



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της υπ' αριθ. 16/2023 Τακτικής Συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς

Στην Καστοριά και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα **Τρίτη, 4 Ιουλίου 2023** και ώρα 19:15 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 29624/30-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, αναρτήθηκε στον ιστότοπο του Δήμου και επιδόθηκε με κάθε νόμιμο μέσο στους Δημοτικούς Συμβούλους, για τη συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα:

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ/ΠΑΡΟΥΣΕΣ : 22

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1. Μηταλίδης Κίμων – Πρόεδρος Δ.Σ. | 12. Λιάμης Θεόδωρος – Αντιδήμαρχος |
| 2. Παπαδόπουλος Τριαντάφυλλος | 13. Φιλίππου Χρυσούλα |
| 3. Λίτσκας Διονύσιος – Αντιδήμαρχος | 14. Πέλκας Σωκράτης – Αντιδήμαρχος |
| 4. Φουλιράς Στυλιανός – Αντιδήμαρχος | 15. Σαλβαρίνας Ιωάννης – Αντιδήμαρχος |
| 5. Αλεξανδρίδης Νικόλαος | 16. Κύρου Ιωάννα |
| 6. Στυλιάδης Δημήτριος | 17. Σαββουλίδου Κυριακή |
| 7. Τσανούσας Κωνσταντίνος – Αντιδήμαρχος | 18. Λέκκος Χρήστος |
| 8. Δοκόπουλος Πέτρος – Αντιδήμαρχος | 19. Δουλγέρης Αναστάσιος |
| 9. Ρήμος Αθανάσιος – Αντιδήμαρχος | 20. Ταμήλιας Αλέξανδρος |
| 10. Μουρατίδης Χρήστος | 21. Ευαγγέλου Αθανάσιος |
| 11. Ζήσης Λάζαρος | 22. Σαμαράς Κωνσταντίνος |

ΑΠΟΝΤΕΣ/ΑΠΟΥΣΕΣ : 19

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| 1. Τόσκος Πέτρος | 11. Παπαδοπούλου Χρυσοβαλάντου |
| 2. Θεοχάρη - Παπαδάμου Όλγα | 12. Βασιλειάδης Πολυχρόνιος |
| 3. Κορεντσίδου Εριφίλη | 13. Ιπποκομίδου Αγγελική |
| 4. Φούκη - Λιάμη Αλεξάνδρα | 14. Δημηρόπουλος Δημήτριος |
| 5. Σπύρου Αικατερίνη | 15. Πετρόπουλος Σταύρος |
| 6. Βασιλειάδης Ευστάθιος | 16. Παύλου Κωνσταντίνος |
| 7. Μπότσαρης Βασίλειος | 17. Δούφλια Αναστασία |
| 8. Δάγγας Παναγιώτης | 18. Τίγκας Γεώργιος |
| 9. Γιαννάκης Πέτρος | 19. Αθανασίου Αθανάσιος |
| 10. Μόσχος Γεώργιος | |

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

ΠΑΡΟΥΣΑ/ΠΑΡΟΝΤΕΣ οι :

1. Κουράκλη Χαρίκλεια – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Καστοριάς
2. Γκόγκας Ιωάννης – Πρόεδρος Κοινότητας Κλεισούρας
3. Μάρκου Εμμανουήλ – Πρόεδρος Κοινότητας Οξυάς

ΑΠΩΝ ο Ιωάννου Ιωάννης – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Λιθιάς

ΠΑΡΩΝ ο Δήμαρχος Καστοριάς κ. Ιωάννης Κορεντσίδης.

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

Σημειώνεται, ότι από τη συνεδρίαση αποχώρησε με την άδεια του Προέδρου ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αναστάσιος Δουλγέρης, μετά τη συζήτηση των προ ημερησίας διάταξης θεμάτων.

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

ΘΕΜΑ 3^ο : «Έγκριση πρότασης για την εντοπισμένη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. ΚΦ.Γ10, τμήματος της Ε΄ Πολεοδομικής Ενότητας (περιοχή πρώην ΖΕΠ), Δημοτικής Ενότητας Καστοριάς».

Αριθμός Απόφασης : 168/23

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του ΔΣ την αριθ. 20/23 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία έχει ως εξής:

Αριθμός απόφασης : 20/2023

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την υπ' αριθ. πρωτ. 26615/13-06-2023 εισήγηση της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το ισχύον "Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καστοριάς και κοινοτήτων Μανιάκων και Λεύκης", που εγκρίθηκε με την Υ.Α. 40462/2020/26.06.1987 (ΦΕΚ 951/Δ/02.10.1987) και τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 4581/754/07.02.1991 (ΦΕΚ 84Δ/22.02.1991) στην περιοχή που είχε χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ).
2. Την ισχύουσα πολεοδομική μελέτη, τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Ε΄, του Δήμου Καστοριάς, η οποία εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 02.08.1999 (ΦΕΚ 654Δ/06.09.1999).
3. Το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α/14.03.1983) "Εισφορά σε γη" ιδιοκτησιών που εντάσσονται στο σχέδιο πόλης.
4. Τα άρθρα 152, 153 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας Π.Δ. 14.07.1999 (ΦΕΚ 580Δ/27.07.1999).
5. Τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07.06.2010) "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης".
6. Την Εγκύκλιο υπ' αριθ. 43511/161/55/13.06.1988 "Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις κλπ. ρυμοτομικών σχεδίων".
7. Την Υ.Α. 10788/05.03.2004 "Έγκριση των πολεοδομικών σταθεροτύπων ... πολεοδομικών μελετών".
8. Την Εγκύκλιο 47/28.06.2004 "Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν προς δημοσίευση".
9. Το Π.Δ. της 23.02.1987 (ΦΕΚ 166Δ/06.03.1987) "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης".
10. Το Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114Α/29.06.2018) "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης".
11. Την υπ' αριθ. 4/2002 Πράξη Εφαρμογής της περιοχής πρώην ΖΕΠ που κυρώθηκε με την με α.π. ΚΟ/895/28.06.2002 απόφαση Νομάρχου.
12. Το υπ' αριθμ. 19718/05.05.2023 έγγραφο του κ. Φουλιρά Στυλιανού, Αντιδημάρχου Δήμου Καστοριάς.

13. Την υπ' αριθ. 18697/02.05.2023 αίτηση της Εταιρείας Προστασίας Ατόμων με Αυτισμό Δ.Α.Δ.Ν. Καστοριάς.
14. Την υπ' αριθμ. 21629/16.05.2023 αίτηση – τεχνική έκθεση της Εταιρείας Προστασίας Ατόμων με Αυτισμό Δ.Α.Δ.Ν. Καστοριάς.

A. Ιστορικό.

Σας γνωρίζουμε ότι με το ως άνω 12. σχετικό, έχει ζητηθεί από τον Αντιδήμαρχο “Διοίκησης, Δημοτικής Περιουσίας, Παιδείας, Πολεοδομίας και Εξυπηρέτησης Πολιτών ΚΕΠ”, η εκκίνηση διαδικασίας εντοπισμένης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο οικοδομικό τετράγωνο Γ02, του τομέα ΙΓ, τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Ε' (στην περιοχή πρώην ΖΕΠ) που εγκρίθηκε με το 2 σχετικό Π.Δ. και ειδικότερα επί του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 23 025 31 05 012. Στο ανωτέρω έγγραφο γίνεται αναφορά στο αίτημα της “Εταιρείας Προστασίας Ατόμων με Αυτισμό Δ.Α.Δ.Ν. Καστοριάς” (13 σχετικό), που αφορά στην τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου και στη δέσμευση του προαναφερόμενου οικοπέδου για την ανέγερση – εγκατάσταση κτηρίων Κοινωνικής Πρόνοιας που αφορούν ένα Ολοκληρωμένο Κέντρο για Άτομα με Αυτισμό. Συμπληρωματικά, υποβλήθηκε με το 14 σχετικό Τεχνική Έκθεση, όπου εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για τη λειτουργία της δομής χρήσεις γης, ενώ παράλληλα προτείνεται η έγκριση παρέκκλισης από τους όρους δόμησης που καθορίστηκαν με το εγκεκριμένο διάταγμα ρυμοτομίας (2 σχετικό).

B. Εξετάζοντας την ουσία και το περιεχόμενο της αίτησης (σχετικά 13 και 14), διατυπώνουμε τις απόψεις μας ως εξής:

1. Η πρώην περιοχή Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας αποτελεί τμήμα της βόρειας επέκτασης της πόλης Καστοριάς που εντάσσεται στην Πολεοδομική Ενότητα Ε' (Φουντουκλί) και απέχει περισσότερο από 50 μ. από την καθορισμένη όχθη και παρόχθια ζώνη της λίμνης Ορεστιάδος, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους¹. Σύμφωνα με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καστοριάς και Κοινοτήτων Μανιάκων – Νέας Λεύκης [(ΓΠΣ), 1 σχετικό], η περιοχή αποκαταστάθηκε από ΖΕΠ και καθορίστηκε ως χρήση γης η “Αμιγής Κατοικία” του άρθρου 2 του Π.Δ. 23.02.1987 (9 σχετ.). Η χρήση αυτή ενσωματώθηκε στη μελέτη πολεοδόμησης της περιοχής και με το εγκεκριμένο διάταγμα ρυμοτομίας καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων (2 σχετικό). Επιπλέον, για την πολεοδομική υποενότητα κυρώθηκε και μεταγράφηκε η με αριθμό 4/2002 Πράξη Εφαρμογής (11 σχετικό).
2. Το Ο.Τ. Γ.02, στο οποίο εμπίπτει το οικόπεδο με ΚΑΕΚ 23 025 31 05 012 ιδιοκτησίας δήμου Καστοριάς, όπως προέκυψε από την Πράξη Εφαρμογής, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη αποτελεί οικοδομήσιμο τετράγωνο, όπου επιτρέπονται οι επιμέρους χρήσεις γης του άρθρου 2 “Αμιγής Κατοικία” του Π.Δ. 23.02.1987 (9 σχετικό). Βάσει του τεύχους της πολεοδομικής μελέτης (σχετικό 2) το εν λόγω Ο.Τ. αποτελεί εξ' ολοκλήρου “τράπεζα γης”², προερχόμενη από εισφορές σε γη του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Η ανωτέρω έχει δημιουργηθεί από τη μελέτη για την κάλυψη υποχρεώσεων εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου σε άλλες πολεοδομικές ενότητες της πόλης της Καστοριάς³. Για το λόγο αυτό, υπάρχουν ευμενέστεροι όροι δόμησης, μικρότερα όρια αρτιότητας και έχει ήδη αξιοποιηθεί σε μια περίπτωση ανταλλαγής με ρυμοτομούμενο ακίνητο ιδιωτών⁴.

¹ Υ.Α. Α/Φ31/26306/2367/06.06.1974 (ΦΕΚ 640/Β/26.06.1974) “Χαρακτηρισμός της λίμνης Καστοριάς ως τόπου εξαιρετού φυσικού κάλλους” μετά ζώνης προστασίας 50μ. από την όχθη της λίμνης και προς πάσα πλευρά.

² Η τράπεζα γης στην περιοχή περιλαμβάνει εκτός του ΟΤ Γ.02 και τα Γ3α, 5 και 8.

³ Στη μελέτη αναφέρονται ως “παλιό ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης”. Βάσει της παραγράφου 8, του άρθρου 8, του Ν. 1337/1983: “Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας: ... δ) Για τη δημιουργία χώρων κοινοχρήστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής, καθώς και για παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες άλλων πολεοδομικών ενότητων του ίδιου δήμου ή κοινότητας μέσα στα όρια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, η κατά το ποσοστό περισσότερο από την προκύπτουσα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, υποχρέωσή τους. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για ρυμοτομούμενα οικόπεδα εντός σχεδίου εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ΝΔ/17.07.1923 (ΦΕΚ-228Α/16.08.1923), που περιλαμβάνονται ή αποτελούν πολεοδομική ενότητα του ίδιου δήμου ή κοινότητας εφόσον το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες τους.”

⁴ Οικόπεδο με ΚΑΕΚ 23 025 31 05 018, το οποίο προέκυψε από το συμβολαιογραφικό έγγραφο υπ' αριθμ. 49804/2005 του συμβολαιογράφου Καστοριάς Β. Σταμπουλίδη, με αιτία κτήσης “ανταλλαγή” (Τ664, Α40, ημερομηνία μεταγραφής: 28.04.2005, Υποθηκοφυλακείου Καστοριάς).

Έτσι, η αιτούμενη τροποποίηση σε τμήμα του ΟΤ Γ.02, δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή, διότι αντιβαίνει στον προορισμό της έκτασης ως “τράπεζας γης” από την πολεοδομική μελέτη. Η ανωτέρω χρησιμοποιείται από τον Δήμο Καστοριάς για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού απόδοσης κοινοχρήστων εκτάσεων και κατασκευής κοινωφελών έργων υποδομής, δια μέσω της ανταλλαγής ακινήτων ιδιωτών με ρυμοτομικά βάρη.

3. Προς εξυπηρέτηση των αναγκών που έχουν προκύψει σε προνοιακές υποδομές προτείνεται οι απαιτούμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις να γίνουν στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 23 025 31 09 001, ιδιοκτησίας Δήμου Καστοριάς, σύμφωνα με την Πράξη Εφαρμογής, το οποίο εμπίπτει εξ’ ολοκλήρου στο οικοδομικό τετράγωνο ΚΦ Γ.10, στον τομέα όρων δόμησης ΙΒ, όπου οι καθορισμένες χρήσεις γης είναι: “Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων” και “Χώρος βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού”, διαχωρισμένες μεταξύ τους με αξονική γραμμή σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη. Για το λόγο αυτό προτείνεται:

- Η κατάργηση της αξονικής γραμμής που διαχωρίζει τις επιμέρους χρήσεις επί του ΚΦ Γ.10.
- Η αντικατάσταση των υφιστάμενων χρήσεων γης του ΟΤ ΚΦ Γ10 “Χώρος Βρεφονηπιακού – Παιδικού Σταθμού” και “Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων”, που εμπίπτουν στο άρθρο 2 “Αμιγής Κατοικία” του Π.Δ. της 23.02.1987⁵ (σημειώνονται με το στοιχείο ΑΚ1 στο συνημμένο διάγραμμα της τροποποίησης), από τις χρήσεις με στοιχεία 2: “Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας” και 8.1.10: “Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης” του άρθρου 2 “Αμιγής Κατοικία” του Π.Δ. 59/2018⁶ (σημειώνονται με το στοιχείο ΑΚ2 στο συνημμένο διάγραμμα της τροποποίησης).

Σύμφωνα με το σχετικό 6, καλύπτονται όλα τα κριτήρια για να γίνει αποδεκτή πρόταση που αφορά χαρακτηρισμό ή αποχαρακτηρισμό χώρου, διότι:

- Η προτεινόμενη χρήση του χώρου είναι συμβατή με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις στη γειτονιά, το ευρύτερο περιβάλλον και τον χαρακτήρα της περιοχής. Στη συγκεκριμένη πρόταση διατηρείται η χρήση γης “Αμιγής Κατοικία”, η οποία προβλέπεται από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Καστοριάς (σχετικό 1.).

Οι νέες ειδικότερες κατηγορίες που προτείνονται, βάσει του Π.Δ. 59/2018 2: “Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας” και 8.1.10: “Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης”, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (σχετικό 7.), αφορούν εγκαταστάσεις προστασίας ειδικών ομάδων. Η σύγχρονη τάση της πρόνοιας προβλέπει την κοινωνική και επαγγελματική ένταξη των ομάδων αυτών στο κοινωνικό σύνολο με την σταδιακή κατάργηση, όπου αυτό είναι δυνατόν, της ιδρυματικής μορφής παροχής περίθαλψης. Στην πόλη της Καστοριάς δεν προβλέπεται η ύπαρξη σε κάποια θέση αντίστοιχων δομών κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης, ανάγκη η οποία μπορεί να ικανοποιηθεί με την παρούσα πρόταση.

- Οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης (σχετικό 1 και 2) στην περιοχή δεν απαγορεύουν την προτεινόμενη χρήση.
- Η τοπική κυκλοφορία, μετά τη διάνοιξη των προβλεπόμενων οδών του ρυμοτομικού σχεδίου, δεν θα παρακωλύει την λειτουργία και την ασφαλή προσπέλαση προς το χώρο ή και αντίθετα.
- Η διαμόρφωση του εδάφους δεν παρουσιάζει χαρακτηριστικά που παρεμποδίζουν την ανάπτυξη των προτεινόμενων εγκαταστάσεων, διότι δεν υπάρχουν έντονες υψομετρικές διαφορές ή ρέματα στην περιοχή.
- Το μέγεθος, περίπου 3,5 στρεμμάτων, καθώς και το ορθογωνικό σχήμα του ΟΤ ΚΦ Γ10 προσφέρεται για μία άρτια και λειτουργική οργάνωση ενός μελλοντικού κτιριολογικού προγράμματος εγκαταστάσεων.
- Η θέση του ακινήτου είναι οργανική στην πολεοδομική ενότητα, αποτελώντας ανεξάρτητο οικοδομικό τετράγωνο.
- Ο αποχαρακτηρισμός κοινωφελών λειτουργιών σε γενικές γραμμές δεν είναι επιθυμητός. Στην προκειμένη περίπτωση όμως, βάσει της τεχνικής έκθεσης της πολεοδομικής μελέτης (σχετικό 2), το σύνολο των απαιτούμενων, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, χώρων κοινοχρήστων και

⁵ Οι ως άνω χρήσεις γης εμπίπτουν στο άρθρο 2 “Αμιγής Κατοικία”, Στοιχεία 4: “Κοινωνική πρόνοια” και 8: Πολιτιστικά κτήρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις) του Π.Δ. της 23.02.1987 (ΦΕΚ 166Δ/06.03.1987).

⁶ Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114Α/29.06.2018), οι χρήσεις γης που καθορίζονται -μετά την έναρξη ισχύος του Π.Δ. 59/2018- κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και κατά συνέπεια στις αναθεωρήσεις και τις εντοπισμένες τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων, γίνεται με τις διατάξεις του Π.Δ. 59/2018.

κοινωνικών λειτουργιών έχουν ήδη υπερκαλυφθεί στο πλαίσιο της Ε' Πολεοδομικής Ενότητας. Οι ανωτέρω λειτουργίες που έχουν ήδη καλυφθεί περιλαμβάνουν τόσο τις υποδομές πολιτιστικών εγκαταστάσεων, όσο και τις εγκαταστάσεις πρόνοιας που αφορούν την προστασία βρεφών και νηπίων⁷. Ήδη στην Ε' Πολεοδομική Ενότητα της πόλης της Καστοριάς προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο τέτοιες εγκαταστάσεις πρόνοιας, χωρίς να έχουν κατασκευαστεί έως σήμερα, στα ΟΤ 58, 18η και 88ε, με το τελευταίο οικοδομικό τετράγωνο να βρίσκεται σε απόσταση, περίπου, 250 μέτρων από την περιοχή μελέτης.

- Τέλος, δίνεται έμφαση πως η αρχή που πρυτανεύει στην παρούσα πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου είναι η κοινή ανάγκη και ωφέλεια, μέσω της κοινωνικής και επαγγελματικής ένταξης ειδικών ομάδων στο κοινωνικό σύνολο. Η εξειδικευμένη χρήση ως "Ολοκληρωμένου Κέντρου για Άτομα με Αυτισμό", μπορεί να εξασφαλιστεί από τους όρους της μελλοντικής παραχώρησης κατά χρήση του ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Καστοριάς στο ΟΤ ΚΦ Γ10 με ΚΑΕΚ 23 025 31 09 001.
4. Σχετικά με την αιτούμενη τροποποίηση των όρων δόμησης (σχετικά 12, 13 & 14), επειδή δεν υφίσταται κάποιο συγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα εγκαταστάσεων με συγκεκριμένες διαστάσεις (ύψους, θέσης, όγκου κτηρίων), δεν είναι δυνατόν να ελεγχθεί από την Υπηρεσία Δόμησης η απαιτούμενη συμβατότητα των προτεινόμενων όρων δόμησης με το δομημένο περιβάλλον της περιοχής, αλλά και με το φυσικό περιβάλλον (ΠΕ ΣτΕ 92/2010). Σύμφωνα με την παράγραφο 5, του άρθρου 27, του Ν 4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, ΦΕΚ 79Α/09.04.2012), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει:
- "α. Για κτίρια του δημοσίου τομέα και των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α και Β βαθμού, επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του παρόντος νόμου, καθώς και από τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, προστατευόμενης ή μη κατά τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον τούτο επιβάλλεται για λειτουργικούς και αρχιτεκτονικούς λόγους ή η αρχιτεκτονική μελέτη είναι προϊόν δημόσιου αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, εφόσον δεν υποβαθμίζει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.
- β. Οι παραπάνω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού "Περιβάλλοντος και Ενέργειας"(*) βάσει τεκμηριωμένου κτιριολογικού προγράμματος, τεχνικής έκθεσης ένταξης του κτιρίου στον πολεοδομικό περιβάλλον του και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚεΣΑ) "και εάν το κτίριο υπάγεται στις προστατευτικές διατάξεις του Ν-3028/02 (ΦΕΚ-153/Α/02), οι παρεκκλίσεις εγκρίνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού."

Γ. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, εισηγούμαστε την αντικατάσταση των υφιστάμενων χρήσεων γης του ΟΤ ΚΦ Γ10 σε "Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας" και "Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης", όπως περιγράφεται αναλυτικά στην ως άνω ενότητα Β.

Η Δημοτική Κοινότητα Καστοριάς και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής καλούνται να γνωμοδοτήσουν θετικά ή αρνητικά επί του θέματος και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να εισηγηθεί αρμοδίως στο Δ.Σ. για τη λήψη απόφασης. Εν συνεχεία, θα τηρηθεί η διαδικασία δημοσιότητας της απόφασης Δ.Σ. και της πρότασης τροποποίησης σε εφημερίδες και κοινοποίησης στους άμεσα και έμμεσα εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΒΠΝ (4 σχετ.), προκειμένου να υποβληθούν τυχόν ενστάσεις εντός 15 ημερών από την τελευταία δημοσίευση.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοσιότητας και εφόσον δεν υποβληθούν ενστάσεις, ο φάκελος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα αποσταλεί στην αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας για τις περεταίρω διαδικασίες.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την ΕΠΖ να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει, τις παρατηρήσεις - διευκρινήσεις των υπαλλήλων της Υ.ΔΟΜ. κκ. Γεωργίας Σπυροπούλου και Κωνσταντίνου Βάντα και έπειτα από διαλογική συζήτηση

⁷ Ειδικότερα, οι εγκαταστάσεις πρόνοιας που αφορούν την προστασία βρεφών, όπως και οι βρεφονηπιακοί σταθμοί, χωροθετούνται, βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, στα όρια των Πολεοδομικών Ενότητων με κριτήρια (α) τον αριθμό των εργαζόμενων μητέρων και παιδιών και (β) τις κοινωνικοοικονομικές συνθήκες του πληθυσμού και (γ) τις συνθήκες κατοικίας και το μέγεθος του πληθυσμού.

αποφασίζει ομόφωνα

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. ΚΦ.Γ10, τμήματος της Ε΄ Πολεοδομικής Ενότητας (περιοχή πρώην Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας), στην Κοινότητα Καστοριάς και συγκεκριμένα:

- την κατάργηση της αξονικής γραμμής που διαχωρίζει τις επιμέρους χρήσεις επί του ΚΦ Γ.10 και
- την αντικατάσταση των υφιστάμενων χρήσεων γης του ΟΤ ΚΦ Γ10 από "Χώρος Βρεφονηπιακού – Παιδικού Σταθμού" και "Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων" σε "**Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας**" και "**Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης**", για τους λόγους που αναφέρονται και αναλύονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό: **20/2023**.

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

Εγκρίνει την πρόταση για την εντοπισμένη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Κ.Φ.Γ10, τμήματος της Ε΄ Πολεοδομικής Ενότητας (περιοχή πρώην ΖΕΠ), Δημοτικής Ενότητας Καστοριάς, όπως αναλύεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης και συγκεκριμένα:

Α) Την κατάργηση της αξονικής γραμμής που διαχωρίζει τις επιμέρους χρήσεις επί του ΚΦ.10.

Β) Την αντικατάσταση των υφιστάμενων χρήσεων γης του Ο.Τ. ΚΦ Γ.10, από «Χώρος Βρεφονηπιακού - Παιδικού Σταθμού και Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων», σε Χώρο «**Κοινωνική Πρόνοια Τοπικής Κλίμακας και Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης**».

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό : **168/23**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κίμων Μηταλίδης

Ν. Κατσιαμάκη

Τ.Παπαδόπουλος, Δ.Λίτσкас, Σ.Φουλιράς,
Ν.Αλεξανδρίδης, Δ.Στυλιάδης, Κ.Τσανούσας,
Π.Δοκόπουλος, Α.Ρήμος, Χ.Μουρατίδης, Λ.Ζήσης,
Θ.Λιάμης, Χ.Φιλίππου, Σ.Πέλκας, Ι.Σαλβαρίνας,
Ι.Κύρου, Κ.Σαββουλίδου, Χ.Λέκκος, Α.Δουλγέρης,
Α.Ταμήλιας, Α.Ευαγγέλου, Κ.Σαμαράς,
Χ.Κουράκλη – Πρόεδρος Σ.Κ. Καστοριάς
Ι.Γκόγκας – Πρόεδρος Κ. Κλεισούρας
Ε.Μάρκου – Πρόεδρος Κ. Οξυάς