



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 02/06-02-2013 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ζίτσας.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής συνοικισμού της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας».

ΕΛΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ

Αριθμ. Απόφ. 3/2013

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα στις 06 Μαρτίου του 2013, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αρ. 3816/01-03-2013 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 επτά (7) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

ουδείς

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κ. Γούδα Αικατερίνη.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Σύμφωνα με την με αριθμό πρωτ. 3245/21-02-2013 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας και από το αριθμ. πρωτ. 26714/26-10-2012 αίτημά τους, οι κ. Χαλκιάς Θεόδωρος και Χαλκιάς Κωνσταντίνος αιτούνται την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής συνοικισμού της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας, για την δημιουργία δρόμου μεταξύ των αριθμών 83 και 84 τεμαχίων της διανομής, όπως σημειώνετε στο συνημμένο στην αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα προκειμένου οι ιδιοκτήτες του τεμαχίου 83 να αποκτήσουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο.

Ο δρόμος αυτός δεν είναι διαμορφωμένος στο έδαφος. Έχει προέλθει από τμήμα της ιδιοκτησίας με αριθμό 83 που αφέθηκε σε κοινή χρήση με την υπ. αριθμ. 33.385/20-12-2006 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Παύλου Κίτνη.

Η ιδιοκτησία του κ. Χαλκιά Θεόδωρου και Χαλκιά Κωνσταντίνου αποτελεί μέρος του αριθμ. 83 τεμαχίου του διαγράμματος διανομής του έτους 1933 του συνοικισμού Κάτω Λαγίστας στους οποίους επήλθε με τα υπ. αριθμ. 32.197/18-05-2006 και 32.198/18-05-2006 συμβόλαια αγοροπωλησίας του συμβολαιογράφου Παύλου Κίτνη και δεν γνωρίζουμε με ποίο τρόπο έγινε η κατάτμηση τους αφού δεν αναφέρεται ούτε και στην έκθεση πραγματογνωμοσύνης του κ. Καμπέρη Αθανάσιου, αρχιτέκτονα μηχανικού, η οποία αποτελεί συνημμένο στοιχείο στο εν λόγω αίτημα.

Με βάση την προαναφερόμενη κατάτμηση εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 2/2007 οικοδομική άδεια η οποία αφορούσε την ανέγερση ισόγειας οικοδομής με υπόγειο (κτίριο Ι) και η αναθεώρηση της αδειάς του έτους 2009 που αφορούσε την προσθήκη κατ' επέκταση νέας ισόγειας οικοδομής με υπόγειο (κτίριο ΙΙ)

Σύμφωνα με το διάγραμμα της διανομής το αριθμ. 83 τεμάχιο έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο βόρεια. Μετά την κατάτμηση η ιδιοκτησία του Μπαρκούτα Σπυρίδωνα τμήμα του αριθμ. 83 τεμαχίου παρέμεινε τυφλή.

Η υπηρεσία λαμβάνοντας υπόψη τα άνω και :

1. Ότι το διάγραμμα της διανομής του έτους 1933 του συνοικισμού Κάτω Λαγίστας όπως προκύπτει από τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις αποτελεί εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο κυρώθηκε σύμφωνα με την αγροτική νομοθεσία,
2. Ότι εντός οριοθετημένου οικισμού, με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 6 του από 24-04-1985 Π.Δ., ΦΕΚ 181/Δ/03-05-1985, «οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκους», και συνεπώς προκειμένου οι ιδιοκτησίες να αποκτήσουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο **θα πρέπει να προηγείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και η σύνταξη της πράξης αναλογισμού, και όχι να τίθενται τμήματα των ιδιοκτησιών σε κοινή χρήση.**
3. Σύμφωνα με τη Εγκ. 55/88 παρ. 4 και την Εγκ. 18/2003 παρ. 2, : βασικό κριτήριο – προϋπόθεση για να μελετηθεί τροποποίηση εγκ. σχεδίου και στη συνέχεια να εκδοθεί η σχετική διοικητική πράξη είναι να αποβλέπει σε κοινή ανάγκη ή ωφέλεια και να μην υπαγορεύεται μόνο από ιδιωτικό συμφέρον.
4. Παρόλα που πρόκειται για ένα μεγάλο Ο.Τ. του ως άνω Ρ.Σ. και η αιτούμενη τροποποίηση για την δημιουργία του δρόμου θα απόβλεπε αφενός σε θεραπεία πολεοδομικής ανάγκης της περιοχής και αφετέρου στην **θεραπεία των προβλημάτων που έχουν προκύψει από τις πράξεις της διοίκησης.**

Προτείνει να απορριφτεί το αριθμ. πρωτ. 26714/26-10-2012 αίτημα των Χαλκιά Θεοδώρου και Χαλκιά Κων/νου για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου συνοικισμού της Τ.Κ. Κάτω Λαγίστας.

Η υπηρεσία θα έβλεπε θετικά ένα νέο αίτημα τροποποίηση για την δημιουργία δρόμου μεταξύ των αριθμών 83-89 και 84- 90 τεμαχίων της διανομής. Με την συγκεκριμένη τροποποίηση θα χωριστεί το Ο.Τ. σε δυο μικρότερα Ο.Τ..Θα έχουμε αύξηση των κοινοχρήστων χώρων της περιοχής, που θα αποβλέπει όμως σε κοινή ανάγκη που δεν

θα υπαγορεύεται μόνο από το ιδιωτικό συμφέρον, καθώς θα βελτιώνει την οικιστική ανάπτυξης, δημιουργώντας λειτουργική συνέχεια του υπό τροποποίηση τμήματος με το υφιστάμενο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

Η Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση και έκανε διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Ομόφωνα αποδέχεται την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και απορρίπτει το αριθμ. πρωτ. 26714/26-10-2012 αίτημα των Χαλκιά Θεοδώρου και Χαλκιά Κων/νου για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου συνοικισμού της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **3/2013**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ