



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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 113

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 5η του μήνα Σεπτεμβρίου του έτους 2013 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. 113/2013 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 27/8/2013. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.
9/27-8-2013
Πρακτικό Συνεδρίασεως της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ

Οι μάρτυρες
ΑΓΛΑΪΑ ΜΠΑΚΑΡΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΨΗΜΜΕΝΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΘΕΜΑ

Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο ΟΤ 712 λόγω άρσης απαλλοτρίωσης (Κουμαδίτης Θωμάς κλπ.)

Στην Καρδίτσα σήμερα την **27η του μηνός Αυγούστου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **10:30 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **22422/23-8-2013** 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) Κωτούλας Φίλιππος, Πρόεδρος
- 2) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 3) Κωστόπουλος Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 4) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
- 5) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 6) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 7) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 8)
- 9)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
- 2) Χάρμπας Θωμάς

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, Βασιλική Τσατσαρώνη, 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 του σχεδίου πόλης στο ΟΤ 712 λόγω άρσης απαλλοτρίωσης (Κουμαδίτης Θωμάς κλπ.) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 2675/10-4-2013 αίτηση των κ.κ. Κουμαδίτη Θωμά, Κουμαδίτη Βασιλικής και Κουμαδίτη Ζήση με την οποία ζητούν τροποποίηση του εγκεκριμένου Πολεοδομικού Σχεδίου Πόλεως Καρδίτσας επί της οδού Μπούσδρα, στην περιοχή Αναθεώρησης Καμινάδων στο ΟΤ 712 και συγκεκριμένα στο ανατολικό τμήμα του, όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία τους. Στο χώρο αυτό προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο κοινόχρηστος χώρος, με αποτέλεσμα όπως αναφέρουν να κατακερματιστεί η ιδιοκτησία τους και στην ουσία να χαθεί.

2. Την Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη μηχανικού κ. Κατσάρα Δημήτριου, η οποία έχει ως εξής:

“Με αίτησή τους οι κ.κ. Θωμάς, Βασιλική και Ζήσης Κουμαδίτης, ζητούν με την πρότασή τους, την τροποποίηση του εγκεκριμένου Πολεοδομικού Σχεδίου Αναθεώρησης Καμινάδων του Δήμου Καρδίτσας, επί της οδού Μπούσδρα, στο ΟΤ Γ 712, με κατάργηση της θέσης ολόκληρου του τμήματος των 725,00 μ² περίπου του οικοδομικού τετραγώνου, χαρακτηρισμένο σήμερα ως ΚΧ και μεταφορά των 163,00 μ² περίπου από την αρχική έκταση του ΚΧ, σε νέα θέση ιδιοκτησίας τους, Νότια της σημερινής βάση πολεοδομικής μελέτης θέσης του ΚΧ.

Η πρόταση αυτή εμφανίζεται με ακρίβεια στο επισυναπτόμενο σε κλίμακα 1:500 τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα τεχνική έκθεση.

Οι λόγοι για τους οποίους ζητείται η κατάργηση του εν λόγω ΚΧ και βάση μιας μικρής αναφοράς στο ιστορικό του οικοπέδου, είναι οι εξής:

Με την υπ' αρ. 12/2009 πράξη εφαρμογής και την υπ' αρ. 3/2009 πράξη τακτοποίησης και ρυμοτομίας, ρυθμίστηκε ο τρόπος αποζημίωσης της συνιδιοκτησίας Κουμαδίτη.

Με την υπ' αρ. 98/18-05-2011 πράξη εφαρμογής και την υπ' αρ. 3/2009 πράξη τακτοποίησης και ρυμοτομίας, ρυθμίστηκε ο τρόπος αποζημίωσης της συνιδιοκτησίας Κουμαδίτη.

Με την υπ' αρ. 98/18-05-2011 απόφαση του Πρωτοδικείου Καρδίτσας, καθορίστηκε η τιμή μονάδας αποζημίωσης ανά τμ της συνιδιοκτησίας Κουμαδίτη.

Λόγω παρέλευσης του 18μηνου από την παραπάνω απόφαση, χωρίς να καταβληθούν οι απαιτούμενες αποζημιώσεις, η απαλλοτρίωση αίρεται, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 2882/2001.

Έτσι, λοιπόν φθάνουμε στην αίτηση αποχαρακτηρισμού ολόκληρης της εν λόγω ιδιοκτησίας από ΚΧ και μεταφορά τμήματός του, με τροποποίηση του σχεδίου πόλεως.

Το οικόπεδο συνιδιοκτησίας Κουμαδίτη με την εφαρμογή του ΚΧ κατακερματίζεται σε δύο εναπομείναντα οικόπεδα και μάλιστα σε μορφή τριγωνική, ένα στο Βόρειο τμήμα και ένα στο Νότιο, τα οποία δεν είναι αξιοποιήσιμα ως προς την ανοικοδόμησή τους. Με την πρόταση τροποποίησης το οικόπεδό τους παραμένει σε ενιαία και αξιοποιήσιμη μορφή Βόρεια και ένα μόνο τμήμα της ιδιοκτησίας τους προς Νότο δεσμεύεται πλέον ως ΚΧ.

Ο χώρος αυτός πιθανώς τότε προτάθηκε και χαρακτηρίστηκε να είναι με το πολεοδομικό σχέδιο του δήμου Καρδίτσας κοινόχρηστος χώρος, λόγω της έλλειψης και ζήτησης του πολεοδομικού ιστού της πόλης για ελεύθερους χώρους γειτονιάς, γεγονός το οποίο σήμερα έρχεται σε αντίθεση με τη σημερινή υφιστάμενη κατάσταση, μιας και στην ευρύτερη περιοχή υπάρχει μεγάλη επιφάνεια κοινόχρηστων χώρων και πλατειών, σε πολύ

μεγαλύτερη αναλογία από ότι σε διάφορα άλλα σημεία της πόλης, όπως φαίνεται και στο επισυναπτόμενο της παρούσης τοπογραφικό διάγραμμα.

Αναλυτικά στην ευρύτερη περιοχή του υπό κατάργηση ΚΧ υπάρχουν επίσης και α) πλατείες συνολικής έκτασης 6 στρεμμάτων περίπου της περιοχής Εργατικά, το θερινό σινεμά έκτασης 3 στρεμμάτων περίπου, η ημικυκλική πλατεία Δυτικά του ΟΤ Γ 712 και β) αρκετό ιδιωτικό πράσινο στα προκήπια και στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων της ευρύτερης περιοχής των Εργατικών. Το παραπάνω γεγονός υποδηλώνει ότι η ευρύτερη περιοχή έχει αρκετούς ΚΧ και η υπό αίτηση κατάργηση του ΚΧ του ΟΤ Γ 712 δεν θα επιφέρει ουσιαστική μεταβολή και επιβάρυνση σε αυτούς.

Για τους παραπάνω λόγους ζητείται η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Καρδίτσας με κατάργηση τόσο τμήματος όσο και της θέσης του ΚΧ και τμηματική μεταφορά του, αφού δεν επιφέρει ουσιαστική μεταβολή στον πολεοδομικό ιστό της πόλης. Σημειώνεται ακόμη ότι σε περίπτωση κατάργησης και τμηματικής μεταφοράς του εν λόγω ΚΧ, καμία παρακείμενη ιδιοκτησία δεν θίγεται πολεοδομικά, αφού δεν στερείται αρτιότητας λόγω προσώπου ή κάποιου άλλου λόγου. Επίσης, δεν θα χρειασθούν εκ νέου χρονοβόρες διαδικασίες αναλογισμού και τακτοποίησης, οι οποίες εμπλέκουν τους περίοικους και μάλιστα με χρηματικές αποζημιώσεις."

3. Την εισήγηση του υπαλλήλου του Δήμου Καρδίτσας κ. Χατζή Δημήτριου, η οποία έχει ως εξής:

"Με την 12/2009 Πράξη Τακτοποίησης (σε εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης) είχαμε την απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζήση, Θωμά και Βασιλικής Κουμαδίτη έκτασης 725 τμ που βρίσκεται στο ΟΤ 712 καθώς προβλέπονταν για κοινόχρηστος χώρος πρασίνου (ΚΧΠ). Με την 98/2011 Απόφαση του Πρωτοδικείου Καρδίτσας καθορίστηκε τιμή μονάδας για της αποζημιούμενες εκτάσεις της ιδιοκτησίας Κουμαδίτη.

Η 12/2009 Πράξη Τακτοποίησης προβλέπει την αποζημίωση της ρυμοτομούμενης έκτασης των κληρονόμων Κων/νου Κουμαδίτη από τους όμορους ιδιοκτήτες με την τιμή των 75 € για τα παρακάτω τετραγωνικά μέτρα:

1.Ιδιοκτησία Δήμητρας συζ. Κων.Τζαφάλια	175,10 τμ
2.Ιδιοκτησία κληρ. Χαραλ. Φαλάρα	149,08 τμ
3.Ιδιοκτησία Χρυσ. Μιχάλη	187,41 τμ
4.Ιδιοκτησία Γεωρ. Αγόρη	88,36 τμ
5.Ιδιοκτησία Βασ. Γκαγκά	38,83 τμ

Δηλαδή αποζημιώσεις από 2874,75 € έως 14055,75 €.

Για να συντελεστεί η απαλλοτρίωση θα έπρεπε να καταβάλλουν όλοι οι περίοικοι τις υποχρεώσεις εντός δεκαοκτώ (18) μηνών ήτοι έως τις 30-12-2012, άλλως αίρεται αυτοδίκαια. Οι αποζημιώσεις εκ μέρους των περιοίκων δεν καταβλήθηκαν εντός της νόμιμης προθεσμίας και οι κ.κ. Ζήσης, Θωμάς και Βασιλική Κουμαδίτη με την 2674/2013 αίτησή τους ζήτησαν την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου και την κατάργηση του ΚΧΠ.

Εφόσον δεν υλοποιήθηκε η Πράξη Τακτοποίησης πρέπει να γίνει τροποποίηση του σχεδίου δεσμεύοντας μικρότερη έκταση που να είναι εφικτή η απαλλοτρίωση και η αποζημίωση της (300 τμ) ή να αποδεσμευτεί ολόκληρη η ρυμοτομούμενη έκταση. Στην περιοχή αυτή υπάρχουν δύο ΚΧΠ κατά μήκος της οδού Μπούσδρα απέναντι από το ΟΤ 712 της περιοχής Εργατικών ΣΥΚΕΑ εμβαδού 2140 τμ και 1200 τμ, καθώς και 6000 τμ ως ΚΧΠ στο Θερινό Σινεμά και θα μπορούσε να αποχαρακτηριστεί ο ΚΧΠ στο ΟΤ 712 (δέσμευση ιδιοκτησίας Κουμαδίτη) καθώς είναι μεγάλες αποζημιώσεις και είναι δύσκολο να διαθέσουν οι περίοικοι υψηλά ποσά για την απόκτηση δευτέρου προσώπου και προσδοκώμενης υπεραξίας των ακινήτων από την γειτνίαση με τον ΚΧΠ. Σε περιπτώσεις τροποποίησης λόγω άρσης απαλλοτρίωσης είναι δυνατόν να υποβληθεί νέα απαλλοτρίωση (συνήθως μικρότερη) όπως προτείνεται στην παρούσα περίπτωση η δέσμευση χώρου εμβαδού 163

τμ στο νότιο τμήμα της ιδιοκτησίας προκειμένου να τηρηθεί το πνεύμα της πολεοδομικής μελέτης για πρόβλεψη ΚΧΠ στην συγκεκριμένη θέση του τετραγώνου.
Η υπηρεσία συμφωνεί με το πνεύμα της τροποποίησης.”

4. Την υπ' αριθμ. 182/2013 απόφαση της Δημοτικής κοινότητας Καρδίτσας.

5. Το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

6. Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Επιτροπής ποιότητας Ζωής όπως καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ομόφωνα εισηγείται

Την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο ΟΤ 712 περιοχής επέκτασης Καμινάδων και τη δέσμευση τμήματος ιδιοκτησίας των κληρονόμων Κων/νου Κουμαδίτη έκστασης 163 τμ. στη νότια πλευρά της και την αποδέσμευση του υπόλοιπου τμήματος της ιδιοκτησίας τους καθώς έχει αρθεί αυτοδίκαια η απαλλοτρίωση λόγω παρέλευσης του 18μήνου και μη καταβολής της προβλεπόμενης αποζημίωσης με βάση την 12/2009 Πράξη Τακτοποίησης όπως αποτυπώνεται σχετικά στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν συμμετείχε το μέλος της Επιτροπής κ. Γιοβάνης Γεώργιος λόγω αποχώρησής του από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **113**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ