



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 210 6794000
fax: 210 6726081
email: grammateiads@0177.syzefxis.gov.gr

Αριθμ. Απόφ.: 341/2011
Αριθμ. Πρωτ.: 26873/13-12-2011

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 02-12-2011 28^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (**Μαραθωνοδρόμου 95**), σήμερα στις **δύο (2)** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2011**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **18:00** συνήλθε, παρόντος και του Δημάρχου Ξυριδάκη Παντελή, σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την υπ' αριθμ. **25533/28-11-2011** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. Α' 87), για την συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ.:

ΘΕΜΑ 8^ο Η.Δ.

Έγκριση κοπής δένδρου στο πεζοδρόμιο της οδού Αρνέλου 9 στη Φιλοθέη λόγω εισόδου γκαράζ.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **είκοσι τέσσερεις (24)** και απόντες **τρεις (3)**, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΚΟΜΝΗΝΟΥ - ΚΟΥΜΠΑ ΑΝΝΑ
ΣΟΥΜΠΑΣΑΚΗ – ΠΑΠΑΔΗΜΟΥΛΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ	ΑΝΔΡΟΥΛΙΔΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΧΑΛΑΖΩΝΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΧΑΡΟΚΟΠΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
ΠΕΤΡΙΤΣΗ – ΜΟΥΡΑΝΤ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΠΛΙΩΤΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ
ΣΑΜΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΥΡΩΝ – ΠΑΥΛΟΣ	ΧΑΝΑΚΟΥΛΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΠΑΠΑΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΚΑΡΙΩΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΑΝΤΥΠΑ – ΚΟΥΓΚΟΥΛΟΥ ΔΙΟΝΥΣΙΑ	ΓΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ
ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ – ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΜΠΑΤΖΑΚΗ ΜΑΡΙΑ
ΛΑΒΔΑ ΕΛΕΝΗ	ΡΑΠΤΗ ΖΩΗ
ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΤΡΕΖΟΥ – ΣΚΟΥΡΟΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ – ΕΛΕΝΗ
ΒΑΚΙΡΤΖΗ ΤΙΤΙΚΑ	ΤΣΑΜΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΑΝΕΛΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΚΑΒΑΛΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΔΑΝΙΗΛ – ΖΑΦΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ ΘΕΟΦΡΑΣΤΟΣ
ΔΟΥΝΔΟΥΛΑΚΗ ΕΛΕΝΗ	

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΚΑΤΣΑΡΟΥ ΕΙΡΗΝΗ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΨΥΧΙΚΟΥ
ΒΑΚΟΝΔΙΟΥ-ΛΥΚΟΥΔΗ ΜΑΙΡΗ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ
ΤΑΓΑΡΗ ΚΩΣΤΟΥΛΑ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ Ν. ΨΥΧΙΚΟΥ

Η Πρόεδρος πρότεινε να συζητηθεί το 5^ο θέμα Η.Δ. ως 1^ο θέμα Η.Δ. και το 6^ο θέμα Η.Δ. ως 4^ο θέμα Η.Δ.. Το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε ομόφωνα.

Η δημοτική σύμβουλος κ. Ράπη Ζωή απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος Η.Δ.. Η δημοτική σύμβουλος κ. Πετρίτση – Μουράντ Αικατερίνη απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος Η.Δ.. Οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Χαλαζωνίτης Δημήτριος, Σαμαρόπουλος Βύρων – Παύλος και Καβαλάρης Ιωάννης απεχώρησαν κατά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος Η.Δ..

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και ο υπάλληλος του Δήμου Γεώργιος Μούτσιος.

Εισηγούμενη το θέμα η Πρόεδρος είπε:

Μετά από διενέργεια αυτοψίας και έλεγχο των αρχικώς υποβληθέντων στοιχείων καθώς και των συμπληρωματικών που τέθηκαν υπ' όψιν της αρμόδιας Υπηρεσίας του Δήμου Φιλοθέης –Ψυχικού από τον ιδιοκτήτη του Α' ορόφου του ακινήτου κο Κωνσταντίνο Ζερβάνο, κάτοικο οδού Αρνέλου 9, στην Φιλοθέη, διατυπώθηκαν τα εξής:

- 1) Στο συγκεκριμένο οικόπεδο κατασκευάσθηκε διώροφη οικοδομή από την Ένωση Συντακτών Η.Ε.Α. στο όνομα των οικιστών Τσάιλα και Λούη (οικ. Άδεια 1565/1951). Εξ αυτού προκύπτει ότι, εξ αρχής υπήρχαν δύο ιδιοκτησίες στο οικόπεδο με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50%
- 2) Ο όροφος αγοράζεται από τον κο Ζερβάνο και ζητείται η έκδοση οικοδομικής άδειας προσθήκης κατ' επέκτασιν Α' ορόφου και αναθεώρηση λόγω τροποποίησης μελετών (οικ. άδει 34/14-1-2008) και αναθεώρηση 1541/10-7-2009)
- 3) Κατά την αυτοψία διαπιστώνεται ότι το διώροφο κτίριο είναι κατασκευασμένο σε στάθμη πολύ υψηλότερη από αυτήν του πεζοδρομίου (στάθμη +2,90 μ) πράγμα που επιβεβαιώνεται από τα εγκεκριμένα σχέδια της άδειας ενώ, στην αιτιολογική έκθεση του μελετητή περιγράφεται ως παλαιό διώροφο πέτρινο το ισόγειο του οποίου ανήκει σε άλλον ιδιοκτήτη
- 4) Στο εγκεκριμένο σχέδιο «Κάτοψη Υπογείου» εμφανίζονται τα γκαράζ των δύο κατοικιών τα οποία είναι συνεπίπεδα με το πεζοδρόμιο της οδού Αρνέλου 9 σε στάθμη -2,90μ χαμηλότερα του ισογείου του κτιρίου
- 5) Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια αναθεώρησης της άδειας και την αιτιολογική έκθεση η πρόσβαση στις κατοικίες γίνεται με δύο παράλληλες ανεξάρτητες ευθύγραμμες κλίμακες εντός της πρασιάς από την στάθμη 0,00μ του πεζοδρομίου έως την στάθμη +2,90μ του ισογείου του κτιρίου. Σύμφωνα με το ΦΕΚ 76Α' /5-3-2004 «Περί καθορισμού αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων, κ.λ.π» οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης διαμορφώνονται, αριστερά μεν για την κατοικία του ισογείου διαστάσεων 4,50x6,00μ (υπάρχει), δεξιά δε δύο νέες θέσεις στάθμευσης για την κατοικία του ορόφου διαστάσεων 4,50x4,50μ με τοίχο αντιστήριξης στο πίσω μέρος ύψους περίπου 2,00μ και μεταλλική πέργολα αναρρίχησης φυτών. Στον άξονα του προσώπου του οικοπέδου διαμορφώνονται βαθμιδωτά παρτέρια φύτευσης που διαχωρίζουν τις δύο ανεξάρτητες κλίμακες εισόδου. Στο σχέδιο Α2 εμφανίζονται όλοι οι υπολογισμοί του κτιρίου σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δομήσεως της περιοχής καθώς και τον Πολεοδομικό και Κτιριοδομικό Κανονισμό

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- 1) Η οικοδομική άδεια οικ. άδεια 34/14-1-2008 και η αναθεώρηση 1541/10-7-2009 εξεδόθησαν από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο Ανατολικού Τομέα πρό της δημοσίευσης του ΦΕΚ 314 ΑΑΠ/3-8-2010 περί «Τροποποίησης των όρων και περιορισμών δόμησης στα οικοδομικά τετράγωνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Φιλοθέης»
- 2) Η αίτηση άδειας προσθήκης, κλπ υπεβλήθη την 11/10/2007 (πρω της 18-8-2008, άρθρο 1 παρ. 2β του ανωτέρω ΦΕΚ) και η αναθεώρηση εξεδόθη την 10-7-2009. Σύμφωνα με το ανωτέρω άρθρο, εφόσον ο φάκελος είχε υποβληθεί πρό της έναρξης ισχύος του ΦΕΚ, οι υπόγειοι χώροι

στάθμευσης μαζί με την καλυπτόμενη επιφάνεια του κτιρίου δεν πρέπει να υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου ήτοι $757,80 \times 40\% = 303,12 \mu^2$.

Από τους υπολογισμούς της άδειας (σχέδιο Α2) προκύπτουν:

Κάλυψη ισογείου $197,62 +$ υπόγεια γκαράζ $(4,50 \times 6,00) + (4,50 \times 4,50) +$ αποθήκη κήπου $(5,20 \times 3,60) = 197,62 + 27,00 + 20,25 + 18,72 = 263,69 \mu^2 < \text{επιτρ. } 303,12 \mu^2$

- 3) Η χωροθέτηση θέσεων στάθμευσης κάτω από την επιφάνεια προκηπίων σε περιπτώσεις ανηφορικών οικοπέδων επιτρέπεται ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ για χώρο έως δύο αυτοκινήτων (άρθρο 4 παρ. 4 της ΥΑ98728/7722/93 ΦΕΚ 167 Δ' /93 και άρθρο 17 παρ. 6 Ν1577 /85 όπως ισχύει από 13-6-2000) με επιβολή φύτευσης πάνω από τις υπ' όψιν κατασκευές. Στην παρούσα περίπτωση και λόγω της παλαιότητας του κτιρίου και της μορφολογίας του εδάφους του οικοπέδου η ΕΠΑΕ αποδέχθηκε την διαμόρφωση χώρου στάθμευσης δύο αυτοκινήτων εντός πρασιάς και ενέκρινε την κατασκευή πέργολας
- 4) Επίσης, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη το μήκος των ανοιγμάτων εισόδου των δύο νέων γκαράζ είναι $2,25 \mu$ το καθένα ενώ το άθροισμα εισόδων – εξόδων είναι $4,50 \times 2 = 9,00 \mu > 6,00 \mu$ και $= 1/2 \times 18,00 \mu$ μήκος προσώπου οικοπέδου κατ' εξαίρεση και μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ (άρθρο 10 παρ. 3 ΦΕΚ 76Α' /5-3-2004) και εφ' όσον τηρείται το άρθρο 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού για την φύτευση
- 5) Στα συγκεκριμένα σχέδια της άδειας δεν εμφανίζεται αποτυπωμένο το προς κοπήν δένδρο επί του πεζοδρομίου, μπροστά στο γκαράζ, διότι, προ του ΦΕΚ 314ΑΑΠ/3-8-2010, δεν ήταν υποχρεωτική η αποτύπωση της κατάστασης του κοινοχρήστου χώρου συμπεριλαμβανομένης της τυχόν βλάστησης σε σχέση με τις προβλεπόμενες εισόδους πεζών και αυτοκινήτων στο οικόπεδο
- 6) Τέλος, με την υποβολή φακέλων έκδοσης οικοδομικών αδειών και εφ' όσον οι μελέτες περνούν έλεγχο ΕΠΑΕ, θα πρέπει να επιβληθεί η υποχρεωτική υποβολή μελέτης όψης μανδροτοίχου στο πρόσωπο των οικοπέδων, ώστε να ελέγχονται τα υλικά, οι διαστάσεις και η τελική όψη εισόδων πεζών και οχημάτων ώστε να είναι συμβατά με την ιδιαίτερη φυσιογνωμία του προαστίου και σύμφωνα με το άρθρο 18 Ν1577/85 όπως ισχύει από 13-6-2000

Κατόπιν των παραπάνω προτείνεται στο Δημοτικό Συμβούλιο το αίτημα του κου Ζερβάνου για κοπή ενός δένδρου στο πεζοδρόμιο που εμποδίζει την είσοδο-έξοδο στον χώρο στάθμευσης δύο αυτοκινήτων επί της οδού Αρνέλου 9 στην Φιλοθέη και που έχει εγκριθεί με την αναθεώρηση 1541/10-7-2009 της οικ. άδειας 34/14-1-2008 από την αρμόδια Πολεοδομία Ανατολικού Τομέα και την ΕΠΑΕ να γίνει αποδεκτό με την υποχρέωση που απορρέει από τους περιορισμούς που θέτει η αρμόδια Υπηρεσία Πρασίνου και Περιβάλλοντος του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού σύμφωνα με το γνωμοδοτικό σημείωμα και τις υποδείξεις του γεωπόνου Μανώλη Χατζάκη.

Παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το **Δημοτικό Συμβούλιο** αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση της Προέδρου,
2. Τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010, μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την κοπή δένδρου στο πεζοδρόμιο που εμποδίζει την είσοδο – έξοδο στον χώρο στάθμευσης επί της οδού Αρνέλου 9 στην Φιλοθέη και που έχει εγκριθεί με την αναθεώρηση 1541/10-07-2009 της οικ. Άδειας 34/14-01-2008 από την αρμόδια Πολεοδομία Ανατολικού Τομέα και την ΕΠΑΕ να γίνει αποδεκτό με την υποχρέωση που απορρέει από τους περιορισμούς που θέτει η αρμόδια Υπηρεσία Πρασίνου και Περιβάλλοντος του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, δηλ. ο αιτών να δώσει

εγγύηση 3.000,00€ μέχρι αντικατάστασης του κοπέντος δένδρου από τρία (3) άλλα δένδρα το είδος και το μέγεθος των οποίων θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **341/2011**

Κατόπιν των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφηκε από την Πρόεδρο και τα Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **28^{ης}** Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού στις 02-12-2011.

Ψυχικό, 13-12-2011

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

ΣΟΥΜΠΑΣΑΚΗ – ΠΑΠΑΔΗΜΟΥΛΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ
ΧΑΛΑΖΩΝΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΠΕΤΡΙΤΣΗ – ΜΟΥΡΑΝΤ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΣΑΜΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΥΡΩΝ – ΠΑΥΛΟΣ
ΠΑΠΑΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΝΤΥΠΑ – ΚΟΥΓΚΟΥΛΟΥ ΔΙΟΝΥΣΙΑ
ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ – ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΛΑΒΔΑ ΕΛΕΝΗ
ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΒΑΚΙΡΤΖΗ ΤΙΤΙΚΑ
ΚΑΝΕΛΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΚΟΜΝΗΝΟΥ - ΚΟΥΜΠΑ ΑΝΝΑ
ΑΝΔΡΟΥΛΙΔΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΧΑΡΟΚΟΠΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
ΠΛΙΩΤΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ
ΧΑΝΑΚΟΥΛΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΚΑΡΙΩΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΓΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ
ΜΠΑΤΖΑΚΗ ΜΑΡΙΑ
ΡΑΠΤΗ ΖΩΗ
ΤΡΕΖΟΥ – ΣΚΟΥΡΟΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ – ΕΛΕΝΗ
ΤΣΑΜΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΑΒΑΛΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ