



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

**ΕΛΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ**

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 03/04-03-2014 συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ζίτσας.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση περί των ενστάσεων  
τροποποίησης στα Ο.Τ Γ58, Γ59, Γ59Α του Ρ.Σ  
Ελεούσας».**

**Αριθμ. Απόφ. 08/2014**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα στις 04 Μαρτίου του 2014, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 4083/28-02-2014 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 συζητηθεί & αποφασισθεί το παρακάτω θέμα 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 **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. Μπληγιάννου Ολγα.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε:

### Επί του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης :

Με την 213/2013 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο είχε αποφασίσει για την τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρ.Σ. Ελεούσας στα Ο.Τ. Γ58, Γ59 και Γ59Α. Σε συνέχεια της παραπάνω απόφασης, ειδοποιήθηκαν όλοι οι ενδιαφερόμενοι, οι ιδιοκτησίες των οποίων μεταβάλλονται από την προτεινόμενη τροποποίηση και εάν έχουν αντίρρηση να υποβληθούν ενστάσεις, όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και σήμερα καλείται το ΔΣ να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν.Δ. 14/27-07-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας».

Όλες οι ενστάσεις έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα, στις προβλεπόμενες από τον Νόμο προθεσμίες, ενώ ο αριθμός τους είναι πέντε (5). Οι ενστάσεις απαντώνται με την παρακάτω εισήγηση, ανά ομάδα ενστάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ενιστάμενων.

Ομάδα ενστάσεων Α: Κύριο ζήτημα η αδυναμία υποβολής οικονομικής αποζημίωσης προς τρίτους (ΟΤΑ)

Οι ενιστάμενοι, κ. Πανταζής Νικόλαος (υπ' αριθμ. 1408/27-01-2014 ένσταση), κα. Ντάφη Χαρίκλεια (υπ' αριθμ. 2246/6-02-2014 ένσταση) και κ. Ντάφης Βασίλειος (υπ' αριθμ. 2247/6-02-2014 ένσταση), ιδιοκτήτες ακινήτων στο Ο.Τ. Γ58, επί της οδού Βεργίνας, όπου μεταβάλλεται η Ο.Γ., διατυπώνουν ως «κοινή απαίτηση» την αδυναμία καταβολής της οικονομικής αποζημίωσης προς τον ΟΤΑ, που τους αναλογεί, ως αποτέλεσμα της προτεινόμενης τροποποίησης. Κάποιοι απ' αυτούς μάλιστα χρησιμοποιούν την φράση την «παρούσα στιγμή». Επιπλέον ο κ. Πανταζής αναφέρει επιπρόσθετη οικονομική ζημία για την ιδιοκτησία του, καθώς η μετατόπιση της Ο.Γ. θα προκαλέσει την καθαίρεση υφιστάμενης πέτρινης τοιχοποιίας (περίφραξης), μήκους 38 μέτρων και ύψους 1,70 μέτρων περίπου και την κατασκευή νέας για την οριοθέτηση της ιδιοκτησίας του.

Αναφορικά με τα παραπάνω, η Τεχνική Υπηρεσία επισημαίνει ότι η μη ρυμοτόμηση κτισμάτων αποτελεί προτεραιότητα τόσο του Δήμου, όσο και της Υπηρεσίας, καθώς ίσως δεν έχει γίνει αντιληπτό από τους ενιστάμενους ότι, στην ιδιοκτησία επί των οδών Βεργίνας και Σουρής ρυμοτομείται τμήμα του κτίσματος. Επιπλέον η προτεινόμενη τροποποίηση δεν προέκυψε μόνο ύστερα από αίτημα ιδιώτη, αλλά και από πρωτοβουλία του Δήμου, προκειμένου να γίνει «διόρθωση» των ρυθμίσεων του ισχύοντος σχεδίου, στη συγκεκριμένη θέση, καθώς κρίθηκαν ότι είναι άστοχες. Επισημαίνεται ότι η συγκεκριμένη τροποποίηση αποβλέπει σε θεραπεία κοινής ανάγκης, με την αποκατάσταση της δημοτικής οδού, προκειμένου να βρίσκεται σε κοινή χρήση.

Για τους παραπάνω λόγους και χωρίς να υπάρχει η πρόθεση να εκμηδενίσουμε τις ανάγκες και αδυναμίες των ιδιοκτητών, κυρίως στην παρούσα οικονομική κρίση, γεγονός που χρήζει διευκολύνσεων από μέρους της Δημοτικής Αρχής, οι ενστάσεις που αφορούν αυτά τα ζητήματα προτείνεται να μην γίνουν δεκτές, διευκρινίζοντας ότι το Δημοτικό Συμβούλιο με την παρούσα απόφαση δεν προβαίνει ούτε στον καθορισμό τιμής μονάδας, ούτε στον καθορισμό δόσεων, καθώς αυτό θα πραγματοποιηθεί όταν ολοκληρωθεί η τροποποίηση και υπογραφεί, οπότε θα κληθεί το Δημοτικό Συμβούλιο για καθορισμό τιμής μονάδας της προσκυρωμένης έκτασης, ορισμό του τρόπου πληρωμής, κ.λ.π

Ομάδα ενστάσεων Β: Κύριο ζήτημα η τακτοποίηση ιδιοκτησιών που μεταβάλλονται από την τροποποίηση στο Ο.Τ. Γ59

Οι ενιστάμενοι κ. Γιαννακός Κων/νος (υπ' αριθμ. 1853/3-02-2014 ένσταση) και κα Μαραφέα Αναστασία (υπ' αριθμ. 1848/3-02-2014 ένσταση), συνιδιοκτήτες ακινήτου στο Ο.Τ. Γ59, διατυπώνουν ως «κοινή απαίτηση», την τακτοποίηση της ιδιοκτησίας τους, με την καταβολή των μέτρων που τους αναλογούν, όπως προκύπτει από την προτεινόμενη τροποποίηση, ΝΑ της ιδιοκτησίας τους, καθώς η ελεύθερη πλευρά βόρεια αυτής περιβάλλεται από πέτρινη τοιχοποιία.

Αναφορικά με τα παραπάνω η Τεχνική Υπηρεσία επισημαίνει ότι οι μεταβολές μεταξύ των συνόρων των ιδιοκτησιών που βρίσκονται στο Ο.Τ. Γ59 δεν μπορούν να απεικονιστούν, καθώς πρόκειται για το ισχύον εγκεκριμένο σχέδιο του παλαιού οικισμού Ελεούσας και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν χωρικά διαθέσιμες αυτές οι πληροφορίες. Ωστόσο επισημαίνεται ότι το εμβαδό συνολικά του Ο.Τ. Γ59 παραμένει ως είχε πριν την προτεινόμενη τροποποίηση. Ειδικότερα η ιδιοκτησία των ενιστάμενων μειώνεται επί της οδού Βεργίνας κατά 7,83 τ.μ., ενώ η Ο.Γ. του Ο.Τ. Γ59 μετατοπίζεται στην κορυφή Τ1' κατά 2,96 μέτρα. Ως εκ τούτου δύναται η τακτοποίηση της αναφερόμενης ιδιοκτησίας με την μετατόπιση του ορίου της. Επισημαίνεται ότι είχε ληφθεί υπ' όψιν ότι το συνολικό εμβαδόν του οικοδομικού τετραγώνου Γ59 παραμένει το ίδιο και μετά την τροποποίηση. Για την

παρακολούθηση των παραπάνω, οι μεταβολές αυτές απεικονίζονται στο συνημμένο διάγραμμα, χωρίς όμως να αποτελούν και οριστική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών, αλλά περισσότερο ενδεχόμενη πρόταση με την οποία μπορεί να ικανοποιηθεί το αίτημα των ενιστάμενων.

Τέλος η Υπηρεσία κρίνει σκόπιμη τη συνέχιση της διαδικασίας, για όλους τους παραπάνω λόγους, καθώς επιπλέον η υπ' αριθμ. 213/2013 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Ζίτσας αφορά την τροποποίηση των Ο.Τ. Γ38 και Γ66, για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις. Για τις αναφερόμενες τροποποιήσεις το Δ.Σ. γνωμοδότησε σε κοινή απόφαση για την ταυτόχρονη έγκριση ρυθμίσεων μείωσης ισχυόντων και έγκρισης νέων κοινοχρήστων, καθώς συνεπάγονταν στο σύνολο θετικό αποτέλεσμα στο ισοζύγιο κοινοχρήστων της περιοχής.

Για τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους εισηγούμαι την απόρριψη των ενστάσεων και την συνέχιση της διαδικασίας.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη την παραπάνω εισήγηση, και είδε τις κείμενες διατάξεις

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Ομόφωνα αποδέχεται την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, απορρίπτοντας τις ενστάσεις και την συνέχιση της διαδικασίας και το παραπέμπει στο Δ.Σ για λήψη σχετικής απόφασης.

#### **Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 08/2014**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
--------------------------------------	---------