



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ
ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Κ. Καραμανλή 18, Βούλα, 166 730
Τηλ.: 213-20.20.110- 213-20.20.111

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 256/2016
Ημερομηνία: 16 Μαΐου 2016

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Πρακτικού από την **10^η Δημόσια - Τακτική- Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βάρης- Βούλας- Βουλιαγμένης, της **16ης Μαΐου 2016**.

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Θέμα 2ο Ημερήσιας Διάταξης

Ορθή επανάληψη της 202/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά: Εξέταση ενστάσεων κατά της υπ. αρ. 727/2015 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα “Πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού στο Αθλητικό Κέντρο Βούλας”.

Σήμερα στις **16 Μαΐου 2016** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **20:00**, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο σε δημόσια - τακτική συνεδρίαση, στο Δημαρχείο του Δήμου Βάρης- Βούλας- Βουλιαγμένης, ύστερα από την με αρ. πρωτ. **18433/12.5.2016** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δ.Σ. κας Λυδίας Αργυροπούλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι κατά την έναρξη της συνεδρίασης σε σύνολο τριάντα τριών (**33**) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι τέσσερα (**24**), σύμφωνα με το άρθρο 96 παρ. 6 του Ν. 3463/2006.

Στη συζήτηση του θέματος ήταν παρόντα είκοσι τρία (**23**) μέλη και συγκεκριμένα:

ΕΠΩΝΥΜΟ ΟΝΟΜΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΛΥΔΙΑ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Παρούσα	
ΚΙΟΥΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ		Απών (αποχώρησε)
ΒΑΛΑΤΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		<u>Απών</u>
ΓΕΩΡΓΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. (ΑΝΤ/ΔΗΜΑΡΧΟΣ)	Παρών	
ΒΑΔΑΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. (ΑΝΤ/ΔΗΜΑΡΧΟΣ)	Παρών	
ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. (ΑΝΤ/ΔΗΜΑΡΧΟΣ)	Παρών	
ΚΑΡΑΓΙΑΝ ΩΣΑΝΝΑ-ΝΑΝΑ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. (ΑΝΤ/ΔΗΜΑΡΧΟΣ)	Παρούσα	
ΒΑΜΒΑΣΑΚΗΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ. (ΑΝΤ/ΔΗΜΑΡΧΟΣ)		Απών
ΜΠΡΑΪΜΝΙΩΤΗ ΜΑΡΙΑ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρούσα	
ΠΑΠΑΜΙΧΑΗΛ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΨΑΛΛΙΔΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΒΑΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΤΣΙΡΙΓΩΤΗ ΗΛΕΚΤΡΑ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.		Απούσα
ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΖΥΓΟΥΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΔΗΜΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΚΑΓΕΩΡΓΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΧΑΤΖΗΣΤΕΦΑΝΟΥ ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΚΑΣΙΔΟΚΩΣΤΑΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	

ΣΦΕΤΣΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΑΓΑΛΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΠΑΝΑΣ ΣΠΥΡΑΓΓΕΛΟΣ	ΑΡΧ. ΜΕΙΟΨ.		Απών (αποχώρησε)
ΣΙΝΑ-ΧΟΒΡΗ ΜΑΡΙΑ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρούσα	
ΚΟΝΤΟΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.	Παρών	
ΑΡΓΥΡΟΥΔΑΚΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.		Απών
ΔΡΟΣΟΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.		Απών
ΚΑΣΙΔΟΚΩΣΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.		Απών
ΜΠΕΛΕΤΣΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΔΗΜ. ΣΥΜΒ.		Απών
ΔΑΒΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΡΧ. ΜΕΙΟΨ.	Παρών	
ΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΑΡΧ. ΜΕΙΟΨ.	Παρών	
ΔΟΓΚΑΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ	ΑΡΧ. ΜΕΙΟΨ.	Παρών	
ΠΑΣΑΚΥΡΙΑΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΑΡΧ. ΜΕΙΟΨ.		Απών

Παρόντος του Δήμαρχου κ. ΓΡΗΓΟΡΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΕΛΛΟΥ

Παρούσες και οι Πρόεδροι των Τοπικών Συμβουλίων Δ.Ε. Βούλας και Βουλιαγμένης κες, Κουρεντζή Νατάσα και Λεντή- Τομποπούλου Αννα- Βασιλεία.

Η Πρόεδρος προχώρησε στη συζήτηση του 2^{ου} ημερησίας διάταξης θέματος.

Τα χειρόγραφα πρακτικά τήρησε ο γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. Δημήτριος Τσάκαλης.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Έχοντας υπόψη:

1. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 18503/12.05.2016 έγγραφο του Γραφείου Δημάρχου το οποίο αναφέρει αναλυτικά:

“Σας διαβιβάζουμε το σχετικό έγγραφο – εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης και επειδή διαπιστώθηκε ότι κατά την συζήτηση και λήψη απόφαση της υπ. αρ. 202/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δεν ελήφθη υπόψη ως μόνο ισχύον το εν λόγω υπ. αρ. πρωτ. 16239/21.4.2016 έγγραφο (ορθή επανάληψη) της ΥΔΟΜ, παρακαλούμε όπως εισαγάγετε εκ νέου θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για την ορθή επανάληψη της εν λόγω απόφασης.”

2. Το υπ. αρ. 16239/21.4.2016 έγγραφο, ορθή επανάληψη της της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης - Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών, το οποίο αναφέρει αναλυτικά:

“**Σχετ.** : 1. Η υπ αριθμ 1265/18-03-2016 ένσταση των Κ. Λιβιεράτου, Π. Παπαθάνου κλπ.

2. Η υπ' αριθμ. 1268/18-03-2016 ένσταση του σωματείου με την επωνυμία «Σύλλογος Περιβάλλοντος Βούλας», του σωματείου με την επωνυμία «Εξωραϊστικός Εκπολιτιστικός Οικολογικός Σύλλογος ΠΟΛΙΤΕΙΑ», των Κ Καρούζου, Παρασκευής Δρούτσα κλπ.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με την 727/2015 απόφαση ΔΣ αποφασίστηκε ομόφωνα η Πρόταση Τροποποίησης Ρυμοτομικού στο Αθλητικό κέντρο Βούλας με το εξής λεκτικό:

«Εγκρίνει την πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού στο Αθλητικό κέντρο Βούλας όπως αυτή περιγράφεται στο από Δεκεμβρίου 2015 σχέδιο της τεχνικής εταιρείας Π. Δεληκούρας- Δ. Παναγιώτου ΟΕ «GEOPLAN» και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει, η οποία περιλαμβάνει:

α. την μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών κατά μήκος των οδών Περικλέους και Λυκούργου, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ελάχιστη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, απόσταση των έξι (6,00) μέτρων από τις υφιστάμενες γραμμές του γηπέδου ποδοσφαίρου. Η οδός Περικλέους διαμορφώνεται με πλάτος δρόμου 15,00 μ. και η οδός Λυκούργου με πλάτος δρόμου 16,50 μ.

β. την μετατροπή μέρους του κοινωφελούς χώρου σε κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων

γ. την δημιουργία τριών (3) δομούμενων χώρων για την κατασκευή κλειστού γυμναστηρίου και νέων κερκίδων με στέγαστρο και για τις βοηθητικές κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των αθλητικών εγκαταστάσεων (χώροι γραφείων, αποδυτηρίων, υγιεινής, ιατρείου, αποθηκών, κ.α.)

δ. την αύξηση των ειδικών όρων δόμησης του χώρου του γηπέδου και ειδικότερα :

i) του συντελεστή δόμησης και κάλυψης σε 0,20 (από 0,10 που ισχύει)

ii) του μέγιστου ύψους σε 9,50 μ. (από 4,00μ που ισχύει)

Σημειώνεται ότι οι ισχύοντες όροι δόμησης της γύρω περιοχής είναι :

Για τον χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης είναι 0,7 και το μέγιστο ύψος 9,5μ, ενώ για τα γύρω Οικοδομικά Τετράγωνα ο συντελεστής δόμησης είναι 0,80, κάλυψης 33,3% και μέγιστο ύψος 14μ.».

Αναλυτικά με την 727/16 απόφαση ΔΣ προβλέπονται :

Ο χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων καταλαμβάνει έκταση $E=13900$ τμ.

Έκταση εμβαδού 632 τ.μ. μετατρέπεται από Κοινωφελή Χώρο (χώρος γηπέδου) σε Κοινόχρηστο Χώρο και συγκεκριμένα προτάθηκε η δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης.

Παράλληλα έκταση εμβαδού 499 τ.μ. επί της οδού Περικλέους και 469 τ.μ. επί της οδού Λυκούργου, μετατρέπονται από Κοινόχρηστοι Χώροι σε Κοινωφελείς, προκειμένου να μετατοπιστεί η περίφραξη και να ικανοποιηθούν αναγκαίοι σύγχρονοι κανόνες ασφαλείας και ανακαίνισης του γηπέδου ποδοσφαίρου.

Η ανωτέρω απόφαση κοινοποιήθηκε και δημοσιεύθηκε όπως ορίζει ο Νόμος προκειμένου να λάβει γνώση της προτεινόμενης τροποποίησης κάθε ενδιαφερόμενος.

ΙΣΧΥΟΝ ΚΑΘΕΣΤΩΣ – ΝΕΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

Με τα ΦΕΚ 580/Δ/1993 και ΦΕΚ 1348/Δ/1994 καθορίστηκαν οι χρήσεις και όροι δόμησης στην έκταση. Συγκεκριμένα καθορίστηκε για μεν το χώρο όπου έχει ήδη ανεγερθεί το κλειστό γήπεδο, έκτασης περίπου 1.485 τ.μ., συντελεστής δόμησης και κάλυψης ίσος προς 0,7 και ύψος $H=9,5\mu$ και για τον χώρο του γηπέδου, έκτασης περίπου 13.583 τ.μ., συντελεστής δόμησης και κάλυψης ίσος προς 0,1 και ύψος $H=4\mu$. Τέλος στο ίδιο Οικοδομικό Τετράγωνο για τον χώρο σχολείου έκτασης 2.795 τ.μ. περίπου ο συντελεστής δόμησης είναι ίσος προς 0,80 και κάλυψης 33,3% (ΦΕΚ 124^Α/40).

Μετά την εξέταση των ως άνω ενστάσεων η πρόταση τροποποίησης διαμορφώνεται, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, ως ακολούθως:

Οι ρυμοτομικές γραμμές μετατοπίζονται κατά τρόπο ώστε να παραμένει πεζοδρόμιο 3μ εκατέρωθεν, δηλαδή και στην οδό Περικλέους και στην οδό Λυκούργου.

Επιπλέον έκταση εμβαδού 340 τ.μ., όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο σχέδιο, μετατρέπεται από Κοινωφελής Χώρος (χώρος γηπέδου) σε Κοινόχρηστο Χώρο.

Κατά συνέπεια προκύπτει ισοζύγιο κοινοχρήστου, δεδομένου ότι:

$$499+469 = 968 < 972 = 632+340.$$

Προτείνεται επίσης ο ορισμός του συντελεστού δόμησης και κάλυψης στο 0,15 και του επιτρεπόμενου ύψους στα 7,50 μ.

Να σημειώσουμε ότι, ακόμη και αν η έκταση ευρίσκετο εκτός σχεδίου πόλεως, ως οικοδομήσιμη, θα ελάμβανε συντελεστή δόμησης ίσο προς 0,2.

Τέλος προτείνεται η μείωση των συντελεστών δόμησης στο ίδιο Οικοδομικό Τετράγωνο για τον μεν χώρο σχολείου(ΦΕΚ 580Δ/93) από τον ισχύοντα 0,80 (ΦΕΚ 124^Α/40)σε 0,55 (μείωση δομήσιμης επιφάνειας κατά 698,75 τ.μ.) για τον δε χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων (ΦΕΚ 580Δ/93 και 1348Δ/1994) από τον ισχύοντα 0,70 σε 0,65 (μείωση δομήσιμης επιφάνειας κατά 75,25 τ.μ.).

Με την ανωτέρω προτεινόμενη αλλαγή των συντελεστών δόμησης επιτυγχάνεται η κάλυψη μιας σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης ενώ ταυτόχρονα η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του Οικοδομικού Τετραγώνου μειώνεται κατά 79 τ.μ. περίπου.

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

Στις αρμοδιότητες του Δήμου στον τομέα του αθλητισμού περιλαμβάνονται ιδίως η κατασκευή, συντήρηση και διαχείριση αθλητικών εγκαταστάσεων, όπως δημοτικών και κοινοτικών γυμναστηρίων, αθλητικών κέντρων και δημοτικών και κοινοτικών χώρων άθλησης (άρθρο 75 παρ. Ι περ. στ'11 του Ν. 3463/2006 Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ Α'114/8-6-2006)) Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι ο Δήμος μας έχει ευθέως εκ του νόμου την υποχρέωση να συντηρεί να εκσυγχρονίζει και να κατασκευάζει αθλητικές εγκαταστάσεις προκειμένου αυτές να πληρούν τις προδιαγραφές ασφαλείας, για τους αθλούμενους, τους συνοδούς τους, τους προπονητές, τους αγωνιζόμενους και τους θεατές άλλως υπέχει αστικής και ποινικής ευθύνης.

Εν προκειμένω με την απόφαση Υπουργού (ΦΕΚ 285/Δ/2004) καθορίστηκαν τα πολεοδομικά σταθερότυπα που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοιχτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών. Σύμφωνα με αυτήν οι αθλητικοί πυρήνες πρέπει να συνδυάζονται κυρίως με τις μονάδες εκπαίδευσης και με τους ελεύθερους χώρους και τους χώρους πρασίνου της περιοχής. Ο συγκεκριμένος χώρος

γειτνιάζει με δύο σχολεία (1^ο Γυμνάσιο, 1^ο Λύκειο) έκτασης περίπου 7.088 τ.μ. και με έναν χώρο πρασίνου έκτασης περίπου 35.430 τ.μ. Παράλληλα το πρότυπο για την λειτουργία του αθλητισμού είναι 5,5 τ.μ./κάτοικο και αφορά στην επιθυμητή κατάσταση και όχι στα ελάχιστα αναγκαία και εφικτά κατά περίπτωση.

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011 (ΦΕΚ 630 Β'20-3-2013) οι κάτοικοι της Βούλας είναι 28.314. Επομένως η Βούλα έχει ανάγκη από $28.314 \times 5,5 = 155.727$ τ.μ. χώρους για αθλητισμό. Δεδομένου ότι ο συγκεκριμένος χώρος υπολείπεται κατά πολύ από τα πολεοδομικά σταθερότυπα (13900 τ.μ. < 155.727 τ.μ.) και είναι ένας από τους ελάχιστους σε όλη τη Δ.Ε. Βούλας μέχρι σήμερα, δεν τίθεται θέμα αποχαρκτηρισμού του, γιατί θα προέκυπτε μεγάλη ασυμβατότητα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα και φυσικά θα κωλύετο η δυνατότητα στην άθληση των δημοτών, κυρίως των νέων, κατά παράβαση του άρθρου άρθρο 75 παρ. Ι περ. στ'12 του Ν. 3463/2006 Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ Α'114/8-6-2006).

Είναι αυτονόητο λοιπόν ότι ο Δήμος μας οφείλει να προχωρήσει σε βελτίωση και εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων προωθώντας την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με μικρές παρεμβάσεις και περιορισμένη αναδιάταξη σε επίπεδο κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων με ισοζύγιο θετικό υπέρ των κοινοχρήστων χώρων προκειμένου να εξασφαλίσει την απρόσκοπτη και ασφαλή χρήση των εγκαταστάσεων αυτών.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ

Αναφορικά με την 727/2015 απόφαση ΔΣ με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η Πρόταση Τροποποίησης Ρυμοτομικού στο Αθλητικό κέντρο Βούλας υποβλήθηκαν οι κάτωθι εξεταζόμενες δύο (2) ενστάσεις:

Ι. Σχετικά με την υπ αριθμ 1265/18-03-2016 ένσταση των Κ. Λιβιεράτου, Π. Παπαθάνου κλπ.

1. Στην ένσταση πουθενά δεν αναφέρεται το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς για την έκταση. Συγκεκριμένα με την υπ' αριθμ. **1410/47/21.4.1993 (ΦΕΚ 580Δ/1993) Απόφαση του Νομάρχη Πειραιά** {με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βούλας στο Ο.Τ. με την (α) κατάργηση της οδού Ε. Βενιζέλου στο τμήμα της από Περικλέους έως Λυκούργου, (β) με τον αποχαρκτηρισμό τμήματος του χώρου άλσους και χαρακτηρισμό σε χώρο σχολείου και τοποθέτηση περιγράμματος κτίσματος και (γ) με τον χαρακτηρισμό χώρων **αθλητικών εγκαταστάσεων**} και με την υπ' αριθμ. **5167/204 (ΦΕΚ 1348/Δ/1994) επίσης Απόφάση του Νομάρχη Πειραιά**, {με την οποία έγινε καθορισμός όρων δομησης στο Δήμο Βούλας που περικλείεται από τις παραπάνω οδούς και ειδικώς και για τον χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων και

για τον χώρο γηπέδου που καθορίστηκαν με την μόλις ανωτέρω απόφαση του ίδιου}, είναι σαφές ότι ο χώρος τουλάχιστον από το 1993 μετατράπηκε σε **κοινωφελή** και χωροθετήθηκαν σε αυτόν χρήσεις κοινωφελούς χαρακτήρα (χωροθέτηση γηπέδου, λειτουργία σχολείου και αθλητικών εγκαταστάσεων και καθοσμός ειδικών όρων δόμησης για αυτές και για τα προϋφιστάμενα γήπεδα), οι οποίες (χρήσεις) δεν συνάδουν ασφαλώς με τον χαρακτήρα του χώρου πρασίνου ή άλσους.

2. Ο ισχυρισμός ότι η έκταση είναι χαρακτηρισμένη κοινόχρηστο άλσος, σε καμία περίπτωση δεν ευσταθεί εξάλλου γιατί αφενός **δεν** εντοπίζεται η ύπαρξη του από «... 5-7-1993 πδ....» που επικαλούνται οι ενιστάμενοι, σύμφωνα (δήθεν) με το οποίο, ο χώρος ήταν κοινόχρηστο άλσος, και αφετέρου σύμφωνα με το άρθρο **242** του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο 2 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού) «Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο.». Εν προκειμένω, η έκταση δεν αποτελεί ελεύθερο χώρο και ήδη από το 1960, όπως αποδεικνύεται, μεταξύ άλλων, και από αεροφωτογραφίες της περιοχής, φιλοξενεί αθλητικές εγκαταστάσεις.

3. Στην υπ'αρ. 554/2000 απόφαση του ΣτΕ, που επικαλούνται οι ενιστάμενοι και με την οποία ακυρώθηκε η υπ'αριθμ. 6431461/258/1.9-6.10.1993 Υ.Α. περί εγκρίσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Βούλας, αναφέρεται σαφώς ότι **εξαιρούνται της κατάργησης των χρήσεων του Γ.Π.Σ. οι περιοχές που έχουν λάβει χρήσεις με προγενέστερα διατάγματα** και κατά συνέπεια η εν λόγω απόφαση του ΣτΕ ουδόλως αφορά στον χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων της ΔΕ Βούλας, για τον οποίο ισχύει το πολεοδομικό καθεστώς, όπως προαναφέρθηκε.

4. Οι ίδιοι οι ενιστάμενοι μνημονεύουν την **υπ' αριθμ. πρωτ. 24190/20-4-1960 της Νομαρχίας Αττικής**, σύμφωνα με την οποία χώρος **10 στρεμμάτων** «...από το παραπάνω άλσος παραχωρήθηκε προσωρινά στον Δήμο για προσωρινή χρήση Γυμναστηρίου δηλ. μέχρις οριστικής αντιμετώπισης της ιδρύσεως εν τη Κοινότητι Βούλας μονίμου Κοινοτικού Γυμναστηρίου...». Έτσι καταρρίπτεται η επιχειρηματολογία τους περί του χαρακτήρα μέρους του χώρου αυτού (και δη ειδικότερα του γηπέδου) ως άλσους ήδη (και τουλάχιστον) από το έτος **1960!** Επίσης πιστοποιείται και προβλέπεται, ότι σε αυτόν τον χώρο των δέκα στρεμμάτων, θα δημιουργείτο αθλητική

εγκατάσταση, ήτοι **ΜΟΝΙΜΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ**, που ως κλειστός χώρος, αποτελεί μάλιστα χρήση δυσμενέστερη από το γήπεδο ποδοσφαίρου που κατασκευάστηκε!

5. Στην προτεινόμενη τροποποίηση δεν προβλέπεται η **μείωση στο ελάχιστο του εύρους του οδοστρώματος των οδών Περικλέους και Λυκούργου** και κάθε άλλης βεβαίως οδού και κατά συνέπεια ουδόλως ευσταθεί ο σχετικός ισχυρισμός των ενισταμένων.

6. Δεν ευσταθεί ο ισχυρισμός ότι **απαιτείται περιβαλλοντική αδειοδότηση** στο στάδιο της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου. Η τροποποίηση εξάλλου δεν αφορά σε κατασκευή νέων αθλητικών εγκαταστάσεων αλλά εκσυγχρονισμό των υφισταμένων. Τυχόν αναγκαίες αδειοδοτήσεις προ της κατασκευής του έργου, βεβαίως θα ληφθούν αρμοδίως με ευθύνη της Τεχνικής Διεύθυνσης του Δήμου.

II. Σχετικά με την υπ'αριθμ. 1268/18-03-2016 ένσταση των σωματείων και των σε αυτήν αναφερομένων φυσικών προσώπων.

Η συγκεκριμένη ένσταση επικεντρώνεται κυρίως στο είδος και το εύρος των υπό κατασκευή έργων, τα οποία παρουσιάζονται με αναληθή τρόπο. Συγκεκριμένα:

1. Δεν ευσταθεί ο ισχυρισμός ότι θα προστεθεί **νέο κλειστό γήπεδο καλαθοσφαίρισης** (υπό την έννοια της χωροθέτησής του εκ του μηδενός). Απλώς το ήδη προϋφιστάμενο ανοικτό γήπεδο θα μετατραπεί σε κλειστό, κάτι που θα μειώσει ταυτόχρονα και αισθητά την όχληση από εκπομπή θορύβων και από τα φώτα του γηπέδου.
2. Τα τρία, **μικρά ανοιχτά γήπεδα καλαθοσφαίρισης**, θα χωροθετηθούν στο κεντρικότερο σημείο του κοινωφελούς χώρου που δεν έχει την ελάχιστη επαφή με τις οδούς Λυκούργου και Περικλέους και συνεπώς η λειτουργία τους δεν θα προκαλέσει την παραμικρή όχληση στους περιοίκους.
3. Γήπεδο αντισφαίρισης ασφαλώς και **δεν** θα κατασκευαστεί. Αντιθέτως το υφιστάμενο θα καταργηθεί. Στη θέση του θα δημιουργηθεί νέο μικρό (διαστάσεων **5 Χ 5**) γήπεδο ποδοσφαίρου. Συνεπώς ουδεμία προσαύξηση των χώρων των γηπέδων θα συντελεσθεί.
4. Ο **χώρος στάθμευσης** πράγματι προβλέπεται να δημιουργηθεί. Και τούτο ανταποκρίνεται στη διαμαρτυρία των ενισταμένων περί "κυκλοφοριακής επιβάρυνσης" στη γύρω περιοχή. Εξάλλου κυκλοφοριακοί φόρτοι υπάρχουν σήμερα από τα γήπεδα που **ήδη** υφίστανται και λειτουργούν. Δεν θα κατασκευαστεί νέο συγκρότημα αθλητικών εγκαταστάσεων, αλλά θα αναβαθμιστεί το ήδη

υφιστάμενο. Σκοπός είναι η κυκλοφοριακή επιβάρυνση να μειωθεί, με τη διασφάλιση 23 νέων θέσεων στάθμευσης.

5. **Κερκίδες** στο γήπεδο, ήδη υφίστανται, και η περίκλεισή τους με την εμφανιζόμενη στο οικείο τοπογραφικό διάγραμμα «ερυθρά γραμμή» γίνεται απλώς για την αναγκαία επισκευή και την δημιουργία ασφαλούς στεγάστρου προστασίας των θεατών χωρίς την επέκτασή τους.

6. Βοηθητικές κτιριακές εγκαταστάσεις του γηπέδου δεν θα κατασκευαστούν τώρα για πρώτη φορά. Υφίστανται ήδη, αλλά είναι αναγκαία η επισκευή και σύγχρονη αναβάθμισή τους .

7. Επίσης είναι, όπως ήδη αναφέραμε, ανυπόστατος ο ισχυρισμός ότι το πλάτος του οδοστρώματος των οδών Περικλέους και Λυκούργου θα απομειωθεί.

8. Τέλος κατ' ουδένα τρόπο, εν' όψει των παραπάνω, δεν δημιουργείται αθλητικό κέντρο **υπερτοπικής σημασίας**. Αντιθέτως ο ήδη υφιστάμενος χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων, που ως, προς τα πολεοδομικά σταθερότυπα – όπως ήδη αναφέραμε, υπολείπεται κατά πολύ των τοπικών αναγκών, εκσυγχρονίζεται και αναβαθμίζεται προκειμένου να καλυφθούν στοιχειωδώς οι ανάγκες των κατοίκων.

Λαμβάνοντας υπόψη τις ενστάσεις, την ισχύουσα νομοθεσία και τις ανάγκες της περιοχής παρακαλούμε όπως λάβετε απόφαση για:

Την μερική αποδοχή των ενστάσεων και προσαρμογή της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού στο Αθλητικό Κέντρο Βούλας όπως αυτή περιγράφεται στο από Απριλίου 2016 σχέδιο της τεχνικής εταιρείας Π. Δεληκούρας - Δ. Παναγιώτου ΟΕ «GEOPLAN», η οποία περιλαμβάνει:

α. την μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών κατά μήκος των οδών Περικλέους και Λυκούργου, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η απόσταση των έξι (6,00) μέτρων από τις υφιστάμενες γραμμές του γηπέδου ποδοσφαίρου για λόγους ασφαλείας. Η οδός Περικλέους διαμορφώνεται με πλάτος δρόμου 15,50 μ. και η οδός Λυκούργου με πλάτος δρόμου 16,00 μ.

β. την μετατροπή μέρους του χώρου γηπέδου (κοινοφελούς χώρου) σε κοινόχρηστο χώρο (στάθμευσης αυτοκινήτων και πράσινο) διατηρώντας το ισοζύγιο

γ. την δημιουργία τριών (3) δομούμενων χώρων για την κατασκευή στεγάστρου στο ανοιχτό γήπεδο μπάσκετ, για την κατασκευή στεγάστρου στις κερκίδες και για τις βοηθητικές κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των αθλητικών εγκαταστάσεων (χώροι γραφείων, αποδυτηρίων, υγιεινής, ιατρείου, αποθηκών, κ.α.)

δ. την αύξηση των ειδικών όρων δόμησης του χώρου του γηπέδου και ειδικότερα :

i) του συντελεστή δόμησης και κάλυψης σε 0,15 (από 0,10 που ισχύει)

ii) του μέγιστου ύψους σε 7,50 μ. (από 4,00μ που ισχύει)

Τέλος προτείνεται η μείωση των συντελεστών δόμησης στο ίδιο Οικοδομικό Τετράγωνο για τον μεν χώρο σχολείου(ΦΕΚ 580Δ/93) από τον ισχύοντα 0,80 (ΦΕΚ 124^Α/40)σε 0,55 (μείωση δομήσιμης επιφάνειας κατά 698,75 τ.μ.) για τον δε χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων (ΦΕΚ 580Δ/93 και 1348Δ/1994) από τον ισχύοντα 0,70 σε 0,65 (μείωση δομήσιμης επιφάνειας κατά 75,25 τ.μ.).

Με την ανωτέρω προτεινόμενη αλλαγή των συντελεστών δόμησης η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του Οικοδομικού Τετραγώνου μειώνεται κατά 79 τ.μ. περίπου.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Οι ισχύοντες όροι δόμησης της γύρω περιοχής είναι:

Για τον χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης είναι 0,7 και το μέγιστο ύψος 9,5μ, ενώ για τα γύρω Οικοδομικά Τετράγωνα ο συντελεστής δόμησης είναι 0,80, κάλυψης 33,3% και μέγιστο ύψος 14μ. και

2. Ακόμη κι αν η έκταση ευρίσκετο εκτός σχεδίου πόλεως, ως οικοδομήσιμη, θα ελάμβανε συντελεστή δόμησης ίσο προς 0,2.

3. Με την προτεινόμενη τροποποίηση και την αλλαγή των συντελεστών δόμησης με μείωση της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας στο Οικοδομικό Τετράγωνο και την αναδιάταξη μέρους των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων με θετικό ισοζύγιο κατά τα ανωτέρω υπέρ των κοινοχρήστων , πέραν της κάλυψης μιας σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης, προστατεύεται το περιβάλλον και σε καμία περίπτωση δεν επιδεινώνονται οι όροι διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής όπως αορίστως και αβασίμως επικαλούνται οι ενιστάμενοι”

Κατά τα λοιπά, οι ενστάσεις που έχουν υποβληθεί απορρίπτονται.”

3. Την υπ. αρ. 727/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
4. Την υπ. αρ. 202/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
5. Την τοποθέτηση- εισήγηση του κ. Δημάρχου,
6. Τις τοποθετήσεις- προτάσεις των κ.κ. Δημοτικών Συμβούλων όπως αυτές καταγράφονται στα αναλυτικά απομαγνητοφωνημένα πρακτικά,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Κ Α Τ Α Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α

Αναγνωρίζοντας την πολεοδομική αναγκαιότητα τροποποίησης του ρυμοτομικού στο Αθλητικό Κέντρο Βούλας όπως αυτή αναλύεται στο υπ’ αριθμ. πρωτ. 16239/21.04.2016 έγγραφο (ορθή επανάληψη) της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης - Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών και υιοθετώντας τις θέσεις της ανωτέρω Υπηρεσίας όσον αφορά την εξέταση της υπ’ αριθμ. 1265/18-03-2016 ένστασης των Κ. Λιβιεράτου, Π. Παπαθάνου κλπ. και της υπ’ αριθμ. 1268/18-03-2016 ένστασης των σωματείων και των σε αυτήν αναφερομένων φυσικών προσώπων κατά της υπ’ αριθμ. 727/2015 απόφασης του

Δημοτικού μας Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η Πρόταση Τροποποίησης Ρυμοτομικού στο Αθλητικό κέντρο Βούλας:

1. Αποδέχεται εν μέρει τις υποβληθείσες ενστάσεις και προσαρμόζει την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού στο Αθλητικό Κέντρο Βούλας σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 16239/21.04.2016 έγγραφο (ορθή επανάληψη) της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης - Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών και περιγράφεται - εμφανίζεται στο από Απριλίου 2016 σχέδιο της τεχνικής εταιρείας Π. Δεληκούρας - Δ. Παναγιώτου Ο.Ε. «ΓΕΟPLAN», το οποίο αποτελεί ενιαίο σώμα με την παρούσα. Η εν λόγω πρόταση τροποποίησης περιλαμβάνει:

α. την μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών κατά μήκος των οδών Περικλέους και Λυκούργου, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η απόσταση των έξι (6,00) μέτρων από τις υφιστάμενες γραμμές του γηπέδου ποδοσφαίρου για λόγους ασφαλείας. Η οδός Περικλέους διαμορφώνεται με πλάτος δρόμου 15,50 μ. και η οδός Λυκούργου με πλάτος δρόμου 16,00 μ.

β. την μετατροπή μέρους του χώρου γηπέδου (κοινοφελούς χώρου) σε κοινόχρηστο χώρο (στάθμευσης αυτοκινήτων και πράσινο) διατηρώντας το ισοζύγιο

γ. την δημιουργία τριών (3) δομούμενων χώρων για την κατασκευή στεγάστρου στο ανοιχτό γήπεδο μπάσκετ, για την κατασκευή στεγάστρου στις κερκίδες και για τις βοηθητικές κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των αθλητικών εγκαταστάσεων (χώροι γραφείων, αποδυτηρίων, υγιεινής, ιατρείου, αποθηκών, κ.α.)

δ. την αύξηση των ειδικών όρων δόμησης του χώρου του γηπέδου και ειδικότερα:

i) του συντελεστή δόμησης και κάλυψης σε 0,15 (από 0,10 που ισχύει)

ii) του μέγιστου ύψους σε 7,50 μ. (από 4,00μ που ισχύει)

ε. την μείωση των συντελεστών δόμησης στο ίδιο Οικοδομικό Τετράγωνο για τον μεν χώρο σχολείου (ΦΕΚ 580Δ/93) από τον ισχύοντα 0,80 (ΦΕΚ 124Α/40) σε 0,55 (μείωση δομήσιμης επιφάνειας κατά 698,75 τ.μ.) για τον δε χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων (ΦΕΚ 580Δ/93 και 1348Δ/1994) από τον ισχύοντα 0,70 σε 0,65 (μείωση δομήσιμης επιφάνειας κατά 75,25 τ.μ.).

Με την ανωτέρω αλλαγή των συντελεστών δόμησης η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του Οικοδομικού Τετραγώνου μειώνεται κατά 79 τ.μ. περίπου.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι ισχύοντες όροι δόμησης της γύρω περιοχής είναι σήμερα:

Για τον χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης είναι 0,7 και το μέγιστο ύψος 9,5μ, ενώ για τα γύρω Οικοδομικά Τετράγωνα και τον χώρο Σχολείου στον ίδιο Οικοδομικό Τετράγωνο ο συντελεστής δόμησης είναι μέχρι σήμερα 0,80, κάλυψης 33,3% και μέγιστο ύψος 14μ.

Είναι λοιπόν προφανές ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση και την αλλαγή των συντελεστών δόμησης πέραν της κάλυψης μιας σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης, προστατεύεται το περιβάλλον και σε καμία περίπτωση δεν επιδεινώνονται οι όροι διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής.

Κατά τα λοιπά, οι ενστάσεις που έχουν υποβληθεί απορρίπτονται ως αβάσιμες για τους λόγους που αναφέρονται - αναπτύσσονται αναλυτικά για κάθε μια εξ αυτών στο υπ' αριθμ. πρωτ. 16239/21.04.2016 έγγραφο (ορθή επανάληψη) της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης- Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών.

Ο κ. Δ. Κοντονής ψήφισε όχι.

Οι κ.κ. Μ. Σίνα- Χόβρη, Δ. Δαβάκης, Αθ. Ματόπουλος, Δημ. Δόγκας ψήφισαν παρών.

Οι αιτιολογήσεις των ψήφων αναφέρονται στα αναλυτικά απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Η απόφαση πήρε αριθμό **256/2016**.

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Η Πρόεδρος του
Δημοτικού Συμβουλίου**

Τα Μέλη

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΛΥΔΙΑ

ΓΕΩΡΓΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΚΑΡΑΓΙΑΝ ΩΣΑΝΝΑ-ΝΑΝΑ
ΒΑΔΑΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΜΠΡΑΙΜΝΙΩΤΗ ΜΑΡΙΑ
ΠΑΠΑΜΙΧΑΗΛ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΨΑΛΛΙΔΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΒΑΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΖΥΓΟΥΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΗΜΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΑΓΕΩΡΓΗΣ ΓΡΗΓΟΡΗΣ
ΧΑΤΖΗΣΤΕΦΑΝΟΥ ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ
ΚΑΣΙΔΟΚΩΣΤΑΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
ΣΦΕΤΣΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΓΑΛΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΙΝΑ-ΧΟΒΡΗ ΜΑΡΙΑ
ΚΟΝΤΟΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΔΑΒΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΔΟΓΚΑΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ