

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό της με αρ. 10ης/2016 συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
του Δήμου Λευκάδας
Αριθ. Αποφ.: 71/2016**

Στη Λευκάδα σήμερα στις 7 Νοεμβρίου 2016, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λευκάδας, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λευκάδας, ύστερα από την αριθμ. 22654/3-11-16 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη, ο Πρόεδρος άρχισε την Συνεδρίαση.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Περδικάρης Αθανάσιος (Πρόεδρος)
2. Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία
3. Φίλιππας Γεώργιος
4. Θερμός Ευάγγελος
5. Βλάχος Ευστάθιος
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αρβανίτης Σπυρίδων
2. Σκληρός Φίλιππος
3. Σκληρός Παναγιώτης
4. Πολίτης Σπυρίδων
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Τα ανωτέρω απόντα μέλη απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση, στη θέση του τακτικού μέλους της Ε.Π.Ζ. κ. Γαζή Πάνου, ο οποίος ανεξαρτητοποιήθηκε στις **25/1/2016** από την παράταξη της πλειοψηφίας, καλείται το αναπληρωματικό μέλος (από την πλειοψηφία) κα Λώλη Γεωργία, σύμφωνα με τις δ/ξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 74 του Ν. 3852/10.

Η κα Λώλη Γεωργία, παραιτήθηκε στις **12/9/2016** από δημοτική σύμβουλος της παράταξης της πλειοψηφίας, και στη θέση της καλείται το αναπληρωματικό μέλος (από την πλειοψηφία) κ. Αρβανίτης Σπυρίδων, σύμφωνα με τις δ/ξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 74 του Ν. 3852/10.

Επίσης στη θέση του κ. Κων/νου Γληγόρη τακτικού μέλους της Ε.Π.Ζ. (από την μειοψηφία) καλείται το αναπληρωματικό μέλος της Ε.Π.Ζ. κ. Σκληρός Παναγιώτης, σύμφωνα με τις δ/ξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 74 του Ν. 3852/10.

Ο κ. Σπυρίδων Αρβανίτης, προσήλθε πριν την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.

Τα θέματα 7, 8 και 9 της Η.Δ. ,προτάχθηκαν και συζητήθηκαν αμέσως μετά το 1^ο θέμα της Η.Δ.

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

ΘΕΜΑ 5^ο της Η.Δ: Απόφαση Ε.Π.Ζ. για τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λευκάδας, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες Ελένης Καββαδά και Βασιλείου Μπουρσινού, εντός ιστορικού τόπου Λευκάδας, οδός Βονίτσης και Φίλιππα Πανάγου 20.

Εισηγητής: Προκοπίου Κυριάκος, Πρ/νος Δ/νσης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος

Ο κ. Προκοπίου Κυριάκος, Πρ/νος Δ/νσης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος του Δήμου Λευκάδας, εισηγούμενος το θέμα, είπε τα εξής:

«ΣΧΕΤ.:

1. Το υπ' αριθ. πρωτ. 38355/15636/16-06-2016 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού Περιβάλλοντος & Υποδομών, Δ/νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ι.Ν. (Α.Π.Δ.Λ.:12465/28-06-2016).
2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 38645/15757/16-06-2016 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού Περιβάλλοντος & Υποδομών, Δ/νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ι.Ν. (Α.Π.Δ.Λ.:12460/28-06-2016).

Έχοντας υπόψη:

1. Τα στοιχεία που συνοδεύουν την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στα οικόπεδα ιδιοκτησιών κ.Ελένης Καββαδά και κ.Β. Μπουρσινού εντός Ιστορικού Τόπου Λευκάδας επί της οδού Βονίτσης και Φίλιππα Πανάγου 20 σε συμμόρφωση των υπ' αριθ. 182/2007 και 160/2008 Αποφάσεων Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Μεσολογίου (δικαστικές αποφάσεις).
2. Το ΠΔ/23-12-1991, ΦΕΚ-95/Δ/05-02-1992 και την υπ' αριθ. Αποφ.1879/17-06-1994 ΦΕΚ-750/Δ/26-07-1994 Έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας.
3. Τις υπ' αριθ.75/95, 214/2012 και 61/2013 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας.
4. Τα αναφερόμενα στα υπ' αριθ. πρωτ. 21104/20-04-2016 και 21185/21-04-2016 έγγραφα της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας, Δ/ση Αρχ/κής, Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων, Τμήμα Ιστορικών Κέντρων Πόλεων & Παραδοσιακών Οικισμών Υ.Π.Ε.Ν..
5. Το υπ' αριθ. πρωτ. Εσωτ. Αλλ. 1521/10-10-2016 έγγραφο της Υπηρεσίας.
6. Την από 13-10-2016 αίτηση των ενδιαφερόμενων πολιτών με συνημμένο το από Σεπτεμβρίου 2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα του μηχανικού Διονύσιου Ασπρογέρακα.
7. Το υπ' αριθ. πρωτ. Εσωτ. Αλλ. 1644/03-11-2016 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικής Υπηρεσίας.

Όσον αφορά στην τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στα οικόπεδα, ιδιοκτησιών κ.Ελένης Καββαδά και κ.Β. Μπουρσινού, εντός Ιστορικού Τόπου Λευκάδας επί της οδού Βονίτσης και Φίλιππα Πανάγου 20 και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα σχετικά έγγραφα (4) του Υ.Π.Ε.Ν., σας ενημερώνουμε για τα ακόλουθα:

Κατ' ακολουθία των υπ' αριθ. 214/2012 και 61/2013 Αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας, όπου αποφασίσθηκε ομόφωνα η ως άνω Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας και μετά την ενημέρωση της Υπηρεσίας μας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υ.Π.Ε.Ν. για τη διόρθωση του Τοπογραφικού Διαγράμματος που συνοδεύει την Τροποποίηση αυτή και την σαφή αιτιολόγηση με στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση των κοινοφελών και κοινόχρηστων χώρων μετά την ρυμοτόμηση των ιδιοκτησιών κ.Ελένης Καββαδά και κ.Β. Μπουρσινού, αλλά και των λοιπών όμορων ιδιοκτησιών, κρίθηκε απαραίτητη η από κοινού εξέταση άρσης της ρυμοτόμησης των ιδιοκτησιών αυτών.

Αναλυτικότερα σας εισηγούμεστε:

Την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας (Τομέας Ι) εν μέρει λόγω άρσης απαλλοτρίωσης (δικαστικές αποφάσεις) στα οικόπεδα ιδιοκτησίας κ.Β. Μπουρσινού και κ.Ελένης Καββαδά και εν μέρει λόγω της απαιτούμενης πολεοδομικής ρύθμισης (απαλοιφή του κοινοφελούς χώρου και κατάργηση της διαπλάτυνσης της υφιστάμενης Δημοτικής οδού) της συνολικής ρυμοτόμησης μικρών τμημάτων των όμορων οικοπέδων, όπως αναλυτικά αποτυπώνονται στο συνημμένο στη παρούσα εισήγηση Τοπογραφικό Διάγραμμα (Σεπτέμβριος 2016) του μηχανικού Διονύσιου Ασπρογέρακα.

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με το ΠΔ/23-12-1991 ΦΕΚ95/Δ/05-02-1992) «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου περιοχής του Δήμου Λευκάδας (Ν. Λευκάδας) και ένταξη στο σχέδιο του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού του ίδιου Δήμου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» και όπως απεικονίζονται στο προαναφερόμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα ρυμοτομούνται:

(α) Η ιδιοκτησία του κ. Β. Μπουρσινού συνολικού εμβαδού $E=116,42$ τ.μ., ρυμοτομείται τμήμα της εμβαδού $E=31,75$ τ.μ. για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου για την ανέγερση κτιρίου Νηπιαγωγείου και τμήμα εμβαδού $E=83,76$ τ.μ. για την διαπλάτυνση της παρακείμενης υφιστάμενης Δημοτικής οδού.

(β) Η ιδιοκτησία της κ. Ελ. Καββαδά συνολικού εμβαδού $E=307,95$ τ.μ., ρυμοτομείται τμήμα της εμβαδού $E=125,45$ τ.μ. για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου για την ανέγερση κτιρίου Νηπιαγωγείου.

(γ) Η ιδιοκτησία των κ. Γαντζία και κ.Λεβεντόπουλου, ρυμοτομείται τμήμα της εμβαδού $E=33,72$ τ.μ. για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου για την ανέγερση κτιρίου Νηπιαγωγείου

και (δ) Η ιδιοκτησία της κ. Θ. Γλένη ρυμοτομείται τμήμα της εμβαδού $E=31,05$ τ.μ. για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου για την ανέγερση κτιρίου Νηπιαγωγείου.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- Οι Δημοτικοί οδοί όπου έχουν πρόσωπο οι αναφερόμενες ιδιοκτησίες έχουν διαμορφωθεί ως πεζόδρομοι και λειτουργούν ως χώροι συναναστροφής - κοινωνικής επαφής και εξυπηρέτησης των κατοίκων της περιοχής και για το λόγο αυτό η άρση της ρυμοτόμησης για διαπλάτυνση της υφιστάμενης Δημοτικής οδού, δε θα επιφέρει δυσλειτουργία στην πολεοδομική οργάνωση της περιοχής.
- Όσον αφορά τον ως άνω κοινοφελή χώρο (χρήση Νηπιαγωγείου) συνολικού εμβαδού $E=221,98$ τ.μ., (και στον οποίο λόγω της μικρής έκτασης αυτού, ο Δήμος Λευκάδας μέχρι σήμερα δεν προέβη σε καμία ενέργεια απαλλοτρίωσης και εκτέλεσης έργου ανέγερσης κτιρίου), με την κατάργησή αυτού, δε θα προκύψει μείωση του συνολικού εμβαδού των κοινοφελών χώρων για νηπιαγωγεία του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας, καθότι με την παρούσα εισήγηση προτείνονται τα ακόλουθα:
 - Την τροποποίηση των χρήσεων γης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας στον Τομέα IV, στο Ο.Τ.305, το οποίο είναι οικόπεδο του Δήμου, όπου επί έκτασης (Τμήμα II) εμβαδού $E=1292,81$ τ.μ. έχει ήδη ανεγερθεί κτίριο Νηπιαγωγείου και για το λόγο αυτό πρέπει να χαρακτηριστεί ως χώρος κοινοφελής με χρήση Νηπιαγωγείου. Εδώ είναι απαραίτητο να επισημάνουμε, ότι στο ίδιο Ο.Τ. 305, όπως απεικονίζεται στο προαναφερόμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα, η πολεοδομική μελέτη έχει καθορίσει κοινοφελή χώρο με χρήση Νηπιαγωγείου και άλλο τμήμα εμβαδού $E=1061,43$ τ.μ., το οποίο παραμένει ως έχει.
- Η προτεινόμενη τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου στον Τομέα I, είναι κατά εφαρμογή της υπ' αριθ. Τ/1981/85006/30-12-1981 ΦΕΚ103/Β/10-03-1982 Υπουργικής Απόφασης, με την οποία ο προ του 1923 οικισμός της Λευκάδας – όπου εντάσσονται οι αναφερόμενες ιδιοκτησίες – έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός διατηρητέος τόπος, λόγω του ενδιαφέροντος που παρουσιάζει για την ιστορία της αρχιτεκτονικής και ειδικότερα ο πολεοδομικός της ιστός, ο οποίος διατηρείται αναλλοίωτος, εκφράζει τα ιστορικά - κοινωνικά δεδομένα της εποχής.
- Με βάση την ανωτέρω Υπουργική Απόφαση, και όπως αναφέρεται στις 75/95, 214/2012 και 61/2013 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας και στις σχετικές γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων Αρχαιολογικών Υπηρεσιών και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/28-06-2002), η ανωτέρω ρυμοτόμηση αλλοιώνει τον προ του έτους 1923 πολεοδομικό ιστό της Λευκάδας και μεταβάλλει στοιχεία του διατηρητέου περιβάλλοντος χώρου.(ΣΤΕ 545/1997, ΣΤΕ 134/1997)
- Μέχρι σήμερα και μετά την πάροδο (24) ετών από την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, δεν έχει συντελεσθεί η ανωτέρω ρυμοτόμηση, δεν έχουν τεθεί τα τμήματα των ακινήτων σε κοινή χρήση (κατά το άρθρο 28 του Ν.1337/83 ΦΕΚ 33/Α/1983) και δεν έχει συνταχθεί πράξη αναλογισμού για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών. Όπως αναφέρεται στις υπ' αριθ. 160/2008 και 182/2007 Αποφάσεις Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Μεσολογγίου, το χρονικό διάστημα άνω των (20) ετών που έχει παρέλθει και δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση, υπερβαίνει τα εύλογα όρια εντός των οποίων θα ήταν συνταγματικά ανεκτή η επιβάρυνση της ιδιοκτησίας. Σύμφωνα δε με τις υπ' αριθ. 316/2007 και 73/2009 Αποφάσεις Δημαρχιακής Επιτροπής του Δ. Λευκάδας, έχει αποφασισθεί να μην ασκηθεί έφεση κατά των ανωτέρω Αποφάσεων Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Μεσολογγίου. (ΣΤΕ 215/2006).
- Σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. Εσωτ. Αλλ. 1644/03-11-2016 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικής Υπηρεσίας, ο Δήμος Λευκάδας δεν έχει τη δυνατότητα καταβολής της χρηματικής αποζημίωσης που θα προκύψει από τη συντέλεση της ρυμοτόμησης για τους ακόλουθους λόγους:
 - Από τα οικονομικά στοιχεία του προϋπολογισμού του Δήμου, καλύπτονται όλες οι λειτουργικές δαπάνες, όπως μισθοδοσία προσωπικού, έξοδα καθαριότητας, ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, συντηρήσεις οδών, κίνησης και συντήρησης οχημάτων, κ.λ.π., η κάλυψη των οποίων είναι απολύτως αναγκαία για τη λειτουργία της πόλης της Λευκάδας και του Δήμου συνολικά.
 - Από τα οικονομικά στοιχεία διαχείρισης του Δήμου, προκύπτει ότι για την κάλυψη των υποχρεώσεων που συσσωρεύτηκαν από τους πρώην Δήμους και Κοινότητας, οι οποίοι συνενώθηκαν από 01-01-2011 και αποτελούν πλέον τον ενιαίο Καλλικρατικό Δήμο Λευκάδας, ο νέος Δήμος προσέφυγε σε υπέρογκο δανεισμό. Ως εκ τούτου αποκλείεται νέα προσφυγή σε δανεισμό.
 - Είναι απαραίτητη η αποζημίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων για την ολοκλήρωση των μερικώς διανοιχθέντων κεντρικών οδών του Σχεδίου πόλης

Λευκάδας, όπως η οδός Φιλοσόφων, η περιφερειακή οδός προς το δυτικό όριο του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας και η Επαρχιακή οδός, οι οποίες βρίσκονται σε νευραλγική θέση και είναι πολεοδομικά αναγκαίες για την εύρυθμη κυκλοφορία των οχημάτων και κατ' επέκταση τη λειτουργία της πόλης. Επίσης είναι απαραίτητη η ανάγκη αποζημίωσης για τη διάνοιξη βασικών δρόμων στο σχέδιο πόλης Νικιάνας που έχουν συμπεριληφθεί στο τεχνικό πρόγραμμα του Δήμου.

- Με τα ανωτέρω οικονομικά στοιχεία προκύπτει και αιτιολογείται επαρκώς η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση των εν κατάργηση ρυμοτομούμενων εκτάσεων.

Συμπερασματικά και λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω στοιχεία εισηγούμαστε την ως άνω αναλυτικά προτεινόμενη τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας Τομέας Ι, καθότι αποκαθίσταται ο ιστορικός διατηρητέος πολεοδομικός ιστός της πόλης της Λευκάδας και δε θίγονται οι πολεοδομικές λειτουργίες της πόλης από τη μείωση του ποσοστού των κοινόχρηστων χώρων.

Μετά τα παραπάνω και διαλογική συζήτηση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της:

- Το άρθρο 73 του Ν.3852/10.

- Την παραπάνω εισήγηση, ομόφωνα εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο:

Την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας Τομέας Ι, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην ανωτέρω εισήγηση, καθότι αποκαθίσταται ο ιστορικός διατηρητέος πολεοδομικός ιστός της πόλης της Λευκάδας και δε θίγονται οι πολεοδομικές λειτουργίες της πόλης από τη μείωση του ποσοστού των κοινόχρηστων χώρων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: 71/2016.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΡΔΙΚΑΡΗΣ