

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ
3ης/ 17-02-2026 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΑΥΠΑΛΙΕΩΝ

Στο Ναύπλιο σήμερα **Τρίτη 17 Φεβρουαρίου 2026** το Δημ.Συμβούλιο συνήλθε σε **τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας (παρ. οδός Ναυπλίου – Ν.Κίου) **στις 18:00**, ύστερα από την με αρ.πρ.**3881/13-2-2026** πρόσκληση σε ορθή επανάληψη του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Κωνσταντίνου Καράπαυλου που γνωστοποιήθηκε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Δήμαρχο κ. Δημήτριο Ορφανό, στους κ.κ Δημ. Συμβούλους και στους Πρόεδρους των Δημ.Κοινοτήτων του Δήμου και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Ι. Ορφανός.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο του Δημ. Συμβουλίου κ. Κωνσταντίνο Καράπαυλο ότι υπήρχε η νόμιμη απαρτία διότι στην αρχή της συνεδρίασης σε σύνολο είκοσι εννέα (29) μελών ήταν παρόντες είκοσι τρεις (23) , στη συνέχεια προσήλθαν δύο (2) Δημ.Σύμβουλοι και **δικαιολογημένα απόντες** καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης ήταν τέσσερις (4) Δημ.Σύμβουλοι , ως εμφανίζεται κατωτέρω:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
1. Καράπαυλος Κωνσταντίνος, Πρόεδρος	1. Ρετσινάς Γεώργιος, Γραμματέας
2. Κυριακόπουλος Δημήτριος , Αντιπρόεδρος	2. Ράλλη-Πιτσάκη Μαρία
3. Καραγιάννη Κωνσταντίνα	3.Μάκαρης Κωνσταντίνος
4. Ξύδη Σοφία	4. Λαμπρόπουλος Ευάγγελος
5. Φραγκιουδάκης Γεώργιος	
6. Δικαίος Δημήτριος	
7. Γκούμας Χρήστος	
8. Παναγιωτακοπούλου Αγγελική	
9. Διαλιάτσης Δημήτριος	
10. Καρμανιόλας Γεώργιος	
11. Μαντζαβράκος Ηλίας	
12. Τζαρίμας Ιωάννης	
13. Τριανταφύλλου Ραφαήλ	
14. Κωστούρος Δημήτριος	
15. Χρόνης Νικόλαος	
16. Καχριμάνης Γεώργιος	
17. Αναστασίου -Σμυρναίου Κωνσταντίνα	
18. Βασιλόπουλος Βασίλειος (προσήλθε στο 15ο θέμα)	
19. Παπαδημόπουλος Δημήτριος	
20. Αγγέλαινας Δημήτριος	
21. Πανουτσόπουλος Αθανάσιος	
22. Μανώλης Ιωάννης	
23. Γαβρήλος Σταύρος (προσήλθε στο 6ο θέμα)	
24. Δωρής Σωκράτης	
25. Νικολάου Κωνσταντίνος	

Εκ των νομίμως προσκεκλήμενων Προέδρων των Δημ. Κοινοτήτων παραβρίσκονται στη συνεδρίαση οι κ.κ: 1) Ειρήνη Μελισσινού, Πρόεδρος της Δημ.Κοινότητας Ναυπλιέων, 2) Τόσκας Ιωάννης, Πρόεδρος της Δημ.Κοινότητας Αραχναίου και 3) Αριστείδης Δάνας, εκπρόσωπος Δ.Κ Ηραίου.

Παρίσταται στη συνεδρίαση ο Γεν.Γραμματέας του Δήμου κος Παναγιώτης Αναγνωσταράς.

Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Τμήματος Υποστήριξης Πολ.Οργάνων κα. Κατερίνα Χρηστάκου.

Μετά τη διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας, ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 5^ο θέμα ημερήσιας διάταξης με τίτλο : «**εισηγητικής απόφασης περί τροποποίησης σχεδίου πόλης Ναυπλίου στην Πολεοδομική Ενότητα «Πρόνοια**» » έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Γεώργιο Φραγκιουδάκη, ο οποίος εισηγούμενος το παρόν θέμα έθεσε υπόψιν του Σώματος τα εξής:

Ι) Με την αρ.14/2026 (ΑΔΑ: 6ΝΥΕΩΚΦ-ΞΑ0) απόφαση η Δημ.Επιτροπή εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για χορήγηση θετικής γνωμοδότησης επί αιτήματος των κ.κ. *Μαρίας, Βασιλικής και Ευαγγελίας Δούκα* για τροποποίηση του σχεδίου πόλης Ναυπλίου στα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ)Γ442 και Γ.354 της Πολεοδομικής Ενότητας «Πρόνοια» , με μείωση του καθορισμένου πλάτους του προκηπίου (πρασιάς) στα οικόπεδα ιδιοκτησίας τους, όπως περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση της μηχανικού Ευγ. Παπαδάκου που επισυνάπτεται στην αίτησή τους λόγω του ιδιαίτερου ανάγλυφου της περιοχής . Το σχετικό αίτημα διαβιβάστηκε με το αρ.πρ. 25171/14-10-2025 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Ποιότητας Ζωής , το οποίο φέρει το ακόλουθο περιεχόμενο:

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση αίτησης τροποποίησης σχεδίου πόλης Ναυπλίου στην Πολεοδομική Ενότητα «Πρόνοια».

Σχετ. : η με αρ. πρ. 17431/24.7.2025 αίτηση των κ.κ. Μαρίας, Βασιλικής & Ευαγγελίας Δούκα

Κατόπιν της παραπάνω σχετικής αίτησης, θέτουμε υπόψη σας τα παρακάτω:

Οι αιτούσες με την παραπάνω σχετική υπέβαλαν πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης Ναυπλίου στα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) Γ442 και Γ354 της Πολεοδομικής Ενότητας «Πρόνοια» και συγκεκριμένα, ζητούν τη μείωση του πλάτους του προκηπίου (πρασιάς) από 4,00μ που έχει καθοριστεί με το Π.Δ. της 15.4.88 (ΦΕΚ 409 Δ/14.6.88) περί έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Πρόνοια», σε 2,30μ στα οικόπεδα ιδιοκτησίας τους, συγκεκριμένα σε πέντε (5) οικόπεδα στο Ο.Τ. Γ354 και ένα (1) οικόπεδο στο Ο.Τ. Γ442 (δηλαδή συνολικά έξι οικόπεδα), ώστε, κατά συνέπεια, να αυξηθεί το τμήμα που μπορεί να καλυφθεί με κτίριο/α στα εν λόγω οικόπεδα. Η πρόταση αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Ευγ. Παπαδάκου που επισυνάπτεται στην αίτησή τους και διαβιβάζεται με το παρόν (συνημ. 1).

Οι όροι δόμησης για την περιοχή όπου εμπίπτουν τα εν λόγω Ο.Τ. έχουν καθοριστεί με το Π.Δ. της 15.4.88 (ΦΕΚ 409 Δ/14.6.88) περί έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Πρόνοια» (συνημ. 2). Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ως άνω Π.Δ.: «Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4 μέτρων.».

Ειδικότερα, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα κλιμ. 1:500 (συνταχθ. από Νοεμβ. 2023) της πολ. μηχανικού Ευγ. Παπαδάκου, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης που υπέβαλαν, οι αιτούσες προτείνουν:

Α) Στο Ο.Τ. Γ354, το οποίο περιλαμβάνει πέντε (5) οικόπεδα (με ΚΑΕΚ 020495410002, 020495410003, 020495410004, 020495410005, 020495410006), όλα ιδιοκτησίας των αιτουσών, τα τέσσερα από τα οποία είναι αδόμητα, προτείνουν τη μείωση του πλάτους του προκηπίου (πρασιάς) από 4,00μ σε 2,30μ, καθ' όλο το μήκος της ανατολικής, της νότιας, της δυτικής και για το μεγαλύτερο μέρος της βόρειας πλευράς του Ο.Τ., δηλαδή για τα οικόπεδα με ΚΑΕΚ 020495410002, 020495410006, 020495410005, 020495410004 και για

τμήμα του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 020495410003 (κατά μήκος της δυτικής πλευράς του).

Για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 020495410003 (το βορειοδυτικό) προτείνουν να παραμείνει το προκήπιο ως έχει. Δηλαδή: με πλάτος 4,00μ όπως καθορίστηκε με την έγκριση του σχεδίου πόλης μόνο στη βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου, και με πλάτος 2,50μ στη βορειοδυτική πλευρά [όπως είχε τροποποιηθεί κατόπιν αίτησης της κ. Βασιλικής Δούκα, με την υπ' αριθ. 439616/15.12.2022 Απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου (ΦΕΚ 1015 Δ/29.12.2022), λόγω ύπαρξης κτιρίου κατοικίας με νόμιμη Ο.Α. στη θέση αυτή πριν την έγκριση του σχεδίου πόλης (όπως αποτυπώνεται και στο τοπογραφικό), ώστε να ταυτιστεί με τη διαμορφωμένη Γραμμή Δόμησης].

Επομένως, σύμφωνα με την παρούσα πρόταση των αιτουσών, στο Ο.Τ. Γ354 θα επιβάλλεται προκήπιο (πρασιά) κυμαινόμενου πλάτους (2,30μ, 2,50μ, 4,00μ).

Β) Στο Ο.Τ. Γ442, το οποίο περιλαμβάνει εννέα (9) οικόπεδα, η πρότασή τους αφορά μόνο ένα (1) οικόπεδο (με ΚΑΕΚ 020495409003) ιδιοκτησίας των αιτουσών, το οποίο είναι αδόμητο και βρίσκεται στη βόρεια – βορειοδυτική πλευρά του Ο.Τ. Γ442. Σε αυτό προτείνουν τη μείωση του πλάτους του προκηπίου από 4,00μ σε 2,30μ, κατά μήκος της βορειοδυτικής πλευράς του οικοπέδου.

Για τη βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου, καθώς και για τα υπόλοιπα οικόπεδα του Ο.Τ. Γ442 προτείνουν να παραμείνει το προκήπιο με πλάτος 4,00μ όπως προβλέπεται από το σχέδιο πόλης.

Ο λόγος που επικαλούνται για την αιτούμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης με μείωση του καθορισμένου πλάτους του προκηπίου (πρασιάς) στα οικόπεδα ιδιοκτησίας τους, όπως αυτός περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση της μηχανικού Ευγ. Παπαδάκου που επισυνάπτεται στην αίτησή τους, είναι ότι «...η υφιστάμενη επιβολή πρασιάς στερεί σημαντικό ποσοστό δομήσιμου χώρου, επηρεάζοντας δυσανάλογα τη δυνατότητα αξιοποίησης των οικοπέδων μας...».

Οι τροποποιήσεις των σχεδίων πόλης εγκρίνονται με έκδοση Προεδρικού Διατάγματος ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος. Στη διαδικασία τροποποίησης των σχεδίων πόλης κατόπιν πρότασης από ιδιώτες, η αρμοδιότητα του οικείου Δήμου συνίσταται στη σχετική διατύπωση γνώμης επι της υποβληθείσας πρότασης. Για το λόγο αυτό, σας διαβιβάζουμε τη σχετική αίτηση με το συνημμένο της φάκελο, για τις κατά νόμο ενέργειές σας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων σας, δηλαδή για την εισήγηση της Δημοτικής Επιτροπής προς το Δημοτικό Συμβούλιο για διατύπωση γνώμης του Δήμου.

Σημειώνεται ότι, κατά το έτος 2024 οι αιτούσες είχαν υποβάλει αιτήματα (αρ. πρ. 4414/13.2.2024, αρ. πρ. 19040/22.7.2024) με παρόμοιο περιεχόμενο, δηλ. ζητώντας την τροποποίηση του σχεδίου πόλης με κατάργηση ή μείωση του πλάτους του προκηπίου στα ίδια Ο.Τ. όπου βρίσκονται τα οικόπεδά τους.

Τα αιτήματα αυτά μαζί με τα στοιχεία που είχαν επισυνάψει οι αιτούσες είχαν διαβιβαστεί στα αρμόδια όργανα του Δήμου (Δημοτ. Επιτροπή, Δημοτ. Κοιν/τα Ναυπλίου), όπου εκκρεμούσαν. Με την υπ' αρ. πρ. 17431/24.7.2025 αίτησή τους που διαβιβάζεται με το παρόν, δηλώνουν ότι επιθυμούν να εξεταστεί η τελευταία αίτησή τους για το θέμα, ενώ οι προγενέστερες που εκκρεμούσαν, να τεθούν στο αρχείο.

Συνημμένα:

- 1) Αρ. πρ. 17431/24.7.2025 αίτηση των κ.κ. Μαρίας, Βασιλικής & Ευαγγελίας Δούκα με συνημμένο φάκελο που περιλαμβάνει:
 - Τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροπ/σης κλιμ. 1:250 (από Ιουν. 2025) της μηχανικού Ευγ. Παπαδάκου Τεχνική έκθεση (από 20.7.2025) της μηχανικού Ευγ. Παπαδάκου που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης
- 2) Π.Δ. της 15.4.88 (ΦΕΚ 409 Δ/14.6.88) περι έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Πρόνοια»

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ.Π.Π.Ζ. Τ.Υ.

Γεώργιος Τρίκκας
Τοπογρ. Μηχ. με Α' βαθμό

Π) Επί των ανωτέρω η Δημ.Κοινότητα Ναυπλιέων με την αρ. 63/2025 απόφασή της :

- Α) Γνωμοδότησε θετικά** στην προτεινόμενη μείωση του πλάτους των προκηπίων ήτοι από 4,00μ σε 2,30μ ως αναγκαία πολεοδομική προσαρμογή λόγω της ιδιαίτερα δυσχερούς μορφολογίας του εδάφους που καθιστά το προβλεπόμενο πλάτος ανεφάρμοστο. Επιπρόσθετα η τροποποίηση είναι πλήρως συμμορφούμενη με τη κοινή αισθητική της περιοχής και την ανάγκη εναρμόνισης με το περιβάλλον και τη φυσιογνωμία της συνοικίας “Πρόνοια”.
- Β) Γνωμοδοτεί θετικά** τη μείωση πλάτους του προκηπίου κατά μήκος όλης της βόρειας-βορειοδυτικής πλευράς στο Ο.Τ.Γ442.

Ο Αντιδήμαρχος κ.Φραγκιουδάκης συμπληρωματικά ανέφερε ότι:

« ...Η αίτηση των κυριών *Μαρίας, Βασιλικής και Ευαγγελίας Δούκα* περί τροποποίησης του σχεδίου πόλης αφορά στην τροποποίηση του προκηπίου, δηλαδή της πρασιάς στο οικόπεδο Γ442 που βρίσκονται οι ιδιοκτησίες τους. Θα ήθελα λίγο να ξεκαθαρίσω εδώ ότι η πρασιά, το προκήπιο, είναι η διαφορά της γραμμής της ρυμοτομικής από την οικοδομική. Είναι δηλαδή ένα τμήμα του οικοπέδου και δεν έχει καμία σχέση με δημοτικό ή κοινόχρηστο χώρο. Η οικοδομική γραμμή λοιπόν, η απόσταση των τεσσάρων μέτρων συνήθως του προκηπίου είναι η δυνατότητα τοποθέτησης του κτίσματος μέσα στο οικόπεδο το ιδιωτικό του εκάστοτε ιδιοκτήτη. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, καθώς υπάρχει ένα πολύ ιδιαίτερο ανάγλυφο σε αυτό το οικοδομικό τετράγωνο, επιβάλλεται το προκήπιο να είναι μικρότερο, προκειμένου να είναι δυνατή η τοποθέτηση του κτίσματος.

Να σημειώσουμε ότι δεν υπάρχει καμία απολύτως διαφοροποίηση ούτε στη δυνατότητα δόμησης, ούτε στο επιτρεπόμενο ύψος, ούτε σε κανένα άλλο πολεοδομικό στοιχείο. Και προκειμένου να αντιμετωπίσουμε αυτή τη δυσκολία στη μορφολογία του ανάγλυφου, είμαστε θετικοί σε αυτή την εισήγηση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Επίσης θα χρειαστεί να σημειώσω εδώ ότι η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου είναι καθαρά γνωμοδοτική, δεν είναι αποφασιστική. Κατόπιν χρειάζεται απόφαση από το αρμόδιο ΣΥΠΙΟΘΑ και εισήγηση από το αρμόδιο Υπουργείο προκειμένου να περάσει σε Προεδρικό Διάταγμα. Οπότε δεν παίρνουμε απόφαση αυτή τη στιγμή, κάνουμε απλά μία γνωμοδότηση και η δική μου εισήγηση είναι θετική στην τροποποίηση του προκηπίου, όπως αναφέρεται στην εισήγηση μας αναλυτικά. »

Η παρισταμένη κα. Βασιλική Δούκα λαμβάνοντας το λόγο ανέφερε ότι : « Θέλω να προσθέσω ότι αυτό είναι μία παγιωμένη κατάσταση στην περιοχή, διότι διαχρονικά τα προκήπια στα περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα, δεν εφαρμόστηκαν. Και οι αποστάσεις από της ρυμοτομικές γραμμές, δηλαδή τα κτίρια, πώς τοποθετήθηκαν, έχουν διαμορφωθεί με διαφοροποιήσεις· δηλαδή άφηνε ο καθένας κατά το δοκούν, ό,τι ήθελε.

Και μια άλλη παρατήρηση· αυτό είναι εντοπισμένη τροποποίηση και γίνεται με απόφαση Περιφερειάρχη. Υπάρχει και νομολογία σε αυτό. Δεν θέλει Προεδρικό Διάταγμα. Για να σας διευκολύνω. »

Μετά το πέρας της διαλογικής συζήτησης ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση και καλείται το Σώμα να αποφασίσει σχετικά .

Το Δημ. Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την αρ.πρ. 17431/ 24-7-2025 αίτηση των κ.κ. *Μαρία, Βασιλική και Ευαγγελία Δούκα* με συνημμένο φάκελο που περιλαμβάνει την από 20-7-2025 τεχνική έκθεση και τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροπ/σης κλιμ. 1:250 (από Ιουν. 2025) της μηχ/κού *Ευγ. Παπαδάκου* , το αρ.πρ. 25171/14-10-2025 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Ποιότητας Ζωής, την αρ. 63/2025 απόφασή της Δημ.Κοιν. Ναυπλίου, την αρ. 14/2026 (ΑΔΑ: 6ΝΥΕΩΚΦ-ΞΑ0) εισηγητική απόφαση της Δημ.Επιτροπής, την ισχύουσα νομοθεσία (τις διατάξεις του άρθρου 65, 69 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύουν, τα άρθρα 8 και 9 του Ν.5056/6-10-2023/τ.Α/ΦΕΚ 163) και μετά από διαλογική συζήτηση

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**Αριθμός απόφασης 33/2026**

Γνωμοδοτεί θετικά επί του αιτήματος των κ.κ. Μαρίας, Βασιλικής και Ευαγγελίας Δούκα περί τροποποίησης του σχεδίου πόλης Ναυπλίου στα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) Γ442 και Γ354 της Πολεοδομικής Ενότητας «Πρόνοια» περί μείωσης του πλάτους του προκηπίου (πρασιάς) από 4,00μ που έχει καθοριστεί με το Π.Δ. της 15.4.88 (ΦΕΚ 409 Δ/14.6.88) περί έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Πρόνοια», σε 2,30μ σε πέντε (5) οικόπεδα στο Ο.Τ. Γ354 και ένα (1) οικόπεδο στο Ο.Τ. Γ442 (δηλαδή συνολικά έξι οικόπεδα) ιδιοκτησίας τους, όπως αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο στην αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης κλίμ. 1:250 (από Ιουν. 2025) της μηχανικού Ευγ. Παπαδάκου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

(Ψηφίζει θετικά και η Πρόεδρος της Δημ. Κοινότητας Ναυπλιέων κα. Ειρήνη Μελισσινού).

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΝΑΥΠΛΙΟ, 16-03-2026
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜ.ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΠΑΥΛΟΣ