Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.23 14:39:47 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ, ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ, ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ)

Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου: 251/2026

ΘΕΜΑ: «Αποδοχή ή μη αιτήματος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Σταυρακίου Δήμου Ιωαννιτών στο ΟΤ 53 - (Δ.Ε. 1295/2026)».

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το Πρακτικό 29/2026 της, διά ζώσης, δημόσιας συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στα Ιωάννινα, σήμερα την 11η.11.2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19.00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ιωαννιτών συνήλθε σε, διά ζώσης, τακτική δημόσια συνεδρίαση σύμφωνα με την υπ' Αριθμ. Πρωτ. 75092/06.11.2026 πρόσκληση της Προέδρου του, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Συμβούλους αυτού, (Άρθρα 117 έως 134 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης - (Ν. 5314/2026 - ΦΕΚ 103/τ.Α'/29.06.2026) και οι διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5, 6, 7, 8 του Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου - απόφ. 147/26.05.2025), για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δήμαρχος κ. Μπέγκας Θωμάς είναι παρών.

Πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο τριάντα εννέα (39) Δημοτικών Συμβούλων, ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Γιογλή Αναστασία (Τασία)	Πρόεδρος	**19.**	Καψάλης Γεώργιος
2.	Αϊβατίδης Ιωάννης	Αντιπρόεδρος	**20.**	Παπαδιώτης Γεώργιος
3.	Αρλέτος Ηλίας	Αντιδήμαρχος	**21.**	Παππάς Γεώργιος του Σπυρίδωνα
4.	Γιαννούλας Ευάγγελος	»	**22.**	Παπαγεωργίου Δημήτριος
5.	Γιωτίτσας Θωμάς	»	**23.**	Αρλέτος Γεώργιος
6.	Γιώτη Γεωργία (Γωγώ)	»	**24.**	Φίλιος Φίλιππος
7.	Γκόγκος Κωνσταντίνος	»	**25.**	Δεληκούρα Αικατερίνη (Ρένα)
8.	Κασσής Αριστείδης (Άρης)	»	**26.**	Καλογιάννη Θεοδώρα (Τατιάνα)
9.	Μαρκούλα Σοφία	»	**27.**	Κοσμάς Βασίλειος
10.	Μέγα Βασιλική (Βάσω)	»	**28.**	Παππάς Γεώργιος του Βασιλείου
11.	Μπούτσης Δημήτριος	»	**29.**	Γκόντας Νικόλαος
12.	Πασχόπουλος Μηνάς	»	**30.**	Τσόλης Νικόλαος
13.	Παλάσχας Πέτρος	»	**31.**	Μάντζιος Στέφανος
14.	Πρέντζας Ευάγγελος	»	**32.**	Κολόκας Παντελής
15.	Τασιούλας Σταύρος	»		
16.	Τάτσης Χρήστος	»		
17.	Χρυσοστόμου Ευθύμιος (Μάκης)	»		
18.	Σίντος Στέφανος	Δημοτικός Σύμβουλος		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Βέρμπη-Αυδή Χάϊδω-Μαρία (Λούλα)	**2.**	Βακαλοπούλου Αλεξάνδρα (Αλέκα)	**3.**	Κρικώνης Κωνσταντίνος (Κωστής)
4.	Κατσάνος Ευάγγελος	**5.**	Ακονίδου Ελένη	**6.**	Λαδιάς Γεώργιος
7.	Τσουμάνη Όλγα (Όλυ)				

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο Χρήστος Βαγγελής, υπάλληλος του Δήμου με βαθμό Α΄, για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά την προ ημερησίας συζήτηση προσήλθε στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου και η Δημοτική Σύμβουλος κ. Ακονίδου Ελένη.

Πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν από τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γκόντας Νικόλαος, Μάντζιος Στέφανος, Καλογιάννη Θεοδώρα (Τατιάνα) και Κολόκας Παντελής.

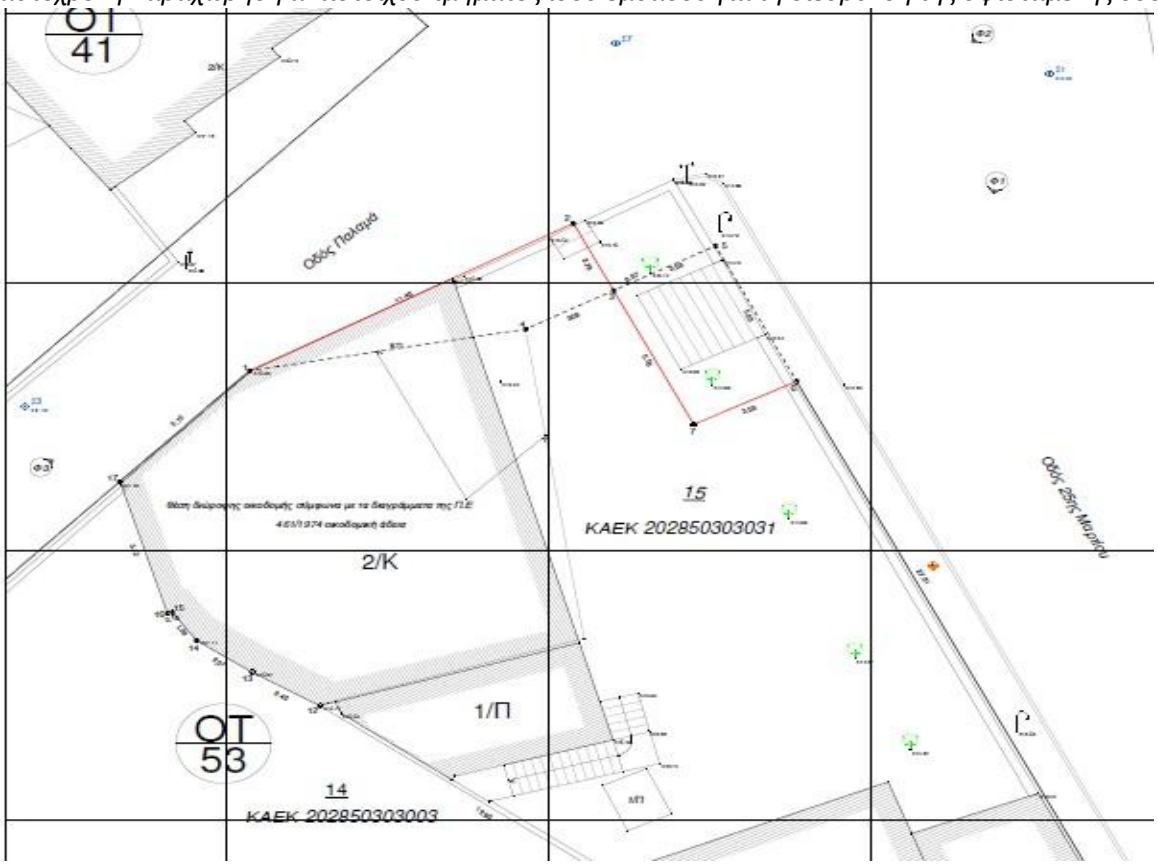
Κατά τη συζήτηση του ανωτέρω θέματος της ημερήσιας διάταξης παρίσταται και ο Πρόεδρος της Κοινότητας Σταυρακίου κ. Δημήτριος Μπούκας.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αναστασία Γιογλή στο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **«Αποδοχή ή μη αιτήματος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Σταυρακίου Δήμου Ιωαννιτών στο ΟΤ 53 - (Δ.Ε.1295/2026)»** έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Ευάγγελο Γιαννούλα, ο οποίος εισηγήθηκε το θέμα και αναφέρθηκε στο υπ' Αριθμ. Πρωτ. 67154/07.10.2026 έγγραφό του, με το οποίο διαβιβάστηκε η υπ' Αριθμ. Πρωτ. 48511/22.07.2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου η οποία έχει, ως κατωτέρω:

Α. ΚΙΝΗΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ:

Με το αριθ. πρωτ. 11525/20-02-2026 αίτημα της κ. Μ.Ε., ζητείται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Σταυρακίου του Δήμου Ιωαννιτών στο Ο.Τ. 53 (παλαιό σχέδιο διανομής συνοικισμού). Ειδικότερα, ζητείται η μετατόπιση της ρυμοτομικής - οικοδομικής γραμμής στο πρόσωπο της ιδιοκτησίας της με ΚΑΕΚ 2…….1, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται στο αίτημα. Το αίτημα υποβάλλεται διότι επί του οικοπέδου υφίσταται διώροφη οικοδομή, για την οποία εκδόθηκε η αριθ. 461/1974 οικοδομική άδεια ως προσθήκη ορόφου σε υπάρχον προ του 1955 κτίσμα. Κατά τη σύνταξη των διαγραμμάτων της μελέτης πολεοδόμησης του έτους 1989, η εν λόγω οικοδομή δεν αποτυπώθηκε ορθά. Ως εκ τούτου, ενώ στο εγκεκριμένο διάγραμμα εμφανίζεται ότι η ρυμοτομική/οικοδομική γραμμή απλώς εφάπτεται του κτιρίου, στην πραγματικότητα η γραμμή αυτή τέμνει και ρυμοτομεί τμήμα της υφιστάμενης οικοδομής.

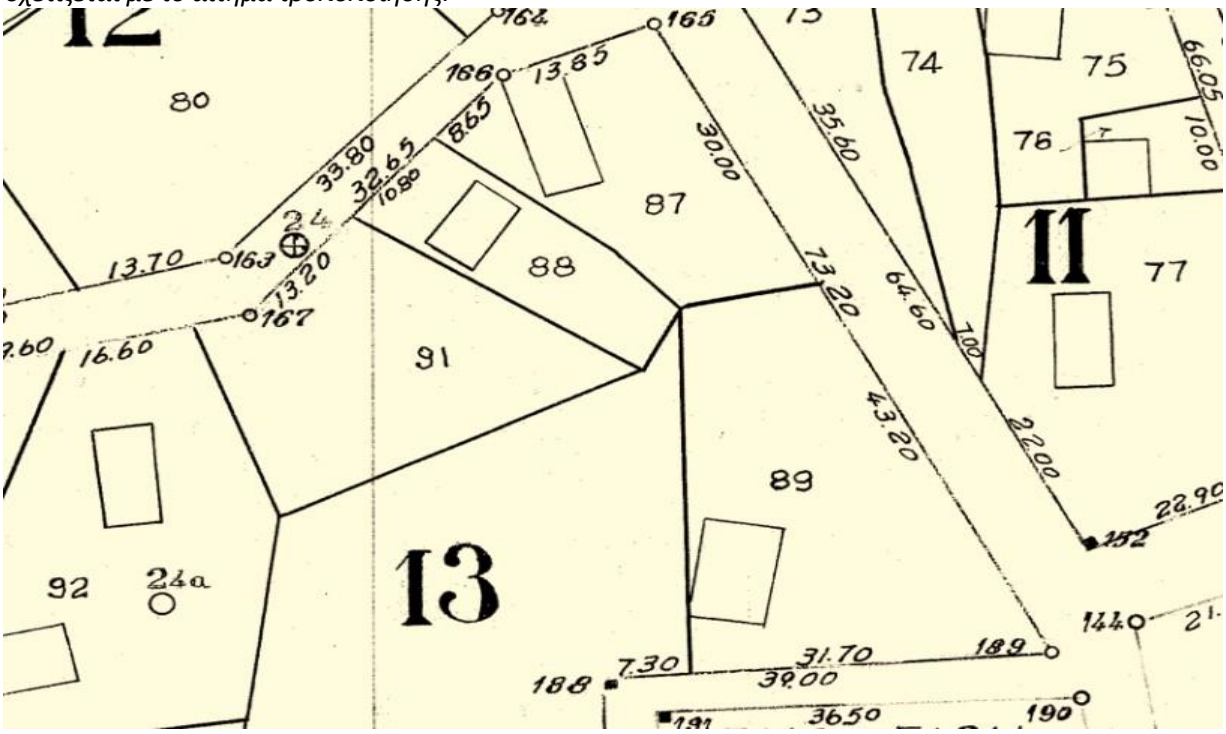
Για τη θεραπεία της ως άνω αστοχίας, προτείνεται η τροποποίηση του σχεδίου με την απόδοση τμήματος του προβλεπόμενου δρόμου στην ιδιοκτησία, ώστε να μην θίγεται η υφιστάμενη οικοδομή, και την ταυτόχρονη παραχώρηση αντίστοιχου τμήματος ίσου εμβαδού για τη διεύρυνση της υφιστάμενης οδού.



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΙΤΟΥΣΑΣ

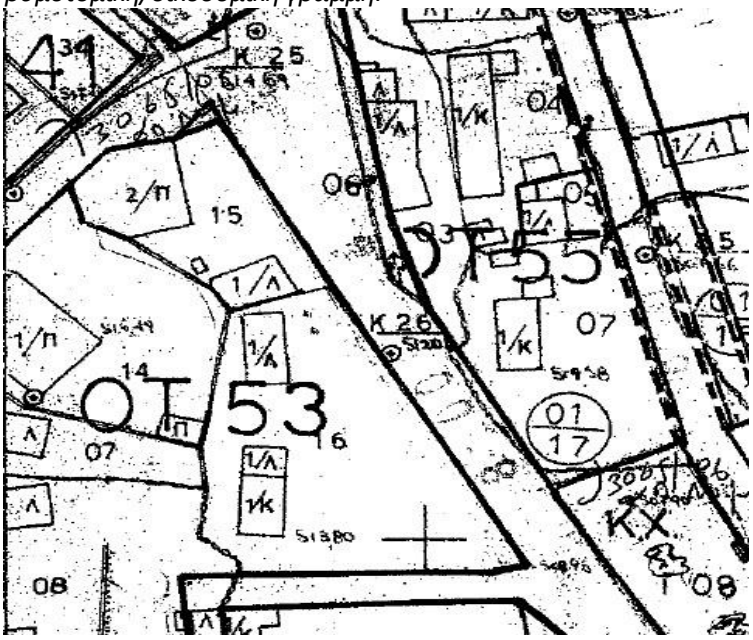
Β. ΙΣΧΥΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ:

1. Ο οικισμός Σταυρακίου απέκτησε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Υπουργείου Γεωργίας (διανομή συνοικισμού έτους 1967). Σύμφωνα με το σχέδιο αυτό, η εν λόγω ιδιοκτησία αφορά το υπ' αριθμ. 87 οικοπεδοτεμάχιο στο Ο.Τ. 13, στο οποίο αποτυπώνεται κτίσμα σε επαφή με το όριο του οικοπέδου που σχετίζεται με το αίτημα τροποποίησης.



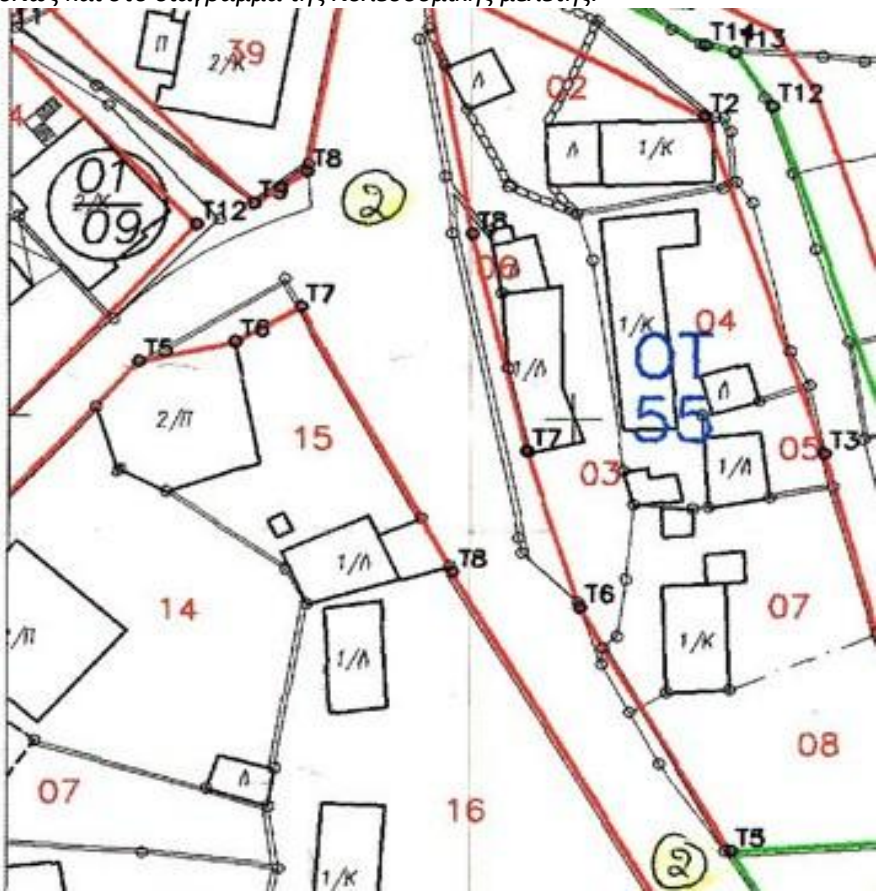
Απόσπασμα σχεδίου διανομής Συνοικισμού έτους 1967

2. Με την υπ' αριθμ. οικ. 360/13-7-1989 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων (ΦΕΚ 466/Δ/24-7-1989), εγκρίθηκε η μελέτη πολεοδόμησης και επέκτασης του οικισμού Σταυρακίου, με την οποία πραγματοποιήθηκε και αναθεώρηση του παλαιού σχεδίου διανομής του συνοικισμού (έτους 1967).
Σύμφωνα με το διάγραμμα της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης όπως ισχύει, στην εν λόγω ιδιοκτησία - η οποία αφορούσε αρχικά το υπ' αριθμ. 87 οικοπεδοτεμάχιο του Ο.Τ. 13 της διανομής του 1967 και πλέον αποτελεί την ιδιοκτησία υπ' αριθμ. 15 στο Ο.Τ. 53 - τροποποιήθηκε η ρυμοτομική/οικοδομική γραμμή σε σχέση με το αρχικό διάγραμμα διανομής, με αποτέλεσμα η ιδιοκτησία να ρυμοτομείται. Στο ίδιο ρυμοτομικό σχέδιο, η υφιστάμενη οικοδομή αποτυπώνεται σε πλήρη επαφή με τη νέα ρυμοτομική/οικοδομική γραμμή.



Απόσπασμα σχεδίου πολεοδομικής μελέτης έτους 1989

3. Με την υπ΄ αριθ. 1320/15-3-2001 Απόφαση Νομάρχη, κυρώθηκε η αριθ. 1/2001 πράξη εφαρμογής περιοχής Σταυρακίου. Σύμφωνα με το συνοδευτικό διάγραμμα της ως άνω κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής, η υφιστάμενη οικοδομή, αποτυπώνεται σε επαφή με την εγκεκριμένη οικοδομική/ρυμοτομική γραμμή, όπως και στο διάγραμμα της πολεοδομικής μελέτης.



Απόσπασμα αριθ. 1/2001 πράξης εφαρμογής

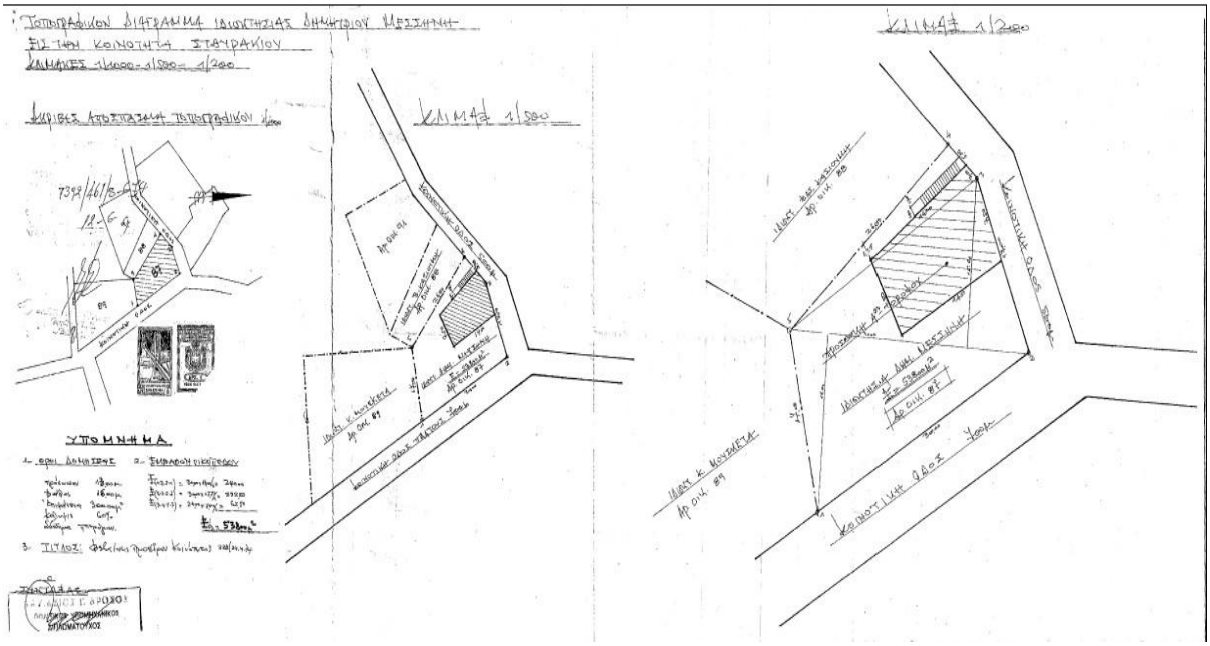
Γ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ:

1. Επί της εν λόγω ιδιοκτησίας, έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 461/1974 οικοδομική άδεια για προσθήκη Α' ορόφου σε προϋφιστάμενο του έτους 1948 κτίσμα. Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της ως άνω οικοδομικής άδειας, το κτίριο στο βόρειο τμήμα του, βρίσκεται σε επαφή με το όριο της ιδιοκτησίας με το δρόμο, σύμφωνα και με το αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο διανομής συνοικισμού.

2. Μετά από έλεγχο των διαγραμμάτων εφαρμογής του σχεδίου και μετά από αυτοψία στην περιοχή, διαπιστώθηκε ασυμφωνία όσον αφορά την αποτύπωση της οικοδομής στα διαγράμματα της πολεοδομικής μελέτης έτους 1989 και της πράξης εφαρμογής, σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση. Επιπλέον, υφίσταται περίφραξη επί του ορίου του τμήματος της ιδιοκτησίας που ρυμοτομείται.

3. Βάσει των στοιχείων του Κτηματολογικού Γραφείου Ιωαννίνων, το υπό εξέταση ακίνητο φέρει ΚΑΕΚ 202850303031 συνολικής έκτασης 483 τ.μ. Σημειώνεται ότι η υφιστάμενη κτηματολογική εγγραφή, αφορά τα όρια του αρχικού γεωτεμαχίου και όχι τα τελικά όρια, ως αυτά διαμορφώνονται μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας.

4. Με την αριθ. 70/2022 Α.Δ.Σ. προτάθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρ.Σ. στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 55 που βρίσκεται απέναντι από το Ο.Τ. 53 και η μετατροπή του Ο.Τ. 55 σε Κοινόχρηστο Χώρο.



Τοπογραφικό διάγραμμα υπ΄αριθ. 461/1974 οικοδομικής άδειας





Δ. ΕΙΣΗΓΗΣΗ:

Μετά τα προαναφερόμενα, η υπηρεσία έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του άρθρου 60 του του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας 'Νικόλαος Ταγαράς'" (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026) περί έγκρισης και τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν 2831/00 «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. τις Οδηγίες - Εγκυκλίους του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) περί τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων.

4. Ότι η εσφαλμένη αποτύπωση της υφιστάμενης οικοδομής στα διαγράμματα της πολεοδομικής μελέτης του έτους 1989 και της πράξης εφαρμογής, έχει ως αποτέλεσμα τη ρυμοτόμηση του υφιστάμενου κτίσματος για το οποίο έχει εκδοθεί η αριθ. 461/74 οικοδομική άδεια.

5. Ότι για τη διατήρηση του ισοζυγίου των κοινοχρήστων χώρων, απαιτείται η απόδοση ισοεμβαδικού τμήματος της ιδιοκτησίας, το οποίο θα συμβάλει στη διεύρυνση της οδού,

εισηγείται την αποδοχή του Αριθ. Πρωτ. 11525/20.01.2026 αιτήματος για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Σταυρακίου στο Ο.Τ. 53, προκειμένου να μη ρυμοτομείται η υφιστάμενη διώροφη οικοδομή, διασφαλίζοντας παράλληλα τη διατήρηση του ισοζυγίου των κοινοχρήστων χώρων της περιοχής, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η Δημοτική Επιτροπή επί των ανωτέρω με την υπ' αριθμ. 1295/2026 απόφασή της αποφάσισε:

1. Την αποδοχή του Αριθ. Πρωτ. 11525/20.01.2026 αιτήματος για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Σταυρακίου στο Ο.Τ. 53, προκειμένου να μη ρυμοτομείται η υφιστάμενη διώροφη οικοδομή, διασφαλίζοντας παράλληλα τη διατήρηση του ισοζυγίου των κοινοχρήστων χώρων της περιοχής, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

2. Τη διαβίβαση της εν λόγω απόφασης στο Δημοτικό Συμβούλιο, προς λήψη οριστικής».

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση αφού η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων και στους δημοτικούς συμβούλους, οι οποίοι έθεσαν ερωτήματα, προβληματισμούς και ζήτησαν διευκρινίσεις, οι οποίες εδόθησαν από τη δημοτική αρχή.

Στη συνέχεια αφού ολοκληρώθηκε η διαδικασία των τοποθετήσεων και απαντήσεων από τη δημοτική αρχή όπως προκύπτει από το απομαγνητοφωνημένο 29 πρακτικό της 11.11.2026 συνεδρίασης η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου έθεσε σε ψηφοφορία και έγκριση την διατυπωθείσα εισήγηση.

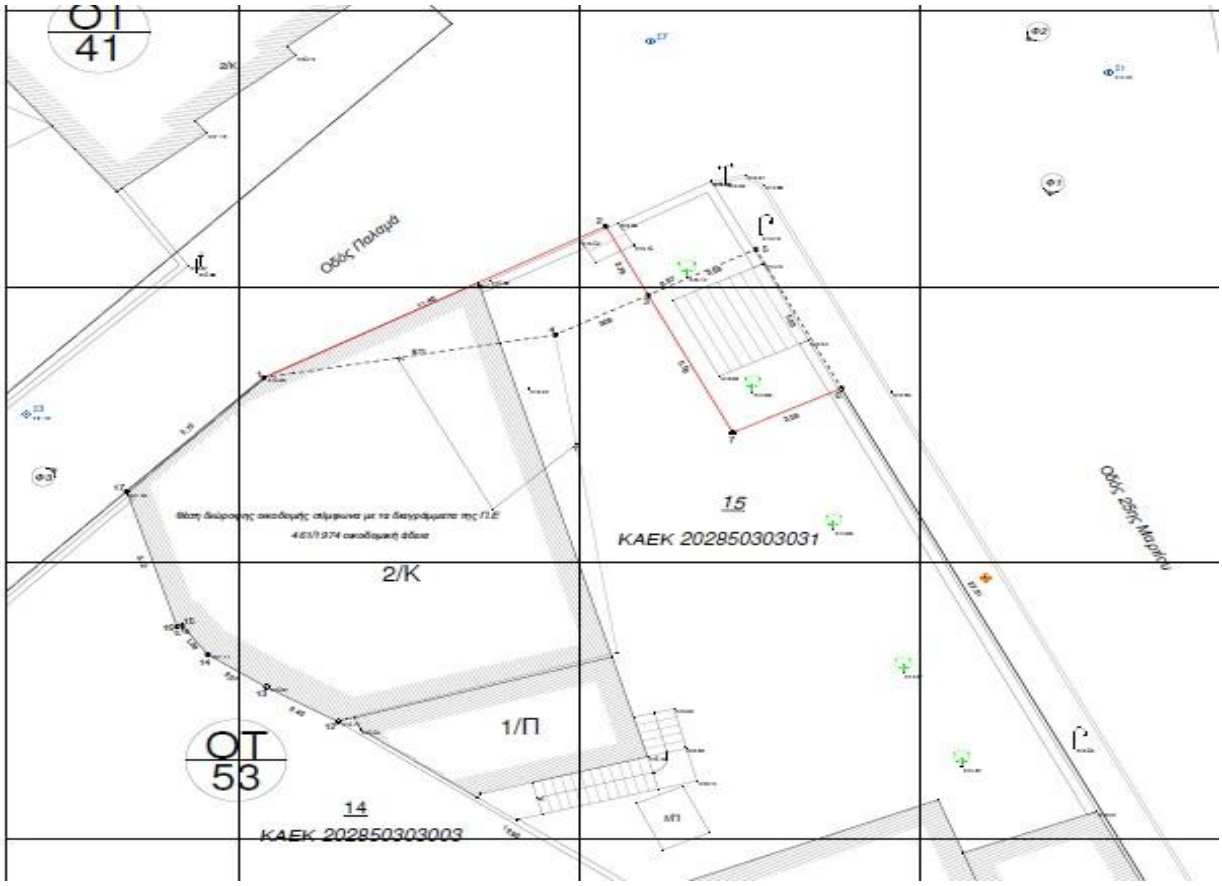
Από τη διεξαχθείσα ψηφοφορία προκύπτει ότι με τη διατυπωθείσα εισήγηση τάχθηκαν όλοι οι παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι καθώς και ο Πρόεδρος της Κοινότητας Σταυρακίου κ. Δημήτριος Μπούκας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τα παραπάνω και είδε τις διατάξεις των άρθρων 115 - 134 και 563 του Ν. 5314/2026,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ
ομόφωνα

1. Αποδέχεται το υπ΄ Αριθ. Πρωτ. 11525/20.01.2026 αίτημα για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Σταυρακίου στο Ο.Τ. 53, προκειμένου να μη ρυμοτομείται η υφιστάμενη διώροφη οικοδομή, διασφαλίζοντας παράλληλα τη διατήρηση του ισοζυγίου των κοινοχρήστων χώρων της περιοχής, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

2. Την τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 53, σύμφωνα με το συνημμένο στην παρούσα διάγραμμα.



Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας κατ' άρθρο 689 επ., 692, 693 μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση ή την κοινοποίησή τους (ατομικές κοινοποιητέες πράξεις), σύμφωνα με το άρθρο 133, 694 επ., του Ν. 5314/2026.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 251/2026.
Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
(Ακολουθούν υπογραφές)

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΓΙΟΓΛΗ

Ακριβές Αντίγραφο