

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 2^{ης} /26-3-2013 συνεδρίασης του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς.

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 30 επί της οδού 25^η Μαρτίου έμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ματρώνα Ξυλά Έγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς Δ. Διονύσου

Στη Δροσιά και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 26^η του μηνός Μαρτίου του έτους 2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00 μμ το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς του Δήμου Διονύσου συνήλθε σε τακτική δημόσια Συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 8539/20-1-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας, που δημοσιεύθηκε στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας και επιδόθηκε σε κάθε ένα Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και γνωμοδότηση των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας δ/ξης.

Πριν από την έναρξη της Συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δ.Κ.Δροσιάς είπε ότι σε σύνολο πέντε (4) μελών ήταν από τους Συμβούλους της Δημοτικής Κοινότητας:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.Ιωαννίδης Χαράλαμπος**
- 2.Μήλα Λαμπρινή**
- 2.Τεχλικίδης Μιχαήλ**
- 3.Κωνσταντίνου Παναγιώτης-Βίκτωρ**

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ουδείς

Ο Τοπικός Σύμβουλος κ. Καρκούλης Νικόλαος δεν προσκλήθη και δεν παραβρέθηκε κατόπιν της υπ' αριθ 8187/15-3-2013 έγγραφης παραίτησης του προς το Δήμαρχο Διονύσου και κατόπιν της υπ' αριθ πρωτ. 8460/19-3-2013

απόφασης Δημάρχου Δήμου Διονύσου για την αποδοχή της δήλωσης παραίτησής του.

Στη συνεδρίαση αυτή κρατήθηκαν τα πρακτικά από την υπάλληλο του Δήμου Διονύσου κ. Σεϊντή Μαρία.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας δ/ξης λέει ότι: *Η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου μας κοινοποίησε το υπ' αριθ 20083/2012 /13-2-2013 έγγραφο με το οποίο μας ζητά στα πλαίσια της παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010, να εκφράσουμε τη γνώμη μας προς την Επιτροπή Ποιότητα Ζωής για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 30 επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου έμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ματρώνα Ξυλά Εγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς.*

Το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο περικλείεται από τις οδούς 25^{ης} Μαρτίου - Αργυρουπόλεως – Γοργοποτάμου – Δερβενακίων και Λεωφ. Δημοκρατίας.

Το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής εγκρίθηκε με το από 11-5-1960 Β.Δ [Φ.Ε.Κ 72Δ/4-6-1960] περί << τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δροσιάς και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών >>

Το ανωτέρω ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρήθηκε με τις υπ' αρ. 21770/Π-497/09-08-1990 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής [ΦΕΚ 461/Δ/30-8-1990] και 34932/Π-1120/21-12-1990 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής [ΦΕΚ 1391Δ/31-12-1992] περί << Αναθεώρησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Δροσιάς>>

Φερόμενος ιδιοκτήτης του οικοπέδου [σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία] είναι η κ. Ματρώνα Ξυλά Εγκον σε οικόπεδο αρχικής ιδιοκτησίας εμβαδού 1.021,60 τ.μ. και μετά την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού [ΦΕΚ 161Δ/2-3-1993] εμβαδού 560,98 τ.μ. επί των οδών Αργυρουπόλεως - 25^{ης} Μαρτίου και Αίαντος.

Σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό διάγραμμα η επιφάνεια του οικοπέδου μετά την ρυμοτομία ευρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός πρασιάς και συνεπώς είναι μη οικοδομήσιμο.

Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά στην κατάργηση των ισχυουσών ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών στο πρόσωπο του οικοπέδου επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου με παράλληλη

μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στην υφιστάμενη εγκεκριμένη οδό 25^η Μαρτίου πλ. 14,0μ και καθορισμό πρασιάς.

Η προτεινόμενη τροποποίηση επιφέρει:

1. την μείωση του εγκεκριμένου πλάτους της οδού 25^η Μαρτίου κατά 5,0μ η οποία αποτελεί μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002 << όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει:

α] να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας Κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινοφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης [Γ.Π.Σ , Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π]. Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση.

β] να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.02.1987 π. δ/τος [ΦΕΚ 166Δ], δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και

γ] να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π και

2. την μείωση της ισχύουσας πρασιάς μεταβλητού πλάτους [3,0 έως 11,0] μ σε 4,0μ η οποία είναι δυσμενής πολεοδομική ρύθμιση, γιατί από αυτή θα προκύψει μείωση του ανοικτού ελεύθερου χώρου της πόλης, και απαγορεύεται κατά πάγια νομολογία του ΣΤΕ Σύμφωνα με το άρθρο 21, παρ. 2 του Π.Δ της 3-4-1929 όπως ισχύει και εφαρμόζεται σήμερα κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της Στα πλαίσια των νόμιμων αυτών παραγόντων περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα τα οποία όμως δεν μπορούν να αποτελέσουν αποκλειστικά έρεισμα της ρυμοτομικής ρύθμισης [ΣΤΕ 2670/88, 3248/91 κ.λ.π.]

Στη συγκεκριμένη περίπτωση ο μόνος λόγος που προτείνεται η παραπάνω τροποποίηση είναι για να καταστεί οικοδομήσιμη η ιδιοκτησία.

Τέλος η τεχνική υπηρεσία θεωρεί ότι η παραπάνω ιδιοκτησία πρέπει να αντιμετωπισθεί με πράξη Τακτοποίησης - Αναλογισμού κατά τις διατάξεις του από 17-7/16-8-1923 Ν.Δ [ΦΕΚ 228^Α /1929] όπως ισχύει σήμερα και ιδιαίτερα στην φάση της έκδοσης της άδειας οικοδομής του δυτικού όμορου ακινήτου όπου απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με αρ. αδειας οικοδομής 1013/2001 διότι οικοδομήσιμο είναι ένα άρτιο οικόπεδο όταν και τα όμορα οικόπεδα είναι και αυτά άρτια και οικοδομήσιμα ή η δόμηση του δεν παρεμποδίζει ή δεν δυσχεραίνει με οποιοδήποτε τρόπο την τακτοποίηση των γειτονικών οικοπέδων.

Κατόπιν των παραπάνω εισηγούμαι την πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο Τοπικός Σύμβουλος κ. Κωνσταντίνου Βίκτωρ και είπε ότι πρέπει να παραμείνει η ισχύουσα ρυμοτομική κατάσταση.

Ο Σύμβουλος κ. Τεχλικίδης Μιχαήλ και η Αντιπρόεδρος του τοπικού Συμβουλίου κ. Μήλα Λαμπρινή συμφωνούν με τον κ. Κωνσταντίνου ότι πρέπει να παραμείνει η ισχύουσα ρυμοτομική κατάσταση στο εν λόγω Ο.Τ. 30 επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου.

Το Τοπικό Συμβούλιο αφού είδε τις σχετικές διατάξεις

Α π ο φ α σ ί ζ ει κα τ ά Π λει ο ψ η φ ί α

Να παραμείνει η ισχύουσα ρυμοτομική κατάσταση στο εν λόγω Ο.Τ 30 επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου εμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ματρώνα Ξυλά Εγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς Δ. Διονύσου.

Μειοψηφούντος ο Πρόεδρος της τοπικής Κοινότητας Δροσιάς θεωρεί ότι η παραπάνω ιδιοκτησία πρέπει να αντιμετωπισθεί με πράξη Τακτοποίησης - Αναλογισμού σύμφωνα με την πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Διονύσου.

Η απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 3/2013 και υπογράφεται από όλα τα μέλη του Τοπικού Συμβουλίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΜΗΛΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ

ΤΕΧΛΙΚΙΔΗΣ ΜΙΧ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΒΙΚΤΩΡ- ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου

Ιωαννίδης Χαράλαμπος