

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το πρακτικό της 25<sup>ης</sup>  
Τακτικής Συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου  
Δήμου Ναυπακτίας, έτους 2025**

**Αριθμός Απόφασης 180 / 2025**

**ΠΕΡΙ:** Σύνταξη της μελέτης της Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής των Ο.Τ. 572, 573, της ΠΕ.7 της Δημοτικής Ενότητας Ναυπάκτου, του Δήμου Ναυπακτίας Επεκτάσεις 2005, κατόπιν αιτήσεως κ. Παρασκευής Καραμπάρμπα».

Στη Ναύπακτο σήμερα 24-11-2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:05 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας, στο Δημοτικό κτήριο της Αιτωλικής Αναπτυξιακής (δυτική αίθουσα), κόμβος περιφερειακού – Παλαιοπαναγιά Ναυπάκτου, ύστερα από την υπ' αρ.πρωτ.:27626/19-11-2025 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 19-11-2025 ηλεκτρονικό μήνυμα, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του Ν.5056/2023(ΦΕΚ Α/163/06-10-2023).

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

1. Κοτρωνιάς Θωμάς του Παναγιώτη	
2. Σταυρόπουλος Άγγελος του Αθανασίου	
3. Ζορμπάς Κων/νος του Αποστόλου	
4. Παπαβασιλείου Σωκράτης του Ιωάννη	
5. Τσέλιος Σπυρίδων του Αντωνίου	
6. Δελημάρης Γρηγόριος του Χρήστου	
7. Παπαϊωαννίδης Ιωάννης του Πολυκάρπου	
8. Σιμάκης Γεώργιος του Αναστασίου	
9. Κούκουνας Αθανάσιος του Ανδρέα	
10. Σμπούκη-Πελέκη Αγγελική του Ιωάννη	
11. Ραυτόπουλος Νικόλαος του Αποστόλου	
12. Τσουκαλάς Κωνσταντίνος του Δημητρίου	
13. Καραδήμας Χαράλαμπος του Ιωάννη	
14. Μουχτούρης Ηρακλής του Παναγιώτη	
15. Σιαμαντάς Γεώργιος του Ιωάννη	
16. Γουρζής Σπυρίδων του Ξενοφώντος	
17. Γούλας Γεώργιος του Σπυρίδωνα	Προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 3 <sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης και αποχώρησε στο 7 <sup>ο</sup>
18. Ασημακόπουλος Γεώργιος του Κων/νου	Αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 1 <sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης.
19. Καλαβριζιώτης Ανδρέας του Γεωργίου	Αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 1 <sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης.

20. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας του Χρήστου	
21. Κεχαγιάς Παναγιώτης του Κων/νου	
22. Ρισβά-Πατακοπούλου Μαρίνα του Ανδρέα	
23. Κοτσανάς Ανδρέας του Ιωάννη	
24. Σαλαμούρας Χρήστος του Ιωάννη	

## ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Χρυσανθόπουλος Λάμπρος του Ιωάννη	
--------------------------------------	--

Στη συνεδρίαση παρών ήταν ο Δήμαρχος κ. Βασίλειος Γκίζας ο οποίος κλήθηκε νόμιμα.

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν και η κ. Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά, Προϊστάμενη του τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων η οποία τήρησε τα πρακτικά της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση παρών ήταν ο πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ναυπάκτου κ. Σταυρόπουλος Κωνσταντίνος ο οποίος κλήθηκε νόμιμα.

Ο πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Άγγελος Σταυρόπουλος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία στην αρχή της συνεδρίασης με την παρουσία 23 Δημοτικών Συμβούλων από το σύνολο των 25 και ανέγνωσε το 2<sup>ο</sup> θέμα ημερησίας διάταξης στο οποίο συμμετείχαν 21 δημοτικοί σύμβουλοι «Σύνταξη της μελέτης της Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής των Ο.Τ. 572, 573, της ΠΕ.7 της Δημοτικής Ενότητας Ναυπάκτου, του Δήμου Ναυπακτίας Επεκτάσεις 2005, κατόπιν αιτήσεως κ. Παρασκευής Καραμπάρμπα».

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Ραυτόπουλο, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών του δημοτικού συμβουλίου την υπ'αρ.πρ.24217/2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ : «Λήψη απόφασης για την σύνταξη της μελέτης της Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής των Ο.Τ. 572, 573, της ΠΕ.7 της Δημοτικής Ενότητας Ναυπάκτου, του Δήμου Ναυπακτίας Επεκτάσεις 2005 , κατόπιν αιτήσεως κ. Παρασκευής Καραμπάρμπα».

ΣΧΕΤ : Η με αριθμ.πρωτ.24217/2025 αίτηση κας Παρασκευής Καραμπάρμπα.

Με την με αριθμ.πρωτ.24217/6-10-2025 αίτηση της κας. Καραμπάρμπα Παρασκευής ζητείται η γνωμοδοτική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ναυπακτίας για την σύνταξη Μεμονωμένης πράξης εφαρμογής στα Ο.Τ. . 572, 573, της ΠΕ.7 της Δημοτικής Ενότητας Ναυπάκτου του Δήμου Ναυπακτίας.

Λαμβάνοντας υπ' όψη ότι:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τον Ν. 1512/85, τον Ν. 1647/86, τον Ν. 1772/87, τον Ν. 2508/97 και τον Ν. 3212/03, Ν. 4135/2015.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 όπως ισχύουν.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α/18-12-85).

4. Την 79881/3445/6-12-84 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε περί «διαδικασίας και τρόπου σύνταξης πράξης εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης».

5. Τις με αρ. 73835/14235/87, οικ. 86068/12314/90, 74588/9745/19.10.88, 26622/1126 και ΔΤΕ/β/οικ. 73166/2596/9.7.92 (Ε34/92) οδηγίες ΥΠΕΧΩΔΕ για τις προϋποθέσεις σύνταξης Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής.

6. Την 48166/2586/88 κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργείων Δικαιοσύνης και Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε «Μεταγραφή των Πράξεων Εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 1772/88 (ΦΕΚ Β'453/88)».

7. Τις υπ'Αριθμ.73835/14285/20-11-87, 86068/12314/21-12-90 και 73166/2596/34/9-7-92 εγκυκλίους του ΥΠΕΧΩΔΕ (Σύνταξη Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής).

Επειδή :

Η Πολεοδομική Μελέτη εγκρίθηκε με την (υπ' αριθμ.35531/30-08-2005 - Φ.Ε.Κ. 1242 Δ' / 18-11-2005) (Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας Π.Ε.7, του Δήμου Ναυπακτίας)

Σε αυτή καθορίζονται :

- τα ακριβή όρια των περιοχών που είναι εντός πολεοδομικού σχεδίου.
- τα όρια των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων
- τα όρια των ιδιωτικών χώρων που θα δοθούν στους πολίτες για την κάλυψη οικιστικών αναγκών αλλά και επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

Σύμφωνα με τον Ν.1337/83 πρέπει για την χορήγηση οικοδομησιμότητας να προηγηθεί η εκπόνηση της πράξης εφαρμογής. Κατά συνέπεια υπήρχε και υπάρχει, από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων που εντάχθηκαν στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, μεγάλη πίεση για την αξιοποίηση των ακινήτων τους, λόγω της εξαιρετικά μεγάλης χρονικής καθυστέρησης έως σήμερα της Πράξης Εφαρμογής.

Η λύση που δίνεται είναι η σύνταξη Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής, βάσει των διατάξεων του αρθρ.1 παρ. 3, 7 παρ. 4 και 12 παρ. 1 και 2 του Ν.1337/83, όπως εξειδικεύεται με :

- Το έγγραφο οικ./86068/12314/21-12-90 Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΕΧΩΔΕ, Τμήμα Ε «Οδηγίες για μεμονωμένες πράξεις εφαρμογής».
- Το έγγραφο οικ. 73835/14235/20-11-87 Διεύθυνσης Γ4, ΥΠΕΧΩΔΕ «Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής, οδηγίες εφαρμογής εγγράφου 88284/16504/29.12.86».
- Το έγγραφο 84717/2867/27.8.93 ΥΠΕΧΩΔΕ «Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής».
- Το έγγραφο οικ 73166/2596/93/9-7-92 (Εγκύκλιος 34) της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα «Οδηγίες για την σύνταξη μεμονωμένων πράξεων εφαρμογής».

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 3, 7 παρ. 4 και 12 παρ. 1 και 2 του Ν. 1337/83, προκύπτει ότι η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει κατά κανόνα, ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. Σε εξαιρετικές όμως περιπτώσεις η πράξη εφαρμογής μπορεί να συντάσσεται και για μεμονωμένη ιδιοκτησία και πάντως σε ολόκληρη την πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου (εδ. β', παρ. 2, άρθρο 12, Ν. 1337/83).

Οι ουσιαστικές και διαδικαστικές προϋποθέσεις σύνταξης της Μ.Π.Ε περιγράφονται λεπτομερώς στις υπ' Αριθμ.73835/14285/20-11-87, 86068/12314/21-12-90 και 73166/2596/34/9-7-92 εγκυκλίους του ΥΠΕΧΩΔΕ.

1. Στην υπ' αριθμ.73835/14285/20-11-87 εγκύκλιο ορίζεται ότι η προώθηση της Μ.Π.Ε κρίνεται σκόπιμη σε περιπτώσεις που για διάφορους λόγους καθυστερεί είτε η σύνταξη είτε η κύρωση της ενιαίας πράξης εφαρμογής και εμφανίζεται πιεστική η ανάγκη

απόκτησης κάποιου κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου που έχει προβλεφθεί από την πολεοδομική μελέτη σε θέση, η οποία να προκύπτει κατ' ευθείαν από την εισφορά γης κάποιας ή κάποιων ιδιοκτησιών.

Στις περιπτώσεις αυτές η Μ.Π.Ε αφορά κατ' αρχήν μόνο το συγκεκριμένο χώρο. Μπορεί όμως να περιλαμβάνει και τα συνεχόμενα τμήματα των ιδιοκτησιών από τις εισφορές γης των οποίων αυτός ο χώρος προκύπτει, υπό την προϋπόθεση βεβαίως ότι δεν προβλέπονται μετακινήσεις για τα τμήματα αυτά και δεν επηρεάζεται η τακτοποίηση των λοιπών όμορων ιδιοκτησιών.

Επίσης διευκρινίζεται ότι, ενώ η Μ.Π.Ε αφορά μόνο συγκεκριμένη θέση, ο υπολογισμός των εισφορών θα γίνει στο σύνολο της ιδιοκτησίας ενός ιδιοκτήτη που έχει υπό την κυριότητά του και άλλες εκτάσεις της ίδιας περιοχής.

**2.** Στην υπ' αριθμ.86068/12314/21-12-90 εγκύκλιο εξειδικεύονται περαιτέρω οι προϋποθέσεις σύνταξης Μ.Π.Ε για τις περιπτώσεις εκείνες στις οποίες καθυστερεί η σύνταξη, και όχι η κύρωση, της ενιαίας πράξης εφαρμογής.

Συγκεκριμένα αναφέρεται ότι η σύνταξη Μ.Π.Ε επιβάλλεται στις ακόλουθες περιπτώσεις :

α. Καθυστερεί επί μακρόν η προκήρυξη για την ανάθεση πράξης εφαρμογής (Π.Ε.) με αποτέλεσμα ούτε οι κοινόχρηστοι χώροι να απελευθερώνονται ούτε οι ιδιοκτήτες να μπορούν να οικοδομήσουν.

β. Καθυστερεί, μολονότι έχει ανατεθεί σε μελετητή, η σύνταξη της Π.Ε λόγω μη διενέργειας από τους ΟΤΑ των πράξεων που προωθούν τη διαδικασία της Π.Ε..

γ. Η μη σύνταξη της Π.Ε ενθαρρύνει την ανέγερση αυθαιρέτων οικοδομών. Επισημαίνεται ότι στην περίπτωση β' ο Νομάρχης εξουσιοδοτεί την πολεοδομική αρχή να προβεί στη σύνταξη Μ.Π.Ε είτε με εντολή στο μελετητή είτε σε υπηρεσιακό επίπεδο.

Περαιτέρω, ορίζεται ότι σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις και εφόσον οι ιδιοκτήτες που συμμετέχουν στη Μ.Π.Ε. συμφώνησαν μεταξύ τους ως προς τον τρόπο που θα γίνει η απαιτούμενη εκχώρηση της οφειλόμενης εισφοράς γης, τότε η Μ.Π.Ε. εγκρίνεται κατ' άρτην προτίμηση όπως συμφωνήθηκε (παρ. 8, άρθρο 12, Ν. 1337/83).

**3.** Τέλος, η διαδικασία σύνταξης Μ.Π.Ε διευκρινίζεται στην υπ' αριθμ.73166/2396/34/9-7-92 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ, στην οποία ορίζονται τα ακόλουθα:

α) Η σύνταξη της Μ.Π.Ε προϋποθέτει αφενός αίτηση των ενδιαφερομένων φυσικών ή νομικών προσώπων στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και αφετέρου απόφαση του Νομάρχη.

β) Η αίτηση των ενδιαφερομένων πρέπει να αναφέρει σαφώς τους λόγους που δικαιολογούν τη σύνταξη Μ.Π.Ε, να περιλαμβάνει τις δηλώσεις και τους τίτλους των ιδιοκτησιών, πιστοποιητικό υποθηκοφυλακείου και απόσπασμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο οποίο σημειώνεται ενδεικτικά η συνολική ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων στην περιοχή ένταξης.

γ) Η Πολεοδομική Υπηρεσία αφού προβεί σε εκτίμηση της έκτασης και του πιθανού ελάχιστου χρόνου εκπόνησης της Μ.Π.Ε ενημερώνει τους ενδιαφερόμενους.

δ) Οι ανωτέρω εκτιμήσεις πρέπει να περιλαμβάνονται στην εισήγηση της Πολεοδομικής Υπηρεσίας προς το Νομάρχη, ο οποίος εκδίδει και τη σχετική απόφαση.

ε) Η απόφαση του Νομάρχη πρέπει να περιέχει εμπεριστατωμένη αιτιολόγηση της ανάγκης για σύνταξη Μ.Π.Ε, δηλαδή την παράθεση των «εξαιρετικών λόγων» που επιβάλλουν τη σύνταξή της.

στ) Η απόφαση του Νομάρχη κοινοποιείται στην Πολεοδομική Υπηρεσία, στον ΟΤΑ και στο μελετητή της συνολικής Π.Ε.

ζ) Οι Μ.Π.Ε συντάσσονται με τις προδιαγραφές σύνταξης της συνολικής Π.Ε.

η) Οι Μ.Π.Ε πρέπει να καταρτίζονται από τον μελετητή ή τους μελετητές στους οποίους ανατέθηκε η εκπόνηση της συνολικής Π.Ε. θ) Η Υπηρεσία δύναται να μην προχωρήσει στη σύνταξη της Μ.Π.Ε εάν κρίνει ότι στοιχεία που δεν έχουν προσκομιστεί (δηλώσεις ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά υποθηκοφυλακείων κλπ) επηρεάζουν το τεχνικό τμήμα της Μ.Π.Ε.

ι) Η σύνταξη της Μ.Π.Ε πρέπει να επιδιώκει τη βέλτιστη αξιοποίηση των εισφορών σε ολόκληρο το Ο.Τ.

κ) Εάν σε Μ.Π.Ε περιλαμβάνεται ιδιοκτησία που βρίσκεται και σε άλλα Ο.Τ, τότε συντάσσεται Μ.Π.Ε και σε αυτά.

λ) Εάν στη Μ.Π.Ε περιλαμβάνονται ακίνητα ενός ιδιοκτήτη που έχει στην κυριότητά του και άλλα οικόπεδα σε άλλες θέσεις της ίδιας περιοχής, ο υπολογισμός της εισφοράς του θα γίνει στο σύνολο της ιδιοκτησίας του. Στην περίπτωση αυτή, οι Μ.Π.Ε μπορούν να κυρώνονται τμηματικά. Επειδή όμως από την τμηματική αυτή κύρωση επηρεάζεται και η συνολική τακτοποίηση όλων των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται στη Μ.Π.Ε, είναι απαραίτητη η συναίνεση των εμπλεκόμενων ιδιοκτητών, των οποίων η ιδιοκτησία δεν τακτοποιείται στο σύνολό της με την τμηματική κύρωση.

**4.** Τέλος, ο τρόπος με τον οποίο δημοσιοποιείται η Μ.Π.Ε ώστε να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις κατ' αυτής ορίζεται στην υπ' αριθμ. 79881/3445/84 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (εδ.β', παρ. 2, άρθρο 5).

Συγκεκριμένα ορίζεται ότι «σε περίπτωση που η πράξη αφορά μεμονωμένη ιδιοκτησία γίνονται ατομικές προσκλήσεις» και τούτο ανεξάρτητα από το εάν έχει προηγηθεί ανάρτηση της συνολικής Π.Ε.

## **5. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ Μ.Π.Ε.**

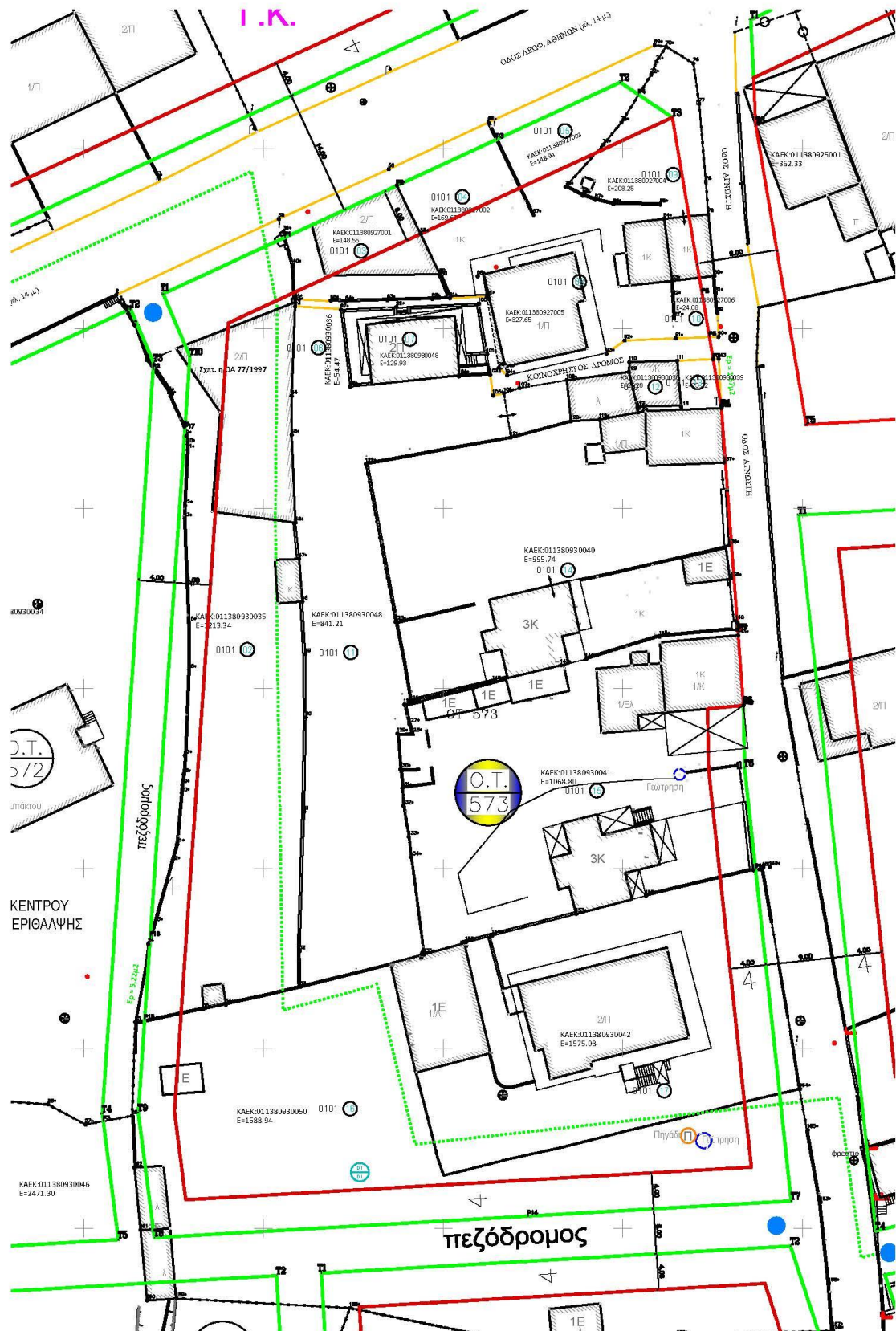
Σύμφωνα με την αναφερόμενα στην αίτηση της κ. Καραμπάρμπα Παρασκευής :

Η Σύνταξη της μελέτης της Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής των παραπάνω Ο.Τ. 572, 573, της ΠΕ.7 της Δημοτικής Ενότητας Ναυπάκτου του Δήμου Ναυπακτίας, θα αποτελέσει το εργαλείο που θα επιτρέψει την ορθολογική και οργανωμένη δόμηση στα οικοδομικά τετράγωνα, οι ιδιοκτησίες θα αποκτήσουν το οριστικό σχήμα και εμβαδόν και οι άδειες που θα εκδοθούν δεν θα μεταβληθούν μετά την κύρωση της συνολικής πράξης εφαρμογής στην ΠΕ7 του Δήμου Ναυπακτίας.

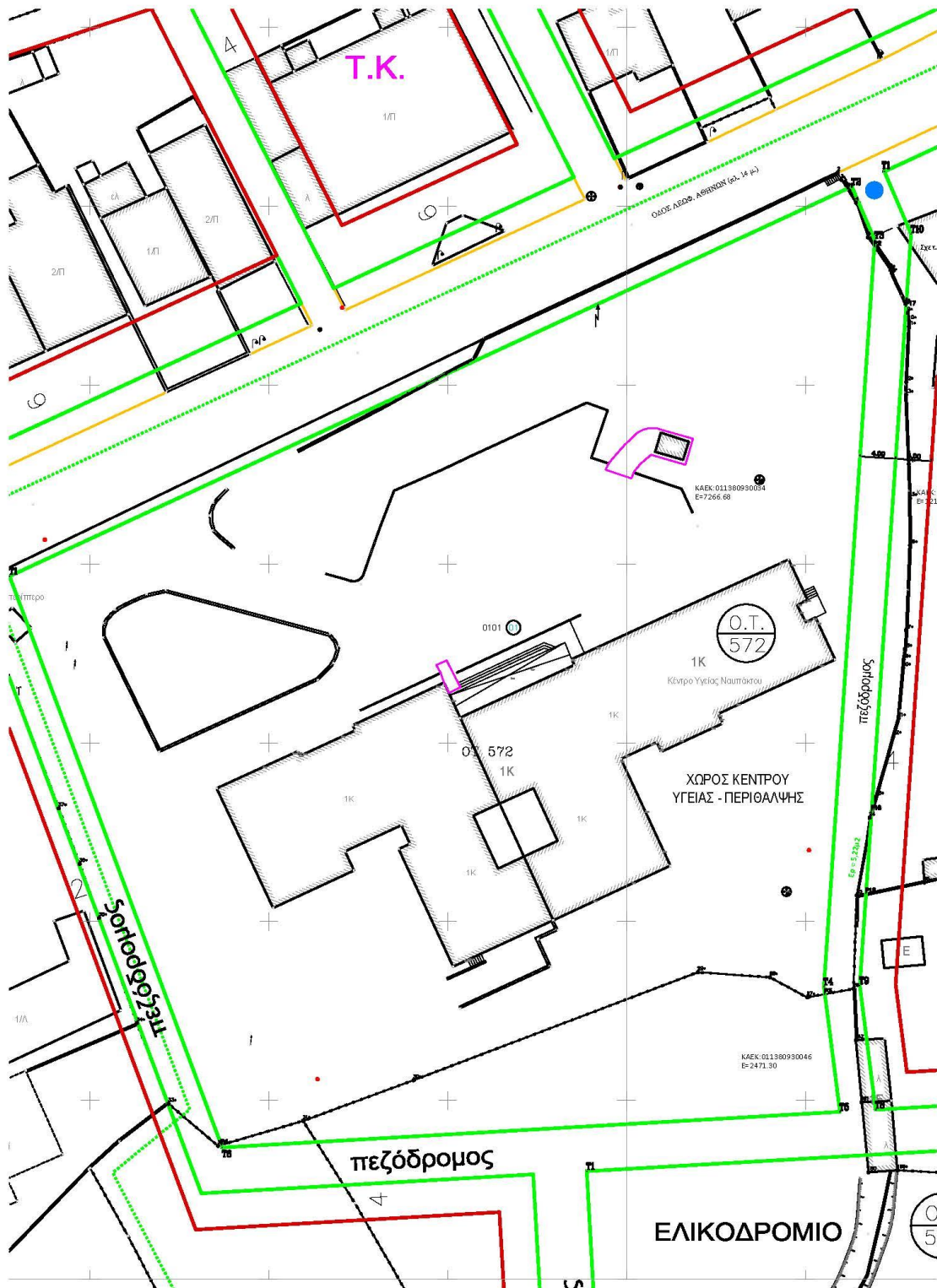
Δεν δημιουργείται πρόβλημα στην ευρύτερη περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή του συνόλου της μελέτης.

Με την σύνταξη της Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής μπορεί ο Δήμος να προχωρήσει στην απελευθέρωση των κοινοχρήστων χώρων, και την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Με τις διανοίξεις και διαπλατύνσεις αυτές θα μπορέσει να τοποθετηθεί ο αστικός εξοπλισμός (κράσπεδα, ασφαλτος, αγωγοί ακαθάρτων και όμβριων, κολώνες ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ), καθώς θα αποκτήσουν πρόσωπο σε διανοιγμένη οδό οικόπεδα που τώρα είναι τυφλά και μη άρτια και μη οικοδομήσιμα.







## ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ Ο.Τ. 572, 573

Τα ακίνητα, βρίσκονται στην 7η Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) του Δήμου Ναυπακτίας και ειδικότερα στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 753, Συγκεκριμένα η αρχικές ιδιοκτησίες είναι με τα ΚΑΕΚ : 011380927002, 011380927003, 011380927005, 011380930038. Κάθε μία ξεχωριστά οι ιδιοκτησίες αυτές, σύμφωνα με τους όρους δόμησης και την υφιστάμενη πολεοδομική νομοθεσία είναι μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες. Αλλά και στο σύνολο τους είναι μη οικοδομήσιμες διότι έχουμε όμορες ιδιοκτησίες τυφλές (χωρίς πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό) και είναι και αυτές, μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες. Η κοινόχρηστη διάβαση με πλάτος από 0.75 μ. έως 2.5 μ. δεν δίνει το δικαίωμα προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο. Στην πράξη εφαρμογής η διάβαση αυτή θα προσκυρωθεί στις όμορες τελικές ιδιοκτησίες που θα προκύψουν, και θα αποζημιωθεί ο φορέας για το εμβαδόν αυτού.

Στην εν λόγω πολεοδομική ενότητα μετά από 20 χρόνια από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου (Υπ. Αποφ. υπ' αριθμ.35531/30-08-2005 - Φ.Ε.Κ. 1242 Δ' / 18-11-2005), δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής, και από ότι γνωρίζουμε καμιά μελέτη δεν βρίσκεται σε εξέλιξη.

Οι λόγοι που μας ώθησαν στο να προβούμε σε αίτηση για την σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής, εκτός των 20 χρόνων από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου ήταν οι εξής:

- ❖ Πρέπει να εφαρμοσθεί το σχέδιο ώστε να αποδοθούν σε χρήση οι κοινόχρηστοι οδοί & κοινόχρηστοι χώροι.
- ❖ Για να διευθετηθούν τα προβλήματα δόμησης της περιοχής
- ❖ να βελτιωθεί η ποιότητα και η αισθητική του περιβάλλοντος
- ❖ διότι αν χρειασθεί να περάσουν οχήματα έκτακτης ανάγκης είναι απαραίτητο να είναι διανοιγμένοι οι δρόμοι του σχεδίου πόλεως.
- ❖ Άρση της επικινδυνότητας της διασταύρωσης της καθέτου αγνώστου ονόματος οδού με την λεωφόρο Αθηνών, δεδομένου ότι έχουν καταγραφεί πολλά ατυχήματα εκ των οποίων τρία θανατηφόρα δυστυχήματα λόγω έλλειψης ορατότητας από την μη εφαρμογή της ισχύουσας ρυμοτομίας.
- ❖ Στο Ο.Τ. 573 όλα τα οικόπεδα είναι μη οικοδομήσιμα διότι έχουν όμορα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα και ορισμένα εξ' αυτών, δεν έχουν ούτε το εμβαδόν αρτιότητας. Επίσης υπάρχουν τυφλά οικόπεδα. Η απορία είναι αν δόθηκαν άδειες μετά το 2005 και πώς δόθηκαν αυτές.
- ❖ Για να δοθούν οικοδομησιμότητες χρειάζεται να αφαιρεθούν εισφορές οι οποίες να είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμες, αλλιώς αυτές δεν εγκρίνονται, αλλά και πάλι όταν έχουμε όμορα οικόπεδα χωρίς πρόσωπο σε κοινόχρηστο μη άρτια και μη οικοδομήσιμα δεν μπορεί να δοθεί άδεια δόμησης.
- ❖ Να εξοπλισθεί η περιοχή με τον αναγκαίο εξοπλισμό των κοινωφελών δικτύων. (ύδρευση, αποχέτευση ακαθάρτων και όμβριων, ηλεκτρική ενέργεια κλπ.)
- ❖ Διότι η μη σύνταξη της πράξης εφαρμογής ενθαρρύνει την ανέγερση αυθαιρέτων κατασκευών
- ❖ Κατασκευή κατοικιών με σεβασμό στο περιβάλλον και στον ανθρώπινο παράγοντα

Τα αναμενόμενα αποτελέσματα από την υλοποίηση της Μ.Π.Ε. είναι:

- Απόδοση των ρυμοτομούμενων κοινόχρηστων επιφανειών
- Η αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των νέων ιδιοκτησιών.
- Η ανάπτυξη της περιοχής.
- Η διευθέτηση των προβλημάτων δόμησης της περιοχής.
- Η αναβάθμιση της ποιότητας και αισθητικής του περιβάλλοντος.
- Η διασφάλιση θεσμικών προϋποθέσεων για τη δημιουργία υποδομών.



- Η προστασία και αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, καθώς και η κατασκευή των τεχνικών υποδομών για τον περιορισμό των επιπτώσεων της οικιστικής ανάπτυξης στο φυσικό περιβάλλον.
- διασφάλιση της ασφαλούς κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων.

Για όλους τους παραπάνω λόγους και:

- επειδή η Μ.Π.Ε. στα Ο.Τ. 753, 752, δεν θα επηρεάσει την σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής στα όμορα Ο.Τ. που δεν έχει συνταχθεί η πράξη εφαρμογής.
- επειδή καθυστέρησε επί μακρόν η σύνταξη της πράξης εφαρμογής (άνω 20ετίας)
- επειδή η μη σύνταξη ενθαρρύνει την ανέγερση αυθαιρέτων κατασκευών.
- επειδή η απαίτηση για ασφαλή κυκλοφορία είναι δικαίωμα των πολιτών.
- επειδή οι ιδιοκτησίες χρειάζεται το συντομότερο δυνατόν να οριστικοποιηθούν στην τελική τους μορφή, ζητούμε την σύμφωνη γνώμη σας για την σύνταξη της Μ.Π.Ε. στα Ο.Τ. 753, 752.

#### 6. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (ΠΕΡΙΟΧΗ - Π.Ε. 7 «Λυγιά» Δήμου Ναυπακτίας)

Υπ. Αποφ. υπ' αριθμ.35531/30-08-2005 - Φ.Ε.Κ. 1242 Δ' / 18-11-2005

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: Γενική κατοικία. (Άρθρο 4. παρ. 3)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ: Οικοδομικό Τετράγωνο 573. πινακίδα 00.14 (Πυκνοδομημένο τμήμα)

Κανόνας: Πρ = 15.00 μ., Εμβαδόν=400.00 τ.μ.

Παρέκκλιση: Πρ = 10.00 μ., Εμβαδόν=300.00 τ.μ. (Πρό 13-03-1981)

Επίσης στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων να εγγράφεται κάτοψη κτηρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5.00 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.8

Κάλυψη: 60%

Μέγιστο ύψος: 9.0μ. συμπεριλαμβανομένου του ύψους στέγης.

Στέγη : Υποχρεωτική.

Απαγορεύεται η κατασκευή pilotis.

Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται ο Ν.4067/2012/ΦΕΚ79Α'/9-4-20122 ΝΟΚ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Προς Δημοτικό Συμβούλιο :

Παρακαλούμε όπως λάβετε απόφαση συναίνεσης για την «Σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής στα Ο.Τ. 573, 572, της ΠΕ.7 «Λυγιά» της Δημοτικής Ενότητας Ναυπάκτου του Δήμου Ναυπακτίας» σύμφωνα και με την αίτηση κας Παρασκευής Καραμπάρμπα.

Στη συνέχεια ο κ. Ραυτόπουλος, πρότεινε προς τα μέλη του Δ.Σ την έγκριση της ανωτέρω εισήγησης.

Τέλος ο Πρόεδρος του Δ.Σ έθεσε σε ψηφοφορία την εισήγηση του κ. Ραυτόπουλου, την οποία ΟΜΟΦΩΝΑ ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η αναλυτική συζήτηση για το θέμα αυτό περιλαμβάνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της απόφασης αυτής.

Οπότε το συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του όλα τα παραπάνω,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ  
ΟΜΟΦΩΝΑ**

Συναινεί για την Σύνταξη μελέτης της Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής στα Ο.Τ.573, 572, της ΠΕ.7 «Λυγιά» της Δημοτικής Ενότητας Ναυπάκτου του Δήμου Ναυπακτίας» σύμφωνα και με την αίτηση κας Παρασκευής Καραμπάρμπα.

**Η Απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 180 / 2025.**

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος  
Υπογραφή

Ο Γραμματέας  
Υπογραφή

Τα μέλη  
Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο  
Ναύπακτος 25-11-2025

Η Προϊστάμενη του τμήματος  
Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων  
Πρακτικογράφος Δ.Σ.

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά