Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.23 14:42:44 EET
Reason:
Location: Athens

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

Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου: 252/2026

ΘΕΜΑ: «Άρση και επανεπιβολή ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 151 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Ιωαννίνων, σε εφαρμογή των άρθρων 183-189 του ν. 5306/2026 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας 'Νικόλαος Ταγαράς'» ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026» - (Δ.Ε. 1296/2026)».

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. 75092/06.11.2026πρόσκληση 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.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αναστασία Γιογλή στο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **«Άρση και επανεπιβολή ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 151 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Ιωαννίνων, σε εφαρμογή των άρθρων 183-189 του ν. 5306/2026 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας 'Νικόλαος Ταγαράς'» ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026» - (Δ.Ε. 1296/2026)»** έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Ευάγγελο Γιαννούλα, ο οποίος εισηγήθηκε το θέμα και αναφέρθηκε στο υπ' Αριθμ. Πρωτ. 67155/07.10.2026 έγγραφό του, με το οποίο διαβιβάστηκε η υπ' Αριθμ. Πρωτ. 63350/24.09.2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου η οποία έχει, ως κατωτέρω:

«Α. ΚΙΝΗΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ:

Με το αριθ. πρωτ. 18719/23-3-26 αίτημα, όπως συμπληρώθηκε με το υπ' αριθ. πρωτ. 55990/28.08.26 αίτημα, η κ. Π. Β. αρχιτέκτων μηχανικός, ως νομίμως εξουσιοδοτημένη εκπρόσωπος της ιδιοκτήτριας Β. Μ. Ν., αιτείται την τροποποίηση του ισχύοντος παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Ιωαννίνων, στο Ο.Τ. 151 όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 2…….1, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των άρθρων 183-189 του Ν. 5306/2026 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας 'Νικόλαος Ταγαράς'» ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026. Για την εξέταση του αιτήματος προσκομίστηκαν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ήτοι: τίτλοι κυριότητας του ακινήτου, κτηματολογικά φύλλα, τοπογραφικό διάγραμμα με σχετική πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, βεβαίωση ΥΠΕΝ περί μη έκδοσης τίτλου Μεταφοράς Συντελεστή, γνωμοδότηση Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων, εξουσιοδότηση ιδιοκτήτη.

Β. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ:

➢ *Στις διατάξεις του άρθρου 184 «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης» του Ν. 5306/2026 ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας 'Νικόλαος Ταγαράς'», ορίζεται ότι:*

1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, αν 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).

2. Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

3. α) Το οικείο δημοτικό συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Ειδικότερα, το δημοτικό συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη. Το δημοτικό συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη και αν 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.

β) Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

βα) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

ββ) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης. Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση που προέρχεται από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας. Τα παραπάνω εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου και ο αρμόδιος φορέας είναι άλλος, πλην του δήμου.

➢ Στις διατάξεις του άρθρου 185 «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης» του ιδίου νόμου ορίζεται ότι :

1. Η πρόταση της παρ. 3 του άρθρου 184 διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη. Αν, δι' αυτής προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο περιφερειάρχης λαμβάνει απόφαση εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθοριστεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δεκαοκτώ (18) μηνών, την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Κ.Α.Α.Α., ν. 2882/2001, Α' 17) είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη….

➢ Στις διατάξεις του άρθρου 186 «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε περίπτωση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης» του προαναφερόμενου νόμου ορίζεται ότι:

1. Αν το δημοτικό συμβούλιο προτείνει προς τον αρμόδιο περιφερειάρχη την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 184 ή τη μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το ακίνητο ή το μέρος αυτού που δεν είναι πλέον υπό απαλλοτρίωση ή για το οποίο δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης…..

2. Εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία η απαλλοτρίωση ήρθη ή επανεπιβλήθηκε μερικώς, η αρμόδια υπηρεσία συντάσσει τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στο οποίο αποτυπώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση και οριοθετημένα ή μη υδατορέματα, εγκεκριμένοι αρχαιολογικοί χώροι, οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης και δουλείες διέλευσης εναέριων γραμμών υψηλής τάσης ή αγωγού φυσικού αερίου και όλα τα απαραίτητα στοιχεία και τις προδιαγραφές των διαγραμμάτων της τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. …

3. Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα της παρ. 2 του παρόντος, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου του άρθρου 60.

4. Σε περιπτώσεις σχεδίων πόλης που εγκρίθηκαν με το Τμήμα VI του Μέρους Α', (σύστημα πολεοδόμησης κατά το νδ/17-7-1923), η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο για πρώτη φορά, υπολογίζεται σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 2 του άρθρου 140.

Γ. ΙΣΧΥΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ:

1. Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 2…….1 εμβαδού 565,14 τ.μ., βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 151 του εγκεκριμένου παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου πόλης των Ιωαννίνων. Σύμφωνα με το από Β.Δ. της 06-10-1954 (ΦΕΚ 267/Α'/21-10-1954), με το οποίο αναθεωρήθηκε το παλαιό σχέδιο πόλης, ρυμοτομείται τμήμα του εν λόγω οικοπέδου, εμβαδού 25,30 τ.μ., στο πρόσωπο επί της πλατείας Νεομάρτυρος Ιωάννη, με σκοπό τη διαπλάτυνση υφιστάμενης οδού μεταβλητού πλάτους 4,60–5,00 μ. Η οδός αυτή είναι χαρακτηρισμένη ως πεζόδρομος, δυνάμει της υπ' αριθμ. 137173/3075/08-10-2020 Απόφασης Περιφερειάρχη Ηπείρου

«Τροποποίηση του παλαιού εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ιωαννιτών στο ΟΤ 151α και στον ΚΧ».

2. Η εγκεκριμένη ρυμοτομική - οικοδομική γραμμή εφάπτεται με τη βόρεια πλευρά του υφιστάμενου κτιρίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, δυνάμει της Υπουργικής Απόφασης ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/887/57122/10-11-1995 (ΦΕΚ 1001/Β'/1995). Ως εκ τούτου, το ακίνητο υπάγεται στις προστατευτικές διατάξεις του Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», ΦΕΚ 220/Α'/2021.

3. Έως σήμερα, δεν έχει συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης για το ρυμοτομούμενο τμήμα και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν συντελέστηκε.

4. Το αρχικό οικόπεδο, καθώς και το εναπομένον μετά τη ρυμοτομία τμήμα αυτού (εμβαδού 539,84 τ.μ.), τυγχάνει άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής (Τομέας Β), βάσει των διατάξεων του από Β.Δ. της 10-07-1961 (ΦΕΚ 84/Δ'/29-07-1961).

Δ. ΣΟΒΑΡΟΙ Ή ΜΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΛΟΓΟΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ:

1. Δυνάμει του υπ' αριθμ. 165632/23.04.2026 εγγράφου της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας, η αρμόδια υπηρεσία γνωμοδοτεί θετικά και δεν προβάλλει αντίρρηση για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την αντίστοιχη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 151. Σύμφωνα με το εν λόγω έγγραφο, η άρση της απαλλοτρίωσης εξασφαλίζει την αναγκαία απόσταση προστασίας μεταξύ της δημοτικής οδού και της βόρειας όψης του χαρακτηρισμένου ιστορικού διατηρητέου μνημείου, λειτουργώντας υπέρ της συντήρησης, της προστασίας και της ανάδειξης αυτού.

2. Ο υφιστάμενος πεζόδρομος είναι διαμορφωμένος με πέτρινη κλίμακα, λόγω της έντονης υψομετρικής διαφοράς ύψους 3,00 μέτρων μεταξύ της πλατείας Νεομάρτυρος Ιωάννη και της οδού Μπιζανίου και δεν προκύπτει σοβαρός πολεοδομικός λόγος για τη διαπλάτυνση του.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η διατήρηση της ρυμοτομίας στερείται ουσιαστικού πολεοδομικού σκοπού, ενώ παράλληλα έρχεται σε αντίθεση με την προστασία του εφαπτόμενου ιστορικού διατηρητέου μνημείου.

Ε. ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ:

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Για την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, ο Δήμος οφείλει να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες:

➢ για έκταση 12,65 τ.μ. λόγω ρυμοτομίας γης και λαμβάνοντας υπόψη την αντικειμενική αξία της περιοχής (452,00 €/τ.μ.), το ύψος της αποζημίωσης ανέρχεται σε 5.717,80€.

➢ για επικείμενα (τοιχίο μήκους 14,52μ πλάτους 0,50μ και ύψους 0,50μ) όπου λαμβάνοντας υπόψη τις τελευταίες εκθέσεις εκτίμησης το ύψος της αποζημίωσης ανέρχεται σε 1.404,81€.

Συνεπώς για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, η προσήκουσα αποζημίωση ανέρχεται στο ποσό των 7.122,61€ που θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου για το τρέχον έτος και σε συγκεκριμένο κωδικό που θα αφορά τη συγκεκριμένη περίπτωση.

ΣΤ. ΕΙΣΗΓΗΣΗ:

Μετά τα προαναφερόμενα και έχοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 183-186 του Ν. 5306/2026 ΦΕΚ 88 Α /8-6-2026, παρακαλούμε όπως το Δημοτικό Συμβούλιο:

γνωμοδοτήσει για την εκ νέου ή μη επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

1. Σε περίπτωση μη επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα της υπηρεσίας, ήτοι ο ρυμοτομούμενος από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο αύλειος χώρος να καθορισθεί ως προκήπιο / πρασιά της ιδιοκτησίας για την προστασία και ανάδειξη του διατηρητέου μνημείου.

2. Σε περίπτωση επανεπιβολής της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, για την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης (7.122,61€) στον προϋπολογισμό του Δήμου για το τρέχον έτος και σε συγκεκριμένο κωδικό που θα αφορά τις συγκεκριμένες περιπτώσεις για την άμεση καταβολή αυτής.

Επισημαίνεται ότι με βάση τις διατάξεις:

- *της παρ. 3α του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026 ΦΕΚ 88 Α /8-6-2026, ο Δήμος οφείλει να γνωμοδοτήσει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης, ήτοι μέχρι την 28-02-2027, για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.*
- *της παρ. 2 του άρθρου 185 του ιδίου νόμου, ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ακόμη και αν εισπράξει την προσήκουσα αποζημίωση, δικαιούται, εντός έξι (6) μηνών από την παρακατάθεσή της ή την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής, να ασκήσει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αίτηση για τον*

προσδιορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδας απαλλοτρίωσης, στρεφόμενος κατά του οικείου δήμου σύμφωνα με τον Κ.Α.Α.Α.. Μετά από την παρέλευση της προθεσμίας αυτής συνάγεται αποδοχή της προσήκουσας αποζημίωσης από τον ιδιοκτήτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται συντελεσθείσα. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί και ο οικείος δήμος

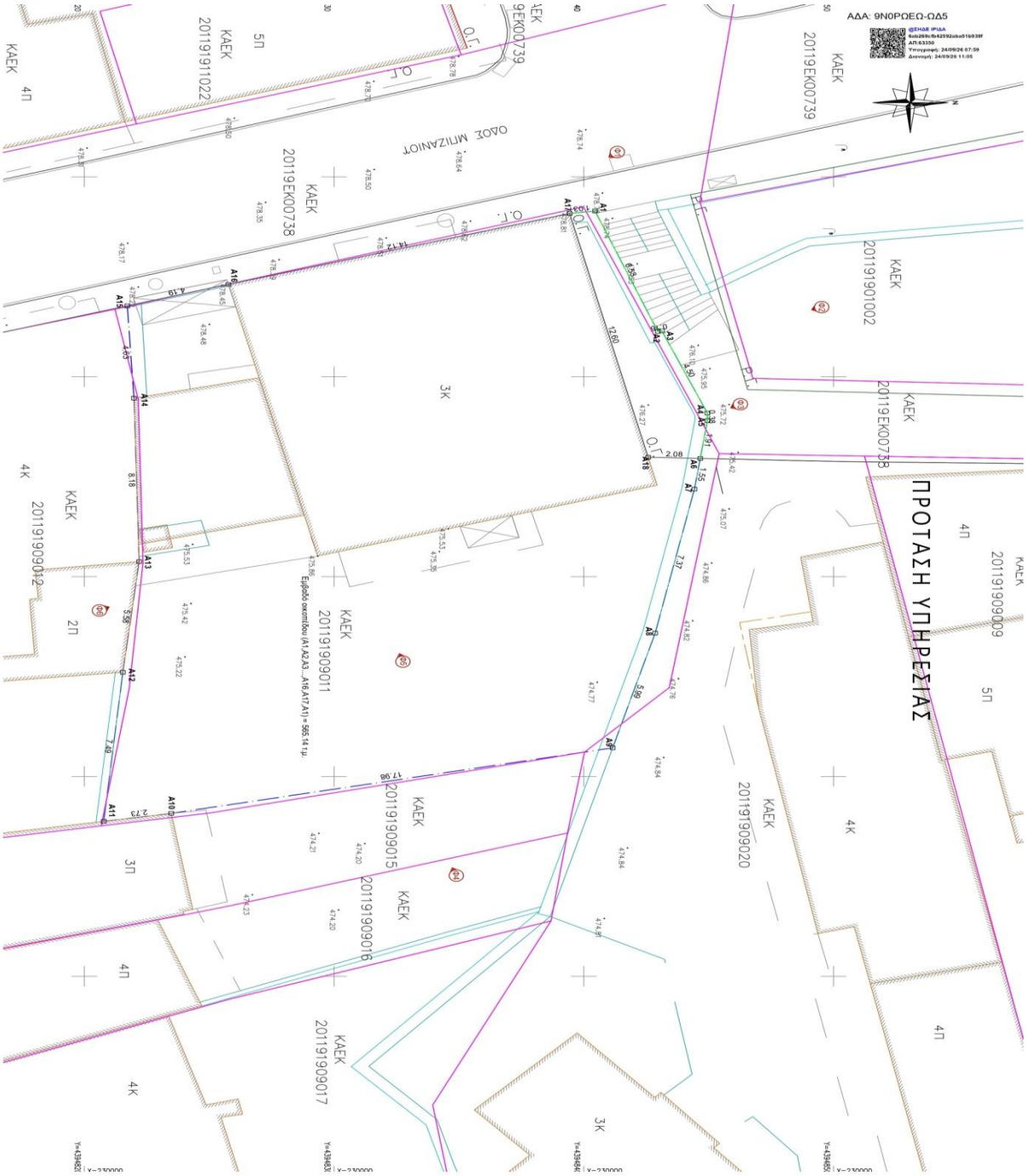
- *της παρ. 3 του άρθρου 185 του ιδίου νόμου, δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται».*

Η Δημοτική Επιτροπή επί των ανωτέρω με την υπ' αριθμ. 1296/2026 απόφασή της αποφάσισε:

1. Τη μη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 151 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Ιωαννίνων.

2. Η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου να γίνει σύμφωνα με το, συνημμένο στην παρούσα, διάγραμμα της υπηρεσίας, ήτοι ο ρυμοτομούμενος από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο αύλειος χώρος να καθορισθεί ως προκήπιο/πρασιά της ιδιοκτησίας, για την προστασία και ανάδειξη του διατηρητέου μνημείου.

3. 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 που διαμορφώθηκε κατά τη συζήτηση με την προσθήκη ότι δεν προκύπτουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης και ο Δήμος δεν διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης της ιδιοκτησίας λόγω ρυμοτομίας στην δικαιούχο.

Από τη διεξαχθείσα ψηφοφορία προκύπτει ότι με τη διατυπωθείσα εισήγηση τάχθηκαν όλοι οι παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι.

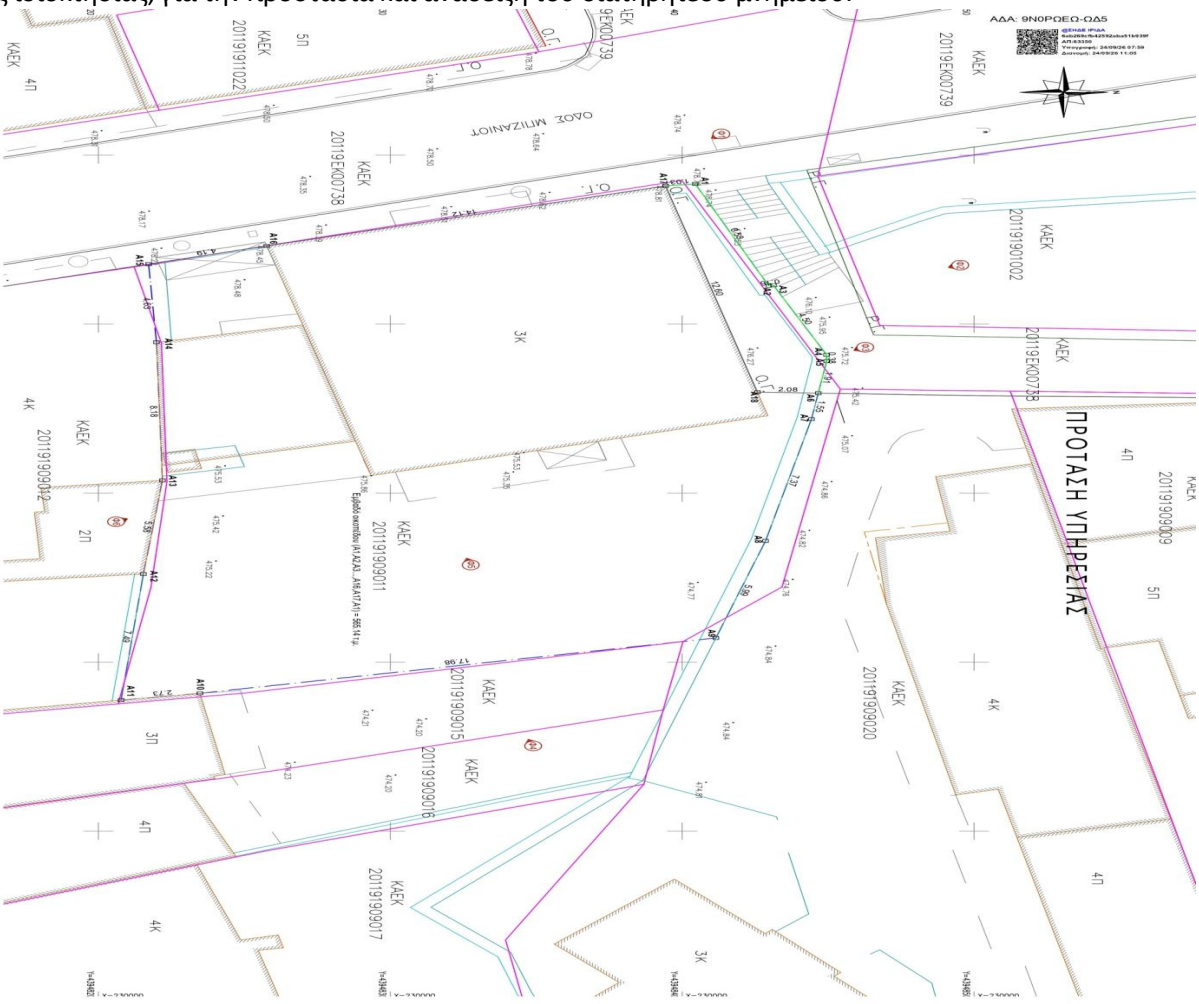
Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τα παραπάνω και είδε τις διατάξεις των άρθρων 115 - 134 και 563 του Ν. 5314/2026,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ
ομόφωνα

1. Τη μη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία της αιτούσας στο Ο.Τ. 151 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Ιωαννίνων, διότι:

- δεν προκύπτουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης και
- ο Δήμος δεν διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης της ιδιοκτησίας λόγω ρυμοτομίας στην δικαιούχο.

2. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το συνημμένο διάγραμμα της υπηρεσίας, ήτοι ο ρυμοτομούμενος από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο αύλειος χώρος να καθορισθεί ως προκήπιο/πρασιά της ιδιοκτησίας, για την προστασία και ανάδειξη του διατηρητέου μνημείου.



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 252/2026.
Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
(Ακολουθούν υπογραφές)

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ακριβές Αντίγραφο

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΓΙΟΓΛΗ