



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 101**

**ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ**

Στην Καρδίτσα σήμερα την 20η του μήνα Ιουλίου 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. 101/2012 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 18/7/2012. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκόλλησαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.  
**10/18-7-2012**  
Πρακτικό Συνεδριάσεως της  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε  
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ

Οι μάρτυρες  
ΑΓΛΑΪΑ ΜΠΑΚΑΡΟΥ  
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΨΗΜΜΕΝΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

**ΘΕΜΑ**

**Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τροποποίηση σχεδίου πόλης στο ΟΤ 145 Α κ' Β και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης (κ.κ. Καρανάσιος, Στεργιούλας, Σταμπολού).**

Στην Καρδίτσα σήμερα την **18η του μηνός Ιουλίου του έτους 2012**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **9:30 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **17367/10-7-2012** 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) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 5) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 6) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 7) Τσαντήλας Βασίλειος, Τακτικό Μέλος
- 8)
- 9)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- 1) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
- 2) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (**σε σύνολο 9 μελών, παρόντα ήταν τα 7**), 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 145 Α κ' Β και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης (κ.κ. Καρανάσιος, Στεργιούλας, Σταμπολού) και αφού έλαβε υπόψη:

1.Την υπ' αριθμ. πρωτ. 947/13-5-2011 αίτηση των κ.κ. Καρανάσιου Ηλία, Καρανάσιου Χρήστου, Καρανάσιου Δήμητρας και Καρανάσιου Γεωργίας συζ. Βαΐου Στεργιούλη η οποία έχει ως εξής:

“Δια της παρούσης αιτήσεώς μας, σας παρακαλούμε για τις ενέργειές σας, προκειμένου να προβείτε στην τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Δήμου Καρδίτσας, στα οικοδομικά τετράγωνα 145α, 145β, με ταυτόχρονη τακτοποίηση με το όμορο οικόπεδο, σύμφωνα με το σχέδιο και την τεχνική έκθεση που επισυνάπτονται στην αίτηση αυτή.”

2.Την υπ' αριθμ. πρωτ. 1288/30-6-2011 αίτηση των κ.κ. Τσιόγκα Αριστοτέλη, Σταμπολού Γεωργίου, Νάκου Χαράλαμπου, Μιτζιβίρη Βασιλικής, Καυχίτσα Γεώργιου, Παππά Γεώργιου και Τασιόπουλου Κων/νου η οποία έχει ως εξής:

“Σε συνέχεια των σχετικών εγγράφων και με δεδομένο ότι μετά την πάροδο τριών (3) ετών, οι κ.κ. Καρανάσιος και Στεργιούλας, δεν έχουν προβεί στη διάνοιξη της οδού, πάροδος Μενελαΐδος, στη συμβολή αυτής με την οδό Θεσσαλονίκης παρακαλούμε, όπως ελέγξετε τη νομιμότητα της οικοδομής τους, ως προς την έκδοση της οικοδομικής άδειας και ως προς την σύμφωνη κατασκευή του κτιρίου με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας.

Σκοπός του ανωτέρω ελέγχου, είναι η διαπίστωση πιθανών οικοδομικών παραβάσεων, οι οποίες τελικά οδηγούν στην κωλυσιεργία από μέρους τους, για τη διάνοιξη, της ως άνω οδού.

Επίσης σας παρακαλούμε να μας γνωρίσετε τα αποτελέσματα του ελέγχου σας, εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών, προκειμένου να προβούμε σε κάθε νόμιμη ενέργεια και σας γνωρίζουμε ότι, οι κάτωθι υπογεγραμμένοι αιτούντες, δεν συναινούν σε οποιαδήποτε προτεινόμενη ελάττωση της ως άνω οδού, διότι με τον τρόπο αυτό, αυτή υποβαθμίζεται λειτουργικά.”

3.Την από 6/5/2011 Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη μηχανικού κ. Παπαθωμά Γεώργιου η οποία έχει ως εξής:

“Οι αιτούντες είναι ιδιοκτήτες οικοπέδου στη συμβολή των οδών Μενελαΐδος και Θεσσαλονίκης στο Ο.Τ. 145Β του σχ. Πόλεως Δήμου Καρδίτσας.

#### **A. Υπάρχουσα κατάσταση**

Το έτος 1988 εξεδόθη η υπ' αριθμ. 738 άδεια οικοδομής, με βάση την οποία εξαντλήθηκε η επιτρεπόμενη κάλυψη του οικοπέδου, ήτοι σε οικόπεδο εμβαδού 190,95 τ.μ., καλύφθηκαν τα 70%, που αντιστοιχούν σε 133,30 τ.μ. (αντίγραφο της οικοδομικής Άδειας υποβλήθηκε σε παλαιότερη- τον 11ο/2005- αίτησή μας για τροποποίηση του Σχεδίου πόλεως)

#### **B. Συνέπειες της εφαρμογής του Σχεδίου Πόλεως.**

Με την έγκριση της αναθεώρησης του σχ. Πόλεως του 1994, η οικοδομική γραμμή της Μενελαΐδος ρυμοτομεί τμήμα του ακάλυπτου χώρου εμβαδού 10.50 τμ., που προορίζεται από την παραπάνω άδεια για θέσεις γκαράζ.

Σύμφωνα με το Ν. 1577/85 αρθρ. 8 παρ. 1, *"το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειάς του"*. Θεωρούμε, ότι επειδή ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου είναι οριακά ίσος με τον ελάχιστο επιτρεπόμενο, (ήτοι 30% του όλου οικοπέδου) η μείωσή του θα δημιουργήσει σύμφωνα με τα παραπάνω προβλήματα στη νομιμότητα της υπάρχουσας οικοδομής μας.

#### **Γ. Πρόταση τροποποίησης του Σχ. Πόλεως**

Για τον λόγο αυτό, αιτούμεθα την τροποποίηση του εγκεκριμένου Σχεδίου, ως εξής:

Μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στο οικοδομικό τετράγωνο 145β, στο τμήμα που εφάπτεται του οικοπέδου μας και του προς βορρά όμορου (ιδιοκτησίας Σταμπολού), παράλληλα της σημερινής της θέσης, προς τα δυτικά και σε απόσταση 1μ., σύμφωνα με το σχέδιο που επισυνάπτουμε. Έτσι το πλάτος της οδού Μενελαΐδος, από 6μ. Θα γίνει 5μ., στο μήκος που περιγράψαμε πιο πάνω. Το υπόλοιπο μήκος της, δεν αλλάζει.

Στην παρούσα φάση, η μείωση του πλάτους της οδού είναι εφικτή, αφού άρθηκε η απαλλοτρίωση για τη διάνοιξη Μενελαΐδος, λόγω του ότι δεν καταβλήθηκαν οι κατά τον νόμο αποζημιώσεις εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας. Θεωρούμε επιπρόσθετα, ότι το πλάτος των 5μ. Εξυπηρετεί πλήρως τον σκοπό του πεζοδρόμου, αφού αυτός προορίζεται για να καλύψει τις ανάγκες των περιοίκων που έχουν πρόσωπο στο εσωτερικό του Οικοδομικού Τετραγώνου."

4.Την από 25/6/2012 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Καρδίτσας η οποία έχει ως εξής:

Στο ΟΤ 145 Α&Β για την πάροδο Μενελαΐδος (Μακεδονίας -Θεσσαλονίκης) συντάχθηκε η 15/97 Πράξη Τακτοποίησης και Ρυμοτομίας.

Η ιδιοκτησία Χρ. Τσάβαλου (πρώην Ιωάννη Τσιόγκα) όφειλε να αποζημιώσει την ιδιοκτησία Ηλ. Καρανάσιου για τμήμα που ρυμοτομοούνταν.

Επειδή δεν καταβλήθηκαν ολοσχερώς οι αποζημιώσεις εντός του 18μήνου δεν ισχύει πλέον η πράξη και θα πρέπει να επανεπιβληθεί εκ νέου η απαλλοτρίωση με τροποποίηση του σχεδίου και μείωση του κοινοχρήστου χώρου.

Με αίτησή του ο κ. Αλεξ. Σταμπολού ζητάει η ιδιοκτησία του να δεσμευτεί για κοινόχρηστος χώρος και να του δοθεί σε αντάλλαγμα οικόπεδο ίσης αξίας σε Δημοτική Τράπεζα Γης στις επεκτάσεις σχεδίου ή αγροτεμάχιο στην περιοχή Παπαράντζας.

Σε σχέδιο που μας έχει υποβληθεί από τον μηχανικό κ. Γεώργιο Παπαθωμά προτείνεται μετατόπιση κατά 1 μ. της ρυμοτομικής γραμμής από την πλευρά του κ. Καρανάσιου και μείωση του πλάτους της από 6μ σε 5μ. Με τον τρόπο αυτό η επιβάρυνση της ιδιοκτησίας Ηλ. Καρανάσιου μειώνεται κατά 3,70 τ.μ. και η ρυμοτομούμενη έκτασή του ισοδυναμεί με αυτή της απέναντι οικοδομής του κ. Χρ. Τσάβαλου και αυτοαποζημιώνονται.

Βέβαια αν δεσμευτεί για ΚΧ (ενδεχόμενα πράσινο) η ιδιοκτησία Αλεξ. Σταμπολού θα αναπληρωθεί η ρυμοτόμηση του κ. Καρανάσιου για να μην έχει πρόβλημα υπερκάλυψης και υπερδόμησης η ιδιοκτησία τους.

Ο δρόμος αυτός είναι 100 μ. περίπου μήκους, διανοιγμένος στο μεγαλύτερο μέρος του, εξυπηρετεί 5 τυφλές ιδιοκτησίες και τον ΚΧ, είχε αναγνωριστεί σαν προϋπάρχων του 1923, και πρέπει να είναι διαμπερής και να μην είναι αδιέξοδος. Η νέα πρόταση αμβλύνει την επιβάρυνση της ιδιοκτησίας Καρανάσιου, διευκολύνει την λειτουργία του πεζοδρόμου, δεν μειώνει τους ΚΧ και δεν απαιτεί μεγάλες αποζημιώσεις. Προτείνουμε την έγκρισή του."

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

### **Ομόφωνα αποφάσισε**

Στα πλαίσια της επίλυσης των ζητημάτων που έθεσαν οι δημότες κατά τη διάρκεια της διαδικασίας και προκειμένου να παραμείνει η πάροδος Μενελαΐδος στο πλάτος των 6,00 μ., ώστε να υπάρχει ομοιομορφία με το υπόλοιπο της οδού εκτιμά ότι η διαδικασία με την εποπτεία και τον συντονισμό της Δ/σης Πολεοδομίας Δήμου Καρδίτσας θα πρέπει να ακολουθήσει την εξής οδό:

1.Σε πρώτη φάση θα πρέπει με την επίσπευση της ιδιοκτησίας Σταμπολού Αλέξανδρου να πραγματοποιηθεί ανταλλαγή ιδιοκτησιών ώστε να περιέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου ως οικόπεδο η ιδιοκτησία Σταμπολού Αλέξανδρου.

2.Στη συνέχεια με την επίσπευση της ιδιοκτησία Καρανάσιου θα προταθεί χαρακτηρισμός μέρους της πρώην ιδιοκτησίας Σταμπολού ως ΚΧ ώστε να είναι δυνατή η προσκύρωση του μη χαρακτηρισμένου τμήματος για την επίλυση των ζητημάτων κάλυψης και δόμησης που προέκυψαν λόγω ρυμοτομίας για την ιδιοκτησία Καρανάσιου.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **101**  
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα \_\_\_\_\_  
Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ