

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 9/2014
ΑΠΟΦΑΣΗ 44/2014

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 29^η Ιουλίου 2014, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00** στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένουσ 28, συνέρχεται στην 9η/2014 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 42583/25-7-2014 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Δημόπουλος Δημήτριος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ. 1) Καραγιάννης Ανδρέας, 2) Ντίντα Παναγιώτα, 3) Ριζάς Χρίστος, 4) Χριστόπουλος Ιωάννης και 5) Μιχαλόπουλος Κωνσταντίνος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Βασιλόπουλος Παναγιώτης, 2) Μανδηλάρης Ιωάννης και 3) Μωρακέας Σπυρίδων.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Αθανασόπουλος Κωνσταντίνος, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Βασιλόπουλο Παναγιώτη.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη όπως συνεδρίασης.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 1150 & 1156.

Στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση ήταν η με αριθμ. πρωτ. 42748/25-7-2014 σχετική πρόταση του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία, εκτός από την Επιτροπή Ποιότητα Ζωής ως το αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, που εισηγείται επί πολεοδομικών θεμάτων στο Δημοτικό Συμβούλιο, απευθύνεται και στη Δημοτική Κοινότητα Καλαμάτας στην οποία βρίσκονται τα προτεινόμενα προς τροποποίηση οικοδομικά τετράγωνα και στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας προς λήψη απόφασης σχετικά.

Η εν λόγω εισήγηση έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 1150 και 1156 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας»

- Σχετ.
1. Η υπ. αριθμ. 11653/16-12-11 αίτηση προς την Δ/ση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας
 2. Η υπ. αριθμ.: 150/2009 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας
 3. Τις υπ. αριθμ.: 7^ο/9-9-10 θέμα 7^ο και 8^ο/24-11-11 θέμα 3ο γνωμοδοτήσεις του πρώην Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Μεσσηνίας
 4. Το υπ. αριθμ. 11653/11/26-3-12 έγγραφό μας
 5. Το υπ. αριθμ. 22056/12/11-10-13 (7601/18-10-13) έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Πελοποννήσου
 6. Η υπ. αριθμ. 1828/2-4-14 υποβολή στοιχείων.
 7. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32
 8. Ο Ν. 3212/03, άρθρ. 11, παρ. 5
 9. Το Π.Δ. 6-10-86 (ΦΕΚ 1019.Δ/86) περί έγκρισης Π.Μ. της Ανατολικής, Βόρειας και Κεντρικής περιοχής του Δ. Καλαμάτας και αναθεώρησης εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενες περιοχές όπως ισχύει σήμερα.

Με το 4 σχ. έγγραφό μας διαβιβάσαμε στη Δ/ση ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Πελοποννήσου φάκελο του θέματος όπως είχε ολοκληρωθεί μέχρι τότε με τα 2 και 3 σχ. που αφορούσαν τις διαδικασίες που είχαν τηρηθεί από τη Δ/ση ΠΕΧΩΠΟ της (πρώην) Ν.Α. Μεσσηνίας σε σχέση με την κείμενη νομοθεσία. Με το 5 σχ. έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου επιστράφηκαν στην υπηρεσία μας τα τοπογραφικά διαγράμματα και επισημάνθηκαν παραλείψεις σχετικά με τον φάκελο τροποποίησης του ΡΣΠ Καλαμάτας στα Ο.Τ. 1150 και 1156. Μεταξύ των παρατηρήσεων ήταν και η έλλειψη σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας που έπρεπε να υπάρχει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (7 σχ. και 14-7-99 Π.Δ., άρθρ. 154). Για το λόγο αυτό η διαδικασία θα πρέπει να ξεκινήσει εξ αρχής με τη λήψη σχετικής απόφασης από το Δ.Σ. Καλαμάτας .

Πιο συγκεκριμένα η υπόθεση αφορά τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας σε συμμόρφωση με την υπ. αριθμ. 150/2009 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας με θέμα την άρση ρυμοτομικής δέσμευσης. Η άρση αφορά χώρο που είναι χαρακτηρισμένος ως χώρος πλατείας στο Ο.Τ. 1156.

Σύμφωνα με τον Ν. 4067/12 (άρθρ. 32, 7 σχ.) είναι δυνατή η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με: «...εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.»

Κατά συνέπεια θα πρέπει να συντρέχουν οι ως άνω αναφερόμενες προϋποθέσεις προκειμένου να ξεκινήσει διαδικασία τροποποίησης με εκ νέου επιβολή της αρθείσας δέσμευσης. Σε διαφορετική περίπτωση, θα πρέπει να συνταχθεί πρόταση τροποποίησης σε συμμόρφωση της δικαστικής απόφασης (150/2009)

Στη συνέχεια όσον αφορά την πρώτη (α) προϋπόθεση του νόμου 4067/12 άρ. 32, παρ. 3 αναφέρουμε τα εξής:

Πάγια άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει να προστατεύονται και διατηρούνται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι διότι διαφορετικά καταστρατηγείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός επιφέροντας δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και την ανάπτυξη της πόλης. Ωστόσο, δεδομένου του σημαντικού αριθμού των θεμάτων που αφορούν άρση δέσμευσης, είναι αναγκαίο να τεθεί μια ιεράρχηση των χώρων για τους οποίους θα πρέπει να επανυποβληθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση με κριτήριο την αναγκαιότητά τους και τη διασφάλιση της λειτουργίας της πόλης. Στην ιεράρχηση αυτή προτεραιότητα έχει η διατήρηση των δρόμων και στη συνέχεια ακολουθούν οι υπόλοιποι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Ο συγκεκριμένος Κ.Χ. (χώρος πλατείας) προβλέπεται εντός περιοχής πυκνοδομημένων για την οποία δεν έχει συνταχθεί Πράξη Εφαρμογής. Για τη διαμόρφωσή της πρότασης τροποποίησης του Ρ.Σ. θα πρέπει να τηρηθούν οι διατάξεις του Ν. 1337/83 για υποχρεώσεις των ιδιοκτητών σε εισφορά σε γη ώστε να ληφθεί υπόψη στην τελική έκταση που θα παραμείνει ως οικοδομήσιμος μετά την 150/2009 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας. Η όλη διαδικασία απαιτεί τον ανασχεδιασμό του χώρου και τη λειτουργική αναδιαμόρφωσή του σύμφωνα με τα νέα δεδομένα.

Από τον έλεγχο των υποχρεώσεων των δύο ιδιοκτησιών (που αναφέρει η 150/2009 Απόφαση: ιδιοκτ. 1 και 3 στο συνημμένο διάγραμμα) προέκυψε ότι η οφειλόμενη εισφορά σε γη ανέρχεται σε 747,91 μ² τα οποία με την πρόταση τροποποίησης του Ρ.Σ. διατίθενται για τη διασφάλιση τμήματος του χώρου πλατείας και τη δημιουργία πεζοδρόμου που θα τη διαχωρίζει από τον οικοδομήσιμο χώρο που διαμορφώνεται στον αρχικό χώρο πλατείας που καταργείται.

Στο από 12^{ος} 2011 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (συνταχθέν από τον μηχανικό Μουντανέα Γ. Παναγιώτη) που υποβλήθηκε από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες εμφανίζεται η πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης σε εφαρμογή της 150/2009 Δικαστικής Απόφασης. Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά περιοχή που εμπίπτει εντός των δύο ιδιοκτησιών που αναφέρονται στην 150/2009 Απόφαση. Επισημαίνεται ότι στην πρόταση αυτή έχει ληφθεί υπόψη η απαιτούμενη εισφορά σε γη η οποία αφαιρείται από τις ιδιοκτησίες και διατίθεται για τη δημιουργία των Κ.Χ.

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- Διαφοροποίηση της μορφής και επιφάνειας των Ο.Τ. 1150 και 1156
- Δημιουργία πεζόδρομου που θα διαχωρίζει τον εναπομένοντα χώρο πλατείας (Ο.Τ. 1156) με τον διαμορφούμενο οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ. 1150)
- Δημιουργία πρασιάς 4 μέτρων στη νότια και ανατολική πλευρά του νέου Ο.Τ. 1150
- Κατάργηση της πρασιάς στη βόρεια πλευρά του Ο.Τ. 1150
- Διασφάλιση Κ.Χ. (χώρου πλατείας) ίσου με την οφειλόμενη εισφορά σε γη στην βόρειοδυτική πλευρά του Ο.Τ. 1156

Επισημαίνουμε ότι από τις ανωτέρω προτάσεις δεν συμφωνούμε με την κατάργηση της πρασιάς στη βόρεια πλευρά του Ο.Τ. 1150 δεδομένου ότι δεν αποτελεί στοιχείο που απορρέει από την εφαρμογή της δικαστικής απόφασης αφ' ενός και αφ' ετέρου θα λειτουργήσει σαν βασικό στοιχείο διαμόρφωσης με ενιαίο τρόπο του Ο.Τ. 1150, μετά τον αποχαρακτηρισμό του χώρου πλατείας και μετατροπής του σε οικοδομήσιμο, με ταυτόχρονη επιβολή πρασιάς στη νότια και ανατολική πλευρά.

Κατόπιν αυτών Εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στα Ο.Τ. 1150 – 1156 σε συμμόρφωση της 150/2009 δικαστικής απόφασης (Τριμελούς Δ/κου Πρωτοδικείου Καλαμάτας) όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Παναγιώτη Μουντανέα πλην της πρότασης κατάργησης της πρασιάς στη βόρεια πλευρά του Ο.Τ. 1150 που προτείνουμε να απορριφθεί.

Κατόπιν των παραπάνω σας αποστέλλουμε συνημμένα διάγραμμα με την πρόταση τροποποίησης του Ρ.Σ. στα Ο.Τ. 1150 και 1156 σε συμμόρφωση της 150/2009 δικαστικής απόφασης και αφού ελήφθησαν υπόψη οι υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών από την εφαρμογή των διατάξεων για εισφορά σε γη.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΦΥΚΙΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΣΙΑΛΑ ΣΩΤΗΡΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Η ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΗ ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΝΤΙΝΤΑ

Συνημμένα

Διάγραμμα Τροποποίησης

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ. (με συνημμένο το Διάγραμμα Τροποποίησης)
3. Αρχείο ΧΩ.Π.Τ.Ε.

Εισηγούμενη το θέμα η εντεταλμένη για θέματα πολεοδομικά δημοτική σύμβουλος κα Ντίντα Παναγιώτα, λέει τα εξής:

ΝΤΙΝΤΑ: Αυτό το θέμα δεν έχει περάσει από Δημοτικό Συμβούλιο. Υπάρχει δικαστική απόφαση περί άρσης της απαλλοτρίωσης, όμως τότε όταν είχε γίνει η διαδικασία δεν είχε πάρει απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο, άρα τώρα ξαναγυρίζει η υπόθεση αυτή για να πάρει απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο και φυσικά όλες οι αρμόδιες Επιτροπές όπως είναι και η Ποιότητας Ζωής.

Η διαδικασία συνεχίζεται με διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Που αφορά στο Σχέδιο αυτό, πού είναι;

ΝΤΙΝΤΑ: Ποια περιοχή είναι;

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Ναι.

ΝΤΙΝΤΑ: Αντρέα δεν ξέρω, έχουνε γράψει μόνο τα οικοδομικά τετράγωνα.

ΡΙΖΑΣ: Το έχουμε περάσει από το Συμβούλιο αυτό, παλιότερα;

ΝΤΙΝΤΑ: Όχι, είχε πάρει απόφαση το Δικαστήριο απλά δεν είχε πάρει τότε απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο, όπως πρέπει να πάρει, γι' αυτό ξαναέρχεται τώρα για απόφαση ..

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ: Λευκό εγώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Χριστόπουλος λευκό. Ο κ. Μιχαλόπουλος;

ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η πλειοψηφία; Υπέρ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντων των κ.κ. Μιχαλόπουλου Κων/νου και Χριστόπουλου Ιωάννη, οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας τη λήψη απόφασης Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 1150 & 1156, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στη με αριθμ. πρωτ. 42748/25-7-2014 πρόταση του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής, και για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτή.

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

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Δημόπουλος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αθανασόπουλος Κων/νος
2. Καραγιάννης Ανδρέας
3. Ντίντα Παναγιώτα
4. Ριζάς Χρίστος
5. Χριστόπουλος Ιωάννης
6. Μιχαλόπουλος Κωνσταντίνος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 31 Ιουλίου 2014
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)