



## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 04/15-05-2013 συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ζίτσας.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

*ΕΛΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ*

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

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

**Αριθμ. Απόφ. 12/2013**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα στις 15 Μαΐου 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. 7565/09-05-2013 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 έξι (6) μέλη:

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

### ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.Ράρρας Φώτιος

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

Ο Δήμαρχος εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση της Δ/σης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας και την θετική πρόταση του Τ.Σ. με αριθμό 3/13-05-2013, της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας, είπε τα εξής:

Με το υπ. αριθμ. πρωτ. 26714/26-10-2012 αίτημα οι κ. Χαλκιάς Θεόδωρος και Χαλκιάς Κωνσταντίνος αιτήθηκαν 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. Ο δρόμος θα προέκυπτε 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 Κίτη. Ο δρόμος στην συγκεκριμένη πρόταση είχε μέσο μήκος 34,08μ., μέσο πλάτος 4,04μ. και συνολικό εμβαδό 136,31τ.μ., και θα κατέληγε στη μέση της ιδιοκτησίας με αριθμό 83 τεμαχίου της διανομής.

Το συγκεκριμένο αίτημα συζητήθηκε από Τοπικό συμβούλιο της Κάτω Λαγιάστας με αριθμό απόφασης 1/18-02-2013 όπου εισηγήθηκε θετικά.

Επίσης συζητήθηκε στην αριθμ. 02/06-02-2013 συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με αριθμό απόφαση 3/2013 σύμφωνα με την οποία η επιτροπή ομόφωνα απέρριψε το αριθμ. πρωτ.26714/26-10-2012 αίτημα των κ. Χαλκιά Θεόδωρου και Χαλκιά Κωνσταντίνου, σύμφωνα με την εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας.

Με το υπ. αριθμ. πρωτ. 5720/03-04-2013 αίτημα οι κ. Χαλκιάς Θεόδωρος και Χαλκιάς Κωνσταντίνος αιτήθηκαν νέα τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής συνοικισμού της Τ.Κ. Κάτω Λαγιάστας, για την δημιουργία δρόμου μεταξύ των αριθμών 83 και 84 τεμαχίων της διανομής. Ο δρόμος στην καινούργια πρόταση θα προκύπτει από το 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 Κίτη και από ένα νέο τμήμα της ιδιοκτησίας με αριθμό 83. Ο δρόμος στην νέα πρόταση θα έχει μέσο μήκος 61,43μ., μέσο πλάτος 4,02μ. και συνολικό εμβαδό 245,08τ.μ., θα διέρχεται σε όλο το μήκος της ιδιοκτησίας με αριθμό 83 τεμαχίου της διανομής και θα καταλήγει στη πλευρά του τεμαχίου με αριθμό 90.

Η υπηρεσία λαμβάνοντας υπόψη και τις δύο αιτήσεις και :

1. Ότι το διάγραμμα της διανομής του έτους 1933 του συνοικισμού Κάτω Λαγιάστα, 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 τείθονται 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** σύμφωνα με τις οποίες 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)

Προτείνει να απορριφτεί το αριθμ. πρωτ. 5720/03-04-2013 αίτημα των Χαλκιά Θεοδώρου και Χαλκιά Κων/νου για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου συνοικισμού της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας.

Η υπηρεσία επανέρχεται στην αρχική της εισήγηση σύμφωνα με την οποία θα έβλεπε θετικά ένα νέο αίτημα τροποποίηση για την δημιουργία δρόμου μεταξύ των αριθμών 83-89 και 84- 90 τεμαχίων της διανομής όπου 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.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής έδωσε το λόγο στα μέλη της Επιτροπής .

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε και έλαβε υπόψη όλα τα παραπάνω

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής συνοικισμού της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας, ως η αίτηση των αιτούντων και η γνωμοδότηση του Τ.Σ. της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **12/2013**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**