδεια προσθήκης κατ' επέκταση προϋφιστάμενης οικοδομής. Τόσο η προϋφιστάμενη οικοδομή όσο και η κατ'επέκταση αυτής ανεγερθείσα καταλαμβάνουν τμήματα της καταργημένης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 47 και 48 του Σχεδίου Πόλεως Βάρδας.

Με την από 19 Σεπτεμβρίου 1991 αίτηση του Χαραλάμπους Κωστοπούλου κατά του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ζητήθηκε να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 2911 ΣΕΤ.2608/91-2436/91/22-7-1991 απόφαση του Νομάρχου Ηλείας. Η υπόθεση συζητήθηκε ενώπιον του Ε' τμήματος του ΣτΕ την 28η Φεβρουαρίου 1996 και εκδόθηκε η 572/2000 απόφαση με την οποία η προσβαλλόμενη πράξη ακυρώθηκε ως μη νόμιμη, διότι εκδόθηκε κατόπιν αιτήσεως ιδιώτου ακίνητο του οποίου ερυμοτομείτο με τον καταργούμενο κοινόχρηστο χώρο, ενώ δεν προκύπτει ότι γίνεται αναδιάταξη των κοινοχρήστων χώρων.

Σύμφωνα με το άρθρο 88 Ν. 4759 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ Α 245/9.12.2020:

1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

Και οι τρεις (διαζευτικές) προϋποθέσεις έχουν πληρωθεί για την οδό μεταξύ Ο.Τ. 47 και 48 καθώς:

α. η πρώτη έγκριση του Ρυμοτομικού έγινε την 18/10/1926 με το Π. Δ. «Περί εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου της κωμοπόλεως Βάρδας» (ΦΕΚ 364Α/1926)

β. η κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού έγινε την 29/08/2011 με την αριθ. πρωτ : 63227/803 Απόφαση «Κύρωση της υπ' αριθμ. 06/2010 Πράξης Αναλογισμού & Τακτοποίησης ιδιοκτησιών (ανασύνταξη της υπ' αριθμ. 2/10 πράξης) για την διάνοιξη της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 47 – 48 στο σχέδιο πόλης Βάρδας, της Δημοτικής Ενότητας Βουπρασίας του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης»

γ. καθορίστηκε η τιμή μονάδας αποζημίωσης των ρυμοτομούμενων τμημάτων οικοπέδων και των επικειμένων με την 02/2018 Απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Αμαλιάδας και με την υπ. αρ. 162/2021 απόφασή Τριμελούς Εφετείου Πατρών (δημοσίευση 15/9/2021 – παρέλευση 18 μηνών στις 15/3/2023)

Η 6/2010 Πράξη Αναλογισμού (Ανασύνταξη 2/2010)

Με την 572/2000 απόφαση του Σ.Τ.Ε. ακυρώθηκε η τροποποίηση (Φ.Ε.Κ. 504Δ/25-7-91) του σχεδίου πόλεως Βάρδας με την οποία καταργήθηκε ο δρόμος μεταξύ των Ο.Τ. 47 και 48.

ε την αριθ.158/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Βουπρασίας εγκρίθηκε η εκτέλεση της μελέτης «Κτηματογράφηση & σύνταξη πράξης αναλογισμού για την διάνοιξη της Δημ. Οδού Αγ. Νικολάου μεταξύ των Ο.Τ. 47-48 στο Δ.Δ. Βάρδας του Δήμου Βουπρασίας» συνολικού πρ/σμού 7.500,00€ και προς τούτο εγγράφηκε η αναγκαία πίστωση στον οικείο κωδικό εξόδων του πρ/σμού του.

Με την αριθ. 155/2008 απόφαση της Δ.Ε. του πρώην Δήμου Βουπρασίας ψηφίστηκε σε βάρος του οικείου κωδικού εξόδων του πρ/σμού οικ. Έτους 2008 πίστωση 7.500,00€ για την εκπόνηση της ανωτέρω μελέτης και ανατέθηκε απ' ευθείας η εκπόνησή της στο μελετητικό γραφείο του Πολιτικού Μηχανικού κ. Σεφερλή Ιωάννη του Τρύφωνα, και στις 17-6-2009 υπογράφηκε το σχετικό συμφωνητικό (βλ. Σχετ. ΑΔΑ: ΒΟΧΟΩΨΓ-3ΗΧ).

Στη συνέχεια συντάχθηκε η 2/10 Πράξη Αναλογισμού και τακτοποίησης ιδιοκτησιών για εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου Βάρδας στην αδιάνοικτη οδό Αγίου Νικολάου μεταξύ των Ο.Τ. 047 και 048.

Με την αρ. πρωτ. 4824/2010 Απόφαση Νομάρχη ακυρώθηκε η υπ' αριθμ. 2/2010 Πράξη Πράξη Αναλογισμού και τακτοποίησης ιδιοκτησιών στην αδιάνοικτη οδό Αγίου Νικολάου μεταξύ των Ο.Τ. 047 και 048 και εδόθη εντολή για την ανασύνταξή της, προκειμένου να γίνει ξεχωριστή αναφορά στις χρήσεις του κτίσματος Ψαρόπουλου και στην επιφάνεια που αυτές καταλαμβάνουν και να διορθωθεί το όριο του οικοπέδου του κ. Παπαθανασίου που επηρεάζει το τεχνικό μέρος της πράξης.

Στις 06 Ιουλίου 2010 ασκήθηκε Αίτηση Ακυρώσεως της υπ'αριθμ. Ε.Π.Α. 79/25-8-1989 (ΦΕΚ 562Δ/11-9-1989) περί έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του σχεδίου Πόλεως Βάρδας, καθώς και των συναφών (προγενέστερων ή μεταγενέστερων) πράξεων αυτής, των Μαρίας Ψαροπούλου και Ζαχαρούλας Ψαροπούλου χήρας Διονυσίου Ψαροπούλου, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε στις 22.02.2018 ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Πύργου. [πρβ. ΑΔΑ ΩΚΛΜΩΨΓ-13Λ]

Στη συνέχεια συντάχθηκε η 6/2010 Πράξη Αναλογισμού, η οποία κυρώθηκε την 29/08/2011 με την αριθ. πρωτ 63227/803 Απόφαση «Κύρωση της υπ' αριθμ. 06/2010 Πράξης Αναλογισμού & Τακτοποίησης ιδιοκτησιών (ανασύνταξη της υπ' αριθμ. 2/10 πράξης) για την διάνοιξη της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 47 – 48 στο σχέδιο πόλης Βάρδας, της Δημοτικής Ενότητας Βουπρασίας του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης» του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης» του Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Υποδομών ΠΔΕ. [ΑΔΑ 4ΑΜΔ7Λ6-Π5Γ]

Καθορίστηκε η τιμή μονάδας αποζημίωσης των ρυμοτομούμενων τμημάτων οικοπέδων και των επικειμένων με την 02/2018 Απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Αμαλιάδας και με την υπ. αρ. 162/2021 απόφασή Τριμελούς Εφετείου Πατρών (δημοσίευση 15/9/2021 – συμπλήρωση 18μηνου 15/3/2023).

Με την 134/2023 απόφαση του Μον. Πρωτ Αμαλιάδος οι Χρήστος Κωστόπουλος, Τασία Τηνιακού και Ουρανία Σαντούκα, αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι της αποζημίωσης, που είχε καθοριστεί με τις ανωτέρω αποφάσεις. Παράλληλα κοινοποίησαν στον Δήμο Ανδραβίδας - Κυλλήνης, την προβλεπόμενη από το άρθρο 32 Α του Ν. 4067/2012 αίτηση-υπεύθυνη δήλωση, ότι επιθυμούν τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης και την καταβολή της οριστικής αποζημίωσης μέχρι και τις 31-12-2024.

Με την την Απόφαση 17/23 της Τοπικής Κοινότητας Βάρδας για την διάνοιξη της οδού Αγ. Νικολάου αποφασίστηκε ομόφωνα : Δεν είναι λειτουργικό και να προβλεφθούν τα νόμιμα.

Στη συνεδρίαση της 15/12/2023 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, του Δήμου Ανδραβίδας-Κυλλήνης εισήχθη η από 30/10/2023 εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας «Τμήμα Μελετών & Επίβλεψης Έργων» σχετικά με το θέμα «Περί έγκρισης του Πίνακα Παρακατάθεσης της υπ' αριθμ. 6/2010 Πράξης Αναλογισμού (Ανασύνταξη της 2/2010) για την προβλεπόμενη διάνοιξη της οδού Αγ. Νικολάου». Σύμφωνα με την εισήγηση, η Υπηρεσία συνέταξε Πίνακα Παρακατάθεσης, από τον οποίο προκύπτει ότι το συνολικό ποσό παρακατάθεσης ισούται με 363.406,46€, όπου επιμερίζεται στο ποσό των 199.045,50 € που αφορά τις Υποχρεώσεις Τρίτων, στο ποσό των 151.515,00 € που αφορά τις Υποχρεώσεις του Δήμου καθώς και στο ποσό των 12.846,46 € που αφορά αμοιβές δικηγόρων και δικαστική δαπάνη. Η επιτροπή αποφάσισε ομόφωνα «Αναβάλλεται λόγω της αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης» (Απόφαση 31/2023, ΑΔΑ ΨΣΝΦΩΨΓ-ΤΤ5).

Σημειώνεται ότι ήδη κατά τη δημοσίευση του Ν. 4759 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ Α 245/9.12.2020 επληρούντο για την οδό μεταξύ Ο.Τ. 47 και 48 οι δύο από τις τρεις (διαζευτικές) προϋποθέσεις του άρθρου 88 Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, καθώς:

α. η πρώτη έγκριση του Ρυμοτομικού έγινε την 18/10/1926 με το Π.Δ. «Περί εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου της κωμοπόλεως Βάρδας» (ΦΕΚ 364Α/1926) επομένως είχαν παρέλθει περισσότερα από δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου,

β. η κύρωση της σχετικής πράξης αναλογισμού έγινε την 29/08/2011 με την αριθ. πρωτ : 63227/803 Απόφαση «Κύρωση της υπ' αριθμ. 06/2010 Πράξης Αναλογισμού & Τακτοποίησης ιδιοκτησιών (ανασύνταξη της υπ' αριθμ. 2/10 πράξης) για την διάνοιξη της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 47 – 48 στο σχέδιο πόλης Βάρδας, της Δημοτικής Ενότητας Βουπρασίας του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης» επομένως είχαν παρέλθει περισσότερα από πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού.

Λειτουργικές και κυκλοφοριακές ανάγκες της πόλης της Βάρδας

Πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι ήδη από το 1990 με το Π.Δ. Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της κοινότητας Βάρδας (Ν. Ηλείας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της ίδιας κοινότητας στα σημεία σύνδεσης (Γ.52801/27-08-1990) ΦΕΚ 614Δ/1990 καταργήθηκε η επέκταση της οδού Αγίου Νικολάου πέραν της σιδηροδρομικής γραμμής και αναδιατάχθηκαν οι δρόμοι ανατολικά της σιδηροδρομικής γραμμής για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών του οικισμού.

Πριν από την έκδοση της 575/2000 απόφασης ΣτΕ, έγιναν τροποποιήσεις του Σχεδίου Πόλεως Βάρδας για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών και κυκλοφοριακών αναγκών στο Ο.Τ.48.

Με την 3872/07-12-1994 Απόφαση Νομάρχη «Τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Βάρδας Ν. Ηλείας» (ΦΕΚ 1384Δ/1994) δημιουργήθηκε νέος πεζόδρομος λίγο βορειότερα και παράλληλα στο εξεταζόμενο τμήμα (της οδού Αγ. Νικολάου μεταξύ των Ο.Τ. 47 και 48). Με το νέο δρόμο διασπάστηκε το Ο.Τ. 48 σε 48Α και 48Β ώστε να μην υπάρχει μεγάλη απόσταση μεταξύ των προσβάσεων από την οδό Αγοράς Βάρδας ως τις Σιδηροδρομικές γραμμές. Ο νέος δρόμος είναι πλησιέστερα προς τη θέση του σιδηροδρομικού σταθμού από τον εξεταζόμενο.

Στην κυκλοφοριακή μελέτη της Βάρδας η οποία εγκρίθηκε με την 103/21.06.2023 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης [ΑΔΑ: ΨΔ8ΜΩΨΓ-Ξ3Ψ] για την οδό μεταξύ των ΟΤ 47 και 48 προτείνεται τροποποίηση του Σχεδίου Πόλης και διατήρηση του κτηρίου που στεγάζει παραδοσιακό καφενείο στο τμήμα της οδού αυτής που είναι προς την οδό Πατρών – Πύργου (οδό αγοράς Βάρδας).

Οικονομικά δεδομένα του Δήμου

Μετά την έγκριση της υπ' αριθμ. 6/2010 Πράξης Αναλογισμού (Ανασύνταξη της 2/2010) για την προβλεπόμενη διάνοιξη της οδού Αγ. Νικολάου συντάχθηκε Πίνακας Παρακατάθεσης σύμφωνα με τον οποίο το συνολικό ποσό παρακατάθεσης ισούται με 363.406,46€, όπου επιμερίζεται στο ποσό των 199.045,50 € που αφορά τις Υποχρεώσεις Τρίτων, στο ποσό των 151.515,00 € που αφορά τις Υποχρεώσεις του Δήμου καθώς και στο ποσό των 12.846,46 € που αφορά αμοιβές δικηγόρων και δικαστική δαπάνη.

Το ποσό αυτό υπερέβαινε τις οικονομικές δυνατότητες του Δήμου και τα όρια του προϋπολογισμού του, ωστόσο είναι το ελάχιστο ποσό που πρέπει να προβλεφθεί για την εμπρόθεσμη καταβολή της αποζημίωσης εφόσον αποφασισθεί επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Στην περίπτωση μερικής επανεπιβολής, εξαιρώντας τα ήδη οικοδομημένα τμήματα της οδού, το ποσόν αυτό μπορεί να περιορισθεί αρκετά, όμως ο δρόμος που θα προκύψει δεν θα επιτρέπει την επικοινωνία από την οδό Αγοράς Βάρδας προς την παράλληλη της σιδηροδρομικής γραμμής, λόγω ανεπαρκούς πλάτους προς την πλευρά της οδού Αγοράς Βάρδας. Στην πράξη θα είναι αδιέξοδος με μόνη είσοδο από την παράλληλη της σιδηροδρομικής γραμμής οδό.

Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι ο Δήμος καλείται να αντιμετωπίσει σημαντικές ανάγκες για την καταβολή ρυμοτομικών αποζημιώσεων τόσο στη Βάρδα όσο και στις λοιπές περιοχές του Δήμου.

Στα πλαίσια της δράσης Α.Π.2 «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» που χρηματοδοτήθηκε από το Πράσινο Ταμείο (Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» 2021) συντάχθηκε Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση Κοινοχρήστων και Κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης.

Μετά την πρόσκληση του Πράσινου Ταμείου, ανατέθηκε από τον Δήμο Ανδραβίδας - Κυλλήνης η παροχή υπηρεσιών Συμβούλου για την εν λόγω δράση, σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ. 16025/26-10-2022 σύμβαση.

Η τεχνική έκθεση του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. υποβλήθηκε το ΜΑΪΟ 2023 σε εφαρμογή των τεχνικών οδηγιών οι οποίες δόθηκαν από το ΥΠΕΝ με τις υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-06-2021 και ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/30-05-2022

εγκυκλίους σε εφαρμογή του άρθρου 92 του Ν. 4759/20, για τη Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης των εγκεκριμένων Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων. Επίσης ακολουθεί τις Τεχνικές Οδηγίες της διευκρινιστικής εγκυκλίου (α.π. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/130896/1564/09-12-2022) ως προς τα παραδοτέα γεωχωρικά δεδομένα.

Στην Δ/Ε Βουπρασίας υπάρχουν 12 χώροι, εντός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων Νέας Μανωλάδας και Βάρδας, των οποίων δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση. Το εμβαδόν των κοινόχρηστων – κοινωφελών εκτάσεων για τους οποίους υπάρχει κίνδυνος άρσης απαλλοτρίωσης, λόγω αδυναμίας του Δήμου να προβεί στην αποζημίωση που προβλέπεται, είναι 35,15 στρ. περίπου. Σε αυτές δεν συμπεριλαμβάνεται η οδός μεταξύ των Ο.Τ 47-48 καθώς δεν επισημάνθηκε ως κρίσιμη.

Για το σύνολο του Δήμου επισημάνθηκαν 30 χώροι, εντός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, των οποίων δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση. Το εμβαδόν των κοινόχρηστων – κοινωφελών εκτάσεων για τους οποίους υπάρχει κίνδυνος άρσης απαλλοτρίωσης, λόγω αδυναμίας του Δήμου να προβεί στην αποζημίωση που προβλέπεται, είναι 83,62 στρ. περίπου.

Με βάση τα παραπάνω **εισηγούμαστε** την λήψη νέας απόφασης για πλήρη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού Αγίου Νικολάου μεταξύ των Ο.Τ. 47 – 48, καθώς η επανεπιβολή της είναι αδύνατη βάσει των οικονομικών δυνατοτήτων και των αναγκών του Δήμου για τη διασφάλιση κοινοχρήστων χώρων σε όλη την έκτασή του. Η μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης δεν συνεισφέρει στην κάλυψη των λειτουργικών και κυκλοφοριακών αναγκών της πόλης της Βάρδας.

Ως συνέπεια της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει:

Α) να καταργηθούν οι Οικοδομικές Γραμμές μεταξύ των σημείων T12 και T3 στο Ο.Τ. 48β και μεταξύ των σημείων T11 και T4 στο Ο.Τ.47.

Β) να ορισθούν νέες οικοδομικές γραμμές μεταξύ των σημείων T11 – T12 και T3 – T4 και να ενοποιηθούν τα Ο.Τ. 47 και 48β.

Η ανωτέρω τροποποίηση απεικονίζεται στο συνημμένο διάγραμμα του Ιανουαρίου 2026, κλίμακας 1:500, που συντάχθηκε στο σύστημα ΕΓΣΑ από τον Τεχνικό Σύμβουλο του Δήμου.

Με την τροποποίηση αυτή επέρχεται μείωση του κοινόχρηστου χώρου κατά 723,78 τ.μ. Σχετικά με τη μείωση αυτή η παράγραφος 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 παρ.1 Ν.4315/2014 (ΦΕΚ Α 269/24.12.2014), προβλέπει ότι η τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων πρέπει «α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.»

Επομένως η συγκεκριμένη μείωση του κοινοχρήστου χώρου επιτρέπεται από το νόμο.

Η Δημοτική Κοινότητα Βάρδας με την αριθ. Απόφαση 17/23 για την διάνοιξη της οδού Αγ. Νικολάου στο εξεταζόμενο αδιάνοικτο τμήμα έχει αποφασίσει ομόφωνα : Δεν είναι λειτουργικό και να προβλεφθούν τα νόμιμα. Τυπικά, για την αποφυγή προσβολής της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου στα Διοικητικά Δικαστήρια, πρέπει να γνωμοδοτήσει

ρητά για την ανωτέρω πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου σύμφωνα με το εδάφιο γ. της παρ. 2 του Άρθρου 83 του Νόμου 3852/2010.

Ο Δήμος πρέπει να λάβει νέα απόφαση αποδεχόμενος ή όχι την μη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και εφόσον δεν επανεπιβληθεί ρυμοτομική απαλλοτρίωση να αποφασίσει για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Βάρδας στο αδιάνοικτο τμήμα της οδού Αγ. Νικολάου στη Βάρδα (μεταξύ των Ο.Τ. 47 και 48).

Παρακαλώ για την έγκρισή σας.

Οι δ.σ. κ.κ. Χατζηπανταζής Γ., Λευκαδίτης Δ., Τσιρίκος Β., και Παπανικολάου Ν., ζήτησαν να αποσυρθεί το θέμα και ψήφισαν παρών, για περισσότερες διευκρινίσεις.

Οι υπόλοιποι παριστάμενοι δ.σ. συμφώνησαν με την εισήγηση του Δημάρχου.

Το δημοτικό συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

α) την εισήγηση του Δημάρχου

β) τις προαναφερόμενες διατάξεις και τις διατάξεις της παρ. 1β του άρθρου 177 του Ν. 4635/2019

γ) την αριθ. 17/2023 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Βάρδας

δ) μετά από διαλογική συζήτηση που έχει τηρηθεί λεπτομερώς στα ηχογραφημένα πρακτικά
Αποφασίζει ομόφωνα

Την πλήρη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού Αγίου Νικολάου μεταξύ των Ο.Τ. 47 – 48, καθώς η επανεπιβολή της είναι αδύνατη βάσει των οικονομικών δυνατοτήτων και των αναγκών του Δήμου για τη διασφάλιση κοινοχρήστων χώρων σε όλη την έκτασή του. Η μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης δεν συνεισφέρει στην κάλυψη των λειτουργικών και κυκλοφοριακών αναγκών της πόλης της Βάρδας.

Ως συνέπεια της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει:

Α) να καταργηθούν οι Οικοδομικές Γραμμές μεταξύ των σημείων T12 και T3 στο Ο.Τ. 48β και μεταξύ των σημείων T11 και T4 στο Ο.Τ. 47.

Β) να ορισθούν νέες οικοδομικές γραμμές μεταξύ των σημείων T11 – T12 και T3 – T4 και να ενοποιηθούν τα Ο.Τ. 47 και 48β.

Η ανωτέρω τροποποίηση απεικονίζεται στο συνημμένο διάγραμμα του Ιανουαρίου 2026, κλίμακας 1:500, που συντάχθηκε στο σύστημα ΕΓΣΑ από τον Τεχνικό Σύμβουλο του Δήμου.

Με την τροποποίηση αυτή επέρχεται μείωση του κοινόχρηστου χώρου κατά 723,78 τ.μ. Σχετικά με τη μείωση αυτή η παράγραφος 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 παρ.1 Ν.4315/2014 (ΦΕΚ Α 269/24.12.2014), προβλέπει ότι η τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων πρέπει «α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.»

Επομένως η συγκεκριμένη μείωση του κοινόχρηστου χώρου επιτρέπεται από το νόμο.

Η Δημοτική Κοινότητα Βάρδας με την αριθ. Απόφαση 17/23 για την διάνοιξη της οδού Αγ. Νικολάου στο εξεταζόμενο αδιάνοικτο τμήμα έχει αποφασίσει ομόφωνα : Δεν είναι λειτουργικό και να προβλεφθούν τα νόμιμα. Τυπικά, για την αποφυγή προσβολής της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου στα Διοικητικά Δικαστήρια, πρέπει να γνωμοδοτήσει ρητά για την ανωτέρω πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου σύμφωνα με το εδάφιο γ. της παρ. 2 του Άρθρου 83 του Νόμου 3852/2010.

Ο Δήμος πρέπει να λάβει νέα απόφαση αποδεχόμενος ή όχι την μη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και εφόσον δεν επανεπιβληθεί ρυμοτομική απαλλοτρίωση να αποφασίσει για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Βάρδας στο αδιάνοικτο τμήμα της οδού Αγ. Νικολάου στη Βάρδα (μεταξύ των Ο.Τ. 47 και 48).

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 41/2026.

Κατά της παρούσας χωρεί προσφυγή, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010, σύμφωνα με τις διατάξεις του ίδιου Νόμου.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται όπως ακολουθεί.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές απόσπασμα
Λεχαινά 30/04/2026
ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Ο ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ[#]