

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό της με αρ. 1ης/2021 Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
του Δήμου Λευκάδας
Αριθ. Αποφ.: 2/2021

Στην Λευκάδα σήμερα στις 5 του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00, 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.: 4992/22.01.2021 (ΦΕΚ 186/23.01.2021 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: **4839/29-1-2021** 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 πέντε (5) μέλη, άρχισε η Συνεδρίαση.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Λύγδας Σπυρίδων (Πρόεδρος)	1.	Λιβιτσάνος Ιωάννης
2.	Περδικάρης Αθανάσιος	2.	Αργυρός Νικόλαος
3.	Γαζής Αναστάσιος	3.	Βλάχου Ειρήνη
4.	Ζουριδάκης Ευτύχιος	4.	Γαζής Νικόλαος
5.	Τυπάλδος Νικόλαος	5.	
6.		6.	
7.		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.

Τα μέλη της Επιτροπής Λιβιτσάνος Ιωάννης και Γαζής Νικόλαος, προσήλθαν πριν την συζήτηση της πρώτης ένστασης του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.

Ο κ. Περδικάρης Αθανάσιος, αποχώρησε πριν την συζήτηση της 7^{ης} ένστασης του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.

Προσκλήθηκαν και συμμετέχουν στην Συνεδρίαση για το 2^ο θέμα της Η.Δ. οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: α) Κατούνας κ. Διγενής Ιωάννης και β) Καρυωτών κ. Γεωργάκης Ιωάννης.

ΘΕΜΑ 2^ο : Γνωμοδότηση Ε.Π.Ζ, επί των κατωτέρω υποβληθέντων ενστάσεων επί της ανάρτησης του υπό επανέγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου των οικισμών Λυγιάς – Καρυωτών (Σπασμένη Βρύση), Δ. Λευκάδας:

1. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 8803/09-05-2019 και 8926/10-05-2019 (ΑΡΙΘ.1, 3):

ΘΕΙΑΚΟΣ ΣΠΥΡΟΣ ΤΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ

2. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9257/15-05-2019 (ΑΡΙΘ.4):

ΓΟΥΡΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

3. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9769/23-05-2019 (ΑΡΙΘ.7):

ΠΑΠΑΔΑΤΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΣΠΑΣΙΑ, ΜΑΡΙΑ

4. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9770/23-05-2019 (ΑΡΙΘ.8):

ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

5. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10120/28-05-2019, 10121/28-05-2019 και 10122/28-05-2019 (ΑΡΙΘ.13, 14, 15):

ΓΟΥΡΖΗΣ ΝΙΚΗΤΑΣ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΓΟΥΡΖΗ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ ΤΟΥ ΙΩΑΝΝΗ, ΓΟΥΡΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

6. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10234/29-05-2019 (ΑΡΙΘ.22) & 25879/20-12-2019 (ΑΡΙΘ.116):

ΚΟΤΤΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

7. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10454/30-05-2019 (ΑΡΙΘ.31):**ΣΙΝΕΛΕΤΣΙΚΟΒΑ ΛΑΡΙΣΑ ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΙ**

8. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10458/30-05-2019 (ΑΡΙΘ.32):**ΚΑΒΒΑΔΑΣ ΗΛΙΑΣ ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ**

9. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10544/31-05-2019, 10545/31-05-2019 και 10546/31-05-2019 (ΑΡΙΘ.43, 44, 45):

ΚΑΛΟΥ ΣΟΦΙΑ ΤΟΥ ΚΩΝ-ΝΟΥ, ΚΑΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΤΟΥ ΚΩΝ-ΝΟΥ, ΚΑΛΟΥ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ ΤΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ

10. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10548/31-05-2019 και 10550/31-05-2019(ΑΡΙΘ.46, 48) :

ΛΑΖΑΡΗ ΑΡΓΥΡΩ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ, ΛΑΖΑΡΗ ΘΩΜΑΗ ΚΑΛΟΜΟΙΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ.

Εισηγητές: Σπυρίδων Λύγδας, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.

Αικατερίνη Κηρολίβανου, Αρχ. Μηχανικός, Δ/σης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος

Για την συζήτηση του θέματος κλήθηκαν οι ενδιαφερόμενοι πολίτες και η Επιτροπή ομόφωνα αποφάσισε να λάβουν τον λόγο και να καταθέσουν τις απόψεις τους.

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 με τηλεδιάσκεψη, στα Κοινοτικά Καταστήματα.

Η εισήγηση της υπηρεσίας 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/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ι.Ν. και στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λευκάδας.

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 (17) δεκαεπτά εν μέρει αποδεκτές ενστάσεις, οι οποίες λόγω συσχέτισμού μερικών από αυτές, δηλαδή εντάσσονται στο ίδιο ακίνητο ή στην ίδια περιοχή ή σε όμορα ακίνητα, ομαδοποιούνται σε δέκα (10) περιπτώσεις:

ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ:

1. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 8803/09-05-2019 και 8926/10-05-2019 (ΑΡΙΘ.1, 3):

ΚΑ0107006 (ΚΑΕΚ 340190121006), Ο.Τ. 69 και ΚΑ0107007 (ΚΑΕΚ 340190121007), Ο.Τ. 68: 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 δρόμου μεταξύ των Ο.Τ.68 και 78, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση των υφιστάμενων κατασκευών (κλίμακα ανόδου).

2. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9257/15-05-2019 (ΑΡΙΘ.4):

ΚΑ0203025 (ΚΑΕΚ 340220202014), Ο.Τ. 144: Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στην ευρύτερη περιοχή του Ο.Τ. 149 είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης. Στην ως άνω ιδιοκτησία δεν ρυμοτομείται κτίριο. Για τη μείωση της ρυμοτόμησης προτείνεται μικρή μετατόπιση του δρόμου προς τα ανατολικά.

3. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9769/23-05-2019 (ΑΡΙΘ.7):

ΚΑ0202061 (ΚΑΕΚ 340220202061), Ο.Τ. 119: Καθότι στο ακίνητο έχει ανεγερθεί κτίριο, είναι απαραίτητη η ενημέρωση του υπόβαθρου του Κτηματολογικού Διαγράμματος του προτεινόμενου Σχεδίου, μετά από υποβολή από τον ενδιαφερόμενο Τοπογραφικού Διαγράμματος αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης (σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ν.4495/2017, σύστημα ΕΓΣΑ '87). Επιπροσθέτως, προτείνεται η μείωση του πλάτους του χώρου στάθμευσης (κατά 3,00μ.) και η μετατόπιση του προς το Νότο πεζόδρομου κατά 2,00μ., ώστε να μην ρυμοτομείται κτίριο. 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. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η Ζώνη παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού – παραλίας) είναι υποχρεωτικά εκτός της πολεοδομικής ρύθμισης και κατά την σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής δεν θα περιληφθεί στον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (ποσοστά του Ν.4315/2014).

4. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9770/23-05-2019 (ΑΡΙΘ.8):

ΚΑ0202008 (ΚΑΕΚ 340220202201), Ο.Τ. 119: Η παρούσα ένσταση συνδέεται με την όμορη ιδιοκτησία (αριθ. πρωτ. 9769/2019) και για το λόγο αυτό προτείνεται η μείωση του πλάτους του χώρου στάθμευσης (κατά 3,00μ.), άρα μείωση της ρυμοτόμησης. Εδώ επισημαίνουμε ότι 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. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η Ζώνη παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού – παραλίας) είναι υποχρεωτικά εκτός της πολεοδομικής ρύθμισης και κατά την σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής δεν θα περιληφθεί στον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (ποσοστά του Ν.4315/2014).

5. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10120/28-05-2019, 10121/28-05-2019 και 10122/28-05-2019 (ΑΡΙΘ.13, 14, 15):

ΚΑ0209042 (ΚΑΕΚ 340220401023), Ο.Τ. 187: 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 οριοθέτηση της περιοχής μελέτης με περιφερειακό δρόμο ('κλειστά' οικοδομικά τετράγωνα) είναι κατ' ακολουθία των οδηγιών του Υ.Π.Ε.Ν.. Εδώ προτείνεται τροποποίηση στην ευρύτερη περιοχή του Ο.Τ. 193 και του Ο.Τ.192, λόγω των υφιστάμενων κατασκευών και των διαμορφώσεων και ο περιφερειακός δρόμος μετατοπίζεται προς τα δυτικά. Οι όποιες υψομετρικές διαφορές είναι αντικείμενο της Πράξης Εφαρμογής (υψομετρική μελέτη), όπου ενδεχομένως στα σημεία με έντονη κλίση θα διαμορφωθεί ως πεζόδρομος.

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. Κατά τη διαδικασία της Πράξης Εφαρμογής θα καταχωρηθούν ορθά τα ακίνητα σύμφωνα με τις δηλώσεις ιδιοκτησίας που θα υποβληθούν και τα συνημμένα σε αυτές συμβόλαια και Τοπογραφικά Διαγράμματα, σε συνδυασμό και με τις υπάρχουσες οριοθετήσεις.

6. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10234/29-05-2019 (ΑΡΙΘ.22) & 25879/20-12-2019 (ΑΡΙΘ.116):

ΚΑ0206049 (ΚΑΕΚ 340220206049), Ο.Τ. 111: Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης. Ο περιφερειακός δρόμος είναι όριο του σχεδίου και με την παρούσα πρόταση (κατ' ακολουθία των οδηγιών του Υπουργείου) δεν γίνεται άλλη επέκταση. Εδώ προτείνεται η μετατόπιση νοτίως του υφιστάμενου δρόμου για την απομάκρυνση από τις υφιστάμενες κατασκευές και μείωση της ρυμοτόμησης. 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. Στην αναφερόμενη ιδιοκτησία έχει γίνει ενημέρωση του Κτηματολογικού Διαγράμματος της μελέτης με τις υφιστάμενες κατασκευές κατόπιν αυτοψίας και υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων (ψηφιακό αρχείο τοπογραφικού Διαγράμματος και φωτογραφίες) από τον ενδιαφερόμενο. Η τακτοποίηση των ακινήτων σε τελικά οικόπεδα, άρτια και οικοδομήσιμα, είναι αντικείμενο της σύνταξης Πράξης Εφαρμογής, μετά την έγκριση πολεοδόμησης. Όποιες ρυμοτομήσεις προκύψουν μεγαλύτερες από την οφειλόμενη εισφορά σε γη (Ν.4315/2014), θα αποζημιωθούν είτε σε γη είτε σε χρήμα.

7. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10454/30-05-2019 (ΑΡΙΘ.31):

ΚΑ0211003 (ΚΑΕΚ 340220211003 & 340220211007) και 0211006 (ΚΑΕΚ 340220211000), Ο.Τ.200, 201 & 202: 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. Τα Ο.Τ. 200, 201 και 202 εντάσσονται στο όριο του σχεδίου, το οποίο οριοθετείται από την καθορισμένη γραμμή παραλίας και το όριο της δασικής έκτασης (πράξη Δ/σης Δασών Ν. Λευκάδας). Στα αναφερόμενα ακίνητα έχουν ανεγερθεί κτίρια και κατασκευές περιβάλλοντα χώρου και γι' αυτό έχει γίνει ενημέρωση του Κτηματολογικού Διαγράμματος της μελέτης πολεοδόμησης, μετά από αυτοψία και υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων (ψηφιακό αρχείο Τοπογραφικού Διαγράμματος) από τον ενδιαφερόμενο. Με βάση τα ανωτέρω προτείνονται οι ακόλουθες σημειακές τροποποιήσεις: Ο πεζόδρομος μεταξύ των Ο.Τ. 200 και 202 αλλάζει χάραξη και ακολουθεί την υφιστάμενη διαμορφωμένη πρόσβαση και ο κοινόχρηστος χώρος της πλατείας βορειοδυτικά του Ο.Τ. 202 καταργείται. Αντίστοιχα ο πεζόδρομος μεταξύ των Ο.Τ. 201 και 202 καταργείται και γίνεται ενιαίο Ο.Τ. με αριθ.201. 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. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση όλων των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Όσον αφορά στις ρυμοτομούμενες εκτάσεις για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων είναι αντικείμενο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και θα τακτοποιηθούν είτε με γη (προσκύρωση), είτε με αποζημίωση, σε συνδυασμό με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (Ν.4315/2014). Η Ζώνη παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού – παραλίας) είναι υποχρεωτικά εκτός της πολεοδομικής ρύθμισης και κατά την σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής δεν θα περιληφθεί στον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (ποσοστά του Ν.4315/2014).

8. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10458/30-05-2019 (ΑΡΙΘ.32):

ΚΑ0209008 (ΚΑΕΚ 340220209008) Ο.Τ. 185: 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. Αναλυτικότερα, στην αναφερόμενη ιδιοκτησία προτείνεται η μετατόπιση του δρόμου ανατολικά και η βελτίωση της απόμησης στο σημείο σύνδεσης των οδών, ώστε να μην ρυμοτομείται καμία κατασκευή. Επιπροσθέτως, η παρούσα πολεοδομική ρύθμιση είναι ευνοϊκότερη από την αντίστοιχη ακυρωμένη, με μείωση της ρυμοτόμησης, η οποία είναι όση η οφειλόμενη εισφορά σε γη (Ν.4315/2014).

9. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10544/31-05-2019, 10545/31-05-2019 και 10546/31-05-2019 (ΑΡΙΘ.43, 44, 45):

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.

10. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10548/31-05-2019 και 10550/31-05-2019(ΑΡΙΘ.46, 48) :

ΚΑ0213018 (ΚΑΕΚ 340220225018) Ο.Τ. 214 και ΚΑ0213022 (ΚΑΕΚ 340220225022) Ο.Τ. 213: Σύμφωνα με τα ανωτέρω αιτήματα και τα συνημμένα στοιχεία, 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. Οι προτεινόμενοι κοινόχρηστοι χώροι διαμορφώνονται ώστε να μην ρυμοτομούνται κτίρια – λοιπές κατασκευές και να οριοθετούν 'κλειστά' Ο.Τ., δηλαδή οι δρόμοι να μην οδηγούν σε αδιέξοδο και τα Ο.Τ. να μην συνορεύουν από εκτός σχεδίου έκταση.»

Η κα Αικατερίνη Κηρολίβανου, Αρχιτέκτων Μηχανικός της Δ/σης της Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος του Δήμου, έδωσε περαιτέρω διευκρινήσεις και απάντησε στα ερωτήματα που τέθηκαν τόσο από τα μέλη της Ε.Π.Ζ. όσο και από τους ενιστάμενους.

Ο κ. Γαζής Νικόλαος, τοποθετήθηκε και δήλωσε παρών για το συγκεκριμένο θέμα, διότι για το θέμα αυτό πρέπει να αποφασίσει το Δημ. Συμβούλιο.

Για την ένσταση με αρ. **6. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10234/29-05-2019 (ΑΡΙΘ.22) & 25879/20-12-2019 (ΑΡΙΘ.116): ΚΑ0206049 (ΚΑΕΚ 340220206049), Ο.Τ. 111**, ο κ. Γαζής Αναστάσιος, είπε τα εξής: Συμφωνώ με την πρόταση της υπηρεσίας στο νότιο δρόμο. Θεωρώ ότι πρέπει να γίνει προσπάθεια μετατόπισης του Περιφερειακού δρόμου προς τα δυτικά, ώστε να μην υφίσταται τέτοια ρυμοτόμηση η υφιστάμενη ιδιοκτησία. Ακολούθησε ψηφοφορία μεταξύ της πρότασης της υπηρεσίας και της πρότασης που κατέθεσε ο κ. Γαζής Αναστάσιος. Με την πρόταση του κ. Αναστάσιου Γαζή, συμφώνησαν οι κ.κ. Ζουριδάκης Ευτύχιος, Γαζής Αναστάσιος, Περδικάρης Αθανάσιος και Λύγδας Σπυρίδων. Ο κ. Λιβιτσάνος Ιωάννης δεν συμμετείχε στην παρούσα ψηφοφορία.

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:

1. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 8803/09-05-2019 και 8926/10-05-2019 (ΑΡΙΘ.1, 3):

ΚΑ0107006 (ΚΑΕΚ 340190121006), Ο.Τ. 69 και ΚΑ0107007 (ΚΑΕΚ 340190121007), Ο.Τ. 68: 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 δρόμου μεταξύ των Ο.Τ.68 και 78, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση των υφιστάμενων κατασκευών (κλίμακα ανόδου).

2. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9257/15-05-2019 (ΑΡΙΘ.4):

ΚΑ0203025 (ΚΑΕΚ 340220202014), Ο.Τ. 144: Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στην ευρύτερη περιοχή του Ο.Τ. 149 είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης. Στην ως άνω ιδιοκτησία δεν ρυμοτομείται κτίριο. Για τη μείωση της ρυμοτόμησης προτείνεται μικρή μετατόπιση του δρόμου προς τα ανατολικά.

3. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9769/23-05-2019 (ΑΡΙΘ.7):

ΚΑ0202061 (ΚΑΕΚ 340220202061), Ο.Τ. 119: Καθότι στο ακίνητο έχει ανεγερθεί κτίριο, είναι απαραίτητη η ενημέρωση του υπόβαθρου του Κτηματολογικού Διαγράμματος του προτεινόμενου Σχεδίου, μετά από υποβολή από τον ενδιαφερόμενο Τοπογραφικού Διαγράμματος αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης (σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ν.4495/2017, σύστημα ΕΓΣΑ '87). Επιπροσθέτως, προτείνεται η μείωση του πλάτους του χώρου στάθμευσης (κατά 3,00μ.) και η μετατόπιση του προς το Νότιο πεζόδρομου κατά 2,00μ., ώστε να μην ρυμοτομείται κτίριο. 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. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η Ζώνη παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού – παραλίας) είναι υποχρεωτικά εκτός της πολεοδομικής ρύθμισης και κατά την σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής δεν θα περιληφθεί στον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (ποσοστά του Ν.4315/2014).

4. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9770/23-05-2019 (ΑΡΙΘ.8):

ΚΑ0202008 (ΚΑΕΚ 340220202201), Ο.Τ. 119: Η παρούσα ένσταση συνδέεται με την όμορη ιδιοκτησία (αριθ. πρωτ. 9769/2019) και για το λόγο αυτό προτείνεται η μείωση του πλάτους του χώρου στάθμευσης (κατά 3,00μ.), άρα μείωση της ρυμοτόμησης. Εδώ επισημαίνουμε ότι 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. Δεν είναι δυνατή η κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων, καθότι εντάσσονται στο κύριο δίκτυο του προτεινόμενου Σχεδίου. Η Ζώνη παραλίας (μεταξύ καθορισμένης γραμμής αιγιαλού – παραλίας) είναι υποχρεωτικά εκτός της πολεοδομικής ρύθμισης και κατά την σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής δεν θα περιληφθεί στον υπολογισμό της εισφοράς σε γη (ποσοστά

5. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10120/28-05-2019, 10121/28-05-2019 και 10122/28-05-2019 (ΑΡΙΘ.13, 14, 15):

ΚΑ0209042 (ΚΑΕΚ 340220401023), Ο.Τ. 187: Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημαντικές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Η οριοθέτηση της περιοχής μελέτης με περιφερειακό δρόμο ('κλειστά' οικοδομικά τετράγωνα) είναι κατ' ακολουθία των οδηγιών του Υ.Π.ΕΝ.. Εδώ προτείνεται τροποποίηση στην ευρύτερη περιοχή του Ο.Τ. 193 και του Ο.Τ.192, λόγω των υφιστάμενων κατασκευών και των διαμορφώσεων και ο περιφερειακός δρόμος μετατοπίζεται προς τα δυτικά. Οι όποιες υψομετρικές διαφορές είναι αντικείμενο της Πράξης Εφαρμογής (υψομετρική μελέτη), όπου ενδεχομένως στα σημεία με έντονη κλίση θα διαμορφωθεί ως πεζόδρομος.

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. Κατά τη διαδικασία της Πράξης Εφαρμογής θα καταχωρηθούν ορθά τα ακίνητα σύμφωνα με τις δηλώσεις ιδιοκτησίας που θα υποβληθούν και τα συνημμένα σε αυτές συμβόλαια και Τοπογραφικά Διαγράμματα, σε συνδυασμό και με τις υπάρχουσες οριοθετήσεις.

6. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10234/29-05-2019 (ΑΡΙΘ.22) & 25879/20-12-2019 (ΑΡΙΘ.116):

ΚΑ0206049 (ΚΑΕΚ 340220206049), Ο.Τ. 111: Γίνεται δεκτή η πρόταση της υπηρεσίας για το νότιο δρόμο.

Να γίνει προσπάθεια μετατόπισης του Περιφερειακού δρόμου, (σημειακά-τοπικά), προς τα δυτικά, ώστε να μην υφίσταται τέτοια ρυμοτόμηση η υφιστάμενη ιδιοκτησία.

7. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10454/30-05-2019 (ΑΡΙΘ.31): ΚΑ0211003 (ΚΑΕΚ 340220211003 & 340220211007) και 0211006 (ΚΑΕΚ 340220211006), Ο.Τ.200, 201 & 202: **Αναβολή για επόμενη συνεδρίαση της Ε.Π.Ζ.**

8. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10458/30-05-2019 (ΑΡΙΘ.32):

ΚΑ0209008 (ΚΑΕΚ 340220209008) Ο.Τ. 185: Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι είναι κατ' ακολουθία του ακυρωμένου Ρ.Σ., ως διαδικασία επανέγκρισης, με σημαντικές τροποποιήσεις, ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση κτιρίων και λοιπών κατασκευών. Αναλυτικότερα, στην αναφερόμενη ιδιοκτησία προτείνεται η μετατόπιση του δρόμου ανατολικά και η βελτίωση της απότμησης στο σημείο σύνδεσης των οδών, ώστε να μην ρυμοτομείται καμία κατασκευή. Επιπροσθέτως, η παρούσα πολεοδομική ρύθμιση είναι ευνοϊκότερη από την αντίστοιχη ακυρωμένη, με μείωση της ρυμοτόμησης, η οποία είναι όση η οφειλόμενη εισφορά σε γη (Ν.4315/2014).

9. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10544/31-05-2019, 10545/31-05-2019 και 10546/31-05-2019 (ΑΡΙΘ.43, 44, 45): ΚΑ0203005 (ΚΑΕΚ 340220203005) Ο.Τ. 136: **Αναβολή για επόμενη συνεδρίαση της Ε.Π.Ζ.**

10. ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 10548/31-05-2019 και 10550/31-05-2019(ΑΡΙΘ.46, 48) :

ΚΑ0213018 (ΚΑΕΚ 340220225018) Ο.Τ. 214 και ΚΑ0213022 (ΚΑΕΚ 340220225022) Ο.Τ. 213: Σύμφωνα με τα ανωτέρω αιτήματα και τα συνημμένα στοιχεία, 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. Οι προτεινόμενοι κοινόχρηστοι χώροι διαμορφώνονται ώστε να μην ρυμοτομούνται κτίρια – λοιπές κατασκευές και να οριοθετούν 'κλειστά' Ο.Τ., δηλαδή οι δρόμοι να μην οδηγούν σε αδιέξοδο και τα Ο.Τ. να μην συνορεύουν από εκτός σχεδίου έκταση.»

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: 2/2021.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΛΥΓΔΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ