



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της 5^{ης}/13-02-2024 **τακτικής** (δια ζώσης) συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 3^ο ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Λήψη απόφασης εισήγησης στο Δημοτικό Συμβούλιο για την τροποποίηση Σχεδίου Πόλης Πύργου, κατ' εφαρμογή της υπ' αρ. 424/2023 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 41/2024

Στον Πύργο σήμερα, **13-02-2024**, ημέρα **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **13:00**, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πύργου συνήλθε σε **τακτική** (δια ζώσης) συνεδρίαση στο «Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο» (2ος όροφος), (σύμφωνα με την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ. εγκ.374/39135/30.05.2022), ύστερα από την αριθμ. πρωτ. **3565/09-02-2024** πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 § 6 του Ν.3852/2010.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Ευστάθιος Καννής, διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **επτά (7)** μελών, βρέθηκαν παρόντα **επτά (7)** και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1	Καννής Α. Ευστάθιος ΠΡΟΕΔΡΟΣ		
2	Κυριαζής Δ. Επαμεινώνδας ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
3	Παναγόπουλος Σ. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
4	Θεοδώρου Β. Νικόλαος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
5	Φάμελος Α. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
6	Αντωνακόπουλος Γ. Παναγιώτης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ – Αντιπρόεδρος (προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 4ου θέματος εκτός Η.Δ.)		
7	Αργυρόπουλος Γ. Ιωάννης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		

[Στη συνεδρίαση παρευρέθηκαν επίσης η Πρόεδρος της Δ.Κ. Πύργου κα Αθηνά Κ. Κρεστένιτη , ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Βροχίτσας κ Χρήστος Κ. Φωτόπουλος και ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Κατακόλου κ. Φραγκίσκος Ο. Κολόσακας κατόπιν της υπ'αρ. 3565/09-02-2024 πρόσκλησης του Προέδρου Δ.Ε.

Δεν προσήλθαν ο επικεφαλής της Παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ» κ. Χρήστος Π. Αθανάσουλας, ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Ελαιώνα κ. Κωνσταντίνος Τ. Μπαμπίλης και ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Βουνάργου κ. Δημήτριος Ν. Αντωνέλος αν και κλήθηκαν νόμιμα].

[Την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης πραγματοποίησε η υπάλληλος του Δήμου Πύργου, Μαρία Ευαγγελία Πολιτοπούλου κατηγορίας και κλάδου ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ].

[Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής το 3ο θέμα Η.Δ με τίτλο: «Λήψη απόφασης εισήγησης στο Δημοτικό Συμβούλιο για την τροποποίηση Σχεδίου Πόλης Πύργου, κατ' εφαρμογή της υπ' αρ. 424/2023 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου» και ειδικότερα την υπ' αρ. 1506/19-01-2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία έχει ως εξής:

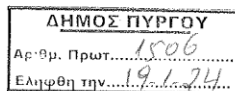

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Τ. Πετροπούλου 2
Ταχ. Κώδικας : 27131
Τηλέφωνο : 26213-62633
Πληροφορίες : Βαμβακάς Αν.
E-mail : avamvakas@1489.syzefxis.gov.gr

Πύργος 19 / 1 / 2024
Αριθ. Πρωτ. : οικ. 996/23
Σχετ.: οικ. 980/23

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ

- ΚΟΙΝ: 1. **κον Δημήτριο Πασσιά του Αχιλλέα**
Παυσανίου 35, Πύργος, ΤΚ 27131
2. **κα Μαρία Στρατηγάκη του Χαράλαμπος**
Παυσανίου 35, Πύργος, ΤΚ 27131
3. **κον Αγγελο Παναγιώτη Κουγιανό του**
Ευαγγέλου
Παυσανίου 35, Πύργος, ΤΚ 27131
4. **κον Νικόλαο –Ειρηναίο Κριθαρά**
Κωστή Παλαμά 10, Αμαλιάδα, ΤΚ 27200



Θέμα: «Περί τροποποίησης Σχεδίου Πόλης Πύργου κατ' εφαρμογή της υπ' αρ. 424/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου».

Σχετ.: 1. Τα άρθρα 8 & 26 του Ν.5056/2023 (Φ.Ε.Κ. 163/Α'/6-10-2023).
2. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/20210 (Φ.Ε.Κ. 87/Α'/7-6-2010), όπως ισχύει σήμερα.
3. Η υπ' αρ. 424/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου (ΑΔΑ: 9ΞΡΚΩ17-ΒΤΩ).
4. Η από 14-5-2022 αίτηση των κων Δημητρίου Πασσιά του Αχιλλέα, Μαρίας Στρατηγάκη του Χαράλαμπος και Αγγελου – Παναγιώτη Κουγιανού του Ευαγγέλου (αρ. πρωτ. 16699/17-6-2022 Δήμου Πύργου).

Κατ' εφαρμογή της υπ' αρ. 424/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου, κατατέθηκε στην υπηρεσία μας πρόταση Τροποποίησης του Σχεδίου Πόλης Πύργου, στο Ο.Τ. 247. Η πρόταση τροποποίησης περιλαμβάνει αναλυτικό Τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφει ο Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός κος Κριθαράς Γ. Νικόλαος – Ειρηναίος, στο οποίο παρουσιάζονται οι προτεινόμενοι όροι δόμησης και οι προτεινόμενες νέες οικοδομικές – ρυμοτομικές γραμμές, καθώς και συνημμένη τεχνική έκθεση που υπογράφει ο ίδιος Μηχανικός, που περιγράφει αναλυτικά τα παραπάνω.

Σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης σας παραθέτουμε τα εξής:

Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου

Σύμφωνα με το άρθρο 90 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ: 245 Α / 2020), παράλληλα με την σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος για την αποτύπωση της ιδιοκτησίας, συντάχθηκε και κατατίθεται πρόταση τροποποίησης του αναθεωρημένου ρυμοτομικού σχεδίου Πύργου, στο Ο.Τ. 247, προκειμένου η ιδιοκτησία να

καταστεί οικοδομήσιμη. Η πρόταση αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα και περιλαμβάνει την επέκταση του Ο.Τ. 247 έως τα σημερινά όρια της ιδιοκτησίας.



Όπως αποτυπώνεται και στο επισυναπτόμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα, οι νέες Οικοδομικές και Ρυμοτομικές Γραμμές καθορίζονται ως εξής:

1. Επί της οδού Παυσανίου παραμένει η πρασιά των 4,0μ.
2. Η ρυμοτομική Γραμμή T1 – T2 επί της οδού Παυσανίου επεκτείνεται Ανατολικά κατά 2,82μ, έως την κορυφή T2'.
3. Η κορυφή T2' προκύπτει από την τομή της υφιστάμενης T1-T2 με την επέκταση της πλευράς Λ-Μ η οποία αποτελεί μέρος της ανατολικής πλευράς του υφιστάμενου κτιρίου της ιδιοκτησίας και παράλληλα αποτελεί πλευρά του τμήματος που έχει αρθεί με την υπ' αριθμ. 424/2023 Απόφαση του ΔΣ Πύργου.
4. Η υφιστάμενη Οικοδομική Γραμμή O1-O2, επεκτείνεται μέχρι την κορυφή O3, εξακολουθεί να είναι παράλληλη της νέας Ρυμοτομικής Γραμμής T1-T2' σε απόσταση 4,0μ. Η κορυφή O3 αποτελεί την τομή της O1-O2 με την προαναφερόμενη Γραμμή Λ-Μ.
5. Επί της Ανατολικής Πλευράς του Ο.Τ. 247, δεν προβλέπεται πρασιά και η Νέα Οικοδομική Γραμμή ταυτίζεται με την νέα Ρυμοτομική Γραμμή.
6. Η Ρ.Γ – Ο.Γ, ακολουθεί την τεθλασμένη πλευρά T2'-O3-M-Λ, όπως περιγράφηκε παραπάνω και συνεχίζει από των πλευρών: Λ-Κ, Κ-Ι, Ι-Θ και Θ-Η, οι οποίες είναι υλοποιημένες στο έδαφος καθώς αποτελούν το ανατολικό όριο της ιδιοκτησίας και το ανατολικό όριο του τμήματος 2 για το οποίο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 424/2023 Απόφαση του Δ.Σ. Πύργου. Οι παραπάνω πλευρές υλοποιούνται στο έδαφος: κατά την Μ-Λ από την υπάρχουσα, νομίμως υφιστάμενη, οικοδομή των ιδιοκτητών, κατά τις υπόλοιπες πλευρές από την υπάρχουσα τσιμεντένια περίφραξη.
7. Οι υπόλοιπες πλευρές και κορυφές του Οικοδομικού Τετραγώνου παραμένουν όπως υφίστανται και ορίζονται στην υπ' αριθμ.: 10692/537/19.05.2022 Απάντηση σε αίτηση της ΥΔΟ.Μ. Πύργου.
8. Οι συντεταγμένες των Νέων Κορυφών, των νέων Ρυμοτομικών και Οικοδομικών Γραμμών περιγράφονται και στο από 20/04/2022 Τοπογραφικό μου Διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση Άρσης Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης, όσο και την παρούσα Έκθεση και επισυνάπτονται στην συνέχεια:

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΝΕΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 247			
ΚΟΡΥΦΗ	ΤΕΤΜΗΜΕΝΗ Χ	ΤΕΤΑΓΜΕΝΗ Υ	ΠΛΕΥΡΑ
T2'	274838.390	4172429.534	T2'-O3=2.82
O3	274840.847	4172433.051	O3-M=0.41
M	274841.083	4172433.391	M-Λ=11,79



Λ	274847.783	274847.783	Λ-K=0.23
K	274847.995	4172443.008	K-I=2.60
I	274849.719	4172444.949	I-Θ=6.51
Θ	274853.757	4172450.054	Θ-H=1.31
H	274852.887	4172451.033	

Οι συντεταγμένες αναφέρονται στο Κρατικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ' 87.

9. Με τις νέες Ρ. & Ο.Γ. το συνολικό οικόπεδο των ιδιοκτητών καθίσταται άρτιο και οικοδομήσιμο, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 90, του Ν.4759/2020.
10. Με την παρούσα τροποποίηση δεν καταργείται ο υφιστάμενος Ανώνυμος Πεζόδρομος, αλλά μεταβάλλεται το πλάτος του, εφαρμόζοντας την υφιστάμενη διαμορφωμένη κατάσταση, μετατοπίζοντας την ρυμοτομική – οικοδομική γραμμή στο όριο της προϋπάρχουσας οικοδομής (υπ' αρ. 303/1990 Άδεια οικοδομής). Το πλάτος της προβλεπόμενης οδού - πεζόδρομου προκύπτει πλέον κυμαινόμενο (από 2,00 έως 3,00 – 4,50 μέτρα), χωρίς αυτό να τροποποιεί την υπάρχουσα μορφή επί του εδάφους της σημερινής κατάστασης της οδού.
11. Η απέναντι Ο.Γ. του ανώνυμου πεζοδρόμου δεν μεταβάλλεται και παραμένει όπως ορίζεται από τις Κορυφές: T4, O5, T5.

Όροι δόμησης

Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή περιγράφονται στο ΦΕΚ 63/Α'/1940 – Σχέδιο Πόλης Πύργου, ΦΕΚ 769/Δ'/2003 - Αναθεώρηση Σχεδίου Πόλης Πύργου – σε συνδυασμό με το ΦΕΚ 76/Α'/2012 – Ν.Ο.Κ. - και είναι οι εξής:

- Ζώνη Γ - Τομέας V
- Αρτιότητα κατά κανόνα: Εμβαδόν 400,00τ.μ., πρόσωπο: 15,00μ
- Αρτιότητα κατά παρέκκλιση προ της 09.06.1973: Εμβαδόν 200,00τ.μ., πρόσωπο 12,00μ
- Κάλυψη: 60% κατά Ν.Ο.Κ.
- Σ.Δ.: 2.00
- Ύψος: 17,00μ
- Πλάγιες αποστάσεις: Δ = 3,00 + 0,1Η ή δ = 2,50 + 0,05Η.

Προτείνεται όπως παραμείνουν οι ισχύοντες όροι Δόμησης, καθώς η εν λόγω τροποποίηση είναι μικρής έκτασης, δεν μεταβάλλει ιδιαίτερα το σχήμα του υφιστάμενου Ο.Τ. 247 και δεν καταργεί, ούτε

δημιουργεί νέους κοινόχρηστους χώρους, αλλά τροποποιεί το πλάτος του προβλεπόμενου από το ισχύον Σχέδιο Πόλης πεζόδρομου – διόδου (μη πλήρως διανοιγμένη οδός και μη διαμορφωμένη), πεζόδρομος ο οποίος ρυμοτομεί την νομίμως υφιστάμενη οικοδομή, η οποία προϋπήρχε της έγκρισης της Αναθεώρησης του Σχεδίου Πόλης Πύργου.

Σε συνέχεια όλων των παραπάνω, σας γνωρίζουμε ότι η υπηρεσία μας συμφωνεί με την πρόταση τροποποίησης στο Ο.Τ. 247 του Σχεδίου Πόλης Πύργου, όπως αυτή παρουσιάζεται αναλυτικά στο συνημμένο Τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφει ο Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός κος Κριθαράς Γ. Νικόλαος – Ειρηναίος και περιγράφεται στην συνημμένη τεχνική έκθεση του ιδίου Μηχανικού και βάσει των διατάξεων του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 26 του Ν.5056/2023, σας αποστέλλουμε πλήρη φάκελο (δύο αντίγραφα) με συνημμένα τις ανωτέρω αιτήσεις, την υπ' αρ. 424/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου, αντίγραφο του Τοπογραφικού διαγράμματος της πρότασης τροποποίησης στο Ο.Τ. 247 του Σχεδίου Πόλης Πύργου και της Τεχνικής έκθεσης Μηχανικού που συνοδεύει αυτή, για ενημέρωσή σας και παρακαλούμε όπως γνωμοδοτήσετε σχετικά, λόγω αρμοδιότητάς και προωθήσετε το αίτημα και τον πλήρη φάκελο προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκδοση σχετικής απόφασης.

=====

Κατόπιν ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

[Μέλη της Επιτροπής]: «Συμφωνούμε και εγκρίνουμε».

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη

- τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
- τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ Α 163/6.10.2023)
- το υπ'αρ. 1506/19-01-2024 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης
- την υπ'αρ. 424/2023 (ΑΔΑ:9ΞΡΚΩ17-ΒΤΩ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- την εισήγηση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση και τις τοποθετήσεις των μελών που επακριβώς καταγράφονται στα αναλυτικά πρακτικά της συνεδρίασης

Ομόφωνα Αποφασίζει

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να παραμείνουν οι ισχύοντες όροι Δόμησης, καθώς η εν λόγω τροποποίηση είναι μικρής έκτασης, δεν μεταβάλλει ιδιαίτερα το σχήμα του υφιστάμενου Ο.Τ. 247 και δεν καταργεί, ούτε δημιουργεί νέους κοινόχρηστους χώρους, αλλά τροποποιεί το πλάτος του προβλεπόμενου από το ισχύον Σχέδιο Πόλης πεζόδρομου - διόδου (μη πλήρως διανοιγμένη οδός και

μη διαμορφωμένη), πεζόδρομος ο οποίος ρυμοτομεί την νομίμως υφιστάμενη οικοδομή, η οποία προϋπήρχε της έγκρισης της Αναθεώρησης του Σχεδίου πόλης Πύργου.

Κατά της παραπάνω απόφασης, χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 227 του ν.3852/2010. Επιπλέον, κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί και άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 41/2024.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΑΝΝΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**