

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 7/2020****ΑΠΟΦΑΣΗ 19/2020**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 1η Ιουνίου 2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ., συνέρχεται στην υπ' αριθμ. 7/2020 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 16862/28-5-2020 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου.

Η συνεδρίαση πραγματοποιείται δια περιφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τ. Α') και των υπ' αριθμ. 40/20930/31-3-2020 και 163/33282/29-5-2020 εγκυκλίων του Υπουργείου Εσωτερικών και συμμετέχουν σε αυτή οι κ.κ. : 1) Λύρας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αλεξόπουλος Ιωάννης, 3) Γαϊτάνης Φώτιος, 4) Διασάκος Σπυρίδων, 5) Καλαμουδάκου Αλεξάνδρα, 6) Κουφαλάκου Ευαγγελία, 7) Μπάμπαλη Αικατερίνη, 8) Τσαλίκης Δημήτριος, 9) Τσώλης Ηλίας και 10) Χουσεάς Σταύρος.

Δεν συμμετέχουν, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα, 2) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 3) Βασιλοπούλου Παναγιώτα, 4) Καλογεροπούλου Παναγιώτα και 5) Χαχής Ευάγγελος.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι συμμετέχουν στη συνεδρίαση πέραν του 1/2 των μελών του Συμβουλίου, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη αυτής.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου για συζήτηση το μοναδικό θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Αποκατάσταση ρυμοτομούμενου ακινήτου από το Ο.Τ. 1025 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Καλαμάτας σε αδιάθετο οικοπέδο που έχει δημιουργηθεί με την υπ' αριθμ. 2/92 Πράξη Εφαρμογής στο Ο.Τ. 695.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 14778/12-5-2020 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, που ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Επικαιροποίηση αποφάσεων Δ.Σ. με αντικείμενο την ανταλλαγή ρυμοτομούμενου ακινήτου από το Ο.Τ. 1025 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας σε αδιάθετο οικοπέδο που έχει δημιουργηθεί με την 2/92 Πράξη Εφαρμογής στο Ο.Τ. 695»

- Σχετ.:
1. Η υπ. αριθμ. 40/3-1-08 εισήγηση των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δ. Καλαμάτας
 2. Η υπ. αριθμ. 36/2008 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας
 3. Η υπ. αριθμ.: 5550/14/4-11-14 εισήγηση της Υπηρεσίας μας
 4. Η υπ. αριθμ. 544/2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας
 5. Ο Ν. 4315/24-12-14 (ΦΕΚ 269Α/24-12-14) και ιδιαίτερα το άρθρο 1.
 6. Το υπ. αριθμ.: οικ. 4264/28-7-15 έγγραφό μας προς την Περιφέρεια Πελοποννήσου με θέμα τη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του θέματος.
 7. Η υπ. αριθμ.: 99934/37238/21-12-15 Απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου.

Σε συνέχεια των 2 και 4 σχ. Αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας καθώς και της 7 σχ. Απόφασης περί σύνταξης μελέτης πράξης εφαρμογής αποκατάστασης ρυμοτομούμενου οικοπέδου αναφέρουμε τα εξής:

Ιστορικό υπόθεσης

Με το 1 σχ. έγγραφο η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δ. Καλαμάτας εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας την ανταλλαγή τριών ρυμοτομούμενων - δεσμευμένων οικοπέδων με αδιάθετα οικοπέδα από πράξεις εφαρμογής στις περιοχές επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως. Με τη 2 σχ. Απόφαση η εισήγηση αυτή γίνεται αποδεκτή από το Δημοτικό Συμβούλιο. Ωστόσο λόγω προβλημάτων που αφορούσαν τα δυο από τα τρία ακίνητα (όπως περιγράφεται αναλυτικά στο 3 σχ.) δεν κατέστη δυνατή η ολοκλήρωση της διαδικασίας της ανταλλαγής. Για την τρίτη ιδιοκτησία του κ. Πολίτη Βασιλείου δεν υπήρχε κάποιο πρόβλημα σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή και θα ήταν δυνατό να συνταχθεί μεμονωμένη πράξη εφαρμογής μόνο για αυτήν. Για τον λόγο αυτό, κατόπιν της 3 σχ. εισήγησης, εκδόθηκε η 544/2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας η οποία ενέκρινε την μεμονωμένη ανταλλαγή – αποκατάσταση της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας του κ. Πολίτη Βασιλείου και επικαιροποίησε ως προς το θέμα αυτό την παλαιότερη 36/2008 Απόφαση (2 σχ.).

Στη συνέχεια με το 6 σχ. αιτήθηκε από την Περιφέρεια Πελοποννήσου η λήψη απόφασης για σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 695 και 1025 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας. Με την 7 σχ. απόφαση ο Περιφερειάρχης Πελοποννήσου αποφασίζει την προώθηση της σχετικής διαδικασίας σύνταξης μεμονωμένης πράξης εφαρμογής με την προϋπόθεση να συνταχθεί σε όλο το μήκος της πλευράς του Ο.Τ. 1025. Η προϋπόθεση αυτή (καθ' όλο το μήκος της πλευράς) απαιτούσε την ανασύνταξη της πράξης με την συμμετοχή περισσότερων ιδιοκτησιών. Στη συνέχεια,

μετά την ισχύ του Ν. 4315/14 (5 σχ.) και κατόπιν διευκρινήσεων από την Περιφέρεια Πελοποννήσου διαπιστώθηκε ότι θα ήταν δυνατή η προώθηση της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 695 και 1025 στην αρχική της μορφή (μόνο για την ιδιοκτησία Πολίτη).

Εισήγηση

Η συγκεκριμένη ανταλλαγή αφορά την αποκατάσταση οικοπέδου **αρχικής επιφανείας 144,33 μ² που βρίσκεται στο Ο.Τ. 1025 στη Βόρεια Συνοικία** του ΡΣΠ Καλαμάτας και ρυμοτομείται εξολοκλήρου για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου. Σύμφωνα με την 36/2008 Απόφαση (1 και 2 σχ.) προτείνεται η **αποκατάστασή του με οικόπεδο επιφανείας 105,44 μ² στο Ο.Τ. 695 της Δυτικής Συνοικίας**. Τόσο στην περιοχή του αρχικού οικοπέδου όσο και σε αυτή της προτεινόμενης αποκατάστασης ισχύουν οι ίδιοι όροι δόμησης (τομέας Γ ΙΙΙ, σ.δ. 0,8, μέγιστη δόμηση 120 μ²)

Στην 1 σχ. εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου αναφέρεται ότι το προς αποκατάσταση νέο οικόπεδο είναι περίπου ίσης αξίας με το αρχικό λαμβάνοντας ως κριτήριο σύγκλισης την αντικειμενική αξία, το σχήμα, το πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο σε σχέση με το εμβαδόν και τον συντελεστή δόμησης. Επίσης αναφέρεται ότι ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης έχει συμφωνήσει με την προτεινόμενη λύση και έχει υπογράψει σχετική υπεύθυνη δήλωση.

Επιπρόσθετα αναφέρουμε ότι, σχετικά με το ισάξιο της ανταλλαγής, προκύπτει με βάση τα υπ. αριθμ. 10774/11/7-6-11 και 36757/2014/8-9-14 έγγραφα της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας ότι το αρχικό και το τελικό ακίνητο βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει η ίδια αντικειμενική αξία. Το ότι ισχύουν και οι ίδιοι όροι δόμησης και επιπλέον ότι το αποδιδόμενο οικόπεδο έχει μικρότερη επιφάνεια από το αρχικό είναι στοιχεία που δείχνουν ότι η ανταλλαγή αυτή δεν γίνεται, ως προς την αξία των ακινήτων, εις βάρος του Δ. Καλαμάτας.

Για την ολοκλήρωση της ανταλλαγής απαιτείται σύνταξη και κύρωση μεμονωμένης πράξης εφαρμογής.

Κατόπιν των παραπάνω παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης σχετικά με την αποκατάσταση του ρυμοτομούμενου οικοπέδου Πολίτη Βασιλείου αρχικής επιφανείας 144,33 μ² από στο Ο.Τ. 1025 της Βόρειας Συνοικίας στο οικόπεδο Ν05 επιφανείας 105,44 μ² στο Ο.Τ. 695 που έχει προκύψει από τη 2/92 πράξη εφαρμογής της Δυτικής Συνοικίας του Δ. Καλαμάτας.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

Συνημμένα

1. Διάγραμμα ανταλλαγής
2. Οι υπ. αριθμ. 36/2008 και 544/2014 Αποφάσεις

ΝΙΚΟΣ Β. ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ. (με συνημμένο Διάγραμμα ανταλλαγής)

Για το παρόν θέμα όλα τα συμμετέχοντα στη συνεδρίαση Μέλη του Συμβουλίου εκφράστηκαν μέσω e-mail, εντός της ορισθείσας προθεσμίας, θετικά υπέρ της ανωτέρω εισήγησης.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας Καλαμάτας, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 73, 83 & 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εκφράζει στο Δημοτικό Συμβούλιο της σύμφωνη γνώμη του επί της υπ' αριθμ. πρωτ. 14778/12-5-2020 εισήγησης του Τμήματος Χωροταξίας & πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής, και συγκεκριμένα εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του για την αποκατάσταση του ρυμοτομούμενου οικοπέδου Πολίτη Βασιλείου αρχικής επιφανείας 144,33 μ² από στο Ο.Τ. 1025 της Βόρειας Συνοικίας στο οικόπεδο Ν05 επιφανείας 105,44 μ² στο Ο.Τ. 695 που έχει προκύψει από τη 2/92 πράξη εφαρμογής της Δυτικής Συνοικίας του Δήμου Καλαμάτας.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Τ Ο Σ Υ Μ Β Ο Υ Λ Ι Ο Τ Η Σ Κ Ο Ι Ν Ο Τ Η Τ Α Σ Κ Α Λ Α Μ Α Τ Α Σ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Λύρας Παναγιώτης

Τ Α Μ Ε Λ Η

1. Αλεξόπουλος Ιωάννης
2. Γαϊτάνης Φώτιος
3. Διασάκος Σπυρίδων
4. Καλαμουδάκου Αλεξάνδρα
5. Κουφαλάκου Ευαγγελία
6. Μπάμπαλη Αικατερίνη
7. Τσαλίκης Δημήτριος
8. Τσώλης Ηλίας
9. Χουσεάς Σταύρος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 10 Ιουνίου 2020
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΛΥΡΑΣ