

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της υπ' αριθ. 18/2022 Τακτικής Συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς

Στην Καστοριά και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα **Τρίτη, 4 Οκτωβρίου 2022** και ώρα 19:00, κλήθηκε σε τακτική -μέσω τηλεδιάσκεψης- συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ.: 40075/30-09-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, αναρτήθηκε στον ιστότοπο του Δήμου και γνωστοποιήθηκε με κάθε νόμιμο μέσο στους Δημοτικούς Συμβούλους, για λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα, οι εισηγήσεις των οποίων κοινοποιήθηκαν ηλεκτρονικά στα μέλη:

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ/ΠΑΡΟΥΣΕΣ : 31

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Μηταλίδης Κίμων – Πρόεδρος Δ.Σ. | 17. Κύρου Ιωάννα |
| 2. Παπαδόπουλος Τριαντάφυλλος | 18. Δάγγας Παναγιώτης |
| 3. Τόσκος Πέτρος | 19. Λέκκος Χρήστος |
| 4. Φουλιράς Στυλιανός – Αντιδήμαρχος | 20. Γιαννάκης Πέτρος |
| 5. Αλεξανδρίδης Νικόλαος | 21. Παπαδοπούλου Χρυσοβαλάντου |
| 6. Στυλιάδης Δημήτριος | 22. Δουλγέρης Αναστάσιος |
| 7. Τσανούσας Κωνσταντίνος – Αντιδήμαρχος | 23. Βασιλειάδης Πολυχρόνιος |
| 8. Δοκόπουλος Πέτρος – Αντιδήμαρχος | 24. Ιπποκομίδου Αγγελική |
| 9. Θεοχάρη - Παπαδάμου Όλγα | 25. Δημηρόπουλος Δημήτριος |
| 10. Ρήμος Αθανάσιος – Αντιδήμαρχος | 26. Ταμήλιας Αλέξανδρος |
| 11. Μουρατίδης Χρήστος | 27. Πετρόπουλος Σταύρος |
| 12. Ζήσης Λάζαρος | 28. Ευαγγέλου Αθανάσιος |
| 13. Λιάμης Θεόδωρος – Αντιδήμαρχος | 29. Παύλου Κωνσταντίνος |
| 14. Φιλίππου Χρυσούλα – Αντιδήμαρχος | 30. Τίγκας Γεώργιος |
| 15. Πέλκας Σωκράτης – Αντιδήμαρχος | 31. Αθανασίου Αθανάσιος |
| 16. Σπύρου Αικατερίνη | |

ΑΠΟΝΤΕΣ/ΑΠΟΥΣΕΣ : 10

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| 1. Λίτσκας Διονύσιος – Αντιδήμαρχος | 6. Μπότσαρης Βασίλειος |
| 2. Κορεντσίδου Εριφίλη | 7. Σαββουλίδου Κυριακή |
| 3. Σαλβαρίνας Ιωάννης – Αντιδήμαρχος | 8. Μόσχος Γεώργιος |
| 4. Φούκη - Λιάμη Αλεξάνδρα | 9. Δούφλια Αναστασία |
| 5. Βασιλειάδης Ευστάθιος | 10. Σαμαράς Κωνσταντίνος |

Από τους **Προέδρους Κοινοτήτων** κλήθηκαν, λόγω ύπαρξης θεμάτων στην ημερήσια διάταξη, που αφορούν την Κοινότητά τους και ήταν:

ΠΑΡΟΥΣΑ/ΠΑΡΩΝ οι :

1. Κουράκλη Χαρίκλεια – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Καστοριάς
2. Πασχάλογλου Παρασκευάς – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Πορείας

ΑΠΟΥΣΑ/ΑΠΩΝ οι :

1. Μαζγαλτζίδου Δέσποινα – Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Αντωνίου
2. Πανταζής Κωνσταντίνος – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Μανιάκων

ΠΑΡΩΝ ο Δήμαρχος Καστοριάς κ. Ιωάννης Κορεντσίδης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Νεράντζα Κατσιαμάκη, υπάλληλος του Δήμου Καστοριάς, για την τήρηση των πρακτικών.

Η σύγκληση του Δημοτικού Συμβουλίου πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη, μέσω της υπηρεσίας e: Presence.gov.gr, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022.

Ο Πρόεδρος, μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως εξής τα θέματα της ημερησίας διάταξης:

ΘΕΜΑ 4^ο : «**Λήψη απόφασης για την αποδοχή της πρότασης τροποποίησης των όρων δόμησης στο εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο του χώρου του ΤΕΙ Δυτικής Μακεδονίας και για την κίνηση διαδικασιών δημοσιότητας της τροποποίησης**».

Αριθμός Απόφασης : 184/22

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του ΔΣ την υπ' αριθ. 53/2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία έχει ως εξής:

Αριθμός απόφασης : 53/2022

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την υπ' αριθ. πρωτ. 35083/31-08-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας Π.Δ. 14-7-1999 (ΦΕΚ 580/Δ/27-7-1999).
2. Τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης".
3. Την Εγκύκλιο υπ' αριθ. 43511/161/55/13-6-1988 "Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις κλπ ρυμοτομικών σχεδίων".
4. Την Εγκύκλιο 47/28-6-2004 "Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν προς δημοσίευση".
5. Το εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο για τον καθορισμό του χώρου του ΤΕΙ Δυτικής Μακεδονίας υπ' αριθ. 2240/05/7-2-2006 (ΦΕΚ/144/Δ/23-2-2006) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δυτικής Μακεδονίας.
6. Το ΠΔ/15-1-86 (ΦΕΚ-125/Δ/21-2-86) «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (νομού Καστοριάς)», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ./28-1-2005 (ΦΕΚ 194/Δ/21-2-2005) και ισχύει.
7. Την υπ' αριθ. 29638/20-7-2022 αίτηση για τροποποίηση τοπικού ρυμοτομικού με συνημμένα.

A. Δεδομένα – Ισχύοντες όροι δόμησης και περιορισμοί.

Το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο για τον καθορισμό του χώρου του ΤΕΙ Δυτικής Μακεδονίας εγκρίθηκε με απόφαση Γενικού Γραμματέα (5 σχετ.), εντός της περιοχής 2 της ΖΟΕ Καστοριάς (6 σχετ.).

Εντός της περιοχής 2 επιτρέπονται οι: "δημόσιες – δημοτικές εγκαταστάσεις κοινωφελών σκοπών" (άρθρο 3 - ενότητα Β - παρ. 1στ.). Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται στα 8 στρέμματα (παρ. 2α). Για την ανέγερση των δημόσιων – δημοτικών εγκαταστάσεων κοινωφελών σκοπών απαιτείται ο καθορισμός του χώρου με έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983, υπό την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των ορόφων των κτιρίων δε θα υπερβαίνει τους 2 και το μέγιστο ύψος τα 7,50 μ., υπεράνω των οποίων κατασκευάζεται υποχρεωτική στέγη με κλίση 30% (παρ. 7).

Με το εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο καθορίστηκαν οι κάτωθι όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Αρτιότητα : Εμβαδόν: 8.000 τ.μ. Πρόσωπο: 30μ.
- Κάλυψη : 50%
- Συντελεστής δόμησης: 0,40
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ. με τον περιορισμό να μην υπερβαίνει το απόλυτο υψόμετρο των 712,00 μ.
- Στέγη υποχρεωτική υπεράνω του επιτρεπόμενου ύψους με μέγιστη κλίση 30%
- Μέγιστος αριθμός ορόφων :2
- Συντελεστής όγκου: $4,5 * \Sigma \Delta = 1,8$
- Απόσταση από τα πλάγια όρια σύμφωνα με τον ΓΟΚ ν. 1577/1985
- Η μορφολογία των κτισμάτων πρέπει να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής.
- Επιπρόσθετα :
 - o Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη πλάτους 10 μ. κατά μήκος του αγωγού υπερχειλίσης του δικτύου ύδρευσης.
 - o Οι μελέτες ανέγερσης των εγκαταστάσεων πρέπει να εγκρίνονται από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).
 - o Επιτρέπονται οι εκκακφές ή επιχώσεις σε βάθος ή ύψος μεγαλύτερο του 1,5 μ. μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Κατά τη διαδικασία δημοσιότητας του ανωτέρω σχεδίου, ελήφθη η με α.π. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/46168 / 3112 / 19-7-2004 γνωμοδότηση από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΠΟ, η οποία διατύπωσε την άποψή της ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων εντός του σχεδίου: "Να εγκριθεί η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου μέχρι του ύψους δόμησης των 7,5 μ. (και στέγη) πάνω από το υψόμετρο των 712μ., έτσι ώστε τα κτίρια Γ να μην υπερβαίνουν το ύψος του κτιρίου Α και να μην είναι ορατά από τον χώρο του νεκροταφείου."

Η άποψη αυτή καταγράφηκε στην με α.π. 1455/23-9-2005 εισήγηση του ΣΧΟΠ, παρ' όλα αυτά η τελική πρόταση που ενσωματώθηκε στην απόφαση του Γενικού Γραμματέα και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, διατυπώθηκε ως εξής: "Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ. με τον περιορισμό να μην υπερβαίνει το απόλυτο υψόμετρο των 712,00 μ."

Επισημαίνουμε ότι:

- Εκτός του ορίου της περιοχής του τοπικού ρυμοτομικού έχει ανεγερθεί το κτίριο της ΕΔΗΚΑ, του οποίου το υλοποιημένο τελικό ύψος κτιρίου ξεπερνάει το υψόμετρο των 712 μ.
- Εντός του ορίου του τοπικού ρυμοτομικού και υπεράνω του υψομέτρου των 712 μ. έχουν ανεγερθεί τα κτίρια Α και Β του Εκπαιδευτικού Ιδρύματος με οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν προγενέστερα της έγκρισης του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου (υπ' αριθ. 162/30-10-2003 και 99/3-8-2004).
- Ο χώρος του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου εντάσσεται ως "Χώρος Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης" στη μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίας Τριάδος, η οποία έχει ολοκληρωθεί και βρίσκεται σε στάδιο έγκρισης με απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Β. Σκεπτικό – Πρόταση

Επειδή :

1. Το Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας προτίθεται να επεκτείνει τις κτιριακές υποδομές του για την εγκατάσταση του τμήματος Μαθηματικών της Σχολής Θετικών Επιστημών στο χώρο του εγκεκριμένου Τοπικού Ρυμοτομικού. Στο πλαίσιο αυτό απαιτείται η σύνταξη των απαραίτητων μελετών που θα

προσδιορίσουν και το συνολικό κόστος κατασκευής των εγκαταστάσεων. Η χρηματοδότηση της μελέτης έχει ήδη ενταχθεί στην Πράξη «Εκπόνηση Μελετών για την επέκταση και την αναβάθμιση των υποδομών του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας» με Κωδικό ΟΠΣ 5162299, στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα: «Δυτική Μακεδονία 2014-2020» και στον Άξονα Προτεραιότητας «Επένδυση στην εκπαίδευση, την κατάρτιση και την επαγγελματική κατάρτιση για την απόκτηση δεξιοτήτων και τη διά βίου μάθηση» (Α.Π. 2222/10-06-2022- ΑΔΑ 91ΣΨ7ΛΨ-ΑΗΡ), με ημερομηνία έναρξης της Πράξης την 20-10-2022, γεγονός που καθιστά την συγκεκριμένη τροποποίηση κατεπείγουσα.

2. Η απαγόρευση ανέγερσης κτιριακών εγκαταστάσεων υπεράνω του υψομέτρου των 712μ. ουσιαστικά καθιστά ανέφικτη την τοποθέτηση νέων κτιρίων στο ίδιο γήπεδο όπου υφίστανται οι προαναφερθείσες εγκαταστάσεις και κατ' επέκταση μη επιτρεπτή την ανάπτυξη των απαιτούμενων υποδομών του αναπτυσσόμενου Πανεπιστημίου Δυτ. Μακεδονίας, αξιοποιώντας την δομήσιμη έκταση του τοπικού ρυμοτομικού.
3. Το νεοϊδρυθέν τμήμα, του οποίου η πλήρης ανάπτυξη θα καταστεί εφικτή με τις νέες, υπό σχεδιασμό κτιριακές εγκαταστάσεις του, θα έχει θετικές επιπτώσεις στην τοπική οικονομία και την εδραίωση της Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης στην Π.Ε. Καστοριάς.
4. Στην εισήγηση του ΣΧΟΠ (α.π. 1455/23-9-2005) αν και διαφαίνεται η πρόθεση να γίνει αποδεκτή η άποψη της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΠΟ το μέγιστο ύψος των κτιρίων να ξεπερνάει την ισοϋψή των 712 μ, εντέλει προτείνεται -χωρίς τεκμηρίωση - από το ΣΧΟΠ και εγκρίνεται από τον Γενικό Γραμματέα η απαγόρευση το μέγιστο ύψος των κτιρίων να ξεπερνάει την ισοϋψή των 712.
5. Το Π.Δ. έγκρισης της ΖΟΕ επιβάλλει ευνοϊκότερο όρο για την ανέγερση των δημόσιων – δημοτικών εγκαταστάσεων κοινωφελών σκοπών ως προς το μέγιστο ύψος των κτιρίων (μέγιστο ύψος κτιρίων 7,5 μ. χωρίς απαγόρευση ως προς το υψόμετρο), το οποίο εφαρμόστηκε για την έκδοση των οικοδομικών αδειών των κτιρίων Α και Β που προηγήθηκαν της έγκρισης του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής καλείται να γνωμοδοτήσει επί του θέματος και να εισηγηθεί αρμοδίως στο Δ.Σ. για την αποδοχή της πρότασης του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου (5 σχετικό), μόνο ως προς την άρση της απαγόρευσης ανέγερσης κτιρίων υπεράνω του υψομέτρου των 712μ. διατηρώντας τους λοιπούς όρους δόμησης όπως έχουν εγκριθεί.

Εν συνεχεία, θα ακολουθηθεί η διαδικασία δημοσιότητας της απόφασης και της πρότασης τροποποίησης σε εφημερίδες, λήψης γνωμοδοτήσεων από εμπλεκόμενους φορείς και κοινοποίησης στους άμεσα και έμμεσα εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΒΠΝ 1 σχετ.) προκειμένου να υποβληθούν τυχόν ενστάσεις εντός 15 ημερών από την τελευταία δημοσίευση.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την ΕΠΖ να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής έπειτα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020 και όλα τα ανωτέρω

αποφασίζει ομόφωνα

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή της πρότασης του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας -σύμφωνα με το παρακάτω τοπογραφικό διάγραμμα- και την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, μόνο ως προς την άρση της απαγόρευσης ανέγερσης κτιρίων υπεράνω του υψομέτρου των 712μ. διατηρώντας τους λοιπούς όρους δόμησης όπως έχουν εγκριθεί, όπως ακριβώς αυτή παρατίθεται και αναλύεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ	
1	Τ.Ε.Ι ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ)
2	Ε.Δ.Κ.Α.
3	ΕΠΙΣΤΗΓΕΥΤΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
4	Ι.Ν. ΑΓ. ΚΟΥ ΤΡΥΦΩΝΑ
5	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΒΟΡΕΙΑΣ ΑΜΥΝΑΣ Υ.Β.Α.
6	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
7	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό: **53/2022**.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το ΔΣ να αποφασίσει σχετικά.

Το ΔΣ έπειτα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του ΔΚΚ και όλα τα ανωτέρω

αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά για την αποδοχή της πρότασης του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας - σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα- και την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, μόνο ως προς την άρση της απαγόρευσης ανέγερσης κτιρίων υπεράνω του υψομέτρου των 712μ. διατηρώντας τους λοιπούς

όρους δόμησης όπως έχουν εγκριθεί, όπως ακριβώς αυτή παρατίθεται και αναλύεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό : **184/22**

.....

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό, υπογράφεται, όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κίμων Μηταλίδης

N. Κατσιαμάκη

Τ.Παπαδόπουλος, Π.Τόσκος, Σ.Φουλιράς,
Ν.Αλεξανδρίδης, Δ.Στυλιάδης, Κ.Τσανούσας,
Π.Δοκόπουλος, Ο.Θεοχάρη - Παπαδάμου, Α.Ρήμος,
Χ.Μουρατίδης, Λ.Ζήσης, Θ.Λιάμης, Χ.Φίλιππου,
Σ.Πέλκας, Α.Σπύρου, Ι.Κύρου, Π.Δάγγας,
Χ.Λέκκος, Π.Γιαννάκης, Χ.Παπαδοπούλου,
Α.Δουλγέρης, Π.Βασιλειάδης, Α.Ιπποκομίδου,
Δ.Δημηρόπουλος, Α.Ταμήλιας, Σ.Πετρόπουλος,
Α.Ευαγγέλου, Κ.Παύλου, Γ.Τίγκας, Α.Αθανασίου.

Χ.Κουράκλη – Πρόεδρος Σ. Κ. Καστοριάς
Π.Πασχάλογλου – Πρόεδρος Σ. Κ. Πορείας