



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

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 239**

**ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ**

Στην Καρδίτσα σήμερα την 5η του μήνα Δεκεμβρίου 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. 239/2013 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 15/11/2013. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.  
**15/15-11-2013**  
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**

**Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με πρόταση τροποποίησης λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 145α, β (κ.κ. Καρανάσιος, Στεργιούλας, Σταμπολούς).**

Στην Καρδίτσα σήμερα την **15η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Παρασκευή** και ώρα **09:30 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **29086/24-10-2013** 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) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
- 3) Κωστόπουλος Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 4) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
- 5) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 6) Μαρκινός Αθανάσιος, Αναπλ. Μέλος
- 7) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 8)
- 9)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- 1) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 2) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 3) Χάρμπαρς Θωμάς, 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, 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 πρόταση τροποποίησης λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 145 α, β (κ.κ.Καρανάσιος, Στεργιούλας, Σταμπολούς) 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 πεζόδρομου, αφού αυτός προορίζεται για να καλύψει τις ανάγκες των περιοίκων που έχουν πρόσωπο στο εσωτερικό του Οικοδομικού Τετραγώνου."

**4.** Την από 2/7/2013 εισήγηση του υπαλλήλου της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Καρδίτσας κ. Χατζή Δημήτριου, η οποία έχει ως εξής:

"Με αίτησή τους οι κ.κ. Καρανάσιος και Στεργιούλας ζητούν την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στα ΟΤ 145 α,β στην πάροδο Μενελαΐδος. Υπέβαλαν τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Παπαθωμά όπου προτείνουν τη μείωση από την μεριά τους του δρόμου από 6μ σε 5μ ρυμοτομώντας έτσι κατά 4τμ λιγότερο την ιδιοκτησία τους. Πρόκειται για τροποποίηση που γίνεται μετά από άρση της απαλλοτρίωσης λόγω μη καταβολής της αποζημίωσης εντός 18μήνου. Η υπηρεσία μας θα συμφωνήσει με την πρόταση, καθώς άλλες περιστάσεις που εξετάστηκαν παλαιότερα δεν έγιναν αποδεκτές από τους περιοίκους (Χρ. Τσάβαλος), όπως της μετάθεσης δρόμου των 6μ δυτικά κατά 1μ ή της επανεπιβολής απαλλοτρίωσης για το ίδιο τμήμα (δεν επιτρέπεται χωρίς συναίνεση των περιοίκων). Είναι πάροδος που θα διαμορφωθεί σε πεζόδρομο που οδηγεί στον ΚΧ και επομένως η μείωση κατά 1μ δεν θα δημιουργήσει πρόβλημα προσπέλασης.

Με αίτησή της η Αλεξ. Σταμπολού ζήτησε δέσμευση για ΚΧΠ και την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας της με δημοτική έκταση εκτός σχεδίου. Η απόφαση της Επιτροπής ποιότητας για την ανταλλαγή έχει περισσότερο το χαρακτήρα της διερεύνησης και η ανταλλαγή τμημάτων εκτός σχεδίου με ανταλλαγή με εντός σχεδίου ιδιοκτησιών είναι ενδεχόμενο να έφερνε νομικά ζητήματα δυσεπίλυτα για το Δήμο, καθώς η απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας τους θα επιβαρύνει τις όμορες ιδιοκτησίες με επιπλέον αποζημιώσεις (ήδη βαρύνονται με χρέος λόγω της απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας Ειρ. Αποστολοπούλου-πράξη 15/97), αποζημιώσεις επισφαλείς και επαχθείς (20.000 € περίπου για κάθε μία εκ των τριών όμορων ιδιοκτησιών).

Η ιδιοκτησία τους είναι άρτια και οικοδομήσιμη και μπορεί να οικοδομηθεί αυτοδύναμα είτε να εκποιηθεί σε όμορη ιδιοκτησία ή σε τρίτο. Η δυνατότητα χρησιμοποίησης του οικοπέδου για κοινωφελή σκοπό της προτεινόμενης προς ανταλλαγή ιδιοκτησίας (οπότε δεν θα προέκυπτε επιβάρυνση για τις όμορες ιδιοκτησίες) εκτιμάται ως ατελέσφορη λόγω της μικρής έκτασης (140 τ.μ. περίπου) της ιδιοκτησίας, όπως και της θέσης του σε δύσκολα αξιοποιήσιμο πολεοδομικά χώρο σε εσωτερικό σημείο του τετραγώνου.

Η τροποποίηση με μείωση του πλάτους από 6μ στα 5μ φαντάζει ως λύση ρεαλιστική,

εφικτή και μοιάζει να δίνει λύση και διέξοδο στο πρόβλημα της προσπέλασης, αφού θα καταστήσει στο τέλος την πάροδο ανοιχτή.”

**5.**Την υπ' αριθμ. 321/2013 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας.

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

**7.**Την επακολοθήσασα ψηφοφορία κατά την οποία ΥΠΕΡ της πρότασης τροποποίησης λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 145 α και β ψήφισαν όλα τα παρόντα μέλη της Επιτροπής πλην του κ. Γιοβάνη ο οποίος ψήφισε ΛΕΥΚΟ (Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 96 αν κάποιο μέλος του συμβουλίου αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση και τόσο η άρνηση όσο και η λευκή ψήφος λογίζονται ως αρνητικές ψήφοι.)

### **Κατά πλειοψηφία εισηγείται**

Την μείωση του πλάτους της οδού, αφού έχει γίνει άρση της απαλλοτρίωσης για τη διάνοιξη της οδού Μενελαΐδος, λόγω του ότι δεν καταβλήθηκαν οι κατά το νόμο αποζημιώσεις εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας.

Η τροποποίηση με μείωση του πλάτους από 6μ στα 5μ δείχνει να είναι ρεαλιστική και εφικτή λύση καθώς δίνει διέξοδο στο πρόβλημα της προσπέλασης, αφού θα καταστήσει στο τέλος την πάροδο ανοιχτή. Είναι πάροδος που θα διαμορφωθεί σε πεζόδρομο που οδηγεί στον ΚΧ και επομένως η μείωση κατά 1μ δεν θα δημιουργήσει πρόβλημα προσπέλασης.

Μειοψήφισε το μέλος της Επιτροπής κ. Γιοβάνης ο οποίος ψήφισε ΛΕΥΚΟ (Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 96 αν κάποιο μέλος του συμβουλίου αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση και τόσο η άρνηση όσο και η λευκή ψήφος λογίζονται ως αρνητικές ψήφοι.)

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:**Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν παρευρέθηκε το μέλος της Επιτροπής κ. Αγραφιώτου λόγω αποχώρησής της από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **239**  
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα \_\_\_\_\_  
Πιστό Αντίγραφο  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ