



[#]

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: 43/2026

ΘΕΜΑ : Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία 0005060 στο Ο.Τ. 130 (φερόμενος ιδιοκτήτης Αλεξ. Δημητρακόπουλος) 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. ΨΥΧΟΓΥΙΟΥ 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. Μέλίσσας 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

3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης : «**Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία 0005060 στο Ο.Τ. 130 (φερόμενος ιδιοκτήτης Αλεξ. Δημητρακόπουλος) και τροποποίηση σχεδίου πόλεως**», έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο Κο Λέντζα Ιωάννη, ο οποίος είτε τα εξής: Με την αριθ. 3/2026 απόφασή του το συμβούλιο της Δημοτικής Κοιν. Βάρδας προτείνει την **Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία 0005060 στο Ο.Τ. 130 (φερόμενος ιδιοκτήτης Αλεξ. Δημητρακόπουλος) και τροποποίηση σχεδίου πόλεως.**

Ιστορικό

Η εξεταζόμενη περιοχή (Ο.Τ. 130) εντάχθηκε σε σχέδιο πόλης 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.

Για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης στην εξεταζόμενη περιοχή συντάχθηκε η υπ' αριθμ. 01/2006 Πράξη Εφαρμογής επέκτασης του σχεδίου πόλεως Βάρδας η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 2156/28-4-2010 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας και μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 280 και με αριθμό 12 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βάρδας.

Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

Σημειώνεται ότι ήδη κατά τη δημοσίευση του Ν. 4759 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ Α 245/9.12.2020 πληρούντο για τα μη διανοιγέντα, λόγω μη καταβολής πλήρους αποζημιώσεως, τμήματα της οδού Σουλίου μεταξύ του Ο.Τ. 130 και των Ο.Τ. 129, 133, 137 οι δύο από τις τρείς (διαζευτικές) προϋποθέσεις του άρθρου 88 *Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης*, καθώς:

α. η έγκριση του Ρυμοτομικού έγινε την 27-08-1990 με το Π.Δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της κοινότητας Βάρδας (Ν. Ηλείας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της ίδιας κοινότητας στα σημεία σύνδεσης» (ΦΕΚ 614Δ/1990) επομένως είχαν παρέλθει περισσότερα από δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου.

β. η κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής (01/2006 Πράξη Εφαρμογής επέκτασης του σχεδίου πόλεως Βάρδας) έγινε την 29/04/2010 με την αριθ. πρωτ : με την υπ' αριθμ. 2156/28-4-2010 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας, επομένως έχουν παρέλθει περισσότερα από πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού.

Επομένως παρέλκει ο έλεγχος της ημερομηνίας προσδιορισμού της τιμής μονάδας.

Από το 4776/30-6-2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ηλείας προκύπτει ότι με την 1673/30-6-2009 απόφαση Νομάρχη έγινε δεκτή ένσταση του φερομένου ιδιοκτήτη της ιδιοκτησίας με κτηματικό αριθμό 0005060 στο Ο.Τ. 130 και ανεγράφη στα επικείμενα της ιδιοκτησίας η ρυμοτομούμενη κατά τμήμα οικοδομή που είχε ανεγερθεί σε αυτή κατόπιν της 236/89 οικοδομικής άδειας Τ.Α.Σ. Βαρθολομιού.

Για την ιδιοκτησία 0005060 στο Ο.Τ. 130 υπεβλήθη η αίτηση υπ' αριθ. πρωτ. 15200 /10.11.2023 του κ. Αλεξ. Δημητρακόπουλου με αίτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

Οικονομικά δεδομένα του Δήμου

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 εξεταζόμενη εδαφική έκταση στην οδό Σουλίου παρά το Ο.Τ. 130 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 απόφασης για μερική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού Σουλίου παρά το Ο.Τ. 130 στην ιδιοκτησία 0005060 για την εξαίρεση από τη ρυμοτομία του ρυμοτομούμενου τμήματος της υπάρχουσας οικίας, καθώς η επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο τμήμα αυτό είναι δυσχερής βάσει των οικονομικών δυνατοτήτων και των αναγκών του Δήμου για τη διασφάλιση κοινοχρήστων χώρων σε όλη την έκτασή του.

Η επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης δεν συνεισφέρει άλλωστε στην κάλυψη των λειτουργικών και κυκλοφοριακών αναγκών της πόλης της Βάρδας καθώς πρόκειται για μικρή έκταση του πεζοδρομίου της οδού η οποία ήδη καταλαμβάνεται από κτήριο.

Ως συνέπεια της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει:

Α) να καταργηθεί η Οικοδομική Γραμμή μεταξύ των σημείων Α και Δ στο Ο.Τ. 130.

Β) να ορισθούν νέες οικοδομικές γραμμές μεταξύ των σημείων Α – Β - Γ – Δ στο Ο.Τ. 130.

Η ανωτέρω τροποποίηση απεικονίζεται στο συνημμένο διάγραμμα του Ιανουαρίου 2016, κλίμακας 1:500, που συντάχθηκε στο σύστημα ΕΓΣΑ από τον Τεχνικό Σύμβουλο του Δήμου.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, ως ισχύει, επιτρέπεται η μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία 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, είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.

Σύμφωνα με την παρ. 3 άρθρου 88 Ν. 4759/2020, ως ισχύει, το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου.

Η Δημοτική Κοινότητα Βάρδας γνωμοδοτεί θετικά για την μη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία 0005060 στο Ο.Τ. 130 και την σχετική τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως .

Ο Δήμος πρέπει να λάβει 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 στην ιδιοκτησία 0005060 στο Ο.Τ. 130.

Παρακαλώ για την έγκρισή σας.

Οι δ.σ. Χατζηπανταζής Γ., Τσιρίκος Β., Λευκαδίτης Δ. και Παπανικολάου Ν. ψήφισαν παρών.

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.3/2026 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Βάρδας και
 δ)μετά από διαλογική συζήτηση που έχει τηρηθεί λεπτομερώς στα ηχογραφημένα πρακτικά
 Αποφασίζει ομόφωνα

Την μερική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού Σουλίου παρά το Ο.Τ. 130 στην ιδιοκτησία 0005060 για την εξαίρεση από τη ρυμοτομία του ρυμοτομούμενου τμήματος της υπάρχουσας οικίας, καθώς η επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο τμήμα αυτό είναι δυσχερής βάσει των οικονομικών δυνατοτήτων και των αναγκών του Δήμου για τη διασφάλιση κοινοχρήστων χώρων σε όλη την έκτασή του.

Η επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης δεν συνεισφέρει άλλωστε στην κάλυψη των λειτουργικών και κυκλοφοριακών αναγκών της πόλης της Βάρδας καθώς πρόκειται για μικρή έκταση του πεζοδρομίου της οδού η οποία ήδη καταλαμβάνεται από κτήριο.

Ως συνέπεια της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει:

Α) να καταργηθεί η Οικοδομική Γραμμή μεταξύ των σημείων Α και Δ στο Ο.Τ. 130.

Β) να ορισθούν νέες οικοδομικές γραμμές μεταξύ των σημείων Α – Β - Γ – Δ στο Ο.Τ. 130. Η ανωτέρω τροποποίηση απεικονίζεται στο συνημμένο διάγραμμα του Ιανουαρίου 2016, κλίμακας 1:500, που συντάχθηκε στο σύστημα ΕΓΣΑ από τον Τεχνικό Σύμβουλο του Δήμου. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, ως ισχύει, επιτρέπεται η μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία 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, είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.

Σύμφωνα με την παρ. 3 άρθρου 88 Ν. 4759/2020, ως ισχύει, το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου. Η Δημοτική Κοινότητα Βάρδας γνωμοδοτεί θετικά για την μη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία 0005060 στο Ο.Τ. 130 και την σχετική τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως .

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 43/2026.

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[#]