

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 6/2020

ΑΠΟΦΑΣΗ 15/2020

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 2α Ιουνίου 2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 μεσ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 6η/2020 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 16971/29-5-2020 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Η συνεδρίαση πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη (με χρήση του λογισμικού zoom), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τ. Α') και της υπ' αριθμ. 40/20930/31-3-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και συμμετέχουν σε αυτή ο κ. Μπασακίδης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Λιάππας Λεωνίδα, 2) Μαρινάκης Σαράντος, 3) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος και 4) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν συμμετέχουν αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Καραγιάννης Ανδρέας, 2) Μπάκας Ιωάννης, 3) Μπαρούνη Μαρία και 4) Φάβας Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν επίσης οι Πρόεδροι των Συμβουλίων Κοινοτήτων Αντικαλάμου κ. Βεργόπουλος Δημήτριος και Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν στις εν λόγω Κοινότητες, οι οποίοι δεν συμμετέχουν στη συνεδρίαση.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Αποκατάσταση ρυμοτομούμενου ακινήτου από το Ο.Τ. 1025 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Καλαμάτας σε αδιάθετο οικόπεδο που έχει δημιουργηθεί με την υπ' αριθμ. 2/92 Πράξη Εφαρμογής στο Ο.Τ. 695.

Η από 12-5-2020 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Επικαιροποίηση αποφάσεων Δ.Σ. με αντικείμενο την ανταλλαγή ρυμοτομούμενου ακινήτου από το Ο.Τ. 1025 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας σε αδιάθετο οικόπεδο που έχει δημιουργηθεί με την 2/92 Πράξη Εφαρμογής στο Ο.Τ. 695»

- Σχετ.:
1. Η υπ. αριθμ. 40/3-1-08 εισήγηση των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δ. Καλαμάτας
 2. Η υπ. αριθμ. 36/2008 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας
 3. Η υπ. αριθμ.: 5550/14/4-11-14 εισήγηση της Υπηρεσίας μας
 4. Η υπ. αριθμ. 544/2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας
 5. Ο Ν. 4315/24-12-14 (ΦΕΚ 269Α/24-12-14) και ιδιαίτερα το άρθρο 1.
 6. Το υπ. αριθμ.: οικ. 4264/28-7-15 έγγραφό μας προς την Περιφέρεια Πελοποννήσου με θέμα τη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του θέματος.
 7. Η υπ. αριθμ.: 99934/37238/21-12-15 Απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου.

Σε συνέχεια των 2 και 4 σχ. Αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας καθώς και της 7 σχ. Απόφασης περί σύνταξης μελέτης πράξης εφαρμογής αποκατάστασης ρυμοτομούμενου οικοπέδου αναφέρουμε τα εξής:

Ιστορικό υπόθεσης

Με το 1 σχ. έγγραφο η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δ. Καλαμάτας εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας την ανταλλαγή τριών ρυμοτομούμενων - δεσμευμένων οικοπέδων με αδιάθετα οικόπεδα από πράξεις εφαρμογής στις περιοχές επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως. Με τη 2 σχ. Απόφαση η εισήγηση αυτή γίνεται αποδεκτή από το Δημοτικό Συμβούλιο. Ωστόσο λόγω προβλημάτων που αφορούσαν τα δυο από τα τρία ακίνητα (όπως περιγράφεται αναλυτικά στο 3 σχ.) δεν κατέστη δυνατή η ολοκλήρωση της διαδικασίας της ανταλλαγής. Για την τρίτη ιδιοκτησία του κ. Πολίτη Βασιλείου δεν υπήρχε κάποιο πρόβλημα σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή και θα ήταν δυνατό να συνταχθεί μεμονωμένη πράξη εφαρμογής μόνο για αυτήν. Για τον λόγο αυτό, κατόπιν της 3 σχ. εισήγησης, εκδόθηκε η 544/2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας η οποία ενέκρινε την μεμονωμένη ανταλλαγή – αποκατάσταση της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας του κ. Πολίτη Βασιλείου και επικαιροποίησε ως προς το θέμα αυτό την παλαιότερη 36/2008 Απόφαση (2 σχ.).

Στη συνέχεια με το 6 σχ. αιτήθηκε από την Περιφέρεια Πελοποννήσου η λήψη απόφασης για σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 695 και 1025 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας. Με την 7 σχ. απόφαση ο Περιφερειάρχης Πελοποννήσου αποφασίζει την προώθηση της σχετικής διαδικασίας σύνταξης μεμονωμένης πράξης εφαρμογής με την προϋπόθεση να συνταχθεί σε όλο το μήκος της πλευράς του Ο.Τ. 1025. Η προϋπόθεση αυτή (καθ' όλο το μήκος της πλευράς) απαιτούσε την ανασύνταξη της πράξης με την συμμετοχή περισσότερων ιδιοκτησιών. Στη συνέχεια, μετά την ισχύ του Ν. 4315/14 (5 σχ.) και κατόπιν διευκρινήσεων από την Περιφέρεια Πελοποννήσου

διαπιστώθηκε ότι θα ήταν δυνατή η προώθηση της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 695 και 1025 στην αρχική της μορφή (μόνο για την ιδιοκτησία Πολίτη).

Εισήγηση

Η συγκεκριμένη ανταλλαγή αφορά την αποκατάσταση οικοπέδου **αρχικής επιφανείας 144,33 μ² που βρίσκεται στο Ο.Τ. 1025 στη Βόρεια Συνοικία** του ΡΣΠ Καλαμάτας και ρυμοτομείται εξολοκλήρου για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου. Σύμφωνα με την 36/2008 Απόφαση (1 και 2 σχ.) προτείνεται η **αποκατάστασή του με οικόπεδο επιφανείας 105,44 μ² στο Ο.Τ. 695 της Δυτικής Συνοικίας**. Τόσο στην περιοχή του αρχικού οικοπέδου όσο και σε αυτή της προτεινόμενης αποκατάστασης ισχύουν οι ίδιοι όροι δόμησης (τομέας Γ ΙΙΙ, σ.δ. 0,8, μέγιστη δόμηση 120 μ²)

Στην 1 σχ. εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου αναφέρεται ότι το προς αποκατάσταση νέο οικόπεδο είναι περίπου ίσης αξίας με το αρχικό λαμβάνοντας ως κριτήριο σύγκλισης την αντικειμενική αξία, το σχήμα, το πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο σε σχέση με το εμβαδόν και τον συντελεστή δόμησης. Επίσης αναφέρεται ότι ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης έχει συμφωνήσει με την προτεινόμενη λύση και έχει υπογράψει σχετική υπεύθυνη δήλωση.

Επιπρόσθετα αναφέρουμε ότι, σχετικά με το ισάξιο της ανταλλαγής, προκύπτει με βάση τα υπ. αριθμ. 10774/11/7-6-11 και 36757/2014/8-9-14 έγγραφα της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας ότι το αρχικό και το τελικό ακίνητο βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει η ίδια αντικειμενική αξία. Το ότι ισχύουν και οι ίδιοι όροι δόμησης και επιπλέον ότι το αποδιδόμενο οικόπεδο έχει μικρότερη επιφάνεια από το αρχικό είναι στοιχεία που δείχνουν ότι η ανταλλαγή αυτή δεν γίνεται, ως προς την αξία των ακινήτων, εις βάρος του Δ. Καλαμάτας.

Για την ολοκλήρωση της ανταλλαγής απαιτείται σύνταξη και κύρωση μεμονωμένης πράξης εφαρμογής.

Κατόπιν των παραπάνω παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης σχετικά με την αποκατάσταση του ρυμοτομούμενου οικοπέδου Πολίτη Βασιλείου αρχικής επιφανείας 144,33 μ² από στο Ο.Τ. 1025 της Βόρειας Συνοικίας στο οικόπεδο Ν05 επιφανείας 105,44 μ² στο Ο.Τ. 695 που έχει προκύψει από τη 2/92 πράξη εφαρμογής της Δυτικής Συνοικίας του Δ. Καλαμάτας.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

Συνημμένα

Διάγραμμα ανταλλαγής

Οι υπ. αριθμ. 36/2008 και 544/2014

Αποφάσεις

ΝΙΚΟΣ Β. ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ

Ε.Δ.

Χ.Α.

Φύκιρης Κ. (με συνημμένο

Διάγραμμα ανταλλαγής)

Η εισήγηση του κ. Προέδρου, καθώς και η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος αναλυτικά έχουν ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριοι συνάδελφοι, όταν γίνεται μία Πράξη Εφαρμογής εκεί για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων, καταλαμβάνονται οικόπεδα ιδιοκτησίες, οι οποίες ιδιοκτησίες αποζημιώνονται με άλλο οικόπεδο. Είναι μία πρακτική η οποία έχει ακολουθηθεί για πάρα-πάρα πολλά χρόνια στο Δήμο Καλαμάτας και αυτή η πρακτική είχε ακολουθηθεί και το 2008 όπου είχε ληφθεί αντίστοιχη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και η οποία απόφαση είχε εγκρίνει την ανταλλαγή μεταξύ των άλλων και του συγκεκριμένου μικρού οικοπέδου το οποίο σήμερα συζητούμε.

Οι άλλες περιπτώσεις ανταλλαγής προχώρησαν, αυτή εδώ δεν υλοποιήθηκε για λόγους διοικητικούς, είναι δύσκολες οι Πράξεις αυτές. Για να μπορέσουμε να την ενεργοποιήσουμε σήμερα απαιτείται επικαιροποίηση εκείνης της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρα, πρέπει να έχει προηγηθεί και η δική μας η απόφαση που να επικαιροποιεί κατά κάποιο τρόπο και να εγκρίνει και σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας την έναρξη αυτής της διαδικασίας. Και έτσι σήμερα, λοιπόν, εμείς θα πρέπει να πάρουμε αυτήν ακριβώς την απόφαση για την αποκατάσταση του ρυμοτομούμενου οικοπέδου του συνδημότη μας Πολίτη Βασιλείου, αρχικής επιφάνειας 144,33 τ.μ. από το Ο.Τ. 1025 της βόρειας συνοικίας, στο οικόπεδο με αριθμό Ν05 επιφάνειας 105,44 τ.μ. στο Ο.Τ. 695, όπως έχει προκύψει από την 2/92 Πράξη Εφαρμογής της δυτικής συνοικίας του Δήμου Καλαμάτας.

Εμείς επικαιροποιούμε μια παλιά απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για να μπει το θέμα μετά πάλι στο Δημοτικό Συμβούλιο και να δώσει την έγκριση.

Ερωτήσεις,

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, αυτό θα πάει στο Δημοτικό Συμβούλιο μετά;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, ναι, ναι, ναι.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ωραία. Υπάρχουν και άλλες περιπτώσεις τέτοιες αντίστοιχες στην πόλη μας που δεν έχουν γίνει Πράξη Εφαρμογής; Υπάρχουν.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχουν, που δεν έχουν τίποτα ξεκινήσει, δεν έχουν κάτι. Δεν έχουν κάτι ή είναι στη φάση της διαδικασίας αποκατάστασης να το πω; Ας το πούμε έτσι. Αυτή εδώ η συγκεκριμένη είχε παρθεί η απόφαση, είχε παρθεί η απόφαση, είχαν παρθεί οι αποφάσεις το 2008 από το Δημοτικό Συμβούλιο και υπάρχει άλλη μία μετά το '14 που είχε επικαιροποιήσει την απόφαση του 2008...

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Τα έχουμε δει, κ. Πρόεδρε, αυτά, τα έχουμε δει. Ναι, ναι, ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Προφανώς υπάρχουν εκκρεμότητες πολεοδομικές πάρα πολλές σε όλη την πόλη. Τι θέλετε να ρωτήσετε; Σε τι μπορώ να βοηθήσω; Δημήτρη;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Εγώ τελείωσα, δεν έχω κάτι άλλο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΟΚ, εντάξει.
Άλλος συνάδελφος;

ΦΩΝΗ: Όχι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι ψηφίζετε;
Ο κ. Φαββατάς;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, εγώ δεν έχω αντίρρηση στην Υπηρεσία, απλώς όμως επειδή υπάρχουν και άλλες περιπτώσεις τέτοιες θα ψηφίσω λευκό και θα κάνουμε μια συνολική τοποθέτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο που θα έρθει το θέμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει.
Ο κ. Λιάππας;

ΛΙΑΠΠΑΣ: Υπέρ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άρα ομόφωνα εγκρίνεται το 1^ο θέμα.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, τις διατάξεις των άρθρων 73, 75, 83 & 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», καθώς επίσης και τη δήλωση ΛΕΥΚΗΣ ψήφου από τον κ. Φαββατά,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την αποκατάσταση ρυμοτομούμενου ακινήτου, ιδιοκτησίας Πολίτη Βασιλείου, αρχικής επιφανείας 144,33 μ² στο Ο.Τ. 1025 της Βόρειας Συνοικίας στο οικόπεδο Ν05 επιφανείας 105,44 μ² στο Ο.Τ. 695 που έχει προκύψει από τη 2/92 πράξη εφαρμογής της Δυτικής Συνοικίας του Δήμου Καλαμάτας, σύμφωνα με τη σχετική εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Μπασακίδης Νικόλαος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Λιάππας Λεωνίδας
2. Μαρινάκης Σαράντος
3. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
4. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΝΙΚΟΣ Β. ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)