

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**  
**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 8/2018**  
  
**ΑΠΟΦΑΣΗ 35/2018**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 14<sup>η</sup> Μαΐου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 μεσ.,** στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 08η/2018 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 18271/10-05-2018 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται ο κ. Καραγιάννης Ανδρέας, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Μαρινάκης Σαράντος, 2) Μπάκας Ιωάννης και 3) Ντίντα Παναγιώτα.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Αντωνόπουλος Μιχαήλ, 2) Βασιλόπουλος Αθανάσιος, 3) Βεργόπουλος Δημήτριος, 4) Θεοφιλόπουλος Ιωάννης και 5) Μπεχράκης Σταμάτης.

Επίσης στη συνεδρίαση παραβρίσκεται το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Πολίτης Δημήτριος ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Βεργόπουλο Δημήτριο.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 435 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας.**

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 323/17-4-2018 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση των Μελών του Σώματος και έχει αναλυτικά ως εξής:

**ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 435 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας»**

- Σχετ.:
1. Οι με αριθ. πρωτ.: 1446/28-3-16, 6119/9-12-16 και 323/24-1-18 αιτήσεις.
  2. Η 111/2012 απόφαση του Τριμελούς Δ/κού Πρωτοδικείου Καλαμάτας και τα υπ. αριθμ.: 15379/28-11-12 (9086/30-11-12) και 75538/27-12-12 (9769/31-12-12) έγγραφα διαβίβασης αυτής.
  3. Το Π.Δ. 2/15-9-89 (ΦΕΚ 634.Δ/9-10-89) περί αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Καλαμάτας (Ν. Μεσσηνίας)
  4. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32 όπως ισχύει σήμερα και άρθρ. 32, παρ. 3.
  5. Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα τα άρθρα 1(παρ.7) και 3.
  6. Ο Ν. 4342/15 (ΦΕΚ 143Α/9-11-15), άρθρ. 69

Με τις 1 σχ. αιτήσεις κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για **άρση ρυμοτομικής δέσμευσης ακινήτου σε συμμόρφωση της 111/2012 δικαστικής απόφασης (2 σχ.)** και τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας. Η άρση αφορά κοινωφελή χώρο που προβλέπεται ως χώρος εντευκτηρίου πολιτιστικών εκδηλώσεων στο Ο.Τ. 435 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας (σχετ. 3).

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 αιτιολογικά 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.

Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση.»

Σχετικά με την περίπτωση (α) της προηγούμενης παραγράφου αναφέρουμε ότι πάγια άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει να προστατεύονται και διατηρούνται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι διότι διαφορετικά καταστρατηγείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός επιφέροντας δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και την ανάπτυξη της πόλης. Ωστόσο, δεδομένου του σημαντικού αριθμού των θεμάτων που αφορούν άρση δέσμευσης, είναι αναγκαίο να τεθεί μια ιεράρχηση των χώρων για τους οποίους θα πρέπει να επανυποβληθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση με κριτήριο την αναγκαιότητά τους και τη διασφάλιση της λειτουργίας της πόλης. Στην ιεράρχηση αυτή προτεραιότητα έχει η διατήρηση των δρόμων και στη συνέχεια ακολουθούν οι υπόλοιποι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Ο συγκεκριμένος κοινωφελής χώρος, παρ' ότι βρίσκεται έναντι της εισόδου του κάστρου, κατά την άποψή μας δεν ανήκει στην κατηγορία των χώρων (όπως οι δρόμοι) που κατατάσσονται στην υψηλότερη βαθμίδα της προηγούμενης ιεράρχησης. Εξάλλου θεωρούμε ότι η προώθηση από τον Δήμο Καλαμάτας της δημιουργίας του ανοικτού θεάτρου βόρεια του κάστρου αντισταθμίζει την απώλεια του συγκεκριμένου χώρου με την δημιουργία ενός μεγαλύτερης κλίμακας πολιτιστικού χώρου στην περιοχή.

Η αίτηση τροποποίησης συνοδεύεται και από τα υποχρεωτικά από το νόμο στοιχεία (παρ.2, αρθ.3, Ν.4315/14) ήτοι:

- Η με αρ. 111/2012 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας.
- Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη από τους δικηγόρους Ιωαννίδη Στεφ. Ηλία και Νικολή Παν. Ευαγγελία θεωρημένη από τον δικηγορικό σύλλογο.
- Το από Ιανουάριος 2018 Τοπογραφικό Διάγραμμα του μηχανικού Πάστρα Δημήτριου στο οποίο παρουσιάζεται η πρόταση τροποποίησης, σύμφωνα με την 111/2012 δικαστική απόφαση, και το οποίο έχει θεωρηθεί από την Υπηρεσία μας.

Επισημαίνεται επίσης ότι η συγκεκριμένη περίπτωση υπάγεται στις διατάξεις του παρακάτω εδαφίου του άρθρου 20 του Ν. 2508/97 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθ. 1 του Ν. 4315/14 όπου αναφέρονται τα εξής: « ...Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε σε κοινόχρηστους χώρους, που δεν καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων, είτε γενικά σε κοινωφελείς χώρους οι ιδιοκτήσιες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη...». Δηλαδή η ιδιοκτησία για την οποία εκδόθηκε η 111/2012 δικαστική απόφαση δεν υποχρεούται σε εισφορά σε γη.

Κατόπιν των παραπάνω εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο Ο.Τ. 435 σε συμμόρφωση της 111/2012 απόφασης (Τριμελούς Δ/κου Πρωτοδικείου Καλαμάτας) όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Πάστρα Δημήτριου.

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- Αποχαρακτηρισμός του χώρου εντευκτηρίου πολιτιστικών εκδηλώσεων και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

Συνημμένα

1. Διάγραμμα Τροποποίησης
2. Δικαστική απόφαση

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010,

### Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 435, σε συμμόρφωση της 111/2012 δικαστικής απόφασης (Τριμελούς Δ/κου Πρωτοδικείου Καλαμάτας) και συγκεκριμένα τον αποχαρακτηρισμό του χώρου εντευκτηρίου πολιτιστικών εκδηλώσεων και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής,

σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 323/17-04-2018 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας, 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

Ανδρέας Καραγιάννης

#### ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Μαρινάκης Σαράντος

2. Μπάκας Ιωάννης

3. Ντίντα Παναγιώτα

4. Πολίτης Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 18 Μαΐου 2018  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ν. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)



