

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ****ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 15/2012****ΑΠΟΦΑΣΗ 100/2012**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 21<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2012, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00** στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 15η/2012 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 69618/16-11-2012 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Χρίστος Ριζάς, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ. 1) Αδαμόπουλος Ιωάννης, 2) Αθανασόπουλος Κων/νος, 3) Δημόπουλος Δημήτριος, 4) Δικαιουλάκος Βασίλειος, 5) Καραγιάννης Ανδρέας, 6) Μανδηλάρης Ιωάννης και 7) Νιάρχος Αναστάσιος.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Μωρακέας Σπυρίδων.

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

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 1268 του Ρ.Σ. Καλαμάτας.**

Η από 19-11-2012 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών – Τοπογραφικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας η οποία ήταν στο φάκελο του θέματος για την ενημέρωση των μελών του Σώματος αναλυτικά έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 1268 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας»

- Σχετ.
1. Η υπ. αριθμ. 2690/29-3-12 αίτηση προς την δ/ση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας
  2. Το υπ. αριθμ. 9756/11/6-2-12 έγγραφό μας
  3. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32

Με την 1 σχ. αίτηση κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1268 σε συμμόρφωση με την υπ. αριθμ. 137/2011 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας με θέμα την άρση ρυμοτομικής δέσμευσης. Η άρση αφορά τμήμα χώρου στο Ο.Τ. 1268 που είναι χαρακτηρισμένος ως χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων. Η επιφάνεια προς άρση έχει εμβαδόν 702,04 μ<sup>2</sup> και στους πίνακες της 1/97 Πράξης Εφαρμογής εμφανίζεται ως αποζημίωση προς την ιδιοκτησία με κωδικό 1504013.

Σύμφωνα με τον Ν. 4067/12 (άρθρ. 32, 3 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 συνταχτεί τροποποίηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση της δικαστικής απόφασης (137/2011).

Στο από 2-3-12 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες εμφανίζεται η πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης σε εφαρμογή της 137/2011 Δικαστικής Απόφασης. Πιο αναλυτικά απεικονίζεται με τα στοιχεία 1,2,3,...,6,7,A,1 και επιφάνεια 5885,75μ<sup>2</sup> ο χώρος που από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη και το Γ.Π.Σ. Καλαμάτας δεσμεύεται για χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων και με τα στοιχεία 1, Z,E,Δ,Γ,B,A,1 και επιφάνεια 702,04 μ<sup>2</sup> ο χώρος ιδιοκτησίας Γ. Μπουγιούκου όπου αίρεται η απαλλοτρίωση βάσει της ως άνω δικαστικής απόφασης και προτείνεται από τον ιδιοκτήτη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως προκειμένου ο χώρος να καταστεί οικοδομήσιμος με την επιβολή πρασιάς πλάτους 4 μέτρων προς βορρά.

Έχοντας υπόψη: α) το γεγονός ότι ο χώρος που προορίζεται για αθλητικές εγκαταστάσεις μετά την αφαίρεση των 702,04 μ<sup>2</sup> που αντιστοιχεί στο τμήμα για το οποίο έχει εκδοθεί η δικαστική απόφαση απομένει 5885,75 – 702,04 = 5183,71 μ<sup>2</sup>, δηλαδή αποτελεί επαρκή χώρο για ανάπτυξη τέτοιων δραστηριοτήτων, β) το γεγονός ότι ο χώρος των 5183,71 μ<sup>2</sup> έχει αποκτηθεί με την πράξη εφαρμογής 1/97 και είναι άμεσα υλοποιήσιμος, γ) το γεγονός της ύπαρξης επαρκών χώρων για αθλητικές δραστηριότητες στην Ανατολική συνοικία (Τέντα, Ο.Τ. 1264 3375,08 μ<sup>2</sup>, Ο.Τ. 1296 4597,78 μ<sup>2</sup>), δ) τη γενικότερη οικονομική συγκυρία που ενδεχομένως καθιστά αδύνατη την προϋπόθεση (β) που θέτει ο νόμος, δεδομένου ότι θα πρέπει να γίνει μια ιεράρχηση στους χώρους για τους οποίους θα πρέπει να επανυποβληθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση με βάση την αναγκαιότητά τους και τη διασφάλιση της λειτουργίας της πόλης (π.χ. δρόμους). Κατόπιν αυτών, κατά την άποψή μας, η συγκεκριμένη περίπτωση δεν εμπίπτει στην περίπτωση (α) του νόμου 4067/12 άρ. 32, παρ. 3 και θα μπορούσε να αρθεί η απαλλοτρίωση.

## Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΤΙΝΤΑ

### Συνημμένα

Τοπογραφικό Διάγραμμα

**Ε.Δ.**

1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ.
4. Αρχείο ΧΩ.Π.Τ.Ε.

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρει τα εξής:

Ένας ιδιοκτήτης ο οποίος είχε ένα οικόπεδο στο 1268 Ο.Τ., είχε δεσμευτεί ένα τμήμα της ιδιοκτησίας του, το οποίο ο Δήμος Καλαμάτας έπρεπε να είχε απαλλοτριώσει, το είχε δεσμεύσει. Δυστυχώς ο συγκεκριμένος ιδιώτης, δημότης μας πήγε στα δικαστήρια και ήρθε μία απόφαση άμεσα ότι θα πρέπει να του το αποζημιώσουμε ή να το αφήσουμε ελεύθερο.

Το Σχέδιο Πόλης Καλαμάτας μας έχει φέρει μία εισήγηση στην οποία λέει ότι μπορεί να γίνει μία τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με βάση τον υφιστάμενο νόμο 4067/2012 με «εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Είναι δύο προϋποθέσεις, να σας τις διαβάσω:

*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 κ.κ. συνάδελφοι να συντρέχουν οι δύο παραπάνω προαναφερόμενες προϋποθέσεις προκειμένου να ξεκινήσει η διαδικασία τροποποίησης με εκ νέου επιβολή της αρθείσας δέσμευσης. Σε διαφορετική περίπτωση, θα πρέπει να συνταχτεί τροποποίηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση της δικαστικής απόφασης (137/2011) μου μας έχει έρθει.

Στο από 2-3-2012 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που μας έφερε ο ιδιώτης και υποβλήθηκε στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες και στην Υπηρεσία εμφανίζεται η πρόταση τροποποίησης, κάνουμε λοιπόν μια πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης σε εφαρμογή της 137/2011 Δικαστικής Απόφασης. Πιο αναλυτικά απεικονίζεται ένα οικόπεδο 5885,75μ<sup>2</sup>. Ο χώρος που από εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη με το Γ.Π.Σ. Καλαμάτας δεσμευόταν για χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων, είναι το εν λόγω κομμάτι και επιφάνεια 702,04 μ<sup>2</sup>, ο χώρος ιδιοκτησίας Γ. Μπουγιούκου όπου αίρεται η απαλλοτρίωση βάσει της ως άνω δικαστικής απόφασης και προτείνεται από τον ιδιοκτήτη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως προκειμένου ο χώρος να καταστεί οικοδομήσιμος με την επιβολή πρασιάς πλάτους 4 μέτρων προς βορρά.

Το αποδέχεται λοιπόν η Υπηρεσία, γιατί δεν μπορεί να κάνει διαφορετικά με βάση τη δικαστική απόφαση και προτείνει το συγκεκριμένο οικόπεδο να αποκτήσει πρασιά και οικοδομησιμότητα, να μπορεί δηλαδή να οικοδομείται.

Έτσι έχοντας υπόψη: α) το γεγονός ότι ο χώρος που προορίζεται για αθλητικές εγκαταστάσεις μετά την αφαίρεση των 702,04 μ<sup>2</sup> .....

Εν ολίγοις λέει ότι η Υπηρεσία, δικαιολογεί λοιπόν καταρχήν, την οικονομική συγκυρία ότι δεν έχουμε χρήματα να εμπλουτίσουμε τον κωδικό για να τον εξαγοράσουμε και ότι εκεί που προβλεπόντουσαν αθλητικές εγκαταστάσεις, είναι σωρεία αθλητικών εγκαταστάσεων, υπερκερνώνονται δηλαδή οι αντιρρήσεις με βάση το σχέδιο πόλης, το οποίο υπήρχε και του δίνουμε από τα 5.800 τα 702 μέτρα που αντιστοιχεί για να μπορεί ο άνθρωπος ο συγκεκριμένος να οικοδομήσει.

Είναι ουσιαστικά για να ξέρουμε που βρίσκεται βορειοανατολικά της ταβέρνας του ΒΑΓΙΑ. Φαντάζομαι ότι πρέπει να είναι Βασίλη εκεί που ήταν τα λυόμενα παλιά.

Αυτό είναι, δεν μπορούμε να κάνουμε διαφορετικά, δεν είμαστε σε θέση να ικανοποιήσουμε τη δικαστική απόφαση και προτείνεται αυτό από την Υπηρεσία.

Επί του θέματος αυτού διεξάγεται διαλογική συζήτηση η οποία έχει ως εξής:

**ΔΙΚΑΙΟΥΛΑΚΟΣ:** Είναι λυπηρό καταρχάς αγαπητοί συνάδελφοι, οι δημότες να καταφεύγουν στα δικαστήρια έναντι του Δήμου. Πολλές φορές έχει γίνει αυτό και νιώθω ντροπή εγώ δηλαδή προσωπικά και νιώθω πολύ άσχημα σαν δημοτικός σύμβουλος οι δημότες να καταφεύγουν στα δικαστήρια και να δικαιώνονται. Θα έπρεπε κανονικά μέσα από την επικοινωνία του Δήμου με τον δημότη, να υπάρχει μια φόρμουλα, ώστε πραγματικά να δίνονται απαντήσεις και λύσεις σε τέτοια ζητήματα και να μην ξοδεύεται ο δημότης να πηγαίνει στα δικαστήρια, να πληρώνει του κόσμου τα χρήματα και στο τέλος να δικαιώνεται και να έρχονται αυτά τα θέματα σ' εμάς, στο Δήμο.

Αφού είναι δικαστική απόφαση φυσικά πρέπει να γίνει αυτό που λέει η δικαιοσύνη και αυτό που πρέπει να πράξει.

Εμείς συμφωνούμε στην πρόταση της Επιτροπής, στην πρόταση των Τεχνικών Υπηρεσιών, αλλά επαναλαμβάνω πολλές φορές καταφεύγουν οι δημότες, διαχρονικά και όχι μόνο τώρα και αυτό εμένα προσωπικά σαν δημοτικό σύμβουλο δεν με τιμά και ζητώ συγγνώμη από όλους αυτούς τους δημότες μας.

**ΝΙΑΡΧΟΣ:** Συγκράτησα από την εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου και Προέδρου της Επιτροπής αυτό που λέει η Υπηρεσία, ο ίδιος το λέει, «σωρεία αθλητικών εγκαταστάσεων». Εμείς έχουμε διαφορετική αντίληψη για την πόλη της Καλαμάτας ότι λείπουν αυτοί οι αθλητικοί χώροι. Τέλος πάντων αυτό που βλέπουμε γιατί έχουν ξανάρθει τέτοια ζητήματα στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, υπάρχει ένα σχέδιο,

υπάρχουν ελεύθεροι χώροι, υπάρχουν χώροι για αθλητικές εγκαταστάσεις και συνεχώς έρχεται το ίδιο θέμα εδώ στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής. Ουσιαστικά αποχαρακτηρισμός αυτών των χώρων, από χώρους ελεύθερους, από αθλητικές εγκαταστάσεις, από σχολεία ή οτιδήποτε άλλο, παιδικές χαρές κλπ. που πρέπει να φτιαχτούν και ένα – ένα αποχαρακτηρίζονται. Θα το καταψηφίσουμε αυτό. Να αποζημιωθεί.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΚΑΤΑ ο κ. Νιάρχος, ΥΠΕΡ ο κ. Δικαιουλάκος, ΥΠΕΡ και εμείς.

Νομίζω κ.κ. συνάδελφοι ότι πραγματικά είναι τραγικό αυτό και έχει δικίο απόλυτο ο κ. Δικαιουλάκος, όμως δεν είμαστε σε θέση πλέον να μπορέσουμε ..... Είδατε ένα οικόπεδο πολύ πιο ενδιαφέρον όπως είναι στην πλατεία Ελευθερίας, το χάσαμε. Σκεφτείτε λοιπόν όταν κεντρικότερα οικόπεδα μπορούμε να τα χάσουμε σε ποια δεινή οικονομική κατάσταση βρισκόμαστε.

Πάντως η συγκεκριμένη υπηρεσιακή απόφαση για να απαντήσω σ' εσάς είναι στο πλαίσιο του νόμου και των παραμέτρων που πρέπει να ικανοποιούνται.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Μ' αυτά που λέτε μας μπερδεύετε λιγάκι όσον αφορά την ατομική ιδιοκτησία τι θέση έχει. Πρέπει να υπάρχει, να μην υπάρχει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι το σχέδιο πόλης, το σχέδιο πόλης είναι ένας μπούσουλας που θα πρέπει να κρατείται εσαεί. Από κει και πέρα αν δεν μπορέσουμε να το κρατήσουμε, τι να κάνουμε; Δεν μπορούμε παρά να εκφράσουμε τη δυσαρέσκειά μας και τη στεναχώρια μας γι' αυτό το πράγμα και τη λύπη μας.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν. 3852/2010 (Καλλικράτης), μειωψηφούντος του κ. Νιάρχου ο οποίος τάσσεται ΚΑΤΑ, κατά πλειοψηφία,

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

**Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 1268 του Ρ.Σ. Καλαμάτας, σύμφωνα και για τους λόγους που αναφέρονται στην από 19-11-2012 σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.**

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

### Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Χρίστος Ριζάς

#### ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αδαμόπουλος Ιωάννης
2. Αθανασόπουλος Κων/νος
3. Δημόπουλος Δημήτριος

4. Δικαιουλάκος Βασίλειος
5. Καραγιάννης Ανδρέας
6. Μανδηλάρης Ιωάννης
7. Νιάρχος Αναστάσιος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 29 Νοεμβρίου 2012  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΡΙΖΑΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)