



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
Έδρα: Ελεούσα
Αρ.Αποφ.: 471/2011

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 25/15-12-2011
 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Πρόταση Τροποποίησης Ρ.Σ Δ.Κ. Ελεούσας
 του Δήμου Ζίτσας στα Ο.Τ. Γ66, Γ58, Γ59 και
 Γ59Α.

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3^α, σήμερα στις 15 του μήνα Δεκεμβρίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 18.00' συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 29253/09-12-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής αποφάσεως.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι τρεις (23), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης | 15. Βλέτσας Αθανάσιος |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος | 16. Μπούτσικος Νικόλαος |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος | 17. Δήμος Δημήτριος |
| 4. Γιαννόπουλος Κωνσταντίνος | 18. Κολιός Παναγιώτης |
| 5. Μάντζιος Σπυρίδωνας | 19. Σταλίκας Γεώργιος |
| 6. Κολιούσης Ευάγγελος | 20. Κούργιας Φώτιος |
| 7. Γαρδίκος Βασίλειος | 21. Βούζας Χρυσόστομος |
| 8. Πάϊκας Σπυρίδων | 22. Καραμπίνας Κων/νος |
| 9. Ράρρας Φώτιος | 23. Τζίμας Δημήτριος |
| 10. Γκαραλέας Δημήτριος | |
| 11. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή | |
| 12. Στουγιάννος Νικόλαος | |
| 13. Παπαγγέλης Σπυρίδων | |
| 14. Παπαδημητρίου Γεώργιος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- 1.- Μπαλτά Σταυρούλα
- 2.- Μαρκούλας Αθανάσιος
- 3.- Παππάς Μάνθος
- 4.- Αγόρος Κων/νος

οι οποίοι δεν είχαν προσέλθει κατά το συγκεκριμένο χρονικό σημείο λήψης της
 απαρτίας αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων
- Η Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου Νέων του πρώην Δήμου Πασσαρώνος.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρκούλας Αθανάσιος και Αγόρος Κωνσταντίνος προσήλθαν κατά το στάδιο της ενημέρωσης και η Δημοτική Σύμβουλος κ. Μπαλτά Σταυρούλα κατά την συζήτηση του 2^{ου} θέματος, ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παπαγγέλης Σπυρίδων αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά το στάδιο της ενημέρωσης.

Επί του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Γαρδίο Βασίλειο, ο οποίος εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε:

Η παρούσα αφορά την τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρ.Σ Δ.Κ. Ελεούσας και συγκεκριμένα την τροποποίηση στο:

1. Ο.Τ. Γ66, καθώς προσκυρώνεται μεγάλο τμήμα υφιστάμενων πεζοδρομίων και
2. Ο.Τ. Γ58, Γ59 και Γ59Α, καθώς εκατέρωθεν αυτών και συγκεκριμένα επί της οδού Βεργίνας, ρυμοτομείτε προϋφιστάμενη οικοδομή, πριν την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η διάνοιξη του υφιστάμενου δρόμου και η μελλοντική αποκατάστασή του.

Ως εκ τούτου, προτείνουμε:

A. Την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής, στο Ο.Τ. Γ66, όπως φαίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια με διακεκομμένη μαύρη γραμμή, και την τροποποίηση της στα σημεία T1', T2' και T3'. Με την παρούσα τροποποίηση το όριο της προτεινόμενης οικοδομικής γραμμής συμπίπτει με τα υλοποιημένα όρια (περιφράξεις) των ιδιοκτησιών, διασφαλίζοντας τα υπάρχοντα πεζοδρόμια που έχει κατασκευάσει ο Δήμος. Σημειώνεται ότι η παρούσα τροποποίηση δεν επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, αντιθέτως αυξάνεται ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος κατά 433,31τ.μ.

B. Την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. Γ58, όπως φαίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια με διακεκομμένη μαύρη γραμμή, και την τροποποίηση της στα σημεία T2' και T3'. Με την παρούσα τροποποίηση το εμβαδό του Ο.Τ. Γ58 αυξάνεται κατά 53,42τ.μ., τμήμα προσκυρωτέο για τις ιδιοκτησίες του τελευταίου, που ισοδυναμεί σε αντίστοιχη μείωση Κ.Χ.

Ωστόσο για την διατήρηση του δρόμου με σταθερό μέσο πλάτος 8,00μέτρα, καταργούνται:

(α) η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή του Ο.Τ. Γ59 και τροποποιείται στα σημεία T1', T2', T3', T4' και T5', προκειμένου επιπλέον να παραμείνει το συνολικό εμβαδό του Ο.Τ. ως είχε και

(β) η υφιστάμενη ρυμοτομική γραμμή του Ο.Τ. Γ59Α και τροποποιείται στα σημεία T1', T2', T3', T4', T5', T6', T7' και T8', επιφέροντας μείωση του Κ.Χ. κατά 59,52τ.μ.

Συνολικά, η αναφερόμενη τροποποίηση επιφέρει μείωση του Κ.Χ. κατά 112,94τ.μ.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ και λαμβάνοντας υπόψη ότι οι προτεινόμενες τροποποιήσεις στο σύνολό τους:

1. Δεν επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων (αντιθέτως αυξάνεται ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος, κατά 433,31-112,94=320,37τ.μ.).

2. Δεν επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής.

3. Γενικότερα δεν επιφέρουν αλλαγές στο οικοδομικό σύστημα της περιοχής και

4. Δεν θίγονται κτίρια που έχουν ανεγερθεί με βάση το τροποποιημένο σχέδιο ή οικόπεδα που έχουν τακτοποιηθεί με βάση αυτό ενώ επιπλέον κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο.

ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ

1. Η τροποποίηση της οικοδομικής γραμμής του Ο.Τ. Γ66 T1, T2, T3, T4, T5 στη νέα T1', T2', T3', T4', T5'.

2. Η τροποποίηση της οικοδομικής γραμμής του Ο.Τ. Γ59 T1, T2, T3, T4, T5 στη νέα T1', T2', T3', T4', T5' και

3. Η τροποποίηση της οικοδομικής γραμμής του Ο.Τ. Γ59Α Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5, Τ6, Τ7, Τ8 στη νέα Τ1', Τ2', Τ3', Τ4', Τ5', Τ6', Τ7, Τ8'.

Ενώ σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν μεταβολές το Ο.Τ. Γ59Β.

Συνεχίζοντας ο αρμόδιος εισηγητής είπε ότι παρόλο που συζητήθηκε κατά το έτος 2010 το συγκεκριμένο θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο του πρώην Δήμου Πασσαρώνος δεν έγινε η τροποποίηση λόγω μείωσης του κοινοχρήστου χώρου, καθώς έπρεπε με βάση την κείμενη νομοθεσία να γίνει συμψηφισμός Κ.Χ. ώστε να προκύπτει συνολική αύξηση αυτού ή ισοσκελισμός και όχι μείωση, κάτι το οποίο γίνεται τώρα συνολικά σε σχέση και με το Ο.Τ. Γ66. Απαντώντας δε, στο σχετικό αίτημα το οποίο προφορικά ανέφερε η κ. Γεωργίου, ιδιοκτήτρια οικοπέδου στο Ο.Τ. Γ59 για μεταφορά της ρυμοτομικής γραμμής στην πλευρά Τ5-Τ1 αυτού και συγκεκριμένα στο οικόπεδό της τόσο ώστε η πρόσοψή του να ανέλθει σε 14 μέτρα, είπε ότι το θέμα αυτό ήρθε στο Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση ομόφωνη τόσο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας (υπ' αριθ. 43/2011 Απόφασή της), όσο και της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (υπ' αριθ. 46/2011 Απόφασή της) και δεν μπορεί να ικανοποιηθεί η συγκεκριμένη πρόταση της κ. Γεωργίου καθώς με τον τρόπο αυτό η οικοδομική γραμμή χάνει την ευθεία της και επιπρόσθετα μειώνεται η πρόσοψη του Κ.Χ. ενώ ενδεχομένως με την αποδοχή του συγκεκριμένου αιτήματος να υποβληθούν αιτήματα για παρόμοιες περιπτώσεις από πολλούς άλλους ιδιοκτήτες οικοπέδων.

Ο επικεφαλής της παράταξης «Η ΩΡΑ ΤΗΣ ΖΙΤΣΑΣ» κ. Βλέτσας Αθανάσιος στην τοποθέτησή του, θεωρώντας ότι το σχετικό πρόβλημα υφίσταται για διάστημα τριάντα ετών και άνω, πρότεινε το αίτημα της κ. Γεωργίου για πρόσοψη 14 μ. να ικανοποιηθεί, θεωρώντας το εύλογο και τεχνικά εφικτό με ευθυγράμμιση της οικοδομικής γραμμής, ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γκαραλέας Δημήτριος εξέφρασε την άποψη ότι μπορεί σε ευθεία γραμμή, με συμψηφισμό, να μετατοπισθεί η οικοδομική γραμμή και να προκύψει η πρόσοψη αυτή.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση και τις σχετικές τοποθετήσεις

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Προτείνει την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Δ.Κ. Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας στα Ο.Τ. Γ66, Γ58, Γ59 και Γ59Α ως εξής:

A. Την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής, στο Ο.Τ. Γ66, όπως φαίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια με διακεκομμένη μαύρη γραμμή, και την τροποποίηση της στα σημεία Τ1', Τ2' και Τ3'. Με την παρούσα τροποποίηση το όριο της προτεινόμενης οικοδομικής γραμμής συμπίπτει με τα υλοποιημένα όρια (περιφράξεις) των ιδιοκτησιών, διασφαλίζοντας τα υπάρχοντα πεζοδρόμια που έχει κατασκευάσει ο Δήμος. Σημειώνεται ότι η παρούσα τροποποίηση δεν επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, αντιθέτως αυξάνεται ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος κατά 433,31τ.μ.

B. Την κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. Γ58, όπως φαίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια με διακεκομμένη μαύρη γραμμή, και την τροποποίηση της στα σημεία Τ2' και Τ3'. Με την παρούσα τροποποίηση το εμβαδό του Ο.Τ. Γ58 αυξάνεται κατά 53,42τ.μ., τμήμα προσκυρωτέο για τις ιδιοκτησίες του τελευταίου, που ισοδυναμεί σε αντίστοιχη μείωση Κ.Χ.

Ωστόσο για την διατήρηση του δρόμου με σταθερό μέσο πλάτος 8,00μέτρα, καταργούνται:

(α) η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή του Ο.Τ. Γ59 και τροποποιείται στα σημεία Τ1', Τ2', Τ3', Τ4' και Τ5', προκειμένου επιπλέον να παραμείνει το συνολικό εμβαδό του Ο.Τ. ως είχε και

(β) η υφιστάμενη ρυμοτομική γραμμή του Ο.Τ. Γ59Α και τροποποιείται στα σημεία Τ1', Τ2', Τ3', Τ4', Τ5', Τ6', Τ7' και Τ8', επιφέροντας μείωση του Κ.Χ. κατά 59,52τ.μ.

Συνολικά, η αναφερόμενη τροποποίηση επιφέρει μείωση του Κ.Χ. κατά 112,94τ.μ.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ και λαμβάνοντας υπόψη ότι οι προτεινόμενες τροποποιήσεις στο σύνολό τους:

1. Δεν επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων (αντιθέτως αυξάνεται ο διαθέσιμος κοινόχρηστος χώρος, κατά 433,31-112,94=320,37τ.μ.).

2. Δεν επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής.

3. Γενικότερα δεν επιφέρουν αλλαγές στο οικοδομικό σύστημα της περιοχής και

4. Δεν θίγονται κτίρια που έχουν ανεγερθεί με βάση το τροποποιημένο σχέδιο ή οικόπεδα που έχουν τακτοποιηθεί με βάση αυτό ενώ επιπλέον κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο.

ΠΡΟΤΕΙΝΕΙ

1. Την τροποποίηση της οικοδομικής γραμμής του Ο.Τ. Γ66 Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5 στη νέα Τ1', Τ2', Τ3', Τ4', Τ5'.

2. Την τροποποίηση της οικοδομικής γραμμής του Ο.Τ. Γ59 Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5 στη νέα Τ1', Τ2', Τ3', Τ4', Τ5' και

3. Την τροποποίηση της οικοδομικής γραμμής του Ο.Τ. Γ59Α Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5, Τ6, Τ7, Τ8 στη νέα Τ1', Τ2', Τ3', Τ4', Τ5', Τ6', Τ7, Τ8'.

Από την προτεινόμενη τροποποίηση δεν προκύπτουν μεταβολές στο Ο.Τ. Γ59Β.

Μειοψηφούντων των Δημοτικών Συμβούλων κ.κ. Γκαραλέα Δημητρίου, Καραμπίνα Κων/νου, Τζίμα Δημητρίου, Αγόρου Κων/νου οι οποίοι ψήφισαν λευκό, καθώς και του Δημοτικού Συμβούλου κ. Βλέτσα Αθανασίου ο οποίος ενέκρινε την εισήγηση, εκτός από το θέμα της πρόσοψης του οικοπέδου της κ. Γεωργίου για το οποίο ψήφισε λευκό.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 471/2011

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΠΑΠΠΑΣ ΜΑΝΘΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας
Δημοτικού Συμβουλίου