



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 91

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 5η του μήνα Ιουλίου του έτους 2011 και ώρα 10.00 μμ, η υπογεγραμμένη Βασιλική Τσατσαρώνη (Υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 97 του Ν 3463/2006, τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθμ. 91/2011 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 1/7/2011.

Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ' αριθμ.
7/1-7-2011
Πρακτικό Συνεδρίασεως της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Οι μάρτυρες

ΛΩΛΟΥ ΚΑΙΤΗ

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΘΕΜΑ

Εξέταση της υπ' αριθμ. 80/17-1-2011 αίτησης κατοίκων της περιοχής Αγίου Παντελεήμονα για τροποποίηση των όρων δόμησης.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **1η του μηνός Ιουλίου του έτους 2011**, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα **10.00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **7640/24-6-2011** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς των άρθρων **73, 74 και 75 του Ν. 3852/2010**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος
- 2) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
- 3) Τσιούκης Λάμπρος, Τακτικό Μέλος
- 4) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
- 5) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 6) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 7) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 8) Μακροστέργιος Αθανάσιος, Αναπλ. Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 2) Τσαντήλας Βασίλειος, Τακτικό μέλος

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (**σε σύνολο 9 μελών, παρόντες ήταν οι 8**), οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»), εισέρχεται στη συζήτηση των αναγραφόμενων στην πρόσκληση θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης

Στη συνεδρίαση παρέστη η υπάλληλος του Δήμου Καρδίτσας, Τσατσαρώνη Βασιλική, για την τήρηση των πρακτικών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με Εξέταση της υπ' αριθμ. 80/17-1-2011 αίτησης κατοίκων της περιοχής Αγίου Παντελεήμονα για τροποποίηση των όρων δόμησης και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 80/17-1-2011 αίτηση ιδιοκτητών οικοπέδων- κατοικιών συνοικισμού Αγίου Παντελεήμονα η οποία έχει ως εξής:

“Θ Ε Μ Α.: α] Τροποποίηση Π.Δ/6-10-1990, περί εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης περιοχής Αγίου Παντελεήμονα της πόλης Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας , [ΦΕΚ 594/Δ/23-10-90] όπως τροπ. με την υπ αριθμ 2688/04 Απόφαση του Νομάρχη Καρδίτσας [ΦΕΚ 887/Δ/5-10-04] ως προς τον Συντελεστή Δόμησης.[Σ.Δ] , ύψος οικοδομών - Κάλυψη - Σοφίτες

β] Ν. 3852/10 [Καλλικράτης] άρθρο 73 Αρμοδιότητα Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Με τις αναφερόμενες στο θέμα διατάξεις [α] σχετ. ρυθμίσθηκαν οι όροι δόμησης στο Συνοικισμό Αγίος Παντελεήμων του Δήμου Καρδίτσας ως εξής:

1) Ο Συντελεστής Δόμησης ορίσθηκε

α) Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 300 τμ 0,6 β) Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 300 τμ 0,3

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,5 μ

Κάλυψη οικοπέδου 40%

Απαγορεύονται ανοίγματα στη στέγη [σοφίτες]

Οι προαναφερόμενοι όροι είναι δυσμενέστεροι έναντι των άλλων που ισχύουν για όλες τις υπόλοιπες περιοχές του Δήμου Καρδίτσας όπως σας αναφέρουμε παρακάτω:

α) Επέκταση σχεδίου πόλεως (ΣΠ) περιοχής Αγίου Νικολάου Π.Δ./18-10-85[ΦΕΚ709/Δ/27-11-85 Σ.Δ 0,8 , Ύψος 15 μ

β) Επέκταση ΣΠ περιοχής Αγίας Παρασκευής ΠΔ/16-2-87[ΦΕΚ415/Δ/14-5-87 Σ.Δ 0,8 Ύψος 8,60μ

γ) Επέκταση ΣΠ περιοχής Φαναριού ΠΔ/16-2-87[ΦΕΚ415/Δ/14-5-87 Σ.Δ 0,8 , Ύψος 8.6μ

δ) Επέκταση ΣΠ περιοχής Ζαχαριώτες ΠΔ/2-6-88[ΦΕΚ 589/Δ/10-8-88 Σ.Δ 0,8 Ύψος 8,6 μ

δ) Επέκταση ΣΠ περιοχής Αγίου Νικολάου [Αναθεώρηση] Σ.Δ 1,2 , Ύψος 14 μ,

ε) Αναθεώρηση ΣΠ περιοχής Καμινάδων 4180/28-9-94 [ΦΕΚ 1060/Δ/13-10-94 Σ.Δ 0,8 Ύψος 8,6 μ

Επίσης είναι δυσμενέστεροι έναντι των όρων δόμησης που ορίστηκαν με την υπ αριθμ. 47473/4-11-2008 [ΦΕΚ 553/Α.Α.Π/9-12-08 Απόφαση του ΥΦ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ , με την οποία εγκρίθηκε η πολεοδόμηση του Στρατοπέδου ΚΙΟΥΣΗ, που βρίσκεται μέσα στο συνοικισμό Άγιος Παντελεήμων!!! Στην Απόφαση αυτή ορίσθηκε Σ.Δ 0,8 , ύψος 13 μ συν 1,5 ύψος στέγης, καθώς επίσης και της περιοχής του ίδιου Συνοικισμού ο οποίος πρόσφατα εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης.

Από τα παραπάνω προκύπτει, ότι ο συνοικισμός Αγ. Παντελεήμων του Δήμου Καρδίτσας αδικείται όχι μόνο έναντι των υπολοίπων περιοχών του ίδιου Δήμου, αλλά και έναντι περιοχής που ανήκει στον ίδιο τον συνοικισμό μας (Στρατόπεδο ΚΙΟΥΣΗ - νέα επέκταση) όπως προκύπτει με την υπ' αριθμ 47473/4-11-2008 [ΦΕΚ553/Α.Α.Π/9-12-08 απόφαση του ΥΦ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ, με την οποία εγκρίθηκε η πολεοδόμηση.

Για τους παραπάνω λόγους :

Παρακαλούμε να κινηθεί αρμοδίως η διαδικασία έκδοσης νόμιμης Πράξης [Π.Δ] για την τροποποίηση του Π.Δ /6-10-90 , [ΦΕΚ 594/Δ/23-10-90] σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.2831/2000 , όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με το άρθρο 10 του Ν 3044/02 [ΦΕΚ 197/Α/27-8-02 και ισχύει σήμερα , σύμφωνα και με την υπ αριθμ 18894/6/5-5-06 Εγκ. ΥΠΕΧΩΔΕ, για την τροποποίηση των όρων δόμησης, έτσι ώστε και για τον συνοικισμό μας να ισχύσει:

α) Αύξηση του Σ.Δ σε 0,8

β) Το ύψος των οικοδομών από 7,5 μ σε 10,5, ώστε να είναι δυνατή η κατασκευή β' ορόφου με υπόγειο ή δυνατότητα κατασκευής ανοίγματος [σοφίτας] στη στέγη.

γ) Να αυξηθεί το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου από 40% σε 60%.

Με την πεποίθηση ότι το δίκαιο και νόμιμο αίτημα μας θα τύχει έγκαιρης διεκπεραίωσης σας ευχαριστούμε εκ των προτέρων.

Η αιτούμενη τροποποίηση δεν επιβαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου.”

2.Την εισήγηση του υπαλλήλου του Δήμου Καρδίτσας κ. Ανυφαντή Βαΐου η οποία έχει ως εξής:

“Με το από 6-10-1990 Προεδρικό Διάταγμα που δημοσιεύθηκε στο 594/Δ/23-10-1990 Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως ορίστηκαν οι εξής όροι δόμησης για την περιοχή επέκτασης σχεδίου πόλης Αγίου Παντελεήμονα.

-ποσοστό κάλυψης 40%.

-Συντελεστής δόμησης 0,60 έως τα 300 τ.μ. οικοπέδου και 0,30 για υπόλοιπο άνω των 300 τ.μ.

-μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50 μ.

-απαγορεύονται ανοίγματα στην στέγη (σοφίτες)

Με τη σχετικά αναφερόμενη αίτηση των περιοίκων ζητείται η έγκριση όρων δόμησης με αύξησή τους με αιτιολογικό την άρση της αδικίας, όπως την χαρακτηρίζουν για την περιοχή τους που θεωρούν ότι είναι δυσμενέστεροι άλλων περιοχών.

Οι προτεινόμενοι νέοι όροι είναι:

-συντελεστής δόμησης 0,8

-μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 10,50 μ. με δυνατότητα κατασκευής ανοίγματος (σοφίτας)

-ποσοστό κάλυψης 60%

Σύμφωνα με τις Εγκυκλίους 1/61 και 8/75 οι προτεινόμενες τροποποιήσεις θα πρέπει να συνοδεύονται από τεχνική έκθεση μηχανικού και αιτιολόγηση των πολεοδομικών λόγων που επιβάλλουν την προτεινόμενη πολεοδομική ρύθμιση καθώς και με κάθε απαραίτητο στοιχείο σχεδιασμού που συμβάλλει στην αντίληψη της ρύθμισης. Επίσης σύμφωνα με αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας οι προτεινόμενες τροποποιήσεις δεν πρέπει να επιφέρουν μεγαλύτερη επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος και αύξηση των συντελεστών (κάλυψη, δόμηση, ύψος).

Από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Καρδίτσας- Καρδίτσομάγουλας προβλέπεται συντελεστής δόμησης για την περιοχή Αγίου Παντελεήμονα 0,6. Συνεπώς δεν είναι δυνατόν το Δημοτικό Συμβούλιο στην πρότασή του να υπερβεί τον ανωτέρω συντελεστή, ο οποίος ούτως ή άλλως ισχύει ήδη για τα πρώτα 300 τετραγωνικά μέτρα.

Ακόμη και αν θεωρήσουμε σωστό το σκεπτικό της προς τα άνω εξομοίωσης των συντελεστών που ισχύουν σε ανάλογες περιπτώσεις παλαιότερων επεκτάσεων το μέγιστο ύψος δεν μπορεί να υπερβεί τα 8,50 μ. Βεβαίως δεν μπορεί η υπηρεσία να συμφωνήσει σε αυξήσεις όπως του ποσοστού κάλυψης, καθώς όπως αναφέρθηκε πριν προσκρούει στις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.”

3.Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Ομόφωνα εισηγείται

Την απόρριψη της υπ' αριθμ. 80/17-11-2011 αίτησης ιδιοκτητών οικοπέδων- κατοικιών του συνοικισμού Αγίου Παντελεήμονα διότι οι αιτούμενες αλλαγές στους όρους δόμησης προσκρούουν στις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα και με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **91**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ