



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 12

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 9η του μήνα Μαρτίου 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. 12/2012 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 19/1/2012
Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.
2/19-1-2012
Πρακτικό Συνεδριάσεως 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 μετατόπιση χάραξης πεζοδρόμου μεταξύ των ΟΤ 472α και 472β παρόδου της οδού Αγίου Σεραφείμ (Βαβλέκης Γεώργιος).

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 μετατόπιση χάραξης πεζόδρομου μεταξύ των ΟΤ 472α και 472β παρόδου της οδού Αγίου Σεραφείμ (Βαβλέκης Γεώργιος) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 1200/3-7-2009 αίτηση του κ. Βαβλέκη Γεώργιου που συνοδεύει την παρακάτω Τεχνική Έκθεση της ιδιώτη μηχανικού κας Νασιοπούλου Αποστολίας η οποία έχει ως εξής:

“Αφορά στην προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριρ. Σχ. Πόλεως Δήμου Καρδίτσας στα ΟΤ 472α και 472β.

Α)ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως Δήμου Καρδίτσας, υφίσταται πεζόδρομος πλάτους 5μ μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 472α και 472β, ο οποίος ενώνει την οδό Αγ. Σεραφείμ με την προς νότο οδό Ιεζεκιήλ.

Ο πεζόδρομος αυτός, διανοίγεται απ' αρχής και διέρχεται από υφιστάμενες ιδιοκτησίες καθ' όλο το μήκος και πλάτος του.

Η σχεδίαση της παραπάνω οδού, έγινε χωρίς να είναι γνωστά τα όρια των ιδιοκτησιών τις οποίες εξυπηρετεί, όπως φαίνεται από το Ρυμοτομικό διάγραμμα του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

Σήμερα, που γνωρίζουμε τα όρια των οικοπέδων από τα οποία διέρχεται ο πεζόδρομος, παρατηρούμε τα εξής:

Το τμήμα του από την Αγ. Σεραφείμ έως τη διαπλάτυνση στο εσωτερικό των Ο.Τ. Διέρχεται καθ' όλο το μήκος και πλάτος του των 5μ αποκλειστικά δια της ιδιοκτησίας Νασιοπούλου- Βαβλέκη εμβαδού 850τμ.

Β)ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ

Τούτο έχει ως συνέπεια την υπέρμετρη ρυμοτόμηση εις βάρος του παραπάνω οικοπέδου, κατά 400 τμ, ήτοι κατά ποσοστό που προσεγγίζει το 50% της αρχικής ιδιοκτησίας. Επιπρόσθετα, το βάθος του οικοπέδου που προκύπτει μετά τη ρυμοτόμηση και μετά την επιβολή πρασιάς πλάτους 3μ., καταλήγει ίσο με 4,97 μ.

Αποτέλεσμα των παραπάνω, είναι να καταστεί το οικόπεδο Νασιοπούλου Βαβλέκη μη οικοδομήσιμο, αφού δεν πληροί πλέον ούτε τις ελάχιστες προϋποθέσεις οικοδομησιμότητα που ορίζει ο ΓΟΚ και άλλες πολεοδομικές διατάξεις. Δηλαδή παρ' όλο που το οικόπεδο αυτό θα έχει μετά τη ρυμοτόμηση το κατά κανόνα εμβαδόν και πρόσωπο, δεν θα μπορεί εντός αυτού να εγγραφεί **ορθογώνιο** κτίσμα εμβαδού 50τμ και πλευράς 5μ, αφού το βάθος του όπως προαναφέρθηκε θα είναι $4.97 < 5\mu$.

Συγκεκριμένα με βάση το άρθρο 24 παρ. 12 (όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 21 παρ. 4 του Ν. 2831/2000) του Ν. 1577/1985 ορίζεται ότι “όπου στην πολεοδομική νομοθεσία απαιτείται να είναι οικοδομήσιμο το οικόπεδο η εγγραφή στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτού κάτοψης κτιρίων ορισμένων διαστάσεων, νοείται ως σχήμα το ορθογώνιο.”

Κατά συνέπεια το οικόπεδο Νασιοπούλου- Βαβλέκη δια της διανοίξεως της προβλεπόμενης από το σχέδιο πόλεως οδού, καθίσταται μη οικοδομήσιμο. Σύμφωνα όμως με το άρθρο 24 παρ. 11 του Ν. 1577/1985 “Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα να χάνουν την ιδιότητά τους αυτή με την τακτοποίηση.”

Αντιθέτως, ευνοείται κατά πολύ η ιδιοκτησία του Νασιοπούλου Ιωάννη, αφού με την πρόταση του Δήμου Καρδίτσας, το οικόπεδό του μετατρέπεται από μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (πρόσωπο 4,00 μ στην οδό Αγ. Σεραφείμ), σε οικοδομήσιμο (με πρόσωπο

επί του νέου πεζοδρόμου). Η δόμησή του γίνεται $1,40 \times 1.315,00$ τμ = $1.841,00$ τμ αντί μηδέν. Αντιθέτως στο οικόπεδο των Νασιοπούλου- Βαβλέκη η δόμηση μειώνεται κατά $1,40 \times 400,00$ τμ = $560,00$ τμ.

Γ) ΠΡΟΤΑΣΗ

Από τα παραπάνω προκύπτει η ανάγκη τροποποίησης του εγκεκριμένου σχ. Πόλεως. Η πρόταση που υποβάλλεται, διαχειρίζεται κατά την άποψή μας το ζήτημα αυτό κατά ορθότερο πολεοδομικά τρόπο. Προτείνεται λοιπόν μετατόπιση της θέσης του πεζοδρόμου (χωρίς μεταβολή του πλάτους του που παραμένει ίσο με 5μ) δυτικότερα της αρχικής, ώστε από την ιδιοκτησία Νασιοπούλου- Βαβλέκη να ρυμοτομείται λωρίδα πλάτους 1μ (επιφάνεια ρυμοτόμησης: $173,00$ τμ δηλ. το 20% περίπου της ιδιοκτησίας, αντί του αρχικού 50%) και από την απέναντι ιδιοκτησία Νασιοπούλου Ιωάννη να ρυμοτομείται λωρίδα πλάτους 4,00 μ (επιφάνεια ρυμοτόμησης: $270,00$ τμ δηλ. το 20% περίπου της ιδιοκτησίας, αντί του αρχικού 0%) και απομένει ελάχιστο βάθος $18,65$ μ. Η δόμηση του οικοπέδου του Νασιοπούλου Ιωάννη γίνεται $1,40 \times 1.045,00$ ΤΜ (εναπομένει εμβαδό μετά την πρόταση ρυμοτόμησης) = $1.463,00$ τμ αντί μηδέν. Αντιθέτως στο οικόπεδο των Νασιοπούλου - Βαβλέκη η δόμηση μειώνεται κατά $1,40 \times 173,00$ τμ = $242,20$ τμ.

Ταυτόχρονα προτείνεται η κατάργηση του προκηπίου πλάτους 3μ στην ανατολική πλευρά της οδού, μέχρι το σημείο που αρχίζει η διαπλάτυνση στο εσωτερικό των ΟΤ 472α και 472β, ώστε να εξασφαλίζεται βάθος 12 μ περίπου για την επαπτόμενη προς ανατολάς ιδιοκτησία.

Έτσι και η επιβάρυνση των παρόδιων δεν είναι καταδικαστική γι' αυτούς, και η οικοδομησιμότητα δεν θίγεται, ούτε και ο σκοπός και η λογική του προς τροποποίηση σχεδίου αλλοιώνεται."

2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 986/10-6-2010 αίτηση των κ.κ. Σπύρου Αγγελικής και Σπύρου Ουρανίας η οποία έχει ως εξής:

"Σας καταθέτουμε τις απόψεις καθώς και την ένστασή μας για την πρόταση τροποποίησης (αλλαγή χάραξης) της δημοτικής οδού μεταξύ των ΟΤ 472α και 472β και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΨΕΩΝ- ΕΝΣΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΑ ΟΤ 472Α-472Β.

Προς την Επιτροπή Σχεδίου του Δήμου Καρδίτσας

Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τις απόψεις και την ένστασή μας στην πρόταση τροποποίησης που αφορά την αλλαγή χάραξης του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 472Α και 472β με την οποία διαφωνούμε για τους παρακάτω λόγους:

Α) Στο σχέδιο επέκτασης- αναθεώρησης ξεκίνησαν το έτος 1987 και η τελική έγκρισή του έγινε το έτος 1994 με την 2188/15-7-1994 απόφαση Νομάρχη Καρδίτσας (Φ.Ε.Κ. 908/Δ/2-9-1994). Στο διάστημα αυτό η πρόταση του σχεδίου αναρτήθηκε δημόσια, δίνοντας στους ενδιαφερόμενους το δικαίωμα υποβολής ενστάσεων. Αν υποβλήθηκε κάποια ένσταση, αυτή κρίθηκε, με αποτέλεσμα η θέση του πεζοδρόμου να εγκριθεί όπως ισχύει σήμερα (Στην αναφορά που γίνεται στην ένσταση 12 στη συνημμένη απόφαση του Δ.Σ. Με αριθμό 278/1990 δεν αναγράφεται το όνομα του ενιστάμενου και το ΟΤ σε αντίθεση με τις προηγούμενες και τις επόμενες ενστάσεις. **Γιατί;** Εάν δεν υποβλήθηκε ένσταση τότε θεωρείται ότι σιωπηρά αποδέχτηκαν την πρόταση για τη χάραξη του πεζοδρόμου στην θέση που ισχύει σήμερα.

Β) Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν.Δ. Της 17-7-23 (Φ.Ε.Κ. 228/Α), το Π.Δ. Της 1-4-1929 "Περί γενικού οικοδομικού κανονισμού του Κράτους" (Φ.Ε.Κ. 155/Α), καθώς και το με αρ. Πρωτ. 182/25-1-99 έγγραφο της Δ/νσης Πολ/μίας της Νομαρ/κής Αυτ/σης Καρδίτσας, η κάθε τροποποίηση πρέπει να αιτιολογείται πλήρως, και να αναφέρεται η δημόσια ωφέλεια η οποία προκύπτει.

Το ότι το βάθος του οικοπέδου μετά τη ρυμοτόμηση και την επιβολή πρασιάς είναι **4,97 μ** δηλ. $(13.00-8.00)=4.97\mu$ και όχι 5.00μ, και τον οποίο επικαλούνται οι αιτούντες ως λόγο τροποποίησης, δεν προκύπτει ούτε από κάποια εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, ούτε από έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Καρδίτσας, αλλά αποτελεί ισχυρισμό των αιτούντων. Αλλά ακόμα και στην περίπτωση που δεχθούμε την άποψη αυτή, από τη **νομοθεσία** προβλέπονται τα εξής:

ΔΙΑΤΑΓΜΑ 14/27-7-99 (ΦΕΚ 580 Δ): Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας.

Άρθρο 245: Δόμηση σε μη άρτια οικόπεδα (άρθ. 25 ν. 1337/83, άρθ. 5 παρ. 8 ν. 2052/92)

1. Οικόπεδα εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, που δεν καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση της περιοχής και που έχουν δημιουργηθεί πριν από την 27.7.77 (ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 651/77) μπορεί κατ'εξαιρεση να δομηθούν, αν έχουν μία πλευρά τους τουλάχιστον 5 μ. σε κοινόχρηστη οδό ή πλατεία και να μέσα σ' αυτό, μετά την αφαίρεση των υποχρεωτικών ακάλυπτων χώρων, είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας τουλάχιστον 50 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς τουλάχιστον 5μ. Το ίδιο ισχύει και για οικόπεδα που έχουν γίνει μη άρτια λόγω ρυμοτόμησης, άσχετα με το χρόνο που έγινε και άσχετα αν αυτά προέρχονται από παραχώρηση ή από άλλη μεταβιβαστική αιτία. Αν δύο ή περισσότερα γειτονικά οικόπεδα της παρ. αυτής συνενωθούν, το οικόπεδο που θα προκύψει από τη συνένωση εμπίπτει στις διατάξεις της παραγράφου αυτής.

2. Η δόμηση στα οικόπεδα αυτά γίνεται σύμφωνα με τους κανόνες δόμησης που ισχύουν στην περιοχή. Η άδεια χορηγείται πάντοτε ύστερα από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ, που μπορεί να επιβάλει περιορισμούς στο αριθμό των ορόφων ή στον όγκο και γενικά στη διαμόρφωση του κτιρίου σε περιπτώσεις που βλάπτεται εμφανώς το περιβάλλον.

3. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή στα οικόπεδα του άρθ. αυτού η κατασκευή κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας τουλάχιστον 50 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς τουλάχιστον 5μ τότε τα οικόπεδα προσκυρώνονται υποχρεωτικά σύμφωνα με τις σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

Άρθρο 301: Όροι και προϋποθέσεις τακτοποίησης οικοπέδων

(άρθ. 43, 44, 45 ν.δ. 17.7/16.8.23, άρθ. 4 παρ. 1 έως 6 ν.δ. 27.2/20.3.26, π.δ. 18/20.3.26, άρθ. 1 παρ. 2 π.δ. 2/9.8.27, διόρθ. σφάλματος ΦΕΚ 317/27, άρθ. 127 περ. γ' ν.δ. 8/73, άρθ. 6 παρ. 2 και 3 ν. 651/77).

1. Κάθε οικόπεδο του οποίου το μετά τη ρυμοτομία υπολειπόμενο τμήμα δεν έχει τουλάχιστον το οριζόμενο από το άρθ. 243 και 244 ή από τις κείμενες διατάξεις για την περιοχή εμβαδόν ή έχει μεν τούτο, αλλά στερείται των απαιτούμενων ελάχιστων διαστάσεων, που ορίζονται από τις ίδιες διατάξεις ή παρόλο που από άποψη εμβαδού και διαστάσεων είναι άρτιο, δεν έχει όμως την κατάλληλη θέση (στερείται προσώπου σε οδό), η δε τακτοποίησή του και στις δύο τελευταίες περιπτώσεις καθίσταται ανέφικτη, θεωρείται μη οικοδομήσιμο και αφαιρούμενο αναγκαστικά από τον ιδιοκτήτη, προσκυρώνεται σε κάποιο από τα γειτονικά οικοδομήσιμα οικόπεδα, για να αποτελέσει με αυτό ενιαίο οικόπεδο.

Εάν παράκινται περισσότερα από ένα τέτοια οικόπεδα, τα μεν προσκυρώνονται στα δε, ή και όλα συνενώνονται μεταξύ τους για σχηματισμό ενός ή περισσότερων οικοδομήσιμων οικοπέδων. Στις περιπτώσεις αυτές επιτρέπεται η προσκύρωση ενός μη οικοδομήσιμου οικοπέδου σε άλλα περισσότερα, αφού προηγουμένως αυτά τεμαχιστούν.

Οι παραπάνω διατάξεις εφαρμόζονται με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθ. 245.

2. Η κατά παραπάνω αναγκαστική απαλλοτρίωση και προσκύρωση των μη οικοδομήσιμων οικοπέδων αποκλείεται εφόσον επί τούτων υπάρχουν οικοδομές, ως προς την έννοια των οποίων ισχύουν οι σχετικές διατάξεις της παρ. 2 του προηγούμενου άρθρου.

Άρθρο 303: (άρθ. 24 ν. 1577/85, άρθ. 6 παρ. 3 ν. 1772/88)

1. Κατά την τακτοποίηση οικοπέδων στα ήδη εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και σε εκείνο που εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. Της 17.7/16.8.23, εκτός από το ελάχιστο όριο προσώπου και εμβαδού κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση, πρέπει στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τμ και ελάχιστη πλευρά 5 μ. Οικόπεδο που δεν έχει τις παραπάνω προϋποθέσεις τακτοποιείται με τα γειτονικά σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου. Δεν απαιτείται η εγγραφή κάτοψης κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας 50 τμ και ελάχιστης πλευράς 5 μ σε οικόπεδα των οποίων η διαδικασία τακτοποίησης έχει αρχίσει πριν από τις 18.2.86 (ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 1577/85) με τη σύνταξη πράξης τακτοποίησης.

2. Δεν επιτρέπεται η δόμηση ακόμη και σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, έστω και κατά το άρθρ. 245, αν για οποιονδήποτε λόγο απαιτείται τακτοποίηση των γειτονικών του οικοπέδων και κατά την κρίση της πολεοδομικής υπηρεσίας η δόμηση θα παρεμποδίσει ή θα δυσχεράνει με οποιονδήποτε τρόπο την τακτοποίηση.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η **ισχύουσα νομοθεσία**, προβλέπει την προσκύρωση ή την τακτοποίηση μίας ιδιοκτησίας που ρυμοτομείται με τις όμορες αυτής, με τη σύνταξη πράξης τακτοποίησης- προσκύρωσης, και **όχι τροποποίηση** του εγκεκριμένου σχεδίου. Γι αυτό θεωρούμε ότι από πολεοδομικής πλευράς δεν υφίσταται λόγος, που να αιτιολογεί την αλλαγή χάραξης του πεζοδρόμου, ούτε επίσης προκύπτει δημόσια ωφέλεια.

Γ) Με την ισχύουσα κατάσταση δεν προκαλείται κάποια δαπάνη εις βάρος του Δήμου σύμφωνα με το αρ. 27 του Ν. 2081/92 (Φ.Ε.Κ. 154/Α') ενώ σε ενδεχόμενη αποδοχή της προτεινόμενης τροποποίησης, ο Δήμος Καρδίτσας θα κληθεί να αποζημιώσει επικείμενα στοιχεία της ιδιοκτησίας μας (περίφραξη με τοίχειο, σιδηροπασσάλους και σίτα, αποθήκη, γεώτρηση, οπωροφόρα δένδρα κλπ), δαπάνη, που δεν αναφέρονται (αποκρύπτονται;) από τους αιτούντες.

Δ) Με την υπ' αριθμ. 404/02-03-2010 αίτησή μας προς τη Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Καρδίτσας, και την κατάθεση τοπογραφικού διαγράμματος, έχουμε ζητήσει τη σύνταξη πράξης Τακτοποίησης- Αναλογισμού- Προσκύρωσης προκειμένου να γίνει η διάνοξη και κατασκευή της δημοτικής οδού μεταξύ των Ο.Τ. 472Α και 472β σύμφωνα με το αναθεωρημένο σχέδιο πόλεως, δηλαδή ζητούμε την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου που ισχύει σήμερα.

Για τους λόγους που αναφέρθηκαν παραπάνω θεωρούμε ότι η πρόταση τροποποίησης που αφορά αλλαγή χάραξης της δημοτικής οδού μεταξύ των Ο.Τ. 472Α 472β είναι δεν δικαιολογείται από την πολεοδομική νομοθεσία, και δεν θα προκύψει καμμία δημόσια ωφέλεια.

Ζητούμε να παραμείνει η χάραξη όπως αυτή εγκρίθηκε με το σχέδιο αναθεώρησης του 1994, το οποίο πρέπει να εφαρμοστεί και όχι να υποβάλλεται συνεχώς σε τροποποιήσεις."

3. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 985/10-6-2010 αίτηση του κ. Κουσιά Δημήτριου η οποία έχει ως εξής:

"Έχοντας υπ' όψη το με αρ. Πρωτ. 1200/09/26-5-2010 έγγραφο της υπηρεσίας σας, σας καταθέτω τις απόψεις μου που αφορούν την πρόταση τροποποίησης στα Ο.Τ. 472Α και 472β.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΨΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΑ Ο.Τ. 472α- 472β

Έχοντας υπόψη το με αρ. Πρωτ. 1200/09/26-5-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καρδίτσας, που αφορά την κατάθεση απόψεων στην πρόταση τροποποίησης του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 472Α και 472β έχω να αναφέρω τα εξής: Στο σχέδιο επέκτασης- αναθεώρησης του Δήμου Καρδίτσας που εγκρίθηκε το έτος 1994 με την 2188/15-7-1994 απόφαση Νομάρχης Καρδίτσας (Φ.Ε.Κ. 908/Δ/2-9-1994), καθορίστηκε και η θέση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 472Α και 472β. Τροποποίηση της χάραξης του εγκεκριμένου πεζοδρόμου μπορεί να γίνει, εφόσον αυτή δικαιολογείται

πλήρως και αναφέρεται και η δημόσια ωφέλεια από την τροποποίηση αυτή σύμφωνα με το Ν.Δ. Της 17-7-23 (Φ.Ε.Κ. 228/Α) και το Π.Δ. Της 1-4-1929 "Περί γενικού οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους" (Φ.Ε.Κ. 155/Α).

Σήμερα με την πρόταση τροποποίησης εκ μέρους της κας Νασιοπούλου Ελένης, προτείνεται η μετατόπιση του πεζοδρόμου κατά 4 μέτρα δυτικότερα. Στο έγγραφο που μου επιδόθηκε δεν μου έχουν γνωστοποιηθεί οι λόγοι σύμφωνα με τα ανωτέρω διατάγματα για τους οποίους πρέπει να γίνει η τροποποίηση.

Πιστεύω ότι η αλλαγή χάραξης του πεζοδρόμου όπως προτείνεται, θίγει σημαντικά την ιδιοκτησία μου διότι η επιβολή προκηπίου (πρασιάς) πλάτους 3 μέτρων στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου μου, θα μειώσει σημαντικά το βαθμό αξιοποίησης σε μελλοντική ανοικοδόμησή του, με δεδομένο ότι το εμβαδόν του είναι περίπου 300 τετρ. μέτρα, ενώ αποτελεί και το μοναδικό περιουσιακό στοιχείο που κατέχω.

Επίσης με τη χάραξη που προτείνεται, θα κληθώ να καταβάλλω στους παρόδιους ιδιοκτήτες χρηματική αποζημίωση η οποία θα προκύψει μετά από τη σύνταξη πράξης τακτοποίησης- αναλογισμού από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Καρδίτσας, ενώ αυτό δεν θα συμβεί εάν η θέση του πεζοδρόμου παραμείνει στη θέση που έχει σήμερα.

Για τους παραπάνω λόγους δεν συμφωνώ με την πρόταση τροποποίησης που έχει κατατεθεί και επιθυμώ η θέση του πεζοδρόμου να παραμείνει όπως αυτή εγκρίθηκε με το σχέδιο αναθεώρησης."

3. Το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

4. Την παρουσίαση του θέματος από τον υπάλληλο του Δήμου Καρδίτσας κ. Κουτσάφτη Σπύρο, η οποία έχει ως εξής:

"Σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση το οικόπεδο απομειώνεται (μέσω και της πρασιάς) σε εκμεταλλεύσιμο 4,97 μ. Η υπηρεσία δεν έχει τη δυνατότητα να ελέγξει τον ισχυρισμό της διαφοράς των 3 εκατοστών.

Με την παρατήρηση του προσκομισθέντος σχεδίου οφείλουμε να υπενθυμίσουμε ότι το ζήτημα είναι αθροιστικό δηλαδή ρυμοτόμησης και πρασιάς, άρα και η μείωση του πλάτους της πρασιάς είναι εντός των πλαισίων των δυνατών προτάσεων προς άρση της μη οικοδομησιμότητας. Επιπλέον δεν υπάρχει αιτιολογημένη αναλυτική πρόταση για την κατάργηση της τρίμετρης πρασιάς διαχωρισμένη από την πρόταση τροποποίησης. Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης εξέτασης από την τότε Επιτροπή, όπου είχαμε αναβολή, η απέναντι πλευρά πρότεινε την διενέργεια πράξης τακτοποίησης προς διάνοιξη του δρόμου και αποζημίωση της αιτούσας ιδιοκτησίας για την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου και αναδιανομή των οικοπέδων της πρώην συνιδιοκτησίας Νασιόπουλου με ανταλλαγή.

Η ανεπάρκεια του υποβάθρου της αναθεώρησης (αεροφωτογραφία του 1977) η διενέργεια συμβολαιογραφικής πράξης διανομής χωρίς την ενημέρωση της μελετήτριας της περιοχής αναθεώρησης και η τοποθέτηση πρασιών 3μ., με ορθή πολεοδομική εκτίμηση, αλλά χωρίς πληρότητα στοιχείων έχουν δημιουργήσει μία κατάσταση προβληματική για το σύνολο των δημοτών και θα πρέπει να τοποθετηθεί η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και το Δημοτικό Συμβούλιο χωρίς αποκλεισμούς λύσεων, εφόσον προκύψουν κι άλλες προτάσεις."

5. Την παρουσίαση του θέματος από τον ιδιώτη μηχανικό κ. Τσιμπούκα Κωνσταντίνο.

6. Τις τοποθετήσεις, απόψεις και αντιρρήσεις των ιδιοκτητών όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

7. Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ομόφωνα εισηγείται

Την αποδοχή της αίτησης για παράλληλη μετατόπιση προς τα δυτικά του εγκεκριμένου πεζοδρόμου πλάτους 5μ. που διαχωρίζει τα ΟΤ 472α και 472β, ώστε τόσο από την ιδιοκτησία Νασιόπουλου- Βαβλέκη όσο από την απέναντι ιδιοκτησία Νασιόπουλου Ιωάννη να ρυμοτομείται το ίδιο ποσοστό 20% έκαστης ιδιοκτησίας, δηλαδή λωρίδα πλάτους 1μ. από την ιδιοκτησία Νασιόπουλου- Βαβλέκη (επιφάνεια ρυμοτόμησης:173,00 τμ, το 20% περίπου της ιδιοκτησίας αντί του αρχικού 50%) και λωρίδα πλάτους 4,00 μ από την απέναντι ιδιοκτησία Νασιόπουλου Ιωάννη (επιφάνεια ρυμοτόμησης:270,00 τμ, το 20% περίπου της ιδιοκτησίας αντί του αρχικού 0%), απομένοντας ελάχιστο βάθος 18,65 μ., καθώς και την αποδοχή της κατάργησης του προκηπίου πλάτους 3μ στην ανατολική πλευρά της οδού, μέχρι το σημείο που αρχίζει η διαπλάτυνση στο εσωτερικό των ΟΤ 472α και 472β, ώστε να εξασφαλίζεται βάθος 12 μ περίπου για την εφραπτόμενη προς ανατολάς ιδιοκτησία, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση της Επιτροπής, για τους λόγους που αναφέρονται στην Τεχνική Έκθεση της κας Νασιοπούλου Αποστολίας, την οποία εξειδίκευσε ο κ. Τσιμπούκας στην παρουσίασή του ενώπιον της Επιτροπής.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:Στη συζήτηση του παρόντος θέματος δεν συμμετείχε το μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Αγραφιώτου Ελένη λόγω αποχώρησής του από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **12**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ