



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Δροσιά, 22-10-2012
Αρ. Πρωτ: - 31932 -

ΠΡΟΣ: Τον Δήμαρχο για τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση Ρ.Γ./Ο.Γ. στην οδό Σολωμού Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 παρ. 1 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης»
2. Τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 3463/2006(ΔΚΚ).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 65 «Αρμοδιότητες του Δημοτικού Συμβουλίου» του Ν. 3852/2010 (Νέος Νόμος για την Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση – ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ (ΦΕΚ.87/7-6-2010).
4. Την υπ'αρ 49/2012 απόφαση της ΕΠΖ
5. Την υπ'αρ. 60/2006 απόφαση του Πρώην Δήμου Διονύσου.
6. Το υπ'αριθμ 5735/2006 (αρ.πρωτ. ΥΠΕΚΑ 40039/2006) έγγραφο με το οποίο διαβιβάστηκε στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ φάκελος για την τροποποίηση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών μεταξύ των ΟΤ 45 και 46 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου «Νέα Αιολίς» της ΔΚ Διονύσου του Δήμου Διονύσου

7. Την υπ'αριθμ 265/18-11-2009 Πράξη του ΚΣΧΟΠ, το οποίο μετά τη θετική γνωμοδότηση του ΥΠΕΧΩΔΕ ως προς την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, ζήτησε την επικαιροποίηση της υπ'αριθμ 60/2006 Απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Διονύσου
8. Την υπ'αριθμ 135β/2009 ΑΔΣ σχετικά με την επικαιροποίηση της 60/2006 ΑΔΣ
9. Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας για την κοινοποίηση στους παρόδιους ιδιοκτήτες της σχετικής απόφασης,
10. Την 81/2010 ΑΔΣ σχετικά με την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων κατά τις 135β/2009 ΑΔΣ
11. Την υπ'αριθμ 72/17.03.2011 (αρ.πρωτ. Δήμου 9457/15.04.2011) θετική γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ κατά την οποία αποδέχτηκε την ένσταση των κκ Καραδήμου, Δούρου και Νικολαΐδου, διόρθωσε το σχέδιο και το διαβίβασε στο Δήμο για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.
12. Το γεγονός ότι τηρήθηκε η σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις διαδικασία δημοσιοποίησης της ως άνω απόφασης,
 - Με τη δημοσίευσή της για δύο συνεχείς ημέρες Πέμπτη 03/05 και Σάββατο-Κυριακή 05-06/05 στην Εφημερίδα «Αδέσμευτος Τύπος», και Πέμπτη 03/05 και Παρασκευή 04/05 στην εφημερίδα «Η Αυγή»,
 - Με την επίδοσή της με δικαστικό Επιμελητή στους παρόδιους ιδιοκτήτες όπως σημειώνονται στον «Πίνακα Ιδιοκτητών» του Τοπογραφικού Διαγράμματος (Σχετ. 2) που συνοδεύει την υπ'αριθμ 72/2011 πράξη του ΚΣΧΟΠ,
13. Τις ανωτέρω σχετικές ενστάσεις που υποβλήθηκαν εμπρόθεσμα
14. Το γεγονός ότι μετά την 72/2011 γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ ως προς τη διαδικασία τροποποίησης των ΟΓ-ΡΓ μεταξύ των ΟΤ 45-46 η προτεινόμενη τροποποίηση, η οποία έχει ξεκινήσει από το 2006:
 - Δεν καθιστά ιδιοκτησίες μη άρτιες ούτε καθίστανται μη νόμιμες εκδοθείσες οικοδομικές άδειες
 - Δεν μειώνεται το εγκεκριμένο πλάτος των 10,00μ της οδού Σολωμού
 - Η μείωση κατά 78τμ του εμβαδού του Κοινόχρηστου χώρου (ΦΕΚ 70Δ/1962) στη συμβολή των οδών Σολωμού και Ανωνύμου γίνεται για την ομαλή χάραξη και κυκλοφοριακή ικανότητα της οδού

- Με την αρτιότερη πολεοδομικά ρύθμιση, σύμφωνα με την γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ, εξυπηρετείται το κοινό όφελος καθώς τακτοποιούνται οι ιδιοκτησίες σύμφωνα με το ισχύον εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο
- Προκύπτει όμως οικονομική δαπάνη για την αποζημίωση των ιδιοκτητών από το Δήμο των επικειμένων σε 3 ιδιοκτησίες

Δεδομένου ότι το ΚΣΧΟΠ στην γνωμοδότηση με αριθμ. 265/συν.36η/18.11.2009 αφού έλαβε υπόψη την από 16/11/2009 εισήγηση της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού τμήματος Π.Ο είχε επιστρέψει το φάκελο στον τέως Δήμο Διονύσου προκειμένου να επικαιροποιηθεί η υπ'αριθμ 60/2006 Απόφ. του Κοιν.Συμβουλίου. Στη συγκεκριμένη απόφαση είχε συμπεριληφθεί μία πρόταση τροποποίησης των Ρ.Γ/Ο.Γ. της οδού Σολωμού (Σχ. 1), η οποία:

- Δεν καθιστά κανένα από τα οικόπεδα μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο
- Δεν απομειώνει το πλάτος της οδού Σολωμού
- Ελαχιστοποιούνται οι αποζημιώσεις (άρα και η δαπάνη) από τη μεριά του Δήμου λόγω επικειμένων στα ρυμοτομούμενα τμήματα σε αντίθεση με την γνωμοδότηση 72/17.03.2011 του ΚΣΧΟΠ κατά την οποία ο Δήμος οφείλει να αποζημιώσει λόγω επικειμένων 3 ιδιοκτησίες

Για το λόγο αυτό εισηγούμαι:

Να παραμείνει σε ισχύ η γνωμοδότηση υπ'αρ.36η/18-11-2009- πράξη 265 του ΚΣΧΟΠ , με την οποία αποδέχεται την υπ'αρ.60/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Διονύσου διότι το προτεινόμενο αποτελεί ορθότερη αντιμετώπιση του ζητήματος. Επειδή:

1.Δε δημιουργεί υποχρεώσεις από το Δήμο καταβολής αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας σε επικείμενα.(μαντρότοιχοι-είσοδοι κ.λ.π)

2. Όλα τα οικόπεδα καθίστανται κατά κανόνα άρτια κατά τα προβλεπόμενα από τους όρους δόμησης. Σημειώνεται ότι οι εταιρικές μερίδες του Συνεταιρισμού ενώ αναφέρονται στα συμβόλαια 800 τ.μ περίπου, αλλού είναι περισσότερα κι αλλού είναι λιγότερα χωρίς να υφίσταται εκ των υστέρων νόμιμος λόγος εξίσωσης αυτών των όρων. Όσο για τα αναφερόμενα στη γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ ως καλύτερο την ισοκατανομή των ρυμοτομήσεων δεν ισχύει ,γιατί δεν αποφεύγονται οι πράξεις προσκύρωσης αφού ο μαντρότοιχος του μεριδίου 9 του οικοπέδου 5 στο Ο.Τ 45 ρυμοτομείται κατά ένα τμήμα του ενώ το οικόπεδο 4 στο Ο.Τ 46(μερ 6&7) καθώς και το οικόπεδο 5 στο (μερ8&9) και4(μερ .7) στο Ο.Τ 45 αποκτούν περισσότερα μέτρα από αυτά που έχουν στην πραγματικότητα και εξασφαλίζουν την αρτιότητά τους και την οικοδομησιμότητά τους.

- Απορρίπτει τις σχετικές ενστάσεις των κατοίκων της οδού Σολωμού για τους ανωτέρω αναφερθέντες λόγους
- Προτείνει την αποστολή προς το ΚΣΧΟΠ εκ νέου της πρότασης τροποποίησης των ΡΓ/ΟΓ της οδού Σολωμού, σύμφωνα με την αριθμ. 265/συν.36η/18.11.2009 γνωμοδότηση του (Σχετ.Σχέδιο 1) και όχι με το σχέδιο που συνοδεύει την 72/2011 γνωμοδότησή του(σχετ.2).
- Να εκδικάσει τις ενστάσεις λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτές έχουν απορριφθεί τόσο από τη Δημοτική Κοινότητα όσο και από την Ε.Π.Ζ.

Ο Πρόεδρος της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Παππάς Νικόλαος
Πολιτικός Μηχανικός

Ε.Δ.

1.Γεν.Αρχείο

2.Αρχείο Ποιότητας Ζωής

3.Φ.Εισηγήσεων προς το Δ.Σ.