

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 15/2018****ΑΠΟΦΑΣΗ 59/2018**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 24η Ιουλίου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30, στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην υπ' αριθμ. 15/2018 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 28367/20-7-2018 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ. : 1) Φοίφα Τασία Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αθανασόπουλος Δημοσθένης (Δημήτρης), 3) Αθανασοπούλου Αικατερίνη, 4) Αντωνόπουλος Αθανάσιος, 5) Θωμόπουλος Δημήτριος, 6) Μητσέας Δημήτριος, 7) Μπιτσάνης Νικόλαος, 8) Ξανθάκη Αθηνά, 9) Τσιφιλιτάκος Δημήτριος και 10) Ψυλάκη Μαρία.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Γαϊτάνης Φώτιος, 2) Ζόμπολος Χρήστος, 3) Κοκκίνη Ευαγγελία, 4) Λεβέντη Ναταλία και 5) Λύρας Παναγιώτης.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από την Πρόεδρο του Συμβουλίου για συζήτηση το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1222 ως προς την μετατροπή τμήματος κοινωφελούς χώρου σε οικοδομήσιμο και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής σε τμήμα του Ο.Τ 1222 μετά την κύρωση της ως άνω τροποποίησης.

Εισηγούμενη το θέμα η κα Πρόεδρος αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 3056/20-7-2018 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, η οποία ήταν στο φάκελο του θέματος για ενημέρωση του Σώματος και έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** «Λήψη απόφασης για:

1. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1222 ως προς την μετατροπή τμήματος κοινωφελούς χώρου σε οικοδομήσιμο και
2. Την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής σε τμήμα του Ο.Τ 1222 μετά την κύρωση της ως άνω τροποποίησης.»

- Σχετ.:
1. Οι υπ. αριθμ.: 208/12 και 285/12 Αποφάσεις του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας
  2. Οι υπ. αριθμ.: 2263/17 και 370/18 Αποφάσεις ΣΤΕ
  3. Οι με αρ.πρωτ.1327/15-3-2018 και 1328/15-3-2018 αιτήσεις.
  4. Το υπ. αριθμ.: 62/2014/6-3-18 (1403/19-3-18) έγγραφο ΣΤΕ με το οποίο κοινοποιείτε η 370/18 απόφαση ΣΤΕ
  5. Το υπ. αριθμ.: 961/2-5-18 (2684/1-6-18) έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, Γραφείο Π.Ε. Μεσσηνίας.
  6. Το υπ. αριθμ.: 1328/18/15-6-18 έγγραφό μας.
  7. Η υπ. αριθμ.: 3056/22-6-18 αίτηση – υποβολή στοιχείων.
  8. Η υπ. αριθμ.: 3137/27-6-18 απαντητική επιστολή – υποβολή στοιχείων.
  9. Το Π.Δ. 3/6-10-86 (ΦΕΚ 1019.Δ/27-10-86) και οι οικ. 2782/658/20-4-89 και οικ. 3318/1037/14-5-92 (248.Δ/27-4-89 και 448.Δ/15-5-92) Αποφάσεις Νομάρχη περί έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης κτλ του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στη περιοχή του θέματος.
  10. Η υπ. αριθμ.: 13335/14349/22-12-05 απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας (ΦΕΚ 37/Δ/30-1-2006) περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1222.
  11. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32 όπως ισχύει σήμερα.
  12. Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14)

Σε συνέχεια των 1 και 2 σχ. δικαστικών αποφάσεων και των 3 εως 8 σχ. εγγράφων και αιτήσεων η Υπηρεσία μας συντάσσει εισήγηση για τη λήψη της απόφασης του θέματος. Αναλυτικά το ιστορικό της υπόθεσης έχει ως εξής:

### Ιστορικό

Στην περιοχή της «Ανατολικής Συνοικίας» Καλαμάτας και συγκεκριμένα στο Ο.Τ 1222 από το έτος 1986 έχει εγκατασταθεί το 17ο νηπιαγωγείο Καλαμάτας. Το νηπιαγωγείο καταλαμβάνει

τμήματα των ιδιοκτησιών: α) Σακελλαροπούλου - Σπάλα Χαρίκλειας και Σπάλα-Πετράκου Παρασκευής, και β) Ντεπώ - Πετράκου Μαρίας. Η περιοχή στην οποία ευρίσκεται εντάχθηκε στο Ρ.Σ. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1337/83 με το ΦΕΚ 1019/Δ/27-9-1986 όπως αναθεωρήθηκε με την με αρ. 2782/658/20-4-89 (ΦΕΚ 248/Δ/27-489) απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 448/Δ/ 15-5-92 (9 σχ.). Στη συνέχεια με την με αρ. 13335/14349/22-12-05 απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας (ΦΕΚ 37/Δ/30-1-2006) κυρώθηκε τροποποίηση του Ρ.Σ στο Ο.Τ 1222 (10 σχ.). Σύμφωνα με το Ρ.Σ. στο χώρο που καταλαμβάνουν οι ιδιοκτησίες προβλέπεται η δημιουργία χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού και Νηπιαγωγείου. Μέχρι σήμερα για την περιοχή δεν έχει συνταχθεί και κυρωθεί η από το νόμο προβλεπόμενη Πράξη εφαρμογής.

Από το έτος 1986 και μετά οι ιδιοκτησίες επιτάχτηκαν (με τις υπ. αριθμ.: Φ.311.1/818/14-11-1986, Φ.311.1/90/2-5-1988 και Φ.311.1/344/25-7-1989 αποφάσεις του τμήματος Π.Σ.Ε.Α. – ΤΑΣΠ της Ν.Α. Μεσσηνίας) για την κάλυψη έκτακτων αναγκών που είχαν προκύψει από τους σεισμούς του έτους 1986 για τη στέγαση σχολείων της πόλης. Η επιλογή του χώρου έγινε με γνώμονα αφενός τις ανάγκες της περιοχής και αφετέρου την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. και του Ρυμοτομικού Σχεδίου και απώτερο στόχο κατά την διάρκεια της επίταξης να αποκτηθεί ο χώρος οριστικά. Η επιδίωξη του ανωτέρω στόχου στη συνέχεια οδήγησε στην επιλογή της τοποθέτησης σε τμήμα της ιδιοκτησίας λυόμενης κατασκευής βαρέως τύπου για την στέγαση των αναγκών του 17ου νηπιαγωγείου και όχι κάποιας άλλης πρόχειρης και προσωρινής κατασκευής. Η κατασκευή αυτή θα κάλυπτε όχι μόνο τις έκτακτες και πρόσκαιρες ανάγκες στέγασης του νηπιαγωγείου αλλά και τις μελλοντικές αποφεύγοντας τις πρόσθετες δαπάνες τοποθέτησης και κατεδάφισης μιας άλλου τύπου προσωρινής κατασκευής και την αντικατάσταση της στη συνέχεια με άλλη μόνιμης μορφής. Μετά την λήξη του χρόνου της επίταξης και δεδομένου ότι οι ανάγκες στέγασης του νηπιαγωγείου εξακολουθούσαν να υφίστανται ο Δήμος Καλαμάτας ζήτησε και εξασφάλισε (με το με αρ. Φ 311.1/383/31-7-1989 επιτακτήριο έγγραφο του τμήματος ΠΣΕΑ-ΤΑΣΠ της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μεσσηνίας) παράταση του χρόνου επίταξης. Μέχρι σήμερα στην θέση αυτή εξακολουθούν να καλύπτονται οι ανάγκες του 17ου νηπιαγωγείου.

Οι ιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών που καταλαμβάνει ο προβλεπόμενος χώρος βρεφικού σταθμού και νηπιαγωγείου, λόγω του ότι ο χώρος παρέμενε δεσμευμένος για πολλά χρόνια, προσέφυγαν κατ αρχήν στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Καλαμάτας ζητώντας την άρση της ρυμοτομίας στις ιδιοκτησίες τους, και στη συνέχεια στο Συμβούλιο της Επικρατείας ζητώντας την άρση της επίταξης του χώρου. Το Τριμελές Πρωτοδικείο Καλαμάτας αποφάσισε την άρση απαλλοτρίωσης των δεσμευμένων ιδιοκτησιών:

1. της ιδιοκτησίας Σακελλαροπούλου-Σπάλα Χαρίκλειας και Σπάλα-Πετράκου Παρασκευής με την με αρ. 208/2012 απόφαση
2. της ιδιοκτησίας Ντεπώ-Πετρακού Μαρίας με την με αρ. 285/2012 απόφαση .

Το ΣτΕ αποφάσισε την άρση της επίταξης των επιταγμένων ιδιοκτησιών :

1. της ιδιοκτησίας Σακελλαροπούλου-Σπάλα Χαρίκλειας και Σπάλα-Πετράκου Παρασκευής με την με αρ. 2263/2017 απόφαση.
2. της ιδιοκτησίας Ντεπώ-Πετράκου Μαρίας με την με αρ. 370/2018 απόφαση.

Στη συνέχεια με τις 3 σχ. αιτήσεις οι Σακελλαροπούλου-Σπάλα Χαρίκλεια και Σπάλα-Πετράκου Παρασκευή ζητούν την άρση του ρυμοτομικού βάρους επί των ιδιοκτησιών τους με τον αποχαρακτηρισμό του χώρου βρεφικού σταθμού – νηπιαγωγείου και την απομάκρυνση του 17<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου από τον επιταγμένο χώρο. Ιδιαίτερα για την απομάκρυνση του κτιρίου ζητούσαν να γίνει εντός 15 ημερών από τη λήξη της σχολικής περιόδου 2017-2017 και το αργότερο μέχρι τέλος Ιουνίου 2018

### Σχετικές διατάξεις

Η διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν. 4067/12 (4 σχ.) όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/14 (5 σχ.) σε συνδυασμό με την παρ. 6 του άρθρου 6 του τελευταίου νόμου.

Σύμφωνα με την παρ. 3, αρθ.32 του Ν.4067/12: «Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης γίνεται με υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στο οποίο ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης και συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα στοιχεία α' και β' της παρ.2 του παρόντος άρθρου και από τη δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου.»

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 4 του παραπάνω άρθρου όπως ισχύει σήμερα (κατάργηση με άρθρ. 69 του Ν. 4342/15 και επαναφορά της παρ. 3, του άρθρ. 32 του ΝΟΚ) έχουμε τα εξής: «Με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.»

Σχετικά με την περίπτωση (α) της προηγούμενης παραγράφου αναφέρουμε ότι ως **πρώτη προτεραιότητα και επιτακτική ανάγκη για το Δήμο είναι η διασφάλιση της λειτουργίας του 17<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου στο χώρο που ήδη λειτουργεί.**

### Πρόταση τροποποίησης

Στην περιοχή του θέματος (Ο.Τ.1222) για την υλοποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου, την εξασφάλιση της γης για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, και την τακτοποίηση των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών απαιτείται η σύνταξη και κύρωση μελέτης πράξης εφαρμογής. Στην (πρώην) αραιοδομημένη περιοχή της Ανατολικής Συνοικίας έχει συνταχθεί η με αρ. 1/97 πράξη Εφαρμογής που κυρώθηκε με την με αρ. 730/204/5-2-96 απόφαση του Νομάρχη Μεσσηνίας. Στην (πρώην) πυκνοδομημένη περιοχή στην οποία ανήκει το Ο.Τ 1222 μέχρι σήμερα δεν έχει συνταχθεί πράξη εφαρμογής. Οι ιδιοκτησίες για τις οποίες αίρεται η δέσμευση κατόπιν των 1 σχ. δικαστικών αποφάσεων έχουν υποχρέωση εισφοράς σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 (όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 4315/14). Προκειμένου να διαπιστωθεί η δυνατότητα απόκτησης του χώρου που λειτουργεί σήμερα το 17<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο συντάχθηκε από την Υπηρεσία μας προκαταρκτική μελέτη Πράξης Εφαρμογής που περιλαμβάνει τις παραπάνω ιδιοκτησίες καθώς και ιδιοκτησίες (των ιδίων εν μέρει ιδιοκτητών) στο ίδιο Ο.Τ. νότια. Με την μελέτη αυτή προσδιορίζεται χώρος στη περιοχή του υφιστάμενου κτιρίου του 17<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου που μπορεί να αποκτηθεί από εισφορές σε γη και να εξαιρεθεί του αποχαρακτηρισμού. Ο χώρος αυτός περιγράφεται στο διάγραμμα της μελέτης πράξης εφαρμογής που συνοδεύει το παρόν.

Επίσης από την προκαταρκτική μελέτη της Π.Ε διαπιστώθηκε ότι:

1. Από τις εισφορές σε γη των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών εξασφαλίζεται όχι μόνο ο χώρος του υφιστάμενου νηπιαγωγείου, αλλά και επί πλέον λωρίδα γης στην βόρεια πλευρά αυτού, ώστε να εξασφαλίζεται η ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση από την πλευρά του υφιστάμενου κτιρίου του νηπιαγωγείου, λαμβάνοντας υπόψη ότι φέρει ανοίγματα φωτισμού και αερισμού
2. Τακτοποιούνται όλες οι εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες χωρίς τη δημιουργία ελλειμμάτων και
3. Εξασφαλίζεται η διάνοιξη σε όλο το πλάτος της εγκεκριμένης δημοτικής οδού στο εσωτερικό του Ο.Τ.

Για την άμεση απόκτηση του χώρου του 17<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου θα πρέπει αμέσως μετά την έγκριση της τροποποίησης να προωθηθεί η διαδικασία σύνταξης και κύρωσης τη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής.

Κατόπιν των παραπάνω εισηγούμαστε:

- την τροποποίηση του Ρ.Σ πόλης Καλαμάτας στο Ο.Τ 1222 ως προς την μετατροπή τμήματος προβλεπόμενου Κ.Φ χώρου με χρήση Βρεφονηπιακού Σταθμού & Νηπιαγωγείου σε οικοδομήσιμο (σε εφαρμογή των δικαστικών αποφάσεων) και την κατάργηση εσωτερικής στοάς και
- την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής σε τμήμα του Ο.Τ 1222 της Ανατολικής Συνοικίας Καλαμάτας με σκοπό την εφαρμογή του Ρ.Σ, την απόκτηση του χώρου Βρεφικού σταθμού & Νηπιαγωγείου και την τακτοποίηση των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, υπό την προϋπόθεση κύρωσης της ως άνω τροποποίησης.

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

Συνημμένα:

1. Τοπογραφικό Διάγραμμα προτεινόμενης τροποποίησης
2. Διαγραμμα Μ.Π.Ε (προκαταρκτική μελέτη)

Εσωτερική Διανομή:

1. Χρονολογικό Αρχείο
2. Αλεβιζάκη Ιωάννη

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα, τις διατάξεις του άρθρου 79 του Ν. 3463/2006 και των άρθρων των άρθρων 65, 73, 83 & 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης»,

**Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

**Εκφράζει στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του επί της υπ' αριθμ. πρωτ. 3056/20-7-2018, καταχωρούμενης στο ιστορικό της απόφασης αυτής, εισήγησης του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και συγκεκριμένα εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του για:**

- την τροποποίηση του Ρ.Σ. πόλης Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1222, ως προς την μετατροπή τμήματος προβλεπόμενου Κ.Φ. χώρου με χρήση Βρεφονηπιακού Σταθμού & Νηπιαγωγείου σε οικοδομήσιμο (σε εφαρμογή των δικαστικών αποφάσεων) και την κατάργηση εσωτερικής στοάς και
- τη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής σε τμήμα του Ο.Τ 1222 της Ανατολικής Συνοικίας Καλαμάτας, με σκοπό την εφαρμογή του Ρ.Σ., την απόκτηση του χώρου Βρεφικού σταθμού & Νηπιαγωγείου και την τακτοποίηση των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, υπό την προϋπόθεση κύρωσης της ως άνω τροποποίησης.

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

**ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Φοίφα Τασία

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Αθανασόπουλος Δημοσθένης (Δημήτρης)
2. Αθανασοπούλου Αικατερίνη
3. Αντωνόπουλος Αθανάσιος
4. Θωμόπουλος Δημήτριος
5. Μητσέας Δημήτριος
6. Μπιτσάνης Νικόλαος
7. Ξανθάκη Αθηνά
8. Τσιφιλιτάκος Δημήτριος
9. Ψυλάκη Μαρία

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα, 25 Ιουλίου 2018  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΤΑΣΙΑ ΦΟΙΦΑ