



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 10

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 24η του μήνα Ιανουαρίου του έτους 2012 και ώρα 13.00 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. 10/2012 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 19/1/2012. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκόλλησαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.
2/19-1-2012
Πρακτικό Συνεδρίασεως της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ

ΨΗΜΜΕΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΘΕΜΑ

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τροποποίηση σχεδίου πόλης στο ΟΤ 149 και 150β της οδού Μενελαΐδος.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **19η του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2012**, ημέρα της εβδομάδος **Πέμπτη** και ώρα **11:00 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **708/13-1-2012** 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) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 8) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 9) Τσαντήλας Βασίλειος, Τακτικό Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (**σε σύνολο 9 μελών, παρόντα ήταν τα 9**), 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 εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τροποποίηση σχεδίου πόλης στο ΟΤ 149 και 150β της οδού Μενελαΐδος και αφού έλαβε υπόψη:

1.Την υπ' αριθμ. 10696/26-7-2011 αίτηση του κ. Κατσαούνη Αθανάσιου η οποία έχει ως εξής:

“Σας υποβάλλω την πρότασή μου (τις προτάσεις μου) για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο ΟΤ=149, όπου και η συνιδιοκτησία μου. Η πρότασή μου (οι προτάσεις μου) συνοδεύεται:

1.Από Τεχνική Έκθεση

2.Φωτογραφική αποτύπωση του Ο.Τ.

3.Από τα σχετικά κείμενα και τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορούν προηγούμενη τροποποίηση στο Ο.Τ.=149.”

2.Την από Ιούλιο 2011 τεχνική περιγραφή του έργου από τον ιδιώτη μηχανικό κ. Κωνσταντάκο Γεώργιο η οποία έχει ως εξής:

“Το ιστορικό του έργου .

Α.Απόφαση 271/9.7.2001 του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας

1. Στις 20-6-1999 οι παρακάτω ιδιοκτήτες : Κυριακή Θεοδωράκη , Νεκταρία Καγιά ,Ιωάννης Γεωργούλας ,Αθανάσιος Κατσαούνης , Ελένη Ζαμπόγια ,Αχιλλέας και Δημήτριος Ευθυμίου ,που ζητούν τη μετατόπιση δυτικότερα της Οδού Μενελαΐδος και συγκεκριμένα στη προέκταση της οδού Αχιλλέως, από χρόνια αδιάνοικτο οδό, μεταξύ των οδών Θεσσαλονίκης και Θεσσαλιώτιδος και των ΟΤ 149 και 150.

2. Το δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας με την υπ. Αριθμ 271/9.7.2001 απόφασή του και αφού έλαβε υπ. όψη:

Την με αριθ. πρωτ .5892/14.6.1999 των παραπάνω ιδιοκτητών με την οποία ζητουν τη μετατόπιση δυτικότερα την οδό Μενελαΐδος και συγκεκριμένα στην προέκταση της οδού Αχιλλέως , από χρόνια αδιάνοικτη οδό μεταξύ των οδών Θεσσαλονίκης και Θεσσαλιώτιδος των οικοδομικών τετραγώνων 149 και 150.

3. Την άποψη της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Καρδίτσας , η οποία έχει ως εξής: :

Η παράλληλη μετατόπιση κατά 20μ περίπου της οδού Μενελαΐδος , παραλάζοντας την προτεινόμενη τροποποίηση χωρίς μείωση του πλάτους του δρόμου ,αποτελεί πρόταση της υπηρεσίας.

Η δημιουργία δύο ισομεγέθων τετραγώνων , όπου εξυπηρετούνται όλες οι ιδιοκτησίες αποκτώντας πρόσωπο και το γεγονός ότι η προηγούμενη χάραξη δεν επετεύχθη να διανοιχθεί από το 1959 έως σήμερα, όπως επίσης και η ανυπαρξία νέων κτισμάτων (κατοικημένων) προς ρυμοτόμηση τόσο στην πρόταση της υπηρεσίας, όσο και στην προτεινόμενη τροποποίηση αποτελεί πλεονέκτημα των προτάσεων.

Το μοναδικό μειονέκτημα είναι η ασυνέχεια στην οδό Θεσσαλονίκης , όμως και τώρα υπάρχει ασυνέχεια στην οδό Θεσσαλιώτιδος.

Την άποψη της επιτροπής σχεδίου πόλης η οποία συμφωνεί με την πρόταση των αιτούντων για δρόμο πλάτους 6.00 με προκήπιο 1μ εκατέρωθεν.

Την προφορική εισήγηση του προέδρου του σώματος κατά την οποία πρότεινε στο Δ.Σ . να συμφωνήσει με την άποψη της Επιτροπής Σχεδίου Πόλης.

Τις τοποθετήσεις , απόψεις των μελών του Δ.Δ.

Αποφάσισε ομόφωνα .

Συμφωνεί με την άποψη της επιτροπής του Σχεδίου Πόλης και γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης του σχεδίου πόλης μεταξύ των οδών Θεσσαλιώτιδος και Θεσσαλονίκης για

δρόμο πλάτους 6.00μ. με προκήπιο 1μ εκατέρωθεν και την ελαφρά στροφή της οδού Θεσσαλονίκης μεταξύ των 150 και 146^α για την αποκατάσταση της συνέχειας της οικοδομικής γραμμής σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Β. Απόφαση 348/4.11.2002 του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας

Εναντίον της απόφασης 271/2001 υποβλήθηκε ένσταση με αριθμ πρωτ 7414/31-7-01 του Τσαμασιώτη Κωνσταντίνου με στην οποία υποστηρίζει στην συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αποτυπώνεται σωστά η ιδιοκτησία του , με αποτέλεσμα να να συνεισφέρει στη διάνοιξη της οδού μεγαλύτερο εμβαδό από όλους τους παρόδιους ιδιοκτήτες μετά την πιθανή διάνοιξη της οδού. Ζητά να προσμετρηθεί η συνεισφορά σε γή όλων των παρόδιων ιδιοκτητών ,πριν την οριστική απόφαση μετά από ακριβή καταμέτρηση - αποτύπωση όλων των ιδιοκτησιών .

Ζητά την απόρριψη της προεγκριθείσας πρότασης πρόταση ως μη πληρούσα τις προδιαγραφές σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο.

Με νέα αίτησή του 1450/21.2.2002 ο Βασ Τσαμασιώτης προτείνει:

τη χάραξη της οδού Μενελαΐδος κατά μήκος της οδού Αχιλλέως .

Με την υπ.αριθ 8884/18.9.2001 αίτησή του ο Γεωργούλας Ιωάννης του Δημητρίου ενίσταται κατά της υπ. αριθ 271/2001 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας και επιθυμεί να γίνει κάποια μετατροπή (μετατόπιση) του δρόμου προς τη δύση.

Ακολουθεί νέα πρόταση του κ. Τσαμασιώτη που αφορά λιγότερη ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας του.

Στη συζήτηση παρενέβη ο θιγόμενος ιδιοκτήτης Κ. Κατσαούνης ο οποίος επισήμανε ότι η λύση που έδωσε το προηγούμενο Δ.Σ(εννοεί την 271/2001 Απόφαση του Δ.Σ) με το δρόμο σε ευθεία ήταν η σωστή λύση . Προφανώς εννοεί την ευθυγράμμιση της οδού Αχιλλέως με την οδό Μενελαΐδος.

Τελικά με την σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής σχεδίου (30.4.02) και του αρμόδιου επί του θέματος μηχανικού του Δήμου κ Σπ. Κουτσάφτη το Δ.Σ αποφάσισε κατά πλειοψηφία :

1. Κάνει δεκτή την άποψη της Επιτροπής σχεδίου Πόλης του Δήμου Καρδίτσας γνωμοδοτώντας υπέρ της τροποποίησης της προέκτασης της οδού Αχιλλέως (Μενελαΐδος) σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση , αποδεχόμενο τη λογική των ενστάσεων κατά της 271/2001 απόφασης του (Δ.Σ)..
2. Θεωρεί την παρούσα απόφαση σαν αρχική απόφαση για το θέμα και καταργεί την με αριθμ.271/2001 απόφασή του.

Γ) Απόφαση 348/2.9.2004.

Ο κ. Αθ. Κατσαούνης με την υπ. αριθμ 1512/10.2.2004 ένστασή του με την οποία ζητά : Να διατηρηθεί η υπ. αριθμ 271/2001 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Καρδίτσας και να εξαφανιστεί η προσβαλλόμενη πιο πάνω απόφαση υπ, αριθμ 348/2002 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και οι με αυτήν προτεινόμενες τροποποιήσεις του σχεδίου πόλεως Καρδίτσας, το Δημοτικό Συμβούλιο

Αποφάσισε κατά πλειοψηφία.

1.Γνωμοδοτεί υπέρ της χάραξης της οδού (προέκταση Μενελαΐδος) μεταξύ των οδών Θεσσαλονίκης και Θεσσαλιώτιδος , διατηρώντας τα βασικά στοιχεία της χάραξης που προέβλεπε η 348/02 απόφασή του , με μικρή διαφοροποίηση στο τμήμα προς την οδό Θεσσαλονίκης, ώστε να απομείνει ένα άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο στην ιδιοκτησία Κατσαούνη- Ευθυμίου αναγνωρίζοντας παράλληλα το τμήμα του υπάρχοντος δρομίσκου μεταξύ της προτεινόμενης να καταργηθεί χάραξης και της προτεινόμενης να ισχύσει.

2 Ενσωματώνει στην παρούσα απόφασή του τις ρυθμίσεις εκείνες που υπήρχαν στην 271/01 απόφασή του ώστε το πλάτος της οδού Θεσσαλονίκης να παραμείνει ίσο με το εγκεκριμένο.

3. Γνωμοδοτεί υπέρ της απόρριψης της ένστασης του κ. Κατσαούνη στα σημεία που διαφοροποιούνται από το παραπάνω σχετικό και

4. Στην παρούσα απόφαση λήφθηκε υπόψη ότι το ισοζύγιο μεταξύ των προτεινομένων να καταργηθούν (λόγω πλάτους οδού) χώρων κοινοχρήστου χαρακτήρα, δεν διαταράσσεται εις βάρος της περιοχής καθώς αναγνωρίζεται το πρόσθετο βάρος της υπάρχουσας οδού και κατά την άποψη του Δ.Σ υπάρχει δημόσια ωφέλεια λόγω κεντροβαρικής χάραξης της προτεινόμενης οδού σε σχέση με το υπάρχον τετράγωνο.

- Με την υπ, αριθ πρωτ 1039 /4.5.2006 απόφαση του νομάρχη Καρδίτσας τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Καρδίτσας στα ΟΤ 150 149 . η οποία δημοσιεύτηκε στο υπ, αριθμ 719/4.9.2006 ΦΕΚ Τεύχος Δ.

Δ. Απόφαση 351/20.7.2006.

Η απόφαση αυτή βασίστηκε :

1. Στη με αριθμό πρωτ.11709 /9.11.05 αίτηση του Αθανάσιου Κατσαούνη με την οποία ζητούσε την τροποποίηση του εγκεκριμένου πλέον ρυμοτομικού σχεδίου στη Β' ζώνη του δήμου Καρδίτσας και στο Ο.Τ.146^α ,όπου και η ιδιοκτησία του , ώστε η έκταση των 90.00 μ2 που εναπομένει μετά τη ρυμοτόμηση της αρχικής συνοιδιοκτησίας του με τον Αχιλλέα Ευθυμίου η οποία προτεινονταν με την υπ, αριθ 348/2.9.2004 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου Καρδίτσας, με την οποία διαλύονταν κυριολεκτικά η παραπάνω ιδιοκτησία από το γεγονός ότι ο προτεινόμενη χάραξη – προέκταση της οδού Αχιλλέως εντός του Ο.Τ 149 τεμάχιζε την παραπάνω ιδιοκτησία με τέτοιο τρόπο ώστε να εναπομείναντα τεμάχια να είναι μη αξιοποιήσιμα καθ, οιονδήποτε τρόπο.

Το γεγονός αυτό ανάγκασε τον Αθανάσιο Κατσαούνη .Το γεγονός αυτό Ανάγκασε τον Αθανάσιο Κατσαούνη να ζητήσει από το δήμο καρδίτσας να Χαρακτηριστεί η έκταση των 90.00μ2 ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου (Κ.Χ.Π) και να ανταλλαγεί με άλλο δημοτικό οικόπεδο από την τράπεζα γης του Δήμου Καρδίτσας.

Επί του θέματος αυτού και με το ίδιο αίτημα –περιεχόμενο, υποβλήθηκε στο δήμο Καρδίτσας Αίτηση με αριθ. πρωτ 8443/17.8.2005 από τους Αθανάσιο Κατσαούνη και Αχιλλέα Ευθυμίου.

Η αίτηση αυτή συνοδεύεται από τεχνική περιγραφή του Τοπογράφου Μηχανικού Δημητρίου Κατσάρα, η οποία έχει ως εξής:

<< Αφενός μεν το περιεχόμενο της παραπάνω αίτησης και αφετέρου το γεγονός ότι η αποδοχή του αιτήματος αυτού συνιστά δημόσιο όφελος., αφού με το χαρακτηρισμό της έκτασης των 90.00μ2 ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου αυξάνεται η επιφάνεια των κοινόχρηστων δημοτικών χώρων>>.

Την παρουσίαση του θέματος στο δημοτικό συμβούλιο της πόλης έκανε το Τμήμα(υπηρεσία) του Σχεδίου Πόλης Βασισμένη στο περιεχόμενο της Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλεως Καρδίτσας ,για την οποία εκδόθηκε η υπ, αριθμ. 6/1998 πράξη προσκύρωσης ,τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης της πολεοδομικής Υπηρεσίας του δήμου Καρδίτσας , η οποία κυρώθηκε νόμιμα με την υπ, αριθμ.3890/4.2.1999 απόφαση του Νομάρχη Καρδίτσας .

<< Με την εν λόγω πράξη απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά για λόγους δημόσιας ωφέλειας , ήτοι για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ.146 αυτής (διάνοιξη της οδού Θεσσαλονίκης) , μεταξύ άλλων εδαφικών εκτάσεων και τμήματα της συνοιδιοκτησίας των ως άνω αιτούντων.

Επειδή όμως επήλθε άρση της ως άνω απαλλοτρίωσης λόγω μη εμπροθέσμου καταβολής των αποζημιώσεων προκύπτει η ανάγκη τροποποίησης του σχεδίου πόλης στο συγκεκριμένο τμήμα του Ο.Τ. 146 β. Από την εν λόγω τροποποίηση του σχεδίου πόλης θα προκύψει αύξηση του εμβαδού των κοινοχρήστων χώρων , η οποία βέβαια είναι μικρού πλάτους αλλά επηρεάζει τον αναλογισμό των αποζημιώσεων. Ο προτεινόμενος Κ.Χ.Π είναι πολύ μικρού πλάτους και δύσκολα αξιοποιήσιμος .Εφόσον εγκριθεί η προτεινόμενη τροποποίηση θα ακολουθηθεί η νόμιμη διαδικασία για να συντελεστεί νομίμως η σχετική

απαλλοτρίωση . Στη φάση θα εξεταστεί και το ενδεχόμενο καταβολής της σχετικής αποζημίωσης από το δήμο Καρδίτσας για λογαριασμό τρίτων βαρυνόμενων με αυτή. , με τη μεταβίβαση στους άνω συνιδιοκτήτες και δικαιούχους της αποζημίωσης από τη Δημοτική Τράπεζα Γης , ισάξιας με την αποζημίωση που θα καθοριστεί..

Η επιτροπή σχεδίου πόλης (25.5.2006) συμφώνησε ομόφωνα υπέρ της πρότασης λόγω αύξησης των κοινοχρήστων χώρων.

Αποφάσισε ομόφωνα

<<Γνωμοδοτεί υπέρ της πρότασης των αιτούντων για χαρακτηρισμό της συνιδιοκτησίας των Κατσαούνη Αθανάσιου ,Ευθυμίου Αχιλλέα και Ευθυμίου Δημητρίου επί της οδού Θεσσαλονίκης ,ως κοινόχρηστο χώρο πρασίνου και αντιμετωπίζει θετικά την ανταλλαγή με την προτεινόμενη δημοτική τράπεζα γης , εφόσον εγκριθεί η τροποποίηση και δεν καταβληθούν οι αποζημιώσεις από τους παρόδους για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης μετά την πράξη τροποποίησης..

Στη συγκεκριμένη περίπτωση το Δ.Σ. θεωρεί ότι έχει συντελεστεί άρση απαλλοτρίωσης και για το λόγο αυτό προχωρά στην προτεινόμενη τροποποίηση>>.

Ε) Απόφαση 294/31.05.2007 του Δημοτικού συμβουλίου Καρδίτσας.

(πρόκειται για αναδιατύπωση της υπ, αριθ 351/2006 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου).

Είναι προφανές ότι το Δημοτικό συμβούλιο έστειλε την απόφαση 351/2006 στη δ/ση Πολεοδομίας και πολεοδομικών εφαρμογών και περιβάλλοντος της Ν.Α.Καρδίτσας που αποτελεί γνωμοδοτικό όργανο του Νομάρχη Καρδίτσας, για έγκριση.

Η παραπάνω υπηρεσία με το αριθ πρωτ 5733/14.3.2007 έγγραφό της επιστρέφει το φάκελο της προτεινόμενης τροποποίησης στο δήμο Καρδίτσας επικαλούμενη ότι το ρυμοτομικό διάγραμμα που συνοδεύει την αριθ 351/2006 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την παραπάνω τροποποίηση δεν ισχύει και ότι το ισχύον διάγραμμα στο οποίο έπρεπε να ενταχθεί η προτεινόμενη τροποποίηση είναι αυτό που προέκυψε από προηγούμενη τροποποίηση που εγκρίθηκε με την αριθμ.1039/4.5.2006 απόφαση του Νομάρχη Καρδίτσας.

Το θέμα για λογαριασμό του τμήματος σχεδίου πόλης παρουσίασε στο Δ.Σ ο πολ μηχ Σπύρος Κουτσάφτης , ο οποίος σύμφωνα με την υπόδειξη της δ/σης πολεοδομίας και πολεοδομικών εφαρμογών της Ν.Α. Καρδίτσας ,προτείνει την απαλοιφή <<δέσμευσης>> ΔΤΓ του Δ.Σ από την προηγούμενη απόφαση του Δ.Σ και την προσαρμογή της πρότασης ώστε να περιέχονται οι ρυθμίσεις της 1039 /4.5.2006 απόφασης του Νομάρχη Καρδίτσας σε σχέση με την προτεινόμενη τροποποίηση.

Αποφάσισε ομόφωνα.

1.τροποποιεί εν μέρει την 351/2006 απόφαση του όσον αφορά την αποκατάσταση της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας σε Δημοτική Τράπεζα Γης (ΔΤΓ) απαλείφοντας την σχετική αναφορά για ανταλλαγή με την προτεινόμενη ΔΤΓ.

2. Γνωμοδοτεί θετικά υπέρ της στροφής της Νοτιοδυτικής Πλευράς του προτεινόμενου ΚΧΠ ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού Θεσσαλονίκης στα 8 μέτρα σε σχέση με την τροποποίηση που εγκρίθηκε με την 1039/4.5.2006 απόφαση του Νομάρχη Καρδίτσας.

Ο Αθ Κατσαούνης έκανε ένσταση την 13.11.2006 κατά της απόφασης του νομάρχη Καρδίτσας (1039/4.5.2006) στην περιφέρεια Θεσσαλίας .

Η περιφέρεια Θεσσαλίας με την υπ,αριθμ 5336/12.1.2007 απόφαση του Γενικού της Γραμματέα απέρριψε την προσφυγή – ένσταση του Αθανάσιου Κατσαούνη .

Ζ.Προσφυγή στο ΣΤΕ .

Την 23.3.2007 ο Αθανάσιος Κατσαούνης προσφεύγει στο ΣΤΕ με υπόμνημα που συντάχτηκε από το δικηγορικό γραφείο <<ΣΕΦΗ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ >>

Κατά

- 1 Του γενικού γραμματέα της περιφέρειας Θεσσαλίας
2. Κατά του Νομάρχη Ν.Α Καρδίτσας.

Με θέμα την ακύρωση :

1. της υπ, αριθ 5336/12.1.2007 απόφαση του Γενικού γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας με την οποία απορρίφτηκε η προσφυγή του Αθανάσιου Κατσαούνη .
2. Της υπ, αριθμ 1039/4.5.2006 Απόφασης του Νομάρχη Καρδίτσας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης της Καρδίτσας στο Ο.Τ =149.
3. Από ότι προκύπτει από την ενημέρωση που κάνει το γραφείο του Σέφη Αναστασάκου προς τον Αθανάσιο Κατσαούνη το ΣΤΕ με την υπ.αριθμ 821/2007 απόφασή της επιτροπής αναστολών του συμβουλίου της Επικρατείας με την οποία απερρίφθη η αίτηση αναστολής, με το σκεπτικό ότι η ένσταση προσφυγή που κατατέθηκε ενώπιον του γενικού γραμματέα της περιφέρειας Θεσσαλίας ασκήθηκε εκπρόθεσμα και πέραν της νομίμου προθεσμίας που θέτει ο νόμος.
4. Από την αλληλογραφία του δικηγορικού γραφείου ΣΕΦΗ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ με τον Αθανάσιο Κατσαούνη προκύπτει ότι έγινε νέα προσφυγή στο ΣΤΕ , η δικάσιμος της οποίας ορίστηκε για την 12 Νοεμβρίου 2008 , ο εισηγητής όμως της υπόθεσης ανέβαλε την εκδίκαση της υπόθεσης ,για την 27 Μαΐου του 2009.
5. Τελικά με προσφυγή στο ΣΤΕ την 10-4-2001 από το Δικηγορικό Γραφείο ΣΕΦΗ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ , αναμένεται η απόφαση του για τη συγκεκριμένη τροποποίηση ,γεγονός που ανέστειλε τις ενέργειες του δήμου Καρδίτσας για την εφαρμογή της τροποποίησης στο Ο.Τ=149.

6. Η.Εκτιμήσεις -Συμπεράσματα.

1. Τα πολεοδομικά στοιχεία του οικοπέδου των Αθανάσιου Κατσαούνη και Αχιλλέα Ευθυμίου έχουν ως εξής:

Ζώνη Β' (Π.Δ 2188/15.7.94- ΦΕΚ 908/Δ/2.9.94.)

Ελάχιστο πρόσωπο =13.00 μ

Ελάχιστο εμβαδό = 300.00μ²

Ποσοστό κάλυψης =70%

Συντελεστής δόμησης=2.20 .

Τα υπάρχοντα στοιχεία του οικοπέδου.

- πρόσωπο=36.50

- εμβαδό = 337.50μ².

Άρα το οικόπεδο του Αθανάσιου Κατσαούνη είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με όλες τις πολεοδομικές εκδοχές.(Άρθρο 6.Ν1577/85 και των τροποποιήσεων αυτού).

Κατά συνέπεια είναι έξω από κάθε λογική ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο με την τροποποίηση του πολεοδομικού σχεδίου να καθίσταται μη άρτιο. Ενώ στόχος όλων των πολεοδομικών ρυθμίσεων είναι κατά το δυνατόν όλα τα οικόπεδα να καθίστανται άρτια και οικοδομήσιμα, αξιοποιώντας τους μηχανισμούς που προτείνει ο οικιστικός νόμος 1337/1983.

3. Οι ενέργειες του δημότη Αθανάσιου Κατσαούνη να διατηρήσει την ιδιοκτησία του στα πλαίσια της νομιμότητας συνιστά ένα εντυπωσιακό γεγονός ,που περιγράφεται από έναν αγώνα δώδεκα και πλέον χρόνων, όπου καταβλήθηκε τεράστιο ψυχικό και οικονομικό κόστος .
4. Σύμφωνα με τις πιο επιεικείς εκτιμήσεις το κόστος ανέρχεται σε είκοσι χιλιάδες Ευρώ,(15.000,00Ε)
5. Ο δήμος Καρδίτσας σε κάθε περίπτωση έπρεπε να δείξει μεγαλύτερη ευαισθησία σε ένα δημότη με μεγάλη προσφορά στην πόλη και την πατρίδα ,που με απίστευτη υπομονή και ευγένεια διεκδίκησε το δίκαιό του αίτημα να διατηρήσει και να βελτιώσει την ιδιοκτησία του στο πλαίσιο του γενικότερου συμφέροντος της πόλης.

Θ. Παρατηρήσεις στο τεχνικό και πολεοδομικό σκέλος της τροποποίησης

1. Σύμφωνα με την απόφαση 348/4.11.2002 η προέκταση της οδού Αχιλλέως εντός του Ο.Τ 149 και η ευθυγράμμισή της με την οδό Μενελαΐδος ,δεν γίνεται σε ευθεία γραμμή η εν πάσει περιπτώσει σε παραδεκτή από κυκλοφοριακής πλευράς κυκλική η ελλειψοειδή γραμμή, αλλά σε απόσταση περίπου 27 μέτρων από την είσοδό της στο συγκεκριμένο ΟΤ κάνει μια ανεξήγητη στροφή προς τα δεξιά κατά 160 μοίρες, κάτι που δεν αναφέρεται στην απόφαση.

Με τη απόφαση 294/31.5.2007 επιδεινώνεται ο παραλογισμός χάραξης της οδού Αχιλλέως, προτείνεται μεγαλύτερη στροφή κατά 150 μοίρες , με αποτέλεσμα να διαλύεται ακόμη περισσότερο η ιδιοκτησία του Αθανάσιου Κατσαούνη.

Ο διαμελισμός του οικοπέδου του Αθανάσιου Κατσαούνη δεν μπορεί να δικαιολογηθεί από μία απλή τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο συγκεκριμένο Ο.Τ παρά μόνο από μία μείζονος σημασίας χάραξη , η οποία στη συγκεκριμένη περίπτωση ούτε τεκμηριώνεται , ούτε προκύπτει από συγκεκριμένη μελέτη στην υπό εξέταση περιοχή.

2.Η διαμόρφωση της περίπτωσης Α ,η ανεξήγητη πολεοδομικά γωνία της προέκτασης της οδού Αχιλλέως μέσα στο Ο.Τ 149 και σε μεγαλύτερο βαθμό η διαμόρφωση της περίπτωσης Β' δημιουργούν κυκλοφοριακά προβλήματα στην ασφάλεια των πεζών και των οχημάτων τα οποία δεν αντιμετωπίζονται, ενώ οι τεχνικές εκθέσεις – εισηγήσεις που εισηγούνται τη συγκεκριμένη τροποποίηση ουδόλως αναφέρονται στις παραπάνω κρίσιμες παραμέτρους του πολεοδομικού σχεδιασμού, οι οποίες αποτελούν βασικό και αναπόσπαστο στοιχείο κάθε πολεοδομικής επέμβασης.Ν. 1337/1983 , άρθρο 2 παραγρ 2., όπου αναφέρεται :

<< Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο περιλαμβάνει τους απαραίτητους χάρτες , σχέδια διαγράμματα και κείμενα , ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα κατά το νόμο ,αυτόν στοιχεία και ιδιαίτερα τα όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας , της περιοχής επέκτασης , την υποδιαίρεση της περιοχής επέκτασης σε ζώνες πυκνοδομημένες , αραιοδομημένες η αδόμετες , τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους , κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις η ενισχύσεις στον τομέα τις στέγης , τη γενική πρόταση της πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες , που αναφέρονται στις χρήσεις γης , τα κέντρα , το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας , την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης και περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης , την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης η αναμόρφωσης με τον καθορισμό των αντίστοιχων ζωνών και την εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον..... κλπ.>>

Κατά συνέπεια σε αυτήν την τροποποίηση του σχεδίου πόλης σε καμία περίπτωση δεν εξασφαλίζονται έστω και οι ελάχιστες προϋποθέσεις που θέτει ο καθοριστικός για την πολεοδομία νόμος 1337/1983.κυρίως σε ότι αφορά το δίκτυο κυκλοφορίας και την προστασία του περιβάλλοντος.

I. Εκτιμήσεις των πολεοδομικών χαρακτηριστικών του Ο.Τ=149.

Πριν προχωρήσουμε στην πρόταση η στις προτάσεις για την τροποποίηση του οικοδομικού τετραγώνου 149. θα αναφέρουμε τα πολεοδομικά δεδομένα του τετραγώνου αυτού όπως απαιτείται από τον βασικό οικιστικό νόμο 1337/1983.

1. Το υπό εξέταση ο.τ 149 με εξαίρεση την γωνιακή πολυκατοικία ανάμεσα στις οδούς Καραϊσκάκη ,Θεσσαλιώτιδος και Θεσσαλονίκης παραμένει ανοικοδόμητο .
2. Υπάρχουν μόνον δύο παλιές κατοικίες που κατοικούνται , ενώ τα περισσότερα κτίσματα βρίσκονται σε φάση εγκατάλειψης , κατάρρευσης και μερικά έχουν κατεδαφιστεί.
3. Με εξαίρεση την παραπάνω ιδιοκτησία επί της οποίας και η πολυκατοικία , όλα τα υπόλοιπα οικόπεδα είναι μικρά έως πολύ μικρά.

4. Χαρακτηριστικό στοιχείο στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο είναι το παλιό μονοπάτι ,προϋπάρχον πριν το 1923 και το οποίο από ότι δείχνουν οι φωτογραφίες ,αλλά και επί τόπου εκτιμήσεις αποτελεί απομεινάρι της παλιάς γειτονιάς από τα λίγα που σώζονται στην πόλη μας .Το μονοπάτι αυτό μπορεί να θεωρηθεί ως στοιχείο αρχιτεκτονικής η φυσικής κληρονομιάς σύμφωνα με το περιεχόμενο του οικιστικού νόμου 1337/1983 και των διατάξεων του Γενικού οικοδομικού κανονισμού (ΓΟΚ) , Άρθρο 2 παραγρ 46 του Ν.1577/1985 και των τροποποιήσεων αυτού. Κατά συνέπεια η ύπαρξη του μονοπατιού αυτού πρέπει να αναδειχτεί ως μια σημαντική παράμετρος του σχεδιασμού.
5. Η οδός Θεσσαλιώτιδος κατέχει σημαντική θέση στον πολεοδομικό ιστό της πόλης ,διατρέχει την κατεύθυνση Ανατολή -Δύση , έχει το μεγαλύτερο μήκος από όλες τις οδούς της πόλης και δέχεται μεγάλο κυκλοφοριακό φορτίο, Κατά συνέπεια η απομάκρυνση από τις βασικές χαράξεις του 1959 χωρίς περιβαλλοντικές και κυκλοφοριακές εκτιμήσεις και προβλέψεις συνιστά σοβαρό πολεοδομικό λάθος .
6. Τέλος το σχέδιο του 1959 πρέπει σε κάθε περίπτωση να αποτελεί οδηγό για τις όποιες τροποποιήσεις στο εσωτερικό του ,αφού η μέχρι σήμερα εφαρμογή του έχει δημιουργήσει ένα καθεστώς δικαίου σε όλες τις επεμβάσεις ιδιωτικού και δημόσιου χαρακτήρα και επομένως η απομάκρυνση από τις βασικές αρχές του θα πρέπει να γίνεται με μεγάλη επιμέλεια και με τήρηση των πολεοδομικών κανόνων.

Κ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.

Οι παρακάτω προτάσεις είναι σημειωμένες στο απόσπασμα από το τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου μηχανικού Δημ .Κατσάρα.

ΠΡΟΤΑΣΗ 1.Επαναφέρουμε κατά το δυνατόν την ρυμοτομία στο ΟΤ=149 όπως αυτή ισχύει με το σχέδιο 1959 με την εξής μεταβολή :

1. Προεκτείνουμε την οδό Μενελαΐδος εντός του οικοδομικού τετραγώνου 149 με την μορφή πεζοδρόμου , πλάτους 5.00μ , με ταυτόχρονη διαπλάτυνση του υπάρχοντος μονοπατιού σε ορισμένα σημεία του ώστε αυτό να αποκτήσει μέσο πλάτος περί τα 4.50 μ ,γεγονός απόλυτα εφικτό. Το σύστημα των δύο πεζοδρόμων θα δημιουργήσει στη περιοχή συνθήκες κατοικίας μικρής κλίμακας και άρα θα αποτελέσει σημαντικό στοιχείο περιβαλλοντικής και κοινωνικής αναβάθμισης της περιοχής.

Ο συγκεκριμένος πεζόδρομος διέρχεται από τα όρια των μικροιδιοκτησιών , δεν προκαλεί μεγάλες απομειώσεις σε αυτές και κατά συνέπεια δεν απαιτεί μεγάλο κόστος ιδιωτικό και δημόσιο για την εφαρμογή του , δημιουργεί ισοζύγιο μεγαλύτερο υπέρ των κοινόχρηστων χώρων και με μόνη δυσκολία την ρυμοτόμηση της κατοικίας του Ιωάννη Γεωργούλα , που μπορεί να παρακαμφθεί στη συγκεκριμένη φάση και να υλοποιηθεί κατά την ανέγερση νέου κτίσματος από τον συγκεκριμένο ιδιοκτήτη. Στην περίπτωση αυτή το Οικόπεδο Α1.Β1.Γ1.Δ1αποκτά επιφάνεια 315.00 μ²

ΠΡΟΤΑΣΗ.2.

Διαπλάτυνουμε – ομαλοποιούμε το πλάτος του υπάρχοντος μονοπατιού ώστε να προσεγγίσει παντού τα 4.00μ.

Κατασκευάζουμε δύο πεζοδρόμους έναν σε προέκταση της οδού Μενελαΐδος και έναν σε προέκταση της οδού Αχιλλέως εντός του Ο.Τ=149 με πλάτος 4.00 μ τον καθένα . Και οι δύο πεζόδρομοι κινούνται στα όρια των ιδιοκτησιών , προκαλούν μικρές απομειώσεις και είναι εύκολα υλοποιήσιμοι και με μικρό κόστος. Και εδώ το ισοζύγιο υπέρ των κοινόχρηστων χώρων είναι καταφανέστατο και άρα η λύση περιβαλλοντικά και κοινωνικά είναι πιο συμφέρουσα .Στην περίπτωση αυτή το οικόπεδο Α2.Β2.Γ2.Δ2 αποκτά επιφάνεια 305.00μ² .

ΠΡΟΤΑΣΗ .3.

-Προεκτείνουμε την οδό Αχιλλέως εντός του οικοδομικού τετραγώνου με πλάτος 6.00μ .
-Προεκτείνουμε την οδό Μενελαΐδος εντός του οικοδομικού τετραγώνου 149 με τη μορφή πεζοδρόμου πλάτους 4.00μ.

-Διαπλατώνουμε- ομαλοποιούμε τον υπάρχοντα πεζόδρομο ώστε να αποκτήσει πλάτος 4.00μ .

Από τη λύση αυτή σε σχέση με αυτήν που προτείνεται στην απόφαση 294/2007 του δημοτικού συμβουλίου προκύπτει θετικό ισοζύγιο κατά 49.80 μ² και επιπλέον δημιουργούνται καλλίτερες συνθήκες ζωής στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο.”

3.Την παρουσίαση του θέματος από τον υπάλληλο του Δήμου Καρδίτσας κ. Χατζή Δημήτριο η οποία έχει ως εξής:

“Με αίτησή του ο κ. Αθανάσιος Κατσαούνης υπέβαλε πρόταση (3η) τροποποίησης του σχεδίου πόλης στα ΟΤ 149 και 150 της οδού Μενελαΐδος και νέα χάραξη προς δυσμάς σε σχέση με την εγκεκριμένη οδό, μειωμένη ως προς το πλάτος, ενώ συγχρόνως προτείνει κι άλλο πεζόδρομο ανατολικά για να μην υπάρξει μείωση του κοινόχρηστου χώρου με την νέα πρόταση, αμβλύνοντας την επιβάρυνση λόγω ρυμοτομίας της ιδιοκτησίας του αιτούντος η οποία διχοτομούνταν και ο πεζόδρομος χωροθετείται στα όρια των ιδιοκτησιών Ευθυμίου και Κατσαούνη παίρνοντας μεγαλύτερη έκταση από τος Αχ. Και Δ. Ευθυμίου 90 τμ. έναντι 22+20 από τον Αθ. Κατσαούνη.

Δεν έχει συνέχεια με την υφιστάμενη οδό Μενελαΐδος, αλλά με την Αχιλλέως που τέμνει την οδό Θεσσαλιώτιδος (αρτηρία) κι αυτό είναι μειονέκτημα, όμως η χρήση του ως πεζοδρόμου αίρει αυτό το μειονέκτημα. Έχουμε τρεις πεζόδρομους σε ένα τετράγωνο κι αυτό είναι αρνητικό, όπως και οι ρυμοτομήσεις κτισμάτων από τον 2ο πεζόδρομο (Γεωργούλα- Τσαμασιώτη).

Καλή πρόταση φαίνεται να είναι η παραμονή της οδού στα 8 μ. Και να διατηρηθεί η ευθεία της σε προέκταση με την οδό Αχιλλέως, η οποία συζητήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο το 2002, αλλά τότε είχε προτιμηθεί η τεθλασμένη χάραξη. Επίσης υπενθυμίζουμε ότι στο σχέδιο του 1959 και στην Αναθεώρηση του 1994 η οδός Μενελαΐδος ήταν στην προέκταση της κατασκευασμένης βόρεια με κρασπεδορείθρα οδού, όμως δημιουργούσε προβλήματα ρυμοτόμησης σε οικόπεδα και κτίσματα με αποτέλεσμα να υπάρξει η τροποποίηση, την οποίας σήμερα ζητείται η αλλαγή.

Οφείλουμε επίσης να ενημερώσουμε ότι αναμένεται στην υπηρεσία μας η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας από την προσφυγή που είχε κάνει στο παρελθόν ο αιτών σήμερα κ. Κατσαούνης.”

4.Το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

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

Ομόφωνα εισηγείται

Τη βελτίωση της 3ης λύσης η οποία συνίσταται στην προέκταση της οδού Αχιλλέως με πλάτος 8μ. Εντός του ΟΤ 149 έτσι ώστε να θίγει ισομερώς τις όμορες ιδιοκτησίες Κατσαούνη και Ευθυμίου ενώ παράλληλα καταργείται ο πεζόδρομος που αποτελεί προέκταση της οδού Μενελαΐδος.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **10**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ