



ΔΗΜΟΣ
ΒΑΡΗΣ ΒΟΥΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ
ΒΑΡΗΣ- ΒΟΥΛΑΣ- ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Αριθ. Απόφασης : 17
Βούλα, 16.9.2013
Αρ. Πρωτ. : 50375

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΗΣ 4^{ΗΣ} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Στη Βούλα σήμερα στις 16 Σεπτεμβρίου 2013, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 μ.μ. και στο Δημοτικό Κατάστημα συνήλθε σε Δημόσια Ανοικτή Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, μετά από την με αρ. πρωτ. 48658/9.9.2013 πρόσκληση του Δημάρχου κ. Σπυράγγελου Πανά, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους, σύμφωνα με τα άρθρο 103 και 105 του Δ.Κ.Κ (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 75 του Ν. 3852/7.6.2010.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι από τα εννέα (9) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Σπυράγγελος Πανάς, Πρόεδρος
2. Παναγιώτης Σκουζής, Τακτικό Μέλος
3. Μαρία Σίνα - Χόβρη, Τακτικό Μέλος
4. Ιωάννης Νιτερόπουλος, Τακτικό Μέλος
5. Λυδία Αργυροπούλου, Τακτικό Μέλος
6. Δημήτρης Δαβάκης, Αναπληρωματικό Μέλος*
7. Παναγιώτης Καπετανέας, Τακτικό Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικόλαος Ζυγούρης, Τακτικό Μέλος
2. Αικ. - Βερ. Αγαλιώτη, Τακτικό Μέλος

* Ο κ. Δημήτρης Δαβάκης αναπληρώνει νόμιμα το τακτικό μέλος, κ. Χρήστο Βαδάση.

Αφού υπάρχει η πλειοψηφία των μελών της επιτροπής όπως το άρθρο 75 του Ν. 3852/7.5.2011 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», απαιτεί, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, παρουσία της προϊσταμένης του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Δόμησης, κας Κυριακής Κεχαΐδου, προχωρεί στην συζήτηση του παρακάτω θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Θέμα 6^{ον}: « Λήψη απόφασης περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ367, Γ368 περιοχής Κόρμπι Δ.Ε. Βάρης»

Ο κ. Δήμαρχος, ως Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης θέτει υπόψη αυτής τα εξής:

1. Την υπ' αριθ. 39538/19.7.2013 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης με θέμα «Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ367, Γ368 περιοχής Κόρμπι Δ.Ε. Βάρης» που αναφέρει τα εξής:

«Με την προαναφερόμενη σχετική αίτηση κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη περιοχή Κόρμπι (ΠΔ30-12-88/ΦΕΚ132Δ/89) στα

ΟΤΓ367 και ΟΤ Γ368 με σκοπό την αποπεράτωση του νέου Ιερού Ενοριακού Ναού Προφήτη Ηλία της Ιεράς Μητρόπολης Γλυφάδας, Ελληνικού, Βούλας, Βουλιαγμένης και Βάρης.

Από την πολεοδομική μελέτη έχει χαρακτηριστεί το Ο.Τ. Γ367 ως χώρος πλατείας και εκκλησίας (χωρίς έγκριση οικοδομικής γραμμής), ενώ το Ο.Τ. Γ368 ως οικοδομήσιμος χώρος. Επίσης, σύμφωνα με την από 08-07-13 Τεχνική Αιτιολογική έκθεση των Ν. Παπανικολάου, πολιτικού μηχανικού και Βασ. Αρωνίδου, Αρχιτέκτονας Μηχανικού έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. 209^α/1987 οικοδομική άδεια, από τον ΟΔΕΠ, που επισυνάπτεται στο σχετικό φάκελο, σε οικόπεδο ιδιοκτησίας (αρ. Παραχωρητηρίου Υπουργείου Γεωργίας 263888/30-5-68) του Ιερού Ναού Εισοδίων Θεοτόκου Βάρης. Η κατασκευή του Ιερού Ναού, σύμφωνα με την προαναφερθείσα αιτιολογική-τεχνική έκθεση, ξεκίνησε το 1988 και έχει πραγματοποιηθεί τμήμα του Υπογείου .

Συγκεκριμένα με την παραπάνω αίτηση ζητείται:

α) Ο διαχωρισμός του χώρου πλατείας και του χώρου εκκλησίας με ταυτόχρονη αύξηση του χώρου της εκκλησίας (κοινοφελούς χώρου) σε βάρος μέρους του παρακείμενου οικοδομήσιμου χώρου του ΟΤ Γ368, όπως φαίνεται στο σχέδιο της πρότασης τροποποίησης. Ο καταργούμενος οικοδομήσιμος χώρος του ΟΤ Γ368 ανήκει στον Ιερό Ναό Εισοδίων Θεοτόκου Βάρης. Λόγω της αύξησης του κοινοφελούς χώρου μετατοπίζεται ο εγκεκριμένος πεζόδρομος στην προέκταση της Μεγ. Αλεξάνδρου, όπως φαίνεται στο από 08-07-2013 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού κ. Ν. Παπανικολάου κλίμακας 1:200 με ταυτόχρονη αύξηση της επιφάνειας του. Η συγκεκριμένη πρόταση γίνεται με γνώμονα την "εξασφάλιση ικανού χώρου για να αναπτυχθεί η κεντρική κλίμακα του Ιερού Ναού στην βορειοδυτική όψη ώστε να καλυφθεί η μεγάλη υψομετρική διαφορά του τελικού δαπέδου του Ισογείου (στάθμη υπάρχουσας οροφής Υπογείου) και της στάθμης του δρόμου, που υπερβαίνει τα 2,00μ. όπως εμφανίζεται στο σχέδιο Τ01. Παράλληλα εξασφαλίζεται και το απαραίτητο μήκος της ράμπας για την προσέγγιση των ΑΜΕΑ."

β) Η έγκριση του περιγράμματος εντός του οποίου θα γίνει η αποπεράτωση του Ιερού Ναού Προφήτη Ηλία. Το προτεινόμενο περίγραμμα δεν θα ξεπερνά την επιτρεπόμενη κάλυψη σύμφωνα με τους υφιστάμενους όρους δόμησης.

γ) Η παρέκκλιση των εγκεκριμένων όρων δόμησης ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και την κατ' όγκον εκμετάλλευση κατά ΝΟΚ (ΦΕΚ 79Α/9-4-12, άρθρο 15, παραγρ. 2α). Όπως αναφέρεται αναλυτικά και στην από 08-07-13 αιτιολογική-τεχνική έκθεση: "Η ανάγκη να ζητηθεί παρέκκλιση από τους εγκεκριμένους όρους δόμησης σε ότι αφορά το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και τον συντελεστή κατ' όγκου εκμετάλλευσης, προκύπτει από το υλοποιημένο τμήμα του υπογείου, όπως αυτό εμφανίζεται στα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα και στις φωτογραφίες που τα συνοδεύουν.

Τα βασικά γεωμετρικά χαρακτηριστικά του Ιερού Ναού καθορίζονται από το υπάρχον τμήμα υπογείου είναι δεδομένα και δεσμευτικά. Η τυπολογία υπαγορεύεται από το υπάρχον περίγραμμα και τα υποστυλώματα του υπογείου.

Ο ρυθμός που ακολουθείται είναι ο αντιπροσωπευτικός Βυζαντινός εγγεγραμμένος σταυροειδής με τρούλο. Διατηρείται το υπάρχον πλάτος του Ναού καθώς και η διάμετρος του τρούλου η οποία υπαγορεύεται από τα 4 υπάρχοντα μεγάλα υποστυλώματα. Τα παραπάνω δεδομένα μεγέθη, οδηγούν στην ανάγκη για υλοποίηση μέγιστου ύψους και συντελεστή κατ' όγκον εκμετάλλευσης μεγαλύτερων των επιτρεπόμενων από τους όρους δόμησης της περιοχής.

Οι παρεκκλίσεις ύψους και όγκου είναι απαραίτητες ώστε να δοθεί η δυνατότητα ανάπτυξης των μορφολογικών και λειτουργικών στοιχείων και να επιτευχθούν οι σωστές αναλογίες ως προς τον όγκο του κτίσματος για την συγκεκριμένη τυπολογία Ναού.

Έχει δοθεί ιδιαίτερη σημασία στην αρμονική ένταξη του Ναού στο περιβάλλον ογκοπλαστικά, ενώ οι εξάρσεις του ύψους αφορούν κυρίως στον τρούλο και στο κωδωνοστάσιο που είναι στοιχεία που απαιτούν αυξημένο ύψος παραδοσιακά.

Αιτούμενες παρεκκλίσεις όρων δόμησης

ΗΜΑΧ Ναού (χαμηλών στεγών):10,60μ

ΗΜΑΧ Τρούλου & Κωδωνοστασίου:18,00μ (επιτρ.hmax=8.50+1.50 στέγη)

Σ.Ο.εκμετάλλευσης=2,52 (επιτρ.Σ.Ο.εκμ.- 1,23)

Η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής και η παρέκκλιση των όρων δόμησης είναι απαραίτητες προϋποθέσεις για να ευοδωθεί η ανέγερση-ολοκλήρωση του Ιερού Ναού του Προφήτη Ηλία/ βασισμένη σε ορθές παραμέτρους. Είναι έργο ζωτικής σημασίας για τους κατοίκους της περιοχής, αφού στην ευρύτερη περιοχή Βάρης δεν υπάρχει Ιερός Ναός ικανοποιητικού μεγέθους για την εξυπηρέτησή τους.

Στόχος μας είναι η δημιουργία ενός χώρου συνύπαρξης πλατείας - εκκλησίας, πόλου έλξης και σημείου αναφοράς, για την περιοχή του «Κόρμπι» και την ευρύτερη περιοχή της Βάρης που θα αποτελεί χώρο συνάθροισης για τον Ιερό Ναό, αλλά και χώρο στάσης και αναψυχής που θα αναβαθμίσει και θα δώσει ταυτότητα και αναγνωρισιμότητα στο αστικό περιβάλλον. "Η άποψη της υπηρεσίας είναι ότι η συγκεκριμένη πρόταση τροποποίησης πρέπει να γίνει αποδεκτή διότι οι προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι αντίθετες με τις προϋποθέσεις του Ν.Δ./17.7.1923 και του Ν.3044/2002, άρθρο 10, σύμφωνα με τα πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής, την οργάνωση, την υγιεινή, την ασφάλεια και αισθητική του οικισμού και δεν επέρχεται μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, ούτε αύξηση του συντελεστή δόμησης που ισχύει και δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής. Με την αποπεράτωση του Ι. Ναού θα εξυπηρετηθούν οι ανάγκες τις πολεοδομικής ενότητας του Κόρμπι καθώς και γειτονικών πολεοδομικών ενοτήτων (Μηλαδέζα, Ασύρματος) καθώς δεν υπάρχει άλλος Ιερός Ναός στην περιοχή.

Κατόπιν τούτων παρακαλούμε όπως αποφασίσετε:

για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα ΟΤ Γ367, Γ368 περιοχής Κόρμπι της ΔΕ Βάρης με σκοπό την αποπεράτωση του νέου Ιερού Ενοριακού Ναού Προφήτη Ηλία της Ιεράς Μητρόπολης Γλυφάδας, Ελληνικού, Βούλας, Βουλιαγμένης και Βάρης, όπως φαίνεται στο από 08-07-2013 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού κ. Ν. Πσπανικολάου, κλίμακας 1:200, και συγκεκριμένα:

- α) τον διαχωρισμό του χώρου πλατείας (ΟΤ367α) και του χώρου εκκλησίας (ΟΤ367) με ταυτόχρονη αύξηση του χώρου της εκκλησίας (κοινωφελούς χώρου) σε βάρος μέρους του οικοδομήσιμου χώρου του ΟΤ Γ368
- β) Την έγκριση του περιγράμματος εντός του οποίου θα γίνει η ανέγερση του Ιερού Ναού Προφήτη Ηλία.
- γ) Την παρέκκλιση των εγκεκριμένων όρων δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 15 Ν. 4067/12 ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και την κατ' όγκον εκμετάλλευση ως εξής:
ΗΜΑΧ Ναού (χαμηλών στεγών):10,60μ
ΗΜΑΧ ΤΡΟΥΛΟΥ & ΚΩΔΩΝΟΤΑΣΙΟΥ:18,00μ (ΕΠΙΤΡ. ΗΜΑΧ =8.50+1.50 ΣΤΕΓΗ)
Σ.Ο. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ = 2,52 (ΕΠΙΤΡ. Σ.Ο.ΕΚΜ.- 1,23)

2. Την υπ' αριθ. 37/2013 απόφαση Τοπικού Δημοτικού Συμβουλίου Βάρης Δ.Σ. με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ367, Γ368 περιοχής Κόρμπι Δ.Ε. Βάρης για την ανέγερση του Ιερού Ναού του Προφήτη Ηλία.

Το λόγο πήρε ο κ. Παν. Καπετανέας και εξέφρασε επιφύλαξη του να υπερψηφίσει το συγκεκριμένο θέμα διότι δεν γνωρίζει αν είναι εξασφαλισμένες αφενός η επάρκεια της Τράπεζας Γης για την πολεοδομική ενότητα Κόρμπι - Βάρης και αφετέρου η παραμονή του κτιρίου που στεγάζει τον Πολιτιστικό Σύλλογο του Κόρμπι.

Σε απάντηση ο Δήμαρχος κ. Πάνας είπε ότι δεν έχει τεθεί θέμα γκρεμίσματος του συγκεκριμένου κτηρίου γιατί ούτως ή άλλως στο σημείο που βρίσκεται δεν εμποδίζει και ότι υπάρχει διαβεβαίωση από τον μελετητή ότι δεν υπάρχει πρόβλημα ως προς την επάρκεια της Τράπεζας γης στην πολεοδομική ενότητα Κόρμπι – Βάρης.

Στη συνέχεια ο κ. Δημ. Δαβάκης πρότεινε την αναβολή της λήψης απόφασης προκειμένου
 α) τα μέλη της Επιτροπής να λάβουν γνώση επί της γνωμοδότησης του κ. Παναγιώτου για την επάρκεια της Τράπεζας Γης στην πολεοδομική ενότητα Κόρμπι και
 β) να λάβουν από την Τεχνική Υπηρεσία το τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού κ. Νικ. Παπανικολάου.

Ο Πρόεδρος έθεσε σε ψηφοφορία την πρόταση του κ. Δαβάκη περί αναβολής λήψης απόφασης για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ367, Γ368 περιοχής Κόρμπι Δ.Ε. Βάρης.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, αφού έλαβε υπόψη της όλα τα ανωτέρω και
Τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 2690/99, του άρθρου 73 παρ. 1, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α΄87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»

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

Μειοψηφούντων των κ.κ. Σπυράγγελου Πανά, Παναγιώτη Σκουζή και Μαρίας Σίνας - Χόβρη την αναβολή της λήψης απόφασης σχετικά με την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ367, Γ368 περιοχής Κόρμπι Δ.Ε. Βάρης για την ανέγερση του Ιερού Ναού Προφήτη Ηλία.

Σ' ένδειξη συντάχθηκε η παρούσα και υπογράφεται ως ακόλουθα :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Σπυράγγελος Πανάς
Δήμαρχος

Παναγιώτης Σκουζής
Μαρία Σίνα - Χόβρη
Ιωάννης Νιτερόπουλος
Λυδία Αργυροπούλου
Δημήτρης Δαβάκης
Παναγιώτης Καπετανέας