



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Απριλίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 309

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΗ/ΔΠΧΣ/61970/960

Αυτοδίκαιη άρση της μη συντελεσμένης αναγκαστικής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 400501702002 επί της οδού Μάρκου Μπότσαρη εντός του Ο.Τ.- 19 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πρέβεζας, σε εφαρμογή των άρθρων 87 έως 93 του ν. 4759/2020.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και συγκεκριμένα τα άρθρα 3 και 186, παρ. ΣΤ, στοιχείο 39 αυτού.
2. Την υπ' αρ. 55102/2-12-2025 απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Τροποποίηση Οργανισμού Περιφέρειας Ηπείρου» (Β' 6768).
3. Τον ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131) και ειδικότερα τα άρθρα 5, 6 και 7 (παρ. 5β).
4. Το ν.δ. από 17-07-1923 (Α' 228) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70.
5. Τον ν. 1337/1983 και ειδικότερα τα άρθρα 8, 9 και 12 αυτού, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τους ν. 1512/1985, ν. 1647/1986, ν. 1772/1988, ν. 2052/1992, ν. 2508/1997 και ν. 4067/2012.
6. Τον ν. 3937/2011 (Α' 60) και τα άρθρα 30, 31 και 34 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249), καθώς και το άρθρο 45, σχετικά με τη συγκρότηση και λειτουργία των ΣΥΠΟΘΑ.
7. Την υπό στοιχεία ΔΗΔΜ: οικ. 38589/01.04.2020 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας (Υ.Ο.Δ.Δ. 300), την υπ' αρ.- 38535/13-8-2024 (Υ.Ο.Δ.Δ. 957) απόφαση τροποποίησης της υπ' αρ. οικ.38622/1-4-2020 απόφασης Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, για την ανασυγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Π.Ε. Πρέβεζας, όπως ίσχυε κατά το χρόνο γνωμοδότησης.
8. Το β.δ. από 27-8-1970 (Δ' 212), έγκρισης ρ.σ. πόλης Πρέβεζας, την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου με την υπό στοιχεία Τ.Π. οίκ. 3482/7-9-1992 (Δ' 1085) απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ/ΟΤ 19, καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών και τις χρήσεις γης σύμφωνα με τα ΦΕΚ Δ' 818/1988 και Δ' 465/2009.
9. Την υπ' αρ. 77056/4271/1988 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ' 818) αρχικής έγκρισης του ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας, όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 50654/1578/1992 (Δ' 364) και 71975/3812/1993 (Δ' 757) όμοιες και με τις υπ' αρ. 4323/2009 (ΑΑΠ 465) και 4194/405/2011 (ΑΑΠ 127) αποφάσεις Γ.Γ.Π.Η και Γενικής Γραμματείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, αντίστοιχα
10. Τα άρθρα 31 και 32 του ν. 4067/2012 «Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης» (Α' 79).
11. Το άρθρο 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015.
12. Τα άρθρα 87 έως 93 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).



13. Την υπ' αρ. 256/27-8-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πρέβεζας (θέμα 9ο) με την οποία ομόφωνα εγκρίνει τροποποίηση του σχεδίου πόλης σύμφωνα με την αίτηση των κ.κ Λελοβίτη λόγω άρσης απαλλοτρίωσης.

14. Την από 12-12-2025 γνωμοδότηση ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Πρέβεζας θέμα Η.Δ. 1ο/4 ης συνεδρίασης, τα υπό στοιχεία ΠΗ/ΔΠΧΣ/236847/4576/25/5-1-26 και ΠΗ/ΔΠΧΣ/33381/476/10-3-26 έγγραφα προς το Δήμο Πρέβεζας διαβίβασης της ως άνω γνωμοδότησης και αναζήτησης στοιχείων από τις αρμόδιες υπηρεσίες του, τα υπ' αρ. 2197/20-2-26, 4576/11-3-26 και 4811/13-3-26 έγγραφα του Δήμου Πρέβεζας με συνημμένη την υπ' αρ. 2196/9-2-2026 βεβαίωση του Δημάρχου και το από Οκτωβρίου 2025 τοπ/κό δ/μα ιδιώτη μηχ/κού Απόστολου Κανιώρη σε κλίμακα 1:200 θεωρημένο από το Δήμο Πρέβεζας.

15. Το υπ' αρ. 1835/20-3-26 έγγραφο ΥΠΕΝ Πράσινου Ταμείου Ν.Π.Δ.Δ.

16. Την υπό στοιχεία ΠΗ/ΔΠΧΣ/51682/774/24-3-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ηπείρου προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Πρέβεζας.

17. Την από 31-3-2026 γνωμοδότηση της 1ης Συνεδρίασης/1ο θέμα Η.Δ./31-3-2026, του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (Α') Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, το οποίο γνωμοδότησε υπέρ της επανεπιβολής (μερικώς) της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, χωρίς να αναφέρει τις συγκεκριμένες διατάξεις νόμων (στερείται νομικού ερείσματος), σε αντίθεση με τις σχετικές διατάξεις που υπαγορεύουν ρητά την συνδρομή: α) σοβαρών πολεοδομικών λόγων που να επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και β) ο οικείος δήμος να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, με την εγγραφή της στον προϋπολογισμό του Δήμου του τρέχοντος οικονομικού έτους. Άλλωστε η πρόταση της μερικής άρσης και επανεπιβολής δεν συνοδεύεται από βεβαίωση του Δήμου για την εξασφάλιση χρηματοδότησης των αποζημιώσεων προς τους ιδ/τες, καθώς δεν καλύπτεται με την παραίτηση από το δικαίωμα αποζημίωσης με την προσκόμιση υπεύθυνων δηλώσεων από τους ιδιοκτήτες.

Επειδή:

1. Πληρούνται οι προϋποθέσεις περί της αυτοδίκαιης άρσης της μη συντελεσμένης αναγκαστικής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των σχετικών διατάξεων του ν. 4759/2020, για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 400501702002 επί της οδού Μάρκου Μπότσαρη εντός του Ο.Τ. 19 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πρέβεζας, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης διότι έχουν παρέλθει δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση χωρίς να καταβληθεί η αποζημίωση (περ. 1α του άρθρου 88 του ν. 4759/2020), και δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρησή της. Την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί ακινήτου τους αιτήθηκαν προς το Δήμο δια μέσω της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών οι κ.κ. Λελοβίτη Μαγδαληνή - Ελευθερία, Ιφιγένεια και Νικηφόρος.

2. Το γεγονός ότι από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Πρέβεζας τηρήθηκαν οι διαδικασίες δημοσιοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 σε συνδυασμό με τα άρθρα 152, 154 και 160 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και την παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 3212/2003 (Α' 308), καθώς και τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο διαβιβασθέντα φάκελο.

3. Με τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του οικείου Ο.Τ.Α.

4. Επισημαίνουμε ότι, η προτεινόμενη τροποποίηση είναι όλως εντοπισμένη έχει σημειακό χαρακτήρα, δεν αντίκειται στις διατάξεις της παρ. 4 της εγκύκλιου 55/1988 και παρ. VII της υπ' αρ. 18/2003 εγκύκλιου του ΥΠΕΚΑ, γίνεται κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης, ενώ το προαναφερόμενο οικοδομικό τετράγωνο δεν βρίσκεται επί Βασικού Οδικού Δικτύου, δεν εμπίπτει σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160).

5. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

α) Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πρέβεζας στο Ο.Τ. 19, μετά την αυτοδίκαιη άρση της μη συντελεσμένης αναγκαστικής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Λελοβίτη Μαγδαληνής - Ελευθερίας, Ιφιγένειας και Νικηφόρου επί της οδού Μάρκου Μπότσαρη εντός του Ο.Τ. 19 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πρέβεζας, σε εφαρμογή των άρθρων 87 έως 93 του ν. 4759/2020, αρχικού γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 400501702002 εμβαδού 355,00 μ², επειδή έχει παρέλθει δεκαπενταετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με την οποία επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρησή της, τον αποχαρακτηρισμό των τμημάτων της



με στοιχεία [7-8-9-10-A-7] εμβαδού 12,53 μ², με στοιχεία [10-11-12-13-B-A-10] εμβαδού 6,05 μ², με στοιχεία [A-B-14-E-Δ-7-A] εμβαδού 113,85 μ², και με στοιχεία [E-15-16-17-18-19-20-Γ-E] εμβαδού 18,84 μ², από κοινό-χρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο όπως φαίνεται στο συνημμένο από Μαρτίου 2026 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

β) Την επιβολή εισφοράς σε γη, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ε του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, όπως ισχύει (παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 3212/2003 και την παρ. 2 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012) επιφάνειας ίση με $E = [(355 \cdot 10\%) / 2] = 17,75 \mu^2$ οφειλόμενη από την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 400501702002 του Ο.Τ. 19, η οποία διατίθεται για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου και μόνο, επιτυγχάνεται δε με τη δια πλάτυνση της οδού Μπότσαρη στο πρόσωπο [7-A] της ως άνω ιδιοκτησίας με εισφορά γης ίση με εμβαδού 12,53 μ² και στοιχεία [7-8-9-10-A-7], και την απόδοση τμήματος με στοιχεία [10-11-12-13-B-A-10] εμβαδού 6,05 μ² στο Κ.Χ. 1 Πάρκο.

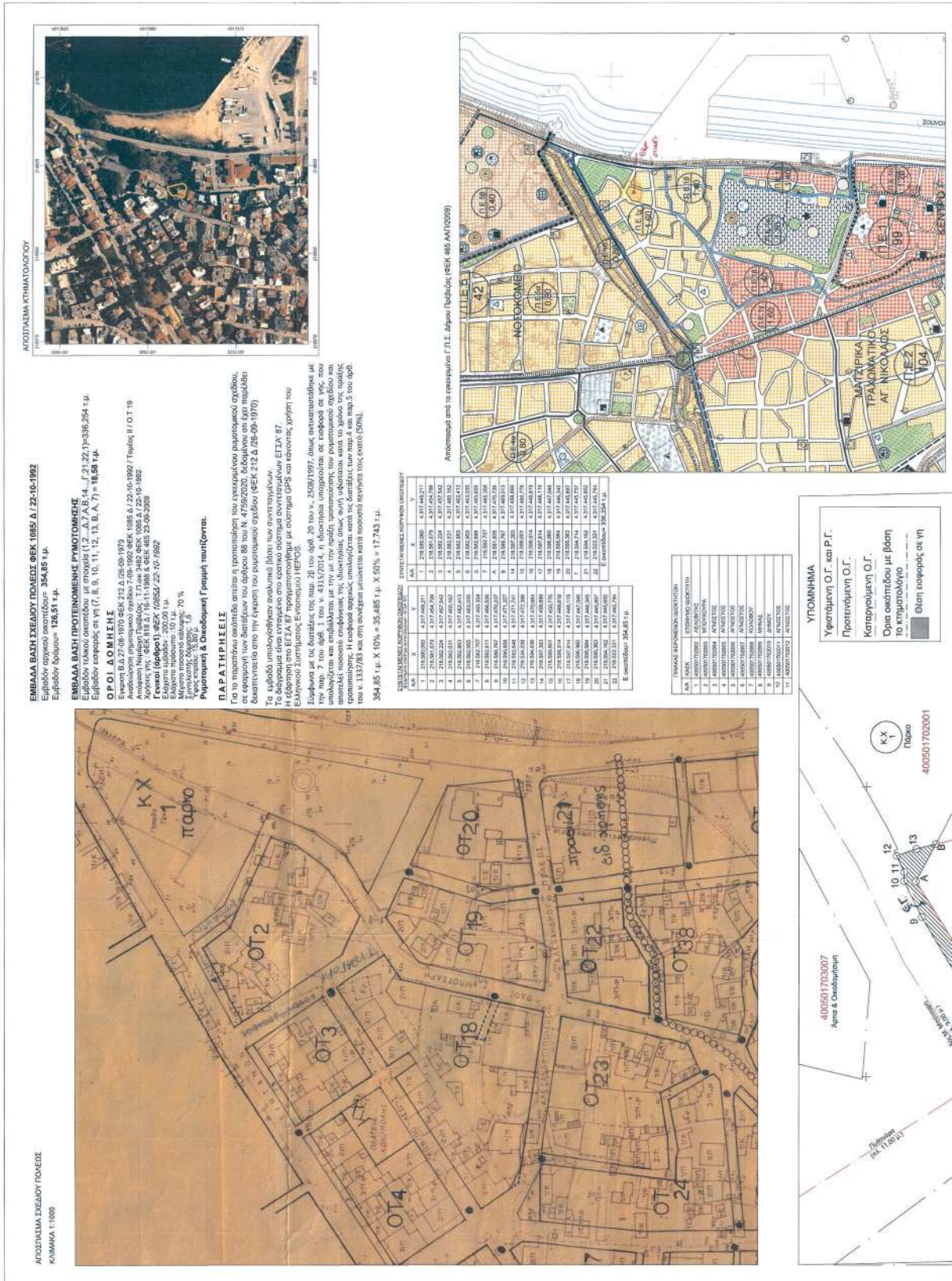
γ) Τη διαμόρφωση τελικώς της ιδιοκτησίας εντός του Ο.Τ. 19 με στοιχεία [1-2-3-4-5-6-Δ-7-A-B-14-E-15-16-17-18-19-20-Γ-21-22-1] εμβαδού = 336,42 μ² και προσώπου επί κοινοχρήστου χώρου (10,75 μ.+3,65 μ.) = 14,40 μ.

• Στον ως άνω καθοριζόμενο οικοδομήσιμο χώρο εφαρμόζονται οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν για την περιοχή [β.δ. από 27-8-1970 (Δ' 212), έγκρισης ρ.σ. πόλης Πρέβεζας, αναθεώρηση με την υπό στοιχεία Τ.Π. οίκ. 3482/7-9-1992 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας (Δ' 1085) ΤΟΜΕΑΣ II, χρήσεις γης (Δ' 818/1988 και Δ' 465/2009)].

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσης της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα αναρτάται στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τον ν. 3861/2010, μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας, μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία 15 ημερών, από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**



Η απόφαση με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 8 Απριλίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ

