

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**Από το Πρακτικό της με αρ. 2ης/2021 Συνεδρίασης**  
**της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**  
**του Δήμου Λευκάδας**  
**Αριθ. Αποφ.: 6/2021**

Στην Λευκάδα σήμερα στις 5 του μηνός Απριλίου του έτους 2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:30, ήλθε σε συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, **ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ** (μέσω εφαρμογής webex) σύμφωνα με τις δ/ξεις του άρθρου 10 της από 11/3/2020 Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 55/τ.Α/11-3-20), την υπ' αριθ. ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ.: 18877/26.03.2021 (ΦΕΚ 1194/27.03.2021 τεύχος Β'), τις υπ' αριθ. 18318/13-03-2020, 40/20930/31-03-2020, 163/33282/29.05.2020, ΔΙΔΑΔ/Φ.69/133/οικ.20764/7-11-2020, 426/77233/13-11-2020 εγκ. ΥΠ.ΕΣ., ύστερα από την αριθ. πρωτ: **14031/30-3-2021** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με τις δ/ξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη, άρχισε η Συνεδρίαση.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1.	Λύγδας Σπυρίδων (Πρόεδρος)	1.	Αργυρός Νικόλαος
2.	Λιβιτσάνος Ιωάννης	2.	Γαζής Νικόλαος
3.	Μαργέλη Μαρία (αναπληρ.)	3.	
4.	Τυπάλδος Νικόλαος	4.	
5.	Περδικάρης Αθανάσιος	5.	
6.	Γαζής Αναστάσιος	6.	
7.	Ζουριδάκης Ευύχιος	7.	
8.		8.	
9.		9.	

Τα ανωτέρω απόντα μέλη απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την γραμματέα της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, Αιμιλία Χαλκιοπούλου, υπάλληλο του Δήμου.

Η κα Μαργέλη Μαρία, αναπληρωματικό μέλος, αναπληρώνει το τακτικό μέλος της ίδιας παράταξης κα Βλάχου Ειρήνη.

Προσκλήθηκαν και συμμετέχουν στην Συνεδρίαση για το 4<sup>ο</sup> θέμα της Η.Δ. οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: α) Κατούνας κ. Διγενής Ιωάννης και β) Καρυωτών κ. Γεωργάκης Ιωάννης.

**ΘΕΜΑ 4<sup>ο</sup>** : Γνωμοδότηση Ε.Π.Ζ. επί των υποβληθέντων (15) δεκαπέντε περιπτώσεων, που αφορούν (11) ενστάσεις, εν μέρει αποδεκτών, (1) ένσταση εξ αναβολής και (3) ενστάσεις εξ αναβολής οι οποίες υποβλήθηκαν εκ νέου με πρόταση ρυμοτόμησης, επί της ανάρτησης του υπό επανέγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου των οικισμών Λυγιάς – Καρυωτών (Σπασμένη Βρύση), Δ.Λευκάδας.

**Εισηγητής:** Σπυρίδων Λύγδας, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.

Αικατερίνη Κηρολίβανου, Αρχιτ. Μηχανικός, υπάλληλος Δ/σης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος

Ο Πρόεδρος της Ε.Π.Ζ. κ. Σπυρίδων Λύγδας, Αντιδήμαρχος, εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής, την εισήγηση της υπηρεσίας επί των αναφερομένων στο θέμα ενστάσεων, η οποία έχει ως εξής:

«Στα πλαίσια ανάρτησης της μελέτης επανέγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λυγιάς – Καρυωτών – Σπασμένη Βρύση, Δ. Λευκάδας και σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 - 3 του Ν.Δ./17/07/1923 (ΦΕΚ228/Α/16-08-1923) είναι απαραίτητη η γνωμοδότηση του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας επί των υποβληθέντων ενστάσεων των ενδιαφερόμενων και η προώθηση αυτών στην αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ι.Ν. και στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λευκάδας.

Επιπροσθέτως, με το παρόν διαβιβάζουμε την υπ' αριθ.3/2021 Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Κοινότητας Καρυωτών με θέμα «Σχετικά με τον τρόπο εκδίκασης των ενστάσεων από την ΕΠΑ, που αφορούν το σχέδιο πόλης Λυγιάς – Καρυωτών».

Με βάση τα ανωτέρω και σε συνέχεια της 156/29-01-2020 εισήγησης της υπηρεσίας επί του συνόλου των ενστάσεων, σας ενημερώνουμε για τις ακόλουθες (11) έντεκα ενστάσεις, (4) τέσσερις ενστάσεις εξ αναβολής, οι οποίες συσχετίζονται με (3) νέες ενστάσεις και αφορούν σε συνολικά δέκα (15) περιπτώσεις:

**B: ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ:**

**1. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10844/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.82), ΚΑ0205006 (ΚΑΕΚ 340220205006), Ο.Τ. 96 εξ αναβολής σύμφωνα με την 20/2020 Απόφαση ΕΠΖ:**

Η ένσταση αυτή δεν συσχετίζεται με άλλες ενστάσεις.

Τα επηρεαζόμενα ακίνητα με την προτεινόμενη τροποποίηση είναι με ΚΑ0107040, 0107015, 0205006 και

0205007, στα οποία μειώνεται η ρυμοτομία τους και αυξάνεται το εναπομένον εμβαδόν του οικοπέδου. Η ανωτέρω ένσταση διαβιβάζεται κατ' ακολουθία της 20/2020 Απόφασης ΕΠΖ, ώστε να διευκρινιστεί με σαφήνεια το αίτημα του ενδιαφερόμενου. Επιπροσθέτως, σας ενημερώνουμε ότι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών και δεν είναι δυνατή η κατάργηση ή πρόταση μεγάλης κλίμακας (μείωσης του πλάτους δρόμου κατά το ήμισυ) τροποποίησης των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου.

**2. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10544/31-05-2019, 10545/31-05-2019 και 10546/31-05-2019 (ΑΡΙΘ.43, 44, 45) εξ αναβολής σύμφωνα με την αριθ.02/2021 Απόφαση ΕΠΖ και υποβλήθηκαν νέες αιτήσεις με ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10165/26-02-2021, 10167/26-02-2021 & 10168/26-02-2021:**

**ΚΑ0203005 (ΚΑΕΚ 340220203005) Ο.Τ. 136:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Η ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας με την παρούσα πολεοδομική ρύθμιση είναι απαραίτητη για τη δημιουργία του οδικού δικτύου και των υπόλοιπων κοινόχρηστων χώρων, αλλά προτείνεται η μείωση αυτής στη συμβολή των δύο δρόμων βόρεια και ανατολικά, ώστε να προσεγγίζει την οφειλόμενη εισφορά σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4315/2014.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1-3 του ΝΔ/17-07-1923 (ΦΕΚ228/Α/16-08-1923) είναι απαραίτητη η γνωμοδότηση του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας επί της προτεινόμενης πολεοδόμησης και επί των υποβληθέντων ενστάσεων και για το λόγο αυτό η υπηρεσία με εισήγησή της έχει διαβιβάσει προς την αρμόδια Ε.ΠΟΙ.ΖΩ., Δ. Λευκάδας όλες τις υποβληθείσες ενστάσεις μέχρι 30-10-2019, με την επισήμανση ότι η προθεσμία υποβολής τους έληγε στις 03-06-2019 και οι τελευταίες δεκαέξι (16) είναι εκπρόθεσμες.

Με το παρόν σας διαβιβάζουμε τις νέες αιτήσεις των ενδιαφερόμενων, με πρόταση μείωσης της ρυμοτόμησης και μείωσης του πλάτους δρόμου, κατ' ακολουθία της 02/2021 Απόφασης ΕΠΖ.

Επιπροσθέτως, σας ενημερώνουμε ότι η μελέτη πολεοδόμησης, οι ενστάσεις επί αυτής και η Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, θα διαβιβασθούν προς έλεγχο στην αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού και στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λευκάδας.

**3. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10549/31-05-2019(ΑΡΙΘ.47) :**

**ΚΑ0213013 (ΚΑΕΚ 340220225013) Ο.Τ. 216:** Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και με σημειακές τροποποιήσεις, λόγω υφιστάμενων κατασκευών και χάραξης της περιφερειακής οδού, ως όριο του σχεδίου. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Στην αναφερόμενη ιδιοκτησία προτείνεται η μείωση του πλάτους του πεζόδρομου, (από 5,00μ. σε 4,50μ.) ώστε να μην ρυμοτομείται η σκάλα πρόσβασης προς το κτίριο στην ιδιοκτησία με ΚΑ0213014 (ΚΑΕΚ 340220225014), Ο.Τ.216 και η μείωση του πλάτους του δρόμου από 9,00μ. σε 7,00μ. μεταξύ των Ο.Τ.216 και του Κ.Χ. Ο.Τ.214 με αντίστοιχη αύξηση του Κ.Χ.

**4. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10628/31-05-2019 (ΑΡΙΘ.60):**

**ΚΑ0213035 (ΚΑΕΚ 340220225043) και ΚΑ0213029 (ΚΑΕΚ 340220225042) Ο.Τ. 214:** Η παρούσα ένσταση εντάσσεται στην ίδια περιοχή με τις αριθ. πρωτ. 10548/2019 και 10550/2019. Σύμφωνα με τα αιτήματα, προτείνεται η μετατόπιση της οδού βορειότερα μεταξύ των Ο.Τ. 213 και 214, καθότι βελτιώνεται η χάραξη του κοινόχρηστου χώρου και διευκολύνεται η κατασκευή αυτού, με την αποφυγή των πυκνοδομημένων σημείων και μειώνεται η ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας με ΚΑ0213035. Ο περιφερειακός δρόμος είναι όριο του σχεδίου και με την παρούσα πρόταση (κατ' ακολουθία των οδηγιών του Υπουργείου) δεν γίνεται άλλη επέκταση.

**5. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10769/03-06-2019 (ΑΡΙΘ. 63):**

**ΚΑ0109001 (ΚΑΕΚ 340190109001), ΚΑ0109083 (ΚΑΕΚ 340190109116) και ΚΑ0109084 (ΚΑΕΚ 340190109115), Ο.Τ. 16, 24 και 26:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Σύμφωνα με τα συνημμένα στοιχεία της ένστασης, προτείνεται σημειακή αλλαγή στην απότμηση των Ρυμοτομικών – Οικοδομικών Γραμμών, ώστε να οι κοινόχρηστοι χώροι – δρόμοι να έχουν σταθερό πλάτος. Καθότι η περιοχή των Ο.Τ.16, 24 και 26 εντάσσεται στην περιοχή του ιδιαίτερου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (όριο αυτής), όπως αναφέρεται στην υπ' αριθ. 539842/359949/13469/4503/05-10-2018 Υπουργική Απόφαση Π.Ο.Α., περί έγκρισης της παρούσας πολεοδομικής ρύθμισης, δεν είναι δυνατή περαιτέρω τροποποίηση. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014).

**6. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10772/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.64):**

**ΚΑ0203045 (ΚΑΕΚ 340220231045) Ο.Τ. 151:** Σύμφωνα με το αίτημα και σε συνδυασμό με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο, προτείνεται η σημειακή τροποποίηση της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 150 και 151, καθότι βελτιώνεται η

χάραξη του κοινόχρηστου χώρου και διευκολύνεται η κατασκευή αυτού. Οι εδαφικές εκτάσεις εντός της Ζώνης Παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού και παραλίας) είναι εκτός της παρούσας πολεοδομικής ρύθμισης.

**7. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10795/03-06-2019 (ΑΡΙΘ. 73):**

**ΚΑ0203033 (ΚΑΕΚ 340220207008) Ο.Τ. 149:** Η αναφερόμενη ιδιοκτησία εντάσσεται στην περιοχή των Ο.Τ. 149, 150 και 151 (σχετ. αριθ. πρωτ. 10772/2019 ένστασης), όπου προτείνεται η αλλαγή στην χάραξη του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ.150 και 151, ώστε να έχει 'συνέχεια' με το υπόλοιπο οδικό δίκτυο. Επιπροσθέτως, σύμφωνα με το αίτημα προτείνεται η κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 149 και 150 και η διαμόρφωση αυτών, ως ενιαίο Ο.Τ., καθότι η περιοχή είναι εξαιρετικά πυκνοδομημένη και δεν υφίσταται λόγος για μεγάλο εύρους ρυμοτομήσεις, που θα φέρουν δυσχέρεια στην εφαρμογή του σχεδίου. Η Ζώνη Παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού – παραλίας) είναι υποχρεωτικά εκτός της πολεοδομικής ρύθμισης και δεν υπολογίζεται στον εμβαδόν της ιδιοκτησίας, κατά τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη.

**8. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10811/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.77):**

**ΚΑ0202043 (ΚΑΕΚ 340220202043) Ο.Τ. 123:** Η αναφερόμενη ιδιοκτησία εντάσσεται στην πυκνοδομημένη περιοχή των Ο.Τ. 123,124,125,126, 136 και 139, όπου έχουν υποβληθεί αρκετές ενστάσεις για την αλλαγή της ρυμοτομίας. Για το λόγο αυτό, προτείνονται σημειακές τροποποιήσεις στους κοινόχρηστους χώρους, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και να ακολουθείται το υφιστάμενο οδικό δίκτυο. Η αποτύπωση των ορίων του ακινήτου ακολουθεί την καταχώριση αυτού στο Εθνικό Κτηματολόγιο και η αλλαγή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ακινήτων του Εθνικού Κτηματολογίου δεν είναι αντικείμενο της μελέτης πολεοδόμησης. Τα ακριβή όρια της ιδιοκτησίας σε σχέση με τον αποστραγγιστικό αύλακα θα καθορισθούν κατά τη σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής, μετά την εξέταση όλων των στοιχείων του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

**9. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10835/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.81):**

**ΚΑ0109028 (ΚΑΕΚ 340190109028), Ο.Τ. 34:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Η ιδιοκτησία εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή των Ο.Τ. 32, 33, 42 και 43, όπου με την υπ' αριθ. πρωτ. 10578/2019 ένσταση έχει ήδη προταθεί η βελτίωση της ρυμοτομίας, ώστε οι προτεινόμενοι δρόμοι να έχουν 'συνεχή χάραξη'. Στο πλαίσιο αυτό, μειώνεται η απότμηση στο νοτιοδυτικό τμήμα του Ο.Τ.34, όπου εντάσσεται η ανωτέρω ιδιοκτησία. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014).

**10. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10859/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.85):**

**ΚΑ0212009 (ΚΑΕΚ 340220212009) & ΚΑ0212032 (ΚΑΕΚ 340220212103/2/0) Ο.Τ. 196 & 194:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Για το λόγο αυτό προτείνεται η σημειακή τροποποίηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ.194 και 196, ώστε να μην ρυμοτομούνται οι κατασκευές της αναφερόμενης ιδιοκτησίας. Δεν είναι δυνατή η ολική κατάργηση του κοινόχρηστου χώρου, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014). Επιπροσθέτως, κατά τη σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής θα πραγματοποιηθεί η τακτοποίηση της ιδιοκτησίας, ως τελικό οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, καθότι στους προτεινόμενους όρους δόμησης της παρούσας μελέτης, έχει συμπεριληφθεί και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα πολεοδόμησης.

**11. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10891/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.93) & 25800/20-12-2019 (ΑΡΙΘ.115):**

**ΚΑ0101074 (ΚΑΕΚ 340190115035), Ο.Τ. 14:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Για το λόγο αυτό προτείνεται μικρή μετατόπιση του δρόμου νοτιοανατολικά μέχρι τον μαντρότοχο της απέναντι ιδιοκτησίας με ΚΑ0101069. Όσον αφορά στις υφιστάμενες κατασκευές, έγινε ενημέρωση του Κτηματολογικού Διαγράμματος της παρούσας μελέτης πολεοδόμησης, μετά από αυτοψία της υπηρεσίας και την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων (ψηφιακό αρχείο Τοπογραφικού Διαγράμματος) της ιδιοκτησίας. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014).

**12. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10895/03-06-2019 (ΑΡΙΘ. 96):**

**ΚΑ0203106 (ΚΑΕΚ 340220203106), Ο.Τ. 143:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Για το λόγο αυτό προτείνεται η αλλαγή στη χάραξη του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ.142 και 143 ώστε να είναι 'συνεχής', χωρίς να ρυμοτομείται το κτίσμα του ενιστάμενου.

**13. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 11135/06-06-2019 (ΑΡΙΘ. 98):**

**ΚΑ0212010 (ΚΑΕΚ 340220224010), Ο.Τ. 205, 206:** Η ιδιοκτησία ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα, από το ακυρωμένο σχέδιο, λόγω της δημιουργίας περιφερειακού δρόμου, σύμφωνα με τις οδηγίες του Υ.Π.ΕΝ.. Για το λόγο αυτό προτείνεται η κατάργηση του προκηπίου επί του πεζόδρομου, ώστε να αυξηθεί το οικοδομήσιμο τμήμα στο Ο.Τ.207 και να υπάρχει 'συνέχεια' στη χάραξη με την αντίστοιχη στα όμορα Ο.Τ. 194 και 196. Συγχρόνως προτείνεται η σημειακή τροποποίηση της οριοθέτησης του ίδιου πεζόδρομου, ώστε να μην υπάρχουν μικρές αποτμήσεις και να δημιουργούνται 'απλά' γεωμετρικά οικοδομήσιμα τμήματα – κοινόχρηστοι χώροι.

**14. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 11398/10-06-2019 (ΑΡΙΘ. 99):**

**ΚΑ0109051 (ΚΑΕΚ 340190109051), Ο.Τ.44 & 46:** Το όριο του Ρυμοτομικού Σχεδίου και των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο προς τη θάλασσα – ρυμοτομική γραμμή ταυτίζεται με τη νομίμως καθορισμένη γραμμή παραλίας. Οι εδαφικές εκτάσεις εντός της Ζώνης Παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού και παραλίας) είναι εκτός της παρούσας πολεοδομικής ρύθμισης. Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και με σημειακές τροποποιήσεις. Μετά από αυτοψία της υπηρεσίας προτείνεται η μετατόπιση του δρόμου κατά 2,00μ., λόγω υφιστάμενων κατασκευών.

**15. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 14154/12-07-2019 (ΑΡΙΘ.103):**

**ΚΑ0201003 (ΚΑΕΚ 340220228003), ΚΑ0201004 (ΚΑΕΚ 340220228004), ΚΑ0201005 (ΚΑΕΚ 340220228005), ΚΑ0201006 (ΚΑΕΚ 340220201006), ΚΑ0200108 (ΚΑΕΚ 340220201008), ΚΑ02001051 (ΚΑΕΚ 340220201051), ΚΑ0201061 (ΚΑΕΚ 340220201061), ΚΑ0201011 (ΚΑΕΚ 340220201011), Ο.Τ.84 & 62ΚΧ:** Η οριοθέτηση των ρεμάτων έχει γίνει με την υπ' αριθ.5806/25-05-2004 Απόφαση Γ.Γ. Π.Ι.Ν. (ΦΕΚ562/Δ/30-06-2004). Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ./24-04-1985 (ΦΕΚ Δ' 181), απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση 10 μέτρων από τις όχθες των ρεμάτων. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Για το λόγο αυτό στην ιδιοκτησία με ΚΑ0201011, το κτίριο δεν ρυμοτομείται και επιπλέον προτείνεται η αλλαγή και διόρθωση χάραξης της οικοδομικής γραμμής, ώστε να ακολουθεί το περίγραμμα του κτιρίου, όπως έχει ήδη γίνει σε άλλα σημεία στην ίδια περιοχή του οριοθετημένου ρέματος.

**Στη συνέχεια ο εισηγητής, κατέθεσε την παρακάτω συμπληρωματική – διορθωμένη εισήγηση:**

«Στα πλαίσια ανάρτησης της μελέτης επανέγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λυγιάς – Καρυωτών – Σπασμένη Βρύση, Δ.Λευκάδας και σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 - 3 του Ν.Δ./17/07/1923 (ΦΕΚ228/Α/16-08-1923) είναι απαραίτητη η γνωμοδότηση του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας επί των υποβληθέντων ενστάσεων των ενδιαφερόμενων και η προώθηση αυτών στην αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ι.Ν. και στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λευκάδας.

Σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. Εσωτ. Αλλ. 548/24-03-2021 3<sup>ης</sup> εισήγησης της υπηρεσίας και μετά από έλεγχο επί των αναφερόμενων ενστάσεων, σας ενημερώνουμε για την ακόλουθη διόρθωση επί της αριθ. 11 εν μέρει αποδεκτής ένστασης:

**Β: ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ:**

**11. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10891/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.93) & 25879/20-12-2019 (ΑΡΙΘ.115):**

**ΚΑ0101074 (ΚΑΕΚ 340190115035), Ο.Τ. 14:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Για το λόγο αυτό προτείνεται μικρή μετατόπιση του δρόμου νοτιοανατολικά μέχρι τον μαντρότοχο της απέναντι ιδιοκτησίας με ΚΑ0101069. Όσον αφορά στις υφιστάμενες κατασκευές, έγινε ενημέρωση του Κτηματολογικού Διαγράμματος της παρούσας μελέτης πολεοδόμησης, μετά από αυτοψία της υπηρεσίας και την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων (ψηφιακό αρχείο Τοπογραφικού Διαγράμματος) της ιδιοκτησίας. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014).

Ειδικότερα, διορθώνεται η συσχέτιση της αριθ. 10891/03-06-2019 ένστασης, με το ορθό αριθ. 25879/20-12-2019, (αντί του αρχικά αναφερόμενου 25800/20-12-2019), το οποίο αφορά σε αίτηση της ιδιοκτήτριας με συμπληρωματικά στοιχεία που υπέβαλλε ο μηχανικός της, όσον αφορά την αποτύπωση των κατασκευών επί του οικοπέδου.»

Οι ενστάσεις συζητήθηκαν κάθε μία ξεχωριστά και έγιναν ερωτήσεις και τοποθετήσεις των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, των Προέδρων των Κοινοτήτων και των ενδιαφερομένων που κλήθηκαν και συμμετείχαν στην συνεδρίαση στα Κοινοτικά Καταστήματα.

**Η υπ. αριθ. (1) ένσταση της εισήγησης με αριθ. πρωτ: 10844/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.82), ΚΑ0205006 (ΚΑΕΚ 340220205006), Ο.Τ. 96, συζητήθηκε μετά την (5) ένσταση.**

Η κα Αικατερίνη Κηρολίβανου, Αρχιτέκτων Μηχανικός της Δ/σης της Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος του Δήμου, έδωσε περαιτέρω διευκρινήσεις για κάθε ένσταση χωριστά.

Κατά την συζήτηση της όγδοης (8) ένστασης με αριθ. πρωτ:10811/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.77): ΚΑ0202043 (ΚΑΕΚ 340220202043) Ο.Τ. 123, ο Πρόεδρος της Ε.Π.Ζ. κατέθεσε αίτηση της ενδιαφερομένης, με την οποία ζητάει την αναβολή του θέματός της, προκειμένου να καταθέσει διευκρινιστική ένσταση και ζήτησε να γίνει αποδεκτή η αίτηση αναβολής.

**Δεν καταγράφηκε ψήφος του μέλους της Ε.Π.Ζ. κ. Αθανάσιου Περδικάρη από την συζήτηση της τέταρτης (4) ένστασης της εισήγησης και μετά.**

**Μετά από διαλογική συζήτηση, η Ε.Π.Ζ. αφού έλαβε υπόψη της:**

- την ανωτέρω εισήγηση
- τις δ/ξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/10 περί λειτουργίας Ο.Ε. & Ε.Π.Ζ όπως αντικαταστάθηκαν από τις δ/ξεις του άρθρου 77 του Ν. 4555/18. τις δ/ξεις της περίπτ. α της παρ. 13 του άρθρου 5 του ν. 4623/19.
- τις δ/ξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/10 περί αρμοδιοτήτων της Ε.Π.Ζ. όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με τις δ/ξεις του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Γνωμοδοτεί στο Δ.Σ. να γίνουν αποδεκτές οι υποβληθέντες ενστάσεις επί της ανάρτησης του υπό επανέγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου των οικισμών Λυγιάς – Καρυωτών (Σπασμένη Βρύση), Δ. Λευκάδας, ως εξής:

#### **ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ:**

**1. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10844/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.82), ΚΑ0205006 (ΚΑΕΚ 340220205006), Ο.Τ. 96 εξ αναβολής σύμφωνα με την 20/2020 Απόφαση ΕΠΖ:**

Η ένσταση αυτή δεν συσχετίζεται με άλλες ενστάσεις.

Τα επηρεαζόμενα ακίνητα με την προτεινόμενη τροποποίηση είναι με ΚΑ0107040, 0107015, 0205006 και 0205007, στα οποία μειώνεται η ρυμοτομία τους και αυξάνεται το εναπομένον εμβαδόν του οικοπέδου. Η ανωτέρω ένσταση διαβιβάζεται κατ' ακολουθία της 20/2020 Απόφασης ΕΠΖ, ώστε να διευκρινιστεί με σαφήνεια το αίτημα του ενδιαφερόμενου. Επιπροσθέτως, σας ενημερώνουμε ότι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών και δεν είναι δυνατή η κατάργηση ή πρόταση μεγάλης κλίμακας (μείωσης του πλάτους δρόμου κατά το ήμισυ) τροποποίησης των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου.

**2. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10544/31-05-2019, 10545/31-05-2019 και 10546/31-05-2019 (ΑΡΙΘ.43, 44, 45) εξ αναβολής σύμφωνα με την αριθ.02/2021 Απόφαση ΕΠΖ και υποβλήθηκαν νέες αιτήσεις με ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10165/26-02-2021, 10167/26-02-2021 & 10168/26-02-2021:**

**ΚΑ0203005 (ΚΑΕΚ 340220203005) Ο.Τ. 136:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Η ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας με την παρούσα πολεοδομική ρύθμιση είναι απαραίτητη για τη δημιουργία του οδικού δικτύου και των υπόλοιπων κοινόχρηστων χώρων, αλλά προτείνεται η μείωση αυτής στη συμβολή των δύο δρόμων βόρεια και ανατολικά, ώστε να προσεγγίζει την οφειλόμενη εισφορά σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4315/2014.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1-3 του ΝΔ/17-07-1923 (ΦΕΚ228/Α/16-08-1923) είναι απαραίτητη η γνωμοδότηση του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας επί της προτεινόμενης πολεοδόμησης και επί των υποβληθέντων ενστάσεων και για το λόγο αυτό η υπηρεσία με εισήγησή της έχει διαβιβάσει προς την αρμόδια Ε.Π.ΟΙ.Ζ.Ω., Δ. Λευκάδας όλες τις υποβληθείσες ενστάσεις μέχρι 30-10-2019, με την επισήμανση ότι η προθεσμία υποβολής τους έληγε στις 03-06-2019 και οι τελευταίες δεκαέξι (16) είναι εκπρόθεσμες.

Με το παρόν σας διαβιβάζουμε τις νέες αιτήσεις των ενδιαφερόμενων, με πρόταση μείωσης της ρυμοτόμησης και μείωσης του πλάτους δρόμου, κατ' ακολουθία της 02/2021 Απόφασης ΕΠΖ.

Επιπροσθέτως, σας ενημερώνουμε ότι η μελέτη πολεοδομησης, οι ενστάσεις επί αυτής και η Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, θα διαβιβασθούν προς έλεγχο στην αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού και στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λευκάδας.

**3. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10549/31-05-2019(ΑΡΙΘ.47) :**

**ΚΑ0213013 (ΚΑΕΚ 340220225013) Ο.Τ. 216:** Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και με σημειακές τροποποιήσεις, λόγω υφιστάμενων κατασκευών και χάραξης της περιφερειακής οδού, ως όριο του σχεδίου. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Στην αναφερόμενη ιδιοκτησία προτείνεται η μείωση του πλάτους του πεζόδρομου, (από 5,00μ. σε 4,50μ.) ώστε να μην ρυμοτομείται η σκάλα πρόσβασης προς το κτίριο στην ιδιοκτησία με ΚΑ0213014 (ΚΑΕΚ 340220225014), Ο.Τ.216 και η μείωση του πλάτους του δρόμου από 9,00μ. σε 7,00μ. μεταξύ των Ο.Τ.216 και του Κ.Χ. Ο.Τ.214 με αντίστοιχη αύξηση του Κ.Χ.

**4. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10628/31-05-2019 (ΑΡΙΘ.60):**

**ΚΑ0213035 (ΚΑΕΚ 340220225043) και ΚΑ0213029 (ΚΑΕΚ 340220225042) Ο.Τ. 214:** Η παρούσα ένσταση εντάσσεται στην ίδια περιοχή με τις αριθ. πρωτ. 10548/2019 και 10550/2019. Σύμφωνα με τα αιτήματα, προτείνεται η μετατόπιση της οδού βορειότερα μεταξύ των Ο.Τ. 213 και 214, καθότι βελτιώνεται η χάραξη του κοινόχρηστου χώρου και διευκολύνεται η κατασκευή αυτού, με την αποφυγή των πυκνοδομημένων σημείων και μειώνεται η ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας με ΚΑ0213035. Ο περιφερειακός δρόμος είναι όριο του σχεδίου και με την παρούσα πρόταση (κατ' ακολουθία των οδηγιών του Υπουργείου) δεν γίνεται άλλη επέκταση.

**5. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10769/03-06-2019 (ΑΡΙΘ. 63):**

**ΚΑ0109001 (ΚΑΕΚ 340190109001), ΚΑ0109083 (ΚΑΕΚ 340190109116) και ΚΑ0109084 (ΚΑΕΚ 340190109115), Ο.Τ. 16, 24 και 26:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Σύμφωνα με τα συνημμένα στοιχεία της ένστασης, προτείνεται σημειακή αλλαγή στην απότμηση των Ρυμοτομικών – Οικοδομικών Γραμμών, ώστε να οι κοινόχρηστοι χώροι – δρόμοι να έχουν σταθερό πλάτος. Καθότι η περιοχή των Ο.Τ.16, 24 και 26 εντάσσεται στην περιοχή του ιδιαίτερου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (όριο αυτής), όπως αναφέρεται στην υπ' αριθ. 539842/359949/13469/4503/05-10-2018 Υπουργική Απόφαση Π.Ο.Α., περί έγκρισης της παρούσας πολεοδομικής ρύθμισης, δεν είναι δυνατή περαιτέρω τροποποίηση. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014).

**6. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10772/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.64):**

**ΚΑ0203045 (ΚΑΕΚ 340220231045) Ο.Τ. 151:** Σύμφωνα με το αίτημα και σε συνδυασμό με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο, προτείνεται η σημειακή τροποποίηση της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 150 και 151, καθότι βελτιώνεται η χάραξη του κοινόχρηστου χώρου και διευκολύνεται η κατασκευή αυτού. Οι εδαφικές εκτάσεις εντός της Ζώνης Παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού και παραλίας) είναι εκτός της παρούσας πολεοδομικής ρύθμισης.

**7. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10795/03-06-2019 (ΑΡΙΘ. 73):**

**ΚΑ0203033 (ΚΑΕΚ 340220207008) Ο.Τ. 149:** Η αναφερόμενη ιδιοκτησία εντάσσεται στην περιοχή των Ο.Τ. 149, 150 και 151 (σχετ. αριθ. πρωτ. 10772/2019 ένστασης), όπου προτείνεται η αλλαγή στην χάραξη του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ.150 και 151, ώστε να έχει 'συνέχεια' με το υπόλοιπο οδικό δίκτυο. Επιπροσθέτως, σύμφωνα με το αίτημα προτείνεται η κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 149 και 150 και η διαμόρφωση αυτών, ως ενιαίο Ο.Τ., καθότι η περιοχή είναι εξαιρετικά πυκνοδομημένη και δεν υφίσταται λόγος για μεγάλου εύρους ρυμοτομήσεις, που θα φέρουν δυσχέρεια στην εφαρμογή του σχεδίου. Η Ζώνη Παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού – παραλίας) είναι υποχρεωτικά εκτός της πολεοδομικής ρύθμισης και δεν υπολογίζεται στον εμβαδόν της ιδιοκτησίας, κατά τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη.

**8. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10811/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.77):**

**ΚΑ0202043 (ΚΑΕΚ 340220202043) Ο.Τ. 123: Αναβολή**

**9. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10835/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.81):**

**ΚΑ0109028 (ΚΑΕΚ 340190109028), Ο.Τ. 34:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος

και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Η ιδιοκτησία εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή των Ο.Τ. 32, 33, 42 και 43, όπου με την υπ' αριθ. πρωτ. 10578/2019 ένσταση έχει ήδη προταθεί η βελτίωση της ρυμοτομίας, ώστε οι προτεινόμενοι δρόμοι να έχουν 'συνεχή χάραξη'. Στο πλαίσιο αυτό, μειώνεται η απότμηση στο νοτιοδυτικό τμήμα του Ο.Τ.34, όπου εντάσσεται η ανωτέρω ιδιοκτησία. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014).

**10. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10859/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.85):**

**ΚΑ0212009 (ΚΑΕΚ 340220212009) & ΚΑ0212032 (ΚΑΕΚ 340220212103/2/0) Ο.Τ. 196 & 194:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Για το λόγο αυτό προτείνεται η σημειακή τροποποίηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ.194 και 196, ώστε να μην ρυμοτομούνται οι κατασκευές της αναφερόμενης ιδιοκτησίας. Δεν είναι δυνατή η ολική κατάργηση του κοινόχρηστου χώρου, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014). Επιπροσθέτως, κατά τη σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής θα πραγματοποιηθεί η τακτοποίηση της ιδιοκτησίας, ως τελικό οικοπέδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, καθότι στους προτεινόμενους όρους δόμησης της παρούσας μελέτης, έχει συμπεριληφθεί και η κατά παρέκκλιση αρτιότητα πολεοδόμησης.

**11.ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10891/03-06-2019 (ΑΡΙΘ.93) & 25879/20-12-2019 (ΑΡΙΘ.115):**

**ΚΑ0101074 (ΚΑΕΚ 340190115035), Ο.Τ. 14:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Για το λόγο αυτό προτείνεται μικρή μετατόπιση του δρόμου νοτιοανατολικά μέχρι τον μαντρότοχο της απέναντι ιδιοκτησίας με ΚΑ0101069. Όσον αφορά στις υφιστάμενες κατασκευές, έγινε ενημέρωση του Κτηματολογικού Διαγράμματος της παρούσας μελέτης πολεοδόμησης, μετά από αυτοψία της υπηρεσίας και την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων (ψηφιακό αρχείο Τοπογραφικού Διαγράμματος) της ιδιοκτησίας. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Όσον αφορά στην ρυμοτομούμενη έκταση είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθεί είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014).

Ειδικότερα, διορθώνεται η συσχέτιση της αριθ. 10891/03-06-2019 ένστασης, με το ορθό αριθ. 25879/20-12-2019, (αντί του αρχικά αναφερόμενου 25800/20-12-2019), το οποίο αφορά σε αίτηση της ιδιοκτήτριας με συμπληρωματικά στοιχεία που υπέβαλλε ο μηχανικός της, όσον αφορά την αποτύπωση των κατασκευών επί του οικοπέδου.»

**12. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10895/03-06-2019 (ΑΡΙΘ. 96):**

**ΚΑ0203106 (ΚΑΕΚ 340220203106), Ο.Τ. 143:** Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημειακές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Για το λόγο αυτό προτείνεται η αλλαγή στη χάραξη του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ.142 και 143 ώστε να είναι 'συνεχής', χωρίς να ρυμοτομείται το κτίσμα του ενιστάμενου.

**13. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 11135/06-06-2019 (ΑΡΙΘ. 98):**

**ΚΑ0212010 (ΚΑΕΚ 340220224010), Ο.Τ. 205, 206:** Η ιδιοκτησία ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα, από το ακυρωμένο σχέδιο, λόγω της δημιουργίας περιφερειακού δρόμου, σύμφωνα με τις οδηγίες του Υ.Π.ΕΝ.. Για το λόγο αυτό προτείνεται η κατάργηση του προκηπίου επί του πεζόδρομου, ώστε να αυξηθεί το οικοδομήσιμο τμήμα στο Ο.Τ.207 και να υπάρχει 'συνέχεια' στη χάραξη με την αντίστοιχη στα όμορα Ο.Τ. 194 και 196. Συγχρόνως προτείνεται η σημειακή τροποποίηση της οριοθέτησης του ίδιου πεζόδρομου, ώστε να μην υπάρχουν μικρές αποτμήσεις και να δημιουργούνται 'απλά' γεωμετρικά οικοδομήσιμα τμήματα – κοινόχρηστοι χώροι.

**14. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 11398/10-06-2019 (ΑΡΙΘ. 99):**

**ΚΑ0109051 (ΚΑΕΚ 340190109051), Ο.Τ.44 & 46:** Το όριο του Ρυμοτομικού Σχεδίου και των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο προς τη θάλασσα – ρυμοτομική γραμμή ταυτίζεται με τη νομίμως καθορισμένη γραμμή παραλίας. Οι εδαφικές εκτάσεις εντός της Ζώνης Παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού και παραλίας) είναι εκτός της παρούσας πολεοδομικής ρύθμισης. Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και με σημειακές

τροποποιήσεις. Μετά από αυτοψία της υπηρεσίας προτείνεται η μετατόπιση του δρόμου κατά 2,00μ., λόγω υφιστάμενων κατασκευών.

**15. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 14154/12-07-2019 (ΑΡΙΘ.103):**

**ΚΑ0201003 (ΚΑΕΚ 340220228003), ΚΑ0201004 (ΚΑΕΚ 340220228004), ΚΑ0201005 (ΚΑΕΚ 340220228005), ΚΑ0201006 (ΚΑΕΚ 340220201006), ΚΑ0200108 (ΚΑΕΚ 340220201008), ΚΑ02001051 (ΚΑΕΚ 340220201051), ΚΑ0201061 (ΚΑΕΚ 340220201061), ΚΑ0201011 (ΚΑΕΚ 340220201011), Ο.Τ.84 & 62ΚΧ:** Η οριοθέτηση των ρεμάτων έχει γίνει με την υπ' αριθ.5806/25-05-2004 Απόφαση Γ.Γ. Π.Ι.Ν. (ΦΕΚ562/Δ/30-06-2004). Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ./24-04-1985 (ΦΕΚ Δ' 181), απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση 10 μέτρων από τις όχθες των ρεμάτων. Η εδαφική έκταση του προκηπίου, μεταξύ οικοδομικής – ρυμοτομικής γραμμής δεν είναι ρυμοτομούμενη έκταση, αλλά υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος και επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 17 του Ν.4067/2012. Για το λόγο αυτό στην ιδιοκτησία με ΚΑ0201011, το κτίριο δεν ρυμοτομείται και επιπλέον προτείνεται η αλλαγή και διόρθωση χάραξης της οικοδομικής γραμμής, ώστε να ακολουθεί το περίγραμμα του κτιρίου, όπως έχει ήδη γίνει σε άλλα σημεία στην ίδια περιοχή του οριοθετημένου ρέματος.

**Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: 6/2021.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΛΥΓΔΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ**