



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 06/17-07-2013 συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ζίτσας.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

ΕΛΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Δ.Κ.
Ελεούσας στα Ο.Τ. Γ66, Γ38, Γ58, Γ59, Γ59Α.**

Αριθμ. Απόφ. 19/2013

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα στις 17 Ιουλίου του 2013, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 12859/12-07-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε σε καθέναν από τους συμβούλους – μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, για να συζητηθούν & αποφασισθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, διαπιστώθηκε η ύπαρξη της νόμιμης απαρτίας, αφού σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω έξι (6) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ρογκότης Δημήτριος, Πρόεδρος
2. Μπαλτά Σταυρούλα
3. Χανδόλιας Απόστολος
4. Γιαννόπουλος Κωνσταντίνος
5. Κούργιας Φώτιος
6. Μπούτσικος Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ράρρας Φώτιος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κ. Μπληγιάννου Ολγα.

Επί του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής:

- 1) Την αριθμ. Πρωτ 2023/2-01-2012 αίτηση της Γεωργίου Αγγελικής
- 2) Την αριθμ. Πρωτ 24242/19-09-2012 αίτηση του Ντάβα Βασιλείου του Ιωάννη.
- 3) Την αριθμ. Πρωτ 6002/08-04-2013 αίτηση του Λώλα Παύλου.
- 4) Την αριθμ. Πρωτ 8109/20-05-2012 αίτηση του Λώλα Γεώργιου του Παύλου.
- 5) Την αριθμ. Πρωτ 8110/20-05-2012 αίτηση της Λώλας Πολυξένης του Παύλου.

Στη συνέχεια των παραπάνω αιτήσεων προτείνεται η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας και συγκεκριμένα των Οικοδομικών Τετραγώνων

- Γ66,
- Γ38,
- Γ58, Γ59, και Γ59Α.

Με την οποία πρόταση γίνεται ανάκληση της 471/2011 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζίτσας; Η οποία αφορούσε πρόταση τροποποίησης στα Ο.Τ. Γ66, Γ58, Γ59 και Γ59Α.

Η ανάκληση της απόφασης καθίσταται αναγκαία:

1. Γιατί η νέα πρόταση διαφέρει ως προς την προηγούμενη στο πρόσωπο του Κοινόχρηστου χώρου του Ο.Τ (Γ59Α), έχουμε αύξηση προσώπου κοινοχρήστων χώρων.
2. Γίνεται δεκτό το αίτημα της κ. Γεωργίου Αγγελικής για πρόσωπο οικοπέδου 14μ.
3. Και επιπλέον ενσωματώνεται στο ίδιο αίτημα η τροποποίηση του Ο.Τ. Γ38, για το οποίο Δημοτικό Συμβούλιο με αριθμό απόφασης 181/2012 αποφάσισε ομόφωνα την διόρθωση του σφάλματος των σχεδίων της Πράξης Εφαρμογής της Επέκτασης της Ελεούσας . Σύμφωνα με αριθμ. πρωτ. 85746/10710/2012/25-02-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας στο συγκεκριμένο Ο.Τ. απαιτείται σύνταξη πράξης αναλογισμού, η οποία μπορεί να προχωρήσει μόνο μετά την πρόταση τροποποίησης.

Αναλυτικά στο **Ο.Τ. Γ66** του παλαιού οικισμού σύμφωνα με το Ρυμοτομικό Σχέδιο στα υλοποιημένα όρια των ιδιοκτησιών και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία του Ντάβα Βασιλείου προσκυρώνονται τα υπάρχοντα πεζοδρόμια που έχουν κατασκευαστεί τα προηγούμενα χρόνια με χρήματα του Δήμου. Με την συγκεκριμένη πρόταση όπως φαίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια καταργείται η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή στα σημεία T1, T2 και T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και αντικαθίσταται με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T1' , T2' και T3' (συνεχή κόκκινη γραμμή) η οποία συμπίπτει με τα υλοποιημένα όρια των ιδιοκτησιών. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, αντιθέτως αυξάνεται ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος κατά 433,31 τ.μ.

Στο **Ο.Τ. Γ58**, του παλιού οικισμού ρυμοτομείται οικοδομή υφιστάμενη της κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η διάνοιξη του υφιστάμενου δρόμου και η μελλοντική αποκατάστασή του. Με την συγκεκριμένη πρόταση όπως φαίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια καταργείται η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή στα σημεία T2 και T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και αντικαθίσταται με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T2' και T3'(συνεχή κόκκινη γραμμή). Η συγκεκριμένη τροποποίηση επιφέρει

μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, κατά 53,43τ.μ. το οποίο προσκυρώνεται από ιδιοκτησίες.

Προκειμένου το πλάτος του δρόμου, ανάμεσα από τα Ο.Τ. Γ58 και Γ59 – Γ59Α να παραμείνει σταθερό και ίσο με το αρχικά εγκεκριμένο μέσο πλάτους 8.00μ μετατοπίζεται η οικοδομική γραμμή στα Ο.Τ. Γ59 και Ο.Τ. Γ59Α.

Συγκεκριμένα στο **Ο.Τ. Γ59** καταργείται η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή στα σημεία T5, T4 και T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και αντικαθίσταται με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T5 , T4' και T3 (συνεχή κόκκινη γραμμή).

Στο **Ο.Τ. Γ59Α** καταργείται η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή στα σημεία T3 και T4(διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και αντικαθίσταται με την οικοδομική γραμμή στα σημεία , T3' και T4' (συνεχή κόκκινη γραμμή).'

Για να μην έχουμε αυξομείωση του εμβαδού στο Ο.Τ. Γ59 καταργούνται οι οικοδομικές γραμμές T1, T2 και T2,T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και αντικαθίσταται με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T1' , T2, και T2, T3'(συνεχή κόκκινη γραμμή).

Οι παραπάνω τροποποιήσεις στα Ο.Τ. Γ59 και Γ59Α επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, κατά 59,51 τ.μ.

Οι παραπάνω τροποποιήσεις έχουν συζητηθεί ξανά στο Δημοτικό Συμβούλιο. Συγκεκριμένα σύμφωνα με την υπ. αριθ 403/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Πασσαρώνος συζητήθηκε η τροποποίηση των Ο.Τ Γ58, Γ59, και Γ59Α και ενώ έγινε ομόφωνα δεκτή, δεν προχώρησε εξαιτίας της ισχύουσας νομοθεσίας η οποία επιτρέπει μόνο την αύξηση των κοινόχρηστων χώρων και όχι την μείωση τους.

Το θέμα επανήρθε στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας με αριθμό απόφασης 471/2011 σύμφωνα με την οποία οι τροποποιήσεις στα Ο.Τ. Γ66, Γ58, Γ59, και Γ59Α έγιναν δεκτές. Στη συγκεκριμένη πρόταση είχαμε μείωση του προσώπου των κοινόχρηστων χώρων στο Ο.Τ. Γ59Α κατά 1,61μ.(πρόσωπο Κ.Χ σύμφωνα με το Ρ.Σ 22,24 +26,70=48,94μ, πρόσωπο Κ.Χ. σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης 20,81+26,52=47,33μ). Με την νέα πρόταση τροποποίηση η ιδιοκτησία της κ. Γεωργίου απόκτησε πρόσωπο 14μ και έχουμε αύξηση του προσώπου των κοινόχρηστων χώρων στο Ο.Τ Γ59Α σε σχέση με την προηγούμενη πρόταση κατά 0,93μ. (πρόσωπο Κ.Χ. σύμφωνα με την προηγούμενη πρόταση τροποποίησης 20,81+26,52= 47,33,. Πρόσωπο Κ.Χ. σύμφωνα με την νέα πρόταση τροποποίησης 19,32+28,94=48,26μ).

Στο **Ο.Τ Γ38** του παλιού οικισμού σύμφωνα με το Ρυμοτομικό Σχέδιο και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία του Λώλα Παύλου ρυμοτομείται τμήμα του κτιρίου του, το οποίο σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 411/96 οικοδομική άδεια. Με την συγκεκριμένη πρόταση όπως φαίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια καταργείται η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή στα σημεία T2, T3 και T4 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και αντικαθίσταται με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T2, T11, T12, T13, T14, T15,T16, T17, T18, T19 και T4 (συνεχή κόκκινη γραμμή). Η συγκεκριμένη τροποποίηση επιφέρει μείωση της επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, κατά 15,24 τ.μ.

Και η παραπάνω τροποποίηση έχει συζητηθεί ξανά στο Δημοτικό με αριθμό απόφασης 181/2012 σύμφωνα με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα την διόρθωση του σφάλματος των σχεδίων της Πράξης Εφαρμογής της Επέκτασης της Ελεύσας. Σύμφωνα με αριθμ. πρωτ. 85746/10710/2012/25-02-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού, η οποία μπορεί να προχωρήσει μόνο μετά την πρόταση τροποποίησης.

Η υπηρεσία λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και ότι

- Στο σύνολο τους οι τροποποιήσεις του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας στα Ο.Τ. Γ66, Γ38, Γ58, Γ59, Γ59Α του παλιού οικισμού επιφέρουν αύξηση της επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, κατά 305,13 τ.μ.
- Δεν επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής.
- Δεν θίγονται κτίρια που έχουν ανεγερθεί με βάση το τροποποιημένο σχέδιο ή οικοπέδα που έχουν τακτοποιηθεί με βάση αυτό ενώ επιπλέον κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο.
- Και γενικότερα δεν επιφέρουν αλλαγές στο οικοδομικό σύστημα της περιοχής.

Προτείνει την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας στα Ο.Τ. Γ66, Γ38, Γ58, Γ59, Γ59Α ως εξής

Στο **Ο.Τ. Γ66** του παλιού οικισμού την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T1, T2 και T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T1', T2' και T3' (συνεχή κόκκινη γραμμή).

Στο **Ο.Τ. Γ58** του παλιού οικισμού την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T2 και T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T2' και T3' (συνεχή κόκκινη γραμμή).

Στο **Ο.Τ. Γ59** του παλιού οικισμού την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T5, T4 και T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T5, T4' και T3' (συνεχή κόκκινη γραμμή). Επίσης την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T1' και T2 (συνεχή κόκκινη γραμμή). Την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T2 και T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T2 και T3' (συνεχή κόκκινη γραμμή).

Στο **Ο.Τ. Γ59Α** του παλιού οικισμού την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T1 και T8 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T1' και T8 (συνεχή κόκκινη γραμμή). Επίσης την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T1 και T2 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T1' και T2 (συνεχή κόκκινη γραμμή). Την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T2 και T3 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T2 και T3' (συνεχή κόκκινη γραμμή) και τέλος την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T3 και T4 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T3' και T4' (συνεχή κόκκινη γραμμή).

Στο **Ο.Τ. Γ38** του παλιού οικισμού την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στα σημεία T2, T3 και T4 (διακεκομμένη μαύρη γραμμή) και την αντικατάστασή της με την οικοδομική γραμμή στα σημεία T2, T11, T12, T14, T15, T16, T17, T18, T19, και T4 (συνεχή κόκκινη γραμμή).

Στο σύνολό τους οι τροποποιήσεις του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας στα Ο.Τ. Γ66, Γ38, Γ58, Γ59, Γ59Α του παλιού οικισμού επιφέρουν αύξηση της επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, κατά 305,13 τ.μ

Η Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση και έκανε διαλογική συζήτηση

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη την παραπάνω εισήγηση, τα στοιχεία του φακέλου, την πρόταση της τεχνικής υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της πρότασης, για την «**Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Δ.Κ. Ελεούσας στα Ο.Τ. Γ66, Γ38, Γ58, Γ59, Γ59Α**» σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση και την παραπέμπει στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη σχετικής απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **19/2013**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
--------------------------------------	---------