



## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 03/24-04-2013 συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ζίτσας.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

*ΕΛΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ*

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**ΘΕΜΑ: «Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων  
στη Τ.Κ. Περάτης του Δήμου Ζίτσας».**

**Αριθμ. Απόφ. 08/2013**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα στις 24 Απριλίου του 2013, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 6659/19-04-2013 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.Ράρας Φώτιος
- 3.Μπαλτά 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<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την εισήγηση του αναπλ. Δ/ντή της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Πολεοδομίας και περιβάλλοντος του Δήμου μας, που αναφέρεται στη κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων στη Τ.Κ. Περάτης του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 4152/07-03-2013 αίτηση της Ζουμπορλή Αικατερίνης.  
Η Τ.Κ. Περάτης στερείται σχεδίου διανομής συννοικισμού.

Σύμφωνα με την παραπάνω αίτηση και τα συνημμένα στοιχεία που έχουν υποβληθεί στην τεχνική υπηρεσία, η Ζουμπορλή Αικατερίνη σύζυγος Βασιλείου και ο Παναγιώτης Λεοντίου του Γεωργίου παρουσιάζονται ως φερόμενοι ιδιοκτήτες οικοπέδων εντός της Τ.Κ. Περάτης.

Συγκεκριμένα ο Παναγιώτης Λεοντίου σύμφωνα με την αριθμ. 7.810/11-05-1994 συμβολαιογραφική πράξη «Γονικής Παροχής» του Συμβολαιογράφου Παύλου Κίτη έγινε κάτοχος ενός οικοπέδου με εμβαδό 2776,23 τ.μ. εντός της Τ.Κ. Περάτης και με στοιχεία (Α1-Α2-Α3-Α14-Α13-Α12-Α11-Α10-Α5-Α15-Α6-Α7-Α8-Α9-Α1) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Δήμητρας Καπετάνου που έχει συνταχθεί τον Ιανουάριο του 2013. Το συγκεκριμένο συμβόλαιο μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο των Ιωαννίνων στον τόμο 1154 με αριθμό 34 στις 27-05-1994.

Το αρχικό οικόπεδο όπως περιγράφεται παραπάνω χωρίστηκε στη συνέχεια σε τρία τμήματα.

- Το τμήμα (I) υπό τα στοιχεία (Α3-Α4-Α11-Α12-Α13-Α14-Α3) με εμβαδό 914,40τ.μ. παρέμεινε στην ιδιοκτησία του Παναγιώτη Λεοντίου. Το συγκεκριμένο οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν (τόσο κατά την ημερομηνία κατάτμησης όσο και σήμερα). Εντός του οικοπέδου υπάρχει κτίριο με χρήση αγροτική αποθήκη που έχει κατασκευασθεί σύμφωνα με την δήλωση του ιδιοκτήτη προ του 1955.
- Το τμήμα (II) υπό τα στοιχεία : (Α1-Α2-Α3-Α4-Α7-Α8-Α9-Α1) με εμβαδό 1717,03τ.μ. σύμφωνα με την αριθμ. 31995/05-10-2001 συμβολαιογραφική πράξη «Δωρεάς εν ζωή» της Συμβολαιογράφου Αικατερίνης Τσικνιάς δόθηκε στην ιδιοκτησία της Ζουμπορλή Αικατερίνης. Το άνω συμβόλαιο μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο των Ιωαννίνων στον τόμο 1611 με αριθμό 40 στις 15-10-2001.

Το οικόπεδο που αποτελεί διαιρετό τμήμα μεγαλύτερου οικοπέδου έχει καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με το ΦΕΚ1054/Δ/1987 της απόφασης του Νομάρχη 1035 / 87 σύμφωνα με το Π.Δ. 24-5-85 ΦΕΚ 181/Δ/85 που αφορά τον προσδιορισμό των όρων δόμησης για οικισμούς μικρότερους των 2000 κατοίκων.

Συγκεκριμένα βάσει των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 6 του Π.Δ. 24/4-3/5 ΦΕΚ 181Δ μπορούσε ο πολίτης να παραχωρήσει σε κοινή χρήση τμήμα εδαφικής λωρίδας για δημιουργία κοινοχρήστου χώρου. Έτσι ακίνητα που είχαν πρόσωπο 4 μέτρων τουλάχιστον σε δημοτικές οδούς ή σε δρόμους που δημιουργήθηκαν με παραχώρηση σε κοινή χρήση, μπορούσαν να οικοδομηθούν.

Βάσει της ως άνω νομοθεσίας έχει κατασκευασθεί κατοικία μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 316 / 2002 οικοδομικής αδείας που εξέδωσε η αρμόδια Δ/νση Πολεοδομίας της Ν.Α. Ιωαννίνων.

Λόγω της ισχύος του Νόμου 2508/1997(ΦΕΚ128Α) και των διευκρινιστικών εγκυκλίων 1/28-01-2010 και 3/12-03-2010 του ΥΠΕΚΑ που κατέστησαν τα «τυφλά» οικόπεδα μη οικοδομήσιμα και απαγόρευσαν τη δόμηση στις περιπτώσεις αυτές, το οικόπεδο της Ζουμπορλή Αικατερίνης κατέσται σήμερα να μην είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

- Το τμήμα ( III ) υπό τα στοιχεία (Α4-Α7-Α6-Α15-Α5-Α10-Α11-Α4)εμβαδού 144,80τ.μ. παραχωρήθηκε από την Ζουμπορλή Αικατερίνη και τον Παναγιώτη Λεοντίου σε κοινή χρήση σύμφωνα με την αριθμ. 31996/05-10-2001 συμβολαιογραφική πράξη «Δήλωση κοινής χρήσεως» της Συμβολαιογράφου Αικατερίνης Τσικνιάς.

Η συγκεκριμένη πράξη θεωρήθηκε από την τότε αρμόδια Υπηρεσία της Ν.Α. Ιωαννίνων Δ/ση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος με αριθμ. πρωτ. 7788/14-11-2001 πράξη θεώρησης ύστερα από την υπ. αριθμ. 509/22-10-2001 αίτηση του Λεοντίου Παναγιώτη. Το εν λόγω συμβόλαιο μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο των Ιωαννίνων στον τόμο 1611 με αριθμό 41 στις 15-10-2001.

Με τον νόμο Ν. 3937/2011, ΦΕΚ Α60/31-3-2011 περί βιοποικιλότητας και συγκεκριμένα στο άρθρο 35, θεσμοθετήθηκε διαδικασία με τον τίτλο κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Σύμφωνα με το συγκεκριμένο άρθρο η Αποκεντρωμένη Διοίκηση μετά από πρόταση του δήμου ή μετά από αίτημα οποιουδήποτε προσώπου που έχει έννομο συμφέρον μπορεί να επισπεύδει τη διαδικασία κύρωσης δικτύου κοινόχρηστων χώρων δημιουργώντας έτσι κοινόχρηστους χώρους σε τυφλά οικόπεδα .

Με τον νόμο Ν 4030/2011 και συγκεκριμένα με το άρθρο 42 παρ. 16 προβλέπεται ότι μπορούν να ενταχθούν στο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων και τμήματα ακινήτων που είχαν τεθεί, μέχρι τη δημοσίευση του προαναφερθέντος νόμου, σε κοινή χρήση, ακόμα και αν οι σχετικές πράξεις παραχώρησης δεν έχουν μεταγραφεί, εφόσον πρόκειται για συμβολαιογραφικές πράξεις που έχουν συνταχθεί πριν την 29.1.2010,τηρουμένων και των λοιπών προϋποθέσεων του άρθρου 35 του ν. 3937/2011.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση η Ζουμπορλή Αικατερίνη σύζυγος Βασιλείου και ο Παναγιώτης Λεοντίου του Γεωργίου υπέβαλαν αίτημα σύμφωνα με τις άνω διατάξεις για κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων στη Τ.Κ. Περάτης του Δήμου Ζίτσας σε τμήμα που αφέθηκε σε κοινή χρήση με συμβολαιογραφική πράξη πριν την ημερομηνία της 29-01-2010. Συνεπώς πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Επίσης ο φάκελος υποβολής της πρότασης πληροί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές σύμφωνα με το ΦΕΚ 2200B/30-9-2011. Ως προς την διαδικασία σύμφωνα με την εγκύκλιο 12/21-06-2012 του ΥΠΕΚΑ η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου αφού συμπληρώσει τον φάκελο σύμφωνα με τις προδιαγραφές, διαβιβάζει το αίτημα προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής για γνωμοδότηση και το δημοτικό συμβούλιο, προκειμένου να ληφθεί η σχετική απόφαση έναρξης της διαδικασίας.

Κατόπιν όλων των ανωτέρων η τεχνική υπηρεσία του δήμου εισηγείτο να γίνει δεκτό το αριθμ. πρωτ. 4152/07-03-2013 αίτημα της Ζουμπορλή Αικατερίνης για κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων στη Τ.Κ. Περάτης του Δήμου Ζίτσας.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε και έλαβε υπόψη την παραπάνω εισήγηση

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Εισηγείται να γίνει δεκτό το αριθμ. πρωτ. 4152/07-03-2013 αίτημα της Ζουμπορλή Αικατερίνης για κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων στη Τ.Κ. Περάτης του Δήμου Ζίτσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **08/2013**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**