



ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **11^{ης}/2026** Συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγρινίου

Αριθμός Απόφασης **269/2026**

ΘΕΜΑ: Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα: «Άρση δέσμευσης στο Ο.Τ. 92 (σχολικός χώρος) σχ. πόλης Αγρινίου στην ιδιοκτησία Γιαννούλας Ασημακοπούλου «ης).

Στο Αγρίνιο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου επί της οδού Αβρ. Αναστασιάδη 1, σήμερα την **23^η** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00 π.μ** συνήλθε σε συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγρινίου, ύστερα από την υπ' αριθμ: **24792/19-6-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, **κ. Φωτάκη Βασιλείου** που επιδόθηκε στα μέλη της και δημοσιεύτηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα **8 μέλη (7 τακτικά και 1 αναπληρωματικό)**, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

- 1. ΦΩΤΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ (Πρόεδρος)**
- 2. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

3. ΜΠΟΚΑ ΓΕΩΡΓΙΑ
2. ΤΑΣΟΛΑΜΠΡΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ
3. ΣΚΟΡΔΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
6. ΖΑΡΚΑΒΕΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΚΑΨΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
8. ΓΡΙΝΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ (**Αναπληρωματικό μέλος**)

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

2. ΠΙΣΤΙΟΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
3. ΓΚΡΙΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και νόμιμα και εμπρόθεσμα προσκλήθηκαν

Παρών κατά την Συνεδρίαση ήταν ο κ. **Τζιώλης Δημήτριος** - Γενικός Γραμματέας Δήμου Αγρινίου.

Τα Πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Τμήματος Αιρετών Οργάνων του Δήμου Αγρινίου και Γραμματέα της Δημοτικής **κ. Ντρατσέλου Παναγιώτα**.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **15^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης προς τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, ρώτησε αν για κάποιον από αυτούς συντρέχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, 58 & 75 παρ. 9 του Ν.3852/2010 & των άρθρων 1 & 7 του Ν. 2690/99, προκειμένου να απέχουν από τη συζήτηση του θέματος.

Ουδείς εδήλωσε ότι έχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο.

Εν συνεχεία, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη τους την **έγγραφη εισήγηση της Επιτροπής Πολεοδομίας Πολεοδομικών Έργων & Κυκλοφοριακού του Δήμου Αγρινίου** η οποία έχει ως εξής :

Η με αρ. πρωτ. 53463/2025 εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Πολεοδομικού Σχεδιασμού

2) Η με αρ. πρωτ. 35849/28-8-2025 αίτηση της Γιαννούλας Ασημακοπούλου

Η Επιτροπή Πολεοδομίας Πολεοδομικών Έργων & Κυκλοφοριακού του Δήμου Αγρινίου έχοντας υπόψη:

- Την με αριθμό πρωτ. 53463/10-12-25 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης &

Πολεοδ. Σχεδιασμού Δ. Αγρινίου (**Συνημμένο 1**)

- Απόσπασμα τοπογραφικού σχεδίου στο Ο.Τ. 92 σχ. πόλης Αγρινίου (**Συνημμένο 2**)

- Την με αρ. πρωτ. 35849/28-8-2025 αίτηση της Γιαννούλας Ασημακοπούλου

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

(Συνημμένο 3)

- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 19025ΕΞ2026/3-2-2026 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων & Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών. **(Συνημμένο 4)**

- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 14142/9-4-2026 έγγραφο του συμβολαιογράφου Αग्रινίου Κων/νου Αλεξανδρή. **(Συνημμένο 5)**

- Το απόσπασμα Πρακτικού της Επιτροπής **(Συνημμένο 6)** που συνεδρίασε την 20-1-2026 , με παρόντα μέλη, τους :Δημήτριο Σκορδόπουλο,
Κων/νο Κιτσοπάνο,
Χρήστο Ζαρκαβέλη,
Χριστόφορο Παπαδημητρίου,
Παναγιώτη Καψάλη.

Παρών στην Επιτροπή και ο Δημήτριος Τζιώλης Γενικός Γραμματέας Δ. Αग्रινίου

Στην συνεδρίαση της 20-01-2026 εξετάστηκε το θέμα «Άρση δέσμευσης στο Ο.Τ. 92 (σχολικός χώρος) σχ. πόλης Αग्रινίου στην ιδιοκτησία Γιαννούλας Ασημακοπούλου»

όπως περιγράφεται στο συνημμένο απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος

Η Επιτροπή αφού μελέτησε τα στοιχεία μετα από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών εισηγείται έχοντας υπόψη την εισήγηση της Υπ. Δόμησης & Πολ Σχεδιασμού **(Συν. 1)**:

« Η Υπ. Δόμησης & Πολ Σχεδιασμού σας γνωρίζει ότι:

Στην υπηρεσία μας υπεβλήθη η με υπ' αριθμ. πρωτ. 35849/28-8-2025 αίτηση της Γιαννούλας Ασημακοπούλου με την οποία αιτείται την άρση της δέσμευσης της ιδιοκτησίας της σύμφωνα με το ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/9-12-2020).

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. συμβόλαιο 8283/02-07-1986 της συμβολαιογράφου Αग्रινίου Μαρίας Γεωργ. Βαντάνα η ιδιοκτησία της Γιαννούλας Ασημακοπούλου του Γεωργίου και της Καίτης αποτελεί τμήμα καθέτου ιδιοκτησίας.

Η κατασκευή και η έγκριση καταλληλόλητας σχολείου στο Ο.Τ. 92 προϋποθέτει την απόκτηση του συνόλου των ιδιοκτησιών που είναι δεσμευμένες από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Για τον λόγο αυτό μαζί με την ιδιοκτησία που αναφέρεται στην ανωτέρω αίτηση θα πρέπει να εξεταστεί και η όμορη ιδιοκτησία που είναι χαρακτηρισμένη ως χώρος σχολείου των Παναγιώτας Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής, Σπυριδούλας Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής και Κων/νου Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής.

Με τα υπ' αριθμ. πρωτ. 70693/15-10-2021, 19809/7-4-2022, 39236/27-6-2024 έγγραφα μας προς το Τμήμα Υποστήριξης Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αग्रινίου αιτηθήκαμε τον έλεγχο ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ανωτέρω ιδιοκτησιών διότι η ιδιοκτησία των αφών Χατζή βαρύνεται με δουλεία και η ιδιοκτησία της Γιαννούλας Ασημακοπούλου αποτελεί τμήμα κάθετης ιδιοκτησίας.

Η όμορη ιδιοκτησία των Παναγιώτας Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής, Σπυριδούλας Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής και Κων/νου Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής όπως ελέγχθηκε και αναφέρετε στο με αριθμ. πρωτ. 5953/13-2-2025 έγγραφό μας βαρύνεται με δουλεία διόδου.

Το Τμήμα Υποστήριξης Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αग्रινίου δεν απάντησε στα ανωτέρω έγγραφα και συγκεκριμένα, εάν δύναται τα ανωτέρω οικόπεδα να ενωθούν και να είναι κατάλληλα για την ανέγερση σχολείου.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/9-12-2020).

- 1). Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν δεκαπέντε έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά (παρ. 1 άρθρο 88).
- 2). Με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή άλλο σκοπό, μόνον αν συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - α). Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου (παρ. 3^α άρθρο 88), και
 - β). Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα 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 ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης (παρ. 3β άρθρο 88).

Το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών επειδή:

- 1). Η ρυμοτομική δέσμευση στην ιδιοκτησία των ανωτέρω αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, διότι έχουν παρέλθει είκοσι (20) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά (παρ. 1 άρθρο 88).
- 2). Οι Αποχαρακτηρισμοί χώρων κοινωφελών λειτουργιών δεν είναι επιθυμητοί και συνήθως δεν πρέπει να γίνονται αποδεκτοί, διότι ήδη υπάρχει μεγάλη έλλειψη τέτοιων χώρων και η απομείωσή τους είναι πολύ επιζήμια και δεν βελτιώνει τις συνθήκες ζωής των κατοίκων.
Εν τούτοις όμως στην συγκεκριμένη περίπτωση του Κ.Φ. στο Ο.Τ. 92 λόγω του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και ειδικότερα:
 - α) Η ύπαρξη κάθετης συνιδιοκτησίας στην όμορη ιδιοκτησία της Γιαννούλας Ασημακοπούλου.
 - β). Το Οικόπεδο ιδιοκτησίας Παναγιώτας Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής, Σπυριδούλας Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής και Κων/νου Χατζή του Ανδρέα και της Βασιλικής βαρύνεται με δουλεία διόδου.
 - γ). Η ύπαρξη τυφλού οικοπέδου το οποίο είναι όμορο στις ιδιοκτησίες που είναι δεσμευμένες για την δημιουργία σχολείου.
 - δ). Το γεγονός ότι, το Τμήμα Υποστήριξης Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγρινίου δεν γνωμοδότηση στο εάν δύναται τα ανωτέρω οικόπεδα να ενωθούν για να είναι κατάλληλα για την ανέγερση σχολείου.
 - ε). Ο χώρος ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος για χώρος σχολείου στο Ο.Τ. 92 δεν έχει αυτοτέλεια δηλαδή δεν αποτελεί ανεξάρτητο οικοδομικό τετράγωνο αλλά τμήμα οικοδομικού τετραγώνου.
 - ζ). Το σχήμα του εδαφικού χώρου που είναι χαρακτηρισμένο για χώρος σχολείου μεταξύ των παρακείμενων οικοδομών δεν είναι λειτουργικό.

Προτείνει:

Την αποδέσμευση της ιδιοκτησίας της Γιαννούλας Ασημακοπούλου με τροποποίηση του σχεδίου πόλης.

Παρακαλούμε όπως γνωμοδοτήσετε:

- A). ή για την αποδέσμευση της ιδιοκτησίας της Γιαννούλας Ασημακοπούλου με τροποποίηση του σχεδίου πόλης.
- B). ή
 - α). για
 - β). Την εγγραφή σε εξειδικευμένο κωδικό του προϋπολογισμού του Δήμου το ποσό των 233933,06 ευρώ το οποίο αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση για την συντέλεση της δέσμευσης της ιδιοκτησίας της Γιαννούλας Ασημακοπούλου, σύμφωνα με την παρ. 3β του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 και με τις

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ισχύουσες αντικειμενικές αξίες στο Δήμο Αγρινίου όπως αναφέρονται στο 14142/9-4-2026 έγγραφο του συμβολαιογράφου Αγρινίου Κων/νου Αλεξανδρή.

Υπολογισμός αποζημίωσης:

Εμβαδόν οικοπέδου δεσμευμένου για χώρος σχολείου με στοιχεία Κ1-Κ2-Α14-Α15-Α1-Α2-Α9-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Κ, Ε = 877,60τμ.

Η τιμή μονάδος /τμ. σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 14142/9-4-2026 έγγραφο του συμ. Αγρινίου Κων/νου Αλεξανδρή είναι 266,56 ευρώ/τμ.

Αξία ακινήτου: 877,60τμ. Χ 266,56 ευρώ = 233933,06 ευρώ

Παρακαλούμε όπως εξετάσετε το ανωτέρω θέμα και το εισηγηθείτε στην

Δημοτική Επιτροπή. >>

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ
(ο κ. Κων/νος Κιτσοπάνος διαφωνεί)

Α). Την διατήρηση της δέσμευσης της ιδιοκτησίας ως χώρος σχολείου.

Β). Την εγγραφή σε εξειδικευμένο κωδικό του προϋπολογισμού του Δήμου το ποσό των **233.933,06** ευρώ το οποίο αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση για την συντέλεση της δέσμευσης της ιδιοκτησίας της Γιαννούλας Ασημακοπούλου, σύμφωνα με την παρ. 3β του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 και με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες στο Δήμο Αγρινίου όπως αναφέρονται στο 14142/9-4-2026 (Συν. 5) έγγραφο του συμβολαιογράφου Αγρινίου Κων/νου Αλεξανδρή.

Υπολογισμός αποζημίωσης:

Εμβαδόν οικοπέδου δεσμευμένου για χώρος σχολείου με στοιχεία Κ1-Κ2-Α14-Α15-Α1-Α2-Α9-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Κ, Ε = 877,60τμ.

Η τιμή μονάδος /τμ. σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 14142/9-4-2026 έγγραφο του συμ. Αγρινίου Κων/νου Αλεξανδρή είναι **266,56** ευρώ/τμ.

Αξία ακινήτου: 877,60τμ. Χ 266,56 ευρώ = 233.933,06 ευρώ

Παρακαλούμε όπως γνωμοδοτήσετε για την «Άρση δέσμευσης στο Ο.Τ. 92 (σχολικός χώρος) σχ. πόλης Αγρινίου στην ιδιοκτησία Γιαννούλας Ασημακοπούλου» και εισηγηθείτε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπ' όψιν της τις κείμενες διατάξεις, όλα όσα ανωτέρω εκτέθηκαν, μετά από διαλογική συζήτηση και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 77, παρ. 10 του Ν. 4555/2019), επί παρόντων **9** μελών .

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο για έγκριση την **διατήρηση της δέσμευσης της ιδιοκτησίας ως χώρος σχολείου** **και**

Την εγγραφή σε εξειδικευμένο κωδικό του προϋπολογισμού του Δήμου το ποσό των **233.933,06** ευρώ το οποίο αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση για την συντέλεση της δέσμευσης της ιδιοκτησίας της Γιαννούλας Ασημακοπούλου, σύμφωνα με την παρ. 3β του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 και με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες στο Δήμο Αγρινίου όπως αναφέρονται στο 14142/9-4-2026 (Συν. 5) έγγραφο του συμβολαιογράφου Αγρινίου Κων/νου Αλεξανδρή.

Υπολογισμός αποζημίωσης:

Εμβαδόν οικοπέδου δεσμευμένου για χώρος σχολείου με στοιχεία Κ1-Κ2-Α14-Α15-Α1-Α2-Α9-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Κ, Ε = 877,60τμ.

Η τιμή μονάδος /τμ. σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 14142/9-4-2026 έγγραφο του συμ. Αγρινίου Κων/νου Αλεξανδρή είναι **266,56** ευρώ/τμ.

Αξία ακινήτου: 877,60τμ. Χ 266,56 ευρώ = 233.933,06 ευρώ

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό **269/2026**

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΦΩΤΑΚΗΣ Φ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ**