



ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Γραφείο Πολεοδομικών Θεμάτων
Αρμόδιος: Στ. Μπάτρη
Τηλ 2231351094
e-mail: s.mpatri@lamia-city.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Είδος πράξης : Κανονιστική
Θεμ. Ενот. : Πολιτική Ζωή

ΕΙΣΗΓΗΣΗ – ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Προς
Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής
ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΘΕΜΑ: «Σημειακή τροποποίηση για τον καθορισμό ερυθρού περιγράμματος-θέσπισης όρων δόμησης εντός του χώρου της Πανελλήνιας Έκθεσης Λαμίας»

Έχοντας υπόψη

- Τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας.
- Τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν3463/2006).
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010).
- Το άρθρο 73 «Επιτροπή Ποιότητας Ζωής – Αρμοδιότητες» του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010).
- Την αριθμ.10816/28-02-2017 Απόφαση Δημάρχου Λαμιέων.
- Την αρ. 389/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί Συγκρότησης Επιτροπής Πολεοδομίας
- Τις διατάξεις του από 17-7/1923 Ν.Δ (ΦΕΚ 228/Α/1923) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».
- Τις διατάξεις του άρθρου 21 του Π.Δ της 3-4-29 (ΦΕΚ 155/Α/29) που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρ.31, παρ.3 του Ν.1577/85.
- Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
- Τις διατάξεις του Ν. 2508/97
- Τις διατάξεις του άρθρ. 29 του Ν.2831/00(ΦΕΚ140/Α/00) όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ197/Α/02).
- Διατάξεις του άρθρ.7 του Ν. 4447/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- Την αριθμ.3352/136362/8-10-2012, Απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012) , έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων ,Δήμου Λαμιέων όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθμ.1725/65205/23-06-2014, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/23-06-2014)
- Την αριθμ.. 2211/114507 Απόφαση του Συντονιστή Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 210/ΑΑΠ/18-09-2017),σημειακής τροποποίησης και διόρθωσης σφάλματος

του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων , Δήμου Λαμιέων

- Την αρ. 91/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαμίας

Ιστορικό

Με την αρ. 91/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαμίας (ΑΔΑ: Ψ0ΟΠΩΛΚ-ΚΝ3) αποφασίστηκε κατά πλειοψηφία :

1. **η έγκριση** του καθορισμού της οικοδομικής γραμμής –κόκκινο περίγραμμα – εντός του χώρου της Πανελλήνιας Έκθεσης Λαμίας υπό στοιχεία (1,2,3,4,5) που τοποθετείται :
 - σε απόσταση 10,0μ. από τις Ρ.Γ του χώρου επί των οδών Γεννηματά (Βασιλικών) , Φιλίας και Ταυγέτου και από τη Ζώνης δουλείας διέλευσης των γραμμών της ΔΕΗ Α.Ε/ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.
 - Στην απότμηση του χώρου, στη συμβολή των οδών Βασιλικών και Φιλίας η απόσταση του κόκκινου περιγράμματος από την Ρ.Γ είναι 79,50μ. όπως φαίνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1: 1000 που συνοδεύει την πρόταση της σημειακής τροποποίησης
2. **να διατηρηθούν** οι ισχύοντες όροι δόμησης του χώρου, σύμφωνα με την υπ.αρ. ΤΠ. 5895/ 12.7.1991 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (ΦΕΚ 683 Δ') που είναι οι εξής:
 - Ποσοστό κάλυψης : 7.45%
 - Συντελεστής Δόμησης : 0.081
 - Μέγιστο ύψος : 15 μ.
 - για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται από την προτεινόμενη τροποποίηση ισχύουν οι διατάξεις του ΝΟΚ για τις εντός εγκεκριμένων σχεδίων περιοχές

Δημοσιοποίηση

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 619/02/05/2003 διαβιβαστικό του Αναπτυξιακού Οργανισμού «Αμφικτυονίες ΑΕ» -ως απάντηση στο με αρ.πρωτ.15741/13-04-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης - περίληψη της παραπάνω απόφασης δημοσιεύθηκε σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων ήτοι :

- «ΛΑΜΙΑΚΟΣ ΤΥΠΟΣ» (αρ. φύλλου 22780/19-04-2023)
- «ΛΑΜΙΑΚΟΣ ΤΥΠΟΣ» (αρ. φύλλου 22781/20-04-2023)
- «ΣΕΝΤΡΑ» (αρ. φύλλου 1774/24-04-2023)
- «ΣΕΝΤΡΑ» (αρ. φύλλου 1775/01-05-2023)

Επίσης η με αρ. 15612/12-04-2023 Ανακοίνωση πρόσκληση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Σχεδιασμού αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαμιέων (<https://www.lamia.gr/>) την Τετάρτη 19-04-2023 καθώς και στο κεντρικό κατάστημα του Δήμου την ίδια μέρα σύμφωνα με το αποδεικτικό ανάρτησης του τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης του Δήμου Λαμιέων.

Ενστάσεις

Η προθεσμία των δέκα πέντε(15) ημερών, για τυχόν υποβολή ενστάσεων έχει λήξει και δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση επί του θέματος

Μετά τα παραπάνω, η Υπηρεσία Δόμησης προτείνει:

Τη λήψη Β' Απόφασης :

1. για την έγκριση του καθορισμού της οικοδομικής γραμμής –κόκκινο περίγραμμα – εντός του χώρου της Πανελλήνιας Έκθεσης Λαμίας υπό στοιχεία (1,2,3,4,5) που τοποθετείται :
 - σε απόσταση 10,0μ. από τις Ρ.Γ του χώρου επί των οδών Γεννηματά (Βασιλικών) , Φιλίας και Ταυγέτου και από τη Ζώνης δουλείας διέλευσης των γραμμών της ΔΕΗ Α.Ε/ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.
 - Στην απότμηση του χώρου, στη συμβολή των οδών Βασιλικών και Φιλίας η απόσταση του κόκκινου περιγράμματος από την Ρ.Γ είναι 79,50μ. όπως φαίνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1: 1000 που συνοδεύει την πρόταση της σημειακής τροποποίησης
2. να διατηρηθούν οι ισχύοντες όροι δόμησης του χώρου, σύμφωνα με την υπ.αρ. ΤΠ. 5895/ 12.7.1991 Απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας (ΦΕΚ 683 Δ') που είναι οι εξής:
 - Ποσοστό κάλυψης : 7.45%
 - Συντελεστής Δόμησης : 0.081
 - Μέγιστο ύψος : 15 μ.
 - για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται από την προτεινόμενη τροποποίηση ισχύουν οι διατάξεις του ΝΟΚ για τις εντός εγκεκριμένων σχεδίων περιοχές
3. Τη διαβίβαση του θέματος στη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας για την περαιτέρω έγκρισή του.

Επισημαίνουμε ότι η διαδικασία της έγκρισης του ερυθρού περιγράμματος και του καθορισμού των όρων δόμησης περιλαμβάνει την αντίστοιχη γνωμοδότηση από το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ και την αποστολή της απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και προς τούτο είναι αναγκαία η επίσπευση της διαδικασίας εκ μέρους του Δήμου προκειμένου να είναι εφικτή η έκδοση των οικοδομικών αδειών για τα κτίσματα που προβλέπονται εντός του περιφραγμένου χώρου της Π.ΕΛ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με τα παραπάνω και να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της Β' Απόφασης.

Λαμία Ιούνιος 2023
Ο αρμόδιος υπάλληλος

Σταματίνα Μπάτρη
Πολιτικός μηχανικός ΤΕ

Λαμία Ιούνιος Μάιος 2023
Η πρ/νη τμήματος

Ευθυμία Καραγκούνη
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ