

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ**

Αριθ.Απόφ: 15/2025

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το 7^ο πρακτικό της 07-02-2025
συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στον οικισμό Φρυ, στο οικοδομικό τετράγωνο όπου ανήκει το οικόπεδο του Δημοτικού Σχολείου (Διδακτήριο Φρυ)

Στην Η.Ν. Κάσο, σήμερα την 07^η Φεβρουαρίου 2025 ημέρα Παρασκευή και ώρες από 14:15 έως 15:15, συνήλθε σε έκτακτη δια περιφοράς συνεδρίαση, που πραγματοποιήθηκε τηλεφωνικά, το Δημοτικό Συμβούλιο Ηρωικής Νήσου Κάσου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 5 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010)

Το Δημοτικό Συμβούλιο συνεκλήθη με την αρ.πρωτ. 503/07-02-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Τουσούνη Νικόλαου η οποία δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα στον Δήμαρχο Η.Ν. Κάσου κ. Μιχάλη Ερωτόκριτο και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α'133/2018), της εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. 375/39167/02-06-2022 περί λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου και του άρθρου 6 του Ν. 5056/2023.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο δεκατριών (13) μελών, βρέθηκαν δεκατρία (13) μέλη παρόντα, ήτοι:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1. Τουσούνης Νικόλαος , Πρόεδρος 2. Φραγκούλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος 3. Νικολάου Ιωάννης, Αντιδήμαρχος 4. Κουριαντάκης Γεώργιος ,Αντιδήμαρχος 5. Περσελής Κωνσταντίνος, Αντιδήμαρχος 6. Βρετός Εμμανουήλ, Μέλος 7. Παρλής Εμμανουήλ, Μέλος 8. Διακάκη Ελένη, Μέλος 9. Πέπης Ιωάννης, Γραμματέας 10. Ηλιακώστας Γεώργιος, Μέλος 11. Δασκαλάκη Ιουλία, Αντιπρόεδρος 12. Πέπης Εμμανουήλ, Μέλος 13. Γρηγοριάδης- Ζεμαλής Κωνσταντίνος, Μέλος	

Ο πρακτικογράφος του Δ.Σ. Απόστολος Νακόπουλος τήρησε τα πρακτικά, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 96 & 97 του ίδιου κώδικα.

Το Δ.Σ της Η.Ν Κάσου συνήλθε εκτάκτως δια περιφοράς σε συνεδρίαση στις 07/02/2025 με τα παρακάτω θέματα:

1. Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στον οικισμό Φρυ, στο οικοδομικό τετράγωνο όπου ανήκει το οικόπεδο του Δημοτικού Σχολείου (Διδακτήριο Φρυ)
2. Ορισμός μελών επιτροπών Α) παρακολούθησης και παραλαβής προμηθειών έτους 2025 (παρ.11β, άρθρ.221, ν.4412/2016) και Β) παραλαβής παροχής υπηρεσιών έτους 2025 (παρ.11δ, άρθρ.221, ν.4412/16)

Ο Πρόεδρος αφού ανέγνωσε το πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε προς το σώμα την κάτωθι εισήγηση του Αντιδήμαρχου Τεχνικών Υπηρεσιών :

A. Ιστορικό

Στον Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου το έτος 2011 πραγματοποιήθηκε συγχώνευση του τριθέσιου δημοτικού σχολείου του οικισμού Φρυ με το τριθέσιο δημοτικό σχολείο του οικισμού Αγίας Μαρίνας. Δημιουργήθηκε έτσι το νέο εξαθέσιο δημοτικό σχολείο με την ονομασία «Εξαθέσιο Δημοτικό Σχολείο Κάσου», το οποίο όμως λειτουργεί έως και σήμερα ως διεδρικό (αποτελούμενο από το διδακτήριο του Φρυ και το διδακτήριο της Αγίας Μαρίνας) με αποτέλεσμα να προκύπτουν μια σειρά από λειτουργικά προβλήματα στην οργάνωση του σχολείου αλλά και δυσκολίες στην σχολική ζωή των μαθητών του (λειτουργικά έξοδα, διπλά δρομολόγια των σχολικών λεωφορείων, οι μαθητές είναι αναγκασμένοι να αποπερατώνουν τις σπουδές τους σε δυο διαφορετικά κτίρια παρόλο που ανήκουν στην ίδια βαθμίδα κ.ο.κ.).

Στην προσπάθειά του ο Δήμος να επιλύσει το πρόβλημα, αναζήτησε χώρο ανέγερσης ενιαίου δημοτικού σχολείου. Ως καταλληλότερος χώρος επιλέχθηκε το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το διδακτήριο του Φρυ, για τους εξής λόγους:

- ο οικισμός Φρυ έχει τον περισσότερο πληθυσμό και είναι η έδρα του Δήμου
- το οικόπεδο είναι κατά πολύ μεγαλύτερο από αυτό της Αγίας Μαρίνας
- δεν υπάρχει άλλος διαθέσιμος χώρος για την εγκατάσταση του σχολείου

Για το εν λόγω οικόπεδο αιτούμαστε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού, όπως αναλύεται στο κεφάλαιο Β.

Το οικόπεδο μετά των υφιστάμενων κτισμάτων ανήκουν στον Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις. Έχουν εκδοθεί σχετικά η υπ' αριθ. 78/2018 Απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Κάσου (ΑΔΑ ΨΤΓ2ΩΕΙ-1ΑΡ) και η υπ' αριθ. 38126/ 11-07-2019 Διαπιστωτική Πράξη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΑΔΑ ΨΛ0ΦΟΡ1Ι-Μ5Β). Η Διαπιστωτική Πράξη έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Καρπάθου (τόμος 27-α.α. 16877), σύμφωνα με τη νομοθεσία.

Εντός του οικοπέδου συνολικού εμβαδού 1.536,95 τ.μ. υπάρχουν:

α) το διδακτήριο, ισόγειο κτίσμα εμβαδού 235,71 τ.μ. προϋφιστάμενο του 1955, το οποίο στεγάζει τις τρεις αίθουσες του εξαθέσιου δημοτικού σχολείου,

β) ένα μεταγενέστερο ανεξάρτητο ισόγειο κτίριο αποθήκης και τουαλετών εμβαδού 51,09 τ.μ.

Το κτίριο αυτό βρίσκεται σε διαδικασία υπαγωγής στο ν.4495/2017 και πρόκειται να κατεδαφιστεί.

Ο Δήμος προτίθεται να χρησιμοποιήσει το υφιστάμενο διδακτήριο και να κατασκευάσει προσθήκη κατ' επέκταση ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες του ενιαίου Εξαθέσιου Δημοτικού σχολείου. Για στατικούς λόγους, λόγους κόστους αλλά και για λόγους κτιριολογικού προγράμματος που αναφέρονται παρακάτω, δεν επιλέχθηκε η περίπτωση της προσθήκης καθ' ύψος στο υφιστάμενο κτίριο του 1955.

Για το σκοπό αυτό, έχει γίνει ηλεκτρονικός διαγωνισμός για την ανάθεση μελέτης με τίτλο «Προσθήκη αιθουσών στο Δημοτικό Σχολείο του δήμου ηρωικής νήσου Κάσου στο υφιστάμενο διδακτήριο του οικισμού Φρυ».

Ο διαγωνισμός για την μελέτη ολοκληρώθηκε 14/04/2023 και ο ανάδοχος μελετητής υπέγραψε σύμβαση στις 23/02/2024 με χρόνο περαίωσης 10 μήνες και συμβατικό ποσό 172.342,97€ με χρηματοδότηση από το Υπουργείο Εσωτερικών και το πρόγραμμα «Αντώνης Τρίτσης» (Απόφαση 2893/5-8-2021) .

Η ανάθεση περιλαμβάνει τη μελέτη προσθήκης νέου κτιρίου, τη μελέτη επισκευής-ανακαίνισης του υφιστάμενου ισόγειου διδακτηρίου, την μελέτη κατεδάφισης του ισόγειου κτιρίου αποθήκης και τουαλετών καθώς και τη μελέτη του περιβάλλοντος χώρου, ώστε να προκύψει ένα σύγχρονο δημοτικό σχολείο που να καλύπτει τις ανάγκες του πληθυσμού του δήμου.

Να σημειωθεί ότι για την κατασκευή του έργου έχει ΕΓΚΡΙΘΕΙ το αίτημα χρηματοδότησης που καταθέσαμε στο πρόγραμμα «Νότιο Αιγαίο» της Π.Ν.Αι ποσού 1.838.000,00€

Απαιτήσεις κτιριολογικού προγράμματος

Με το υπ' αριθμ.πρωτ 49955/Α2/04-05-2022 εγκρίθηκε το κτιριολογικό πρόγραμμα : Δημοτικού Σχολείου Δήμου Κάσου, στο πλαίσιο ανέγερσης προσθήκης στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του σχολικού συγκροτήματος του οικισμού Φρυ της Κάσου (Δυναμικότητας 45 παιδιών). Το υφιστάμενο κτίριο μετά της προσθήκης, πρόκειται να

καλύπτει τις ανάγκες του ενιαίου Εξαθέσιου Δημοτικού σχολείου του Δήμου Κάσου, δυναμικότητας 45 μαθητών. Θα περιλαμβάνει 6 αίθουσες διδασκαλίας, μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, λοιπές αίθουσες ειδικών μαθημάτων/εργαστηρίων καθώς και ό,τι άλλο απαιτηθεί για την ορθή λειτουργία του σχολείου.

Έχουν ληφθεί υπόψη οι ιδιαίτερες συνθήκες του διαθέσιμου οικοπέδου, του υφιστάμενου διατηρούμενου διδακτηρίου, καθώς και η μικρή δυναμικότητα των μαθητών. Επίσης, δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στον σχεδιασμό των χώρων (κτίρια και αύλειος χώρος) σχετικά με την προσβασιμότητα των ΑμεΑ.

Με δεδομένο το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα, προκύπτει ότι η συνολική απαιτούμενη επιφάνεια χώρων είναι 1.142,00 τ.μ.

Παρακάτω στο κεφάλαιο (Γ) αναλύονται τα απαιτούμενα τετραγωνικά σε δόμηση και κάλυψη με βάση και τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης του οικισμού, όπου αποδεικνύεται ότι το παρόν οικόπεδο επαρκεί για τις ανάγκες του κτιριολογικού προγράμματος.

B1. Όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού ΦΡΥ

Ο οικισμός Φρυ είναι παραλιακός και ανήκει στους οικισμούς με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους. Τα όριά του έχουν καθορισθεί με Απόφαση Νομάρχη ΧΟΠ/ΕΠΑ 255 (ΦΕΚ 671 Δ'/15.07.1987), μαζί με ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Στον οικισμό υφίσταται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με διάταγμα της 6 ης Οκτωβρίου 1950 (ΦΕΚ 229Α/12-10-1950, «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Φρυ και Εμποριός νήσου Κάσου και των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού»), το οποίο τροποποιήθηκε με το Διάταγμα της 18 ης Φεβρουαρίου 1954 «περί μερικής και ολικής ανακλήσεως των πολεοδομικών σχεδίων και κανονισμών διαφόρων οικισμών» (ΦΕΚ 37 Α/ 4-3-1954).

Δεν υπάρχει νεότερο ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερη μελέτη για τον οικισμό (π.χ. ΣΧΟΟΑΠ).

Κατά τα λοιπά, το θεσμικό πλαίσιο που καθορίζει τους γενικούς όρους δόμησης είναι το παρακάτω:

Το ΠΔ της 24.04.1985 / (ΦΕΚ 181Δ'/03.05.1985) όπως τροποποιήθηκε με το

ΠΔ της 14.02.1987 / (ΦΕΚ 133Δ'/23.02.1987) και το ΠΔ της 25.04.1989/ (ΦΕΚ 293Δ'/16.05.1989)

Ο Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας Μέρος ΙΙ, Κεφάλαιο Β «ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕΧΡΙ 2.000 ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ » της 14.07.1999(ΦΕΚ 580 Δ'/ 27.07.1999)

Το ΠΔ της 04.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΤΕΥΧΟΣ ΑΑΠ/04.11.2011) «ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕ ΠΛΗΘΥΣΜΟ ΜΕΧΡΙ 2.000 ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ».

Ισχύοντες όροι δόμησης στον οικισμό ΦΡΥ

Αρτιότητα κατά κανόνα είναι τα 300 τ.μ. εντός του συνεκτικού τμήματος του οικισμού.

Στο αρχικό διάταγμα του 1950 οριζόταν ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδων ανά τομέα του οικισμού.

Η επιτρεπόμενη κάλυψη είναι 60%, σύμφωνα με το ΠΔ της 04.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/ 04.11.2011).

Ο συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με το ίδιο Διάταγμα, για κοινωφελή κτίρια είναι 0,80.

Το επιτρεπόμενο ύψος 7,50 + στέγη. (Το ΠΔ της 24.04.1985 /ΦΕΚ 181Δ'/03.05.1985).

Επιτρεπόμενος 1 όροφος πλέον του ισογείου (όπως περιγράφεται στο δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του ΦΕΚ 671 Δ'/2003 / Απόφαση Νομάρχη ΧΟΠ/ΕΠΑ 255).

Σε περίπτωση όγκου κτιρίου άνω των 2.000 κ.μ. απαιτείται η διάσπαση των όγκων σύμφωνα και με τα όσα ορίζονται στα προαναφερθέντα Διατάγματα (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04.11.2011).

Στον οικισμό επιτρέπονται τα κτίρια κοινής ωφέλειας, σύμφωνα με το άρθρο 16 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114Α/29-6-2018) για οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκους.

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. Ειδικά για οικόπεδα

μεγαλύτερα των 500 τ.μ. το κτίριο τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. από την οριζόμενη γραμμή δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 86 παρ. 6β του ΦΕΚ 580 Δ' / 27.07.1999.

Β2. Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ΦΡΥ - ΕΜΠΟΡΙΟΥ του Δήμου Κάσου

(βλ. απόσπασμα αυτού στο τοπογραφικό της παρούσας μελέτης)

Όπως προαναφέρθηκε, το αρχικά εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού (ΦΕΚ 229/Α/1950) τροποποιήθηκε μερικώς με επόμενο διάταγμα (ΦΕΚ 37/ Α/ 4-3-1954).

Οι σχετικές αλλαγές φαίνονται στο εγκεκριμένο σχεδιάγραμμα με την υπ' αριθ. Ε 1510/4-2-1954 πράξη του Γενικού Διευθυντή Δημοσίων Έργων, το οποίο συνοδεύει το Διάταγμα της 18ης Φεβρουαρίου 1954, ΦΕΚ 37 Α/ 4-3-1954, ως εξής:

Στο σχέδιο αποτυπώνονται τα οικοδομικά τετράγωνα του οικισμού με τις ρυμοτομικές και οικοδομικές τους γραμμές (λεπτή μαύρη γραμμή = ρυμοτομική, χοντρή μαύρη γραμμή = οικοδομική). Επίσης, αναφέρονται τα πλάτη των δρόμων και το ανάγλυφο του οικισμού (υψομετρικές καμπύλες).

Οι τροποποιήσεις είναι σημειωμένες με χοντρές κόκκινες και πράσινες γραμμές. Οι κόκκινες αφορούν οικοδομικές γραμμές, ενώ οι πράσινες πιθανώς να ορίζουν ελεύθερους χώρους του οικισμού. Ωστόσο, δεν δίνεται καμία επεξήγηση επί του σχεδίου.

Περιγραφή Οικοδομικού τετραγώνου και οικοπέδου του διδακτηρίου όπως εμφανίζεται στο ρυμοτομικό σχέδιο υπ' αριθ. Ε 1510 /4-2-1954

Πρόκειται για ένα μεγάλο οικοδομικό τετράγωνο εντός των ορίων του οικισμού. Είναι αραιοδομημένο, και ορίζεται από βορρά με δρόμο πλάτους 8 μ., από ανατολή με δρόμο πλάτους 6 μ., από νότο με δρόμο πλάτους 5 μ. και από δυτικά με δρόμο μικρότερου πλάτους που δεν αναγράφεται. Το οικόπεδο του διδακτηρίου βρίσκεται στο βόρειο και ανατολικό άκρο του οικοδομικού τετραγώνου και έχει πρόσωπο στους δύο δρόμους (βόρεια και ανατολικά).

Επίσης φαίνεται ότι το οικόπεδο ρυμοτομείται από τη βόρεια πλευρά του, για τη διαπλάτυνση του δρόμου. Νότια και δυτικά το οικόπεδο συνορεύει με ιδιοκτησίες.

Το κτίριο του διδακτηρίου εμφανίζεται στο σχέδιο ως σχολείο, άρα ορίζεται ως κοινωφελής χώρος.

Το κτίριο δεν βρίσκεται εντός του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου.

Δεν αναφέρονται άλλες χρήσεις γης, ούτε ορίζονται κοινόχρηστοι χώροι στο υπόλοιπο οικοδομικό τετράγωνο.

Όσον αφορά τη ρυμοτομική γραμμή και τη γραμμή δόμησης:

1. Επί της ρυμοτομικής γραμμής στη βόρεια πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου έχει σχεδιασθεί χοντρή πράσινη γραμμή που δεν επεξηγείται στο σχέδιο.

2. Η μοναδική οικοδομική γραμμή που εμφανίζεται στο οικοδομικό τετράγωνο είναι η κόκκινη χοντρή γραμμή σχεδιασμένη επάνω στο περίγραμμα του διδακτηρίου. Ως κόκκινη σημειωμένη, και σύμφωνα με το υπόμνημα του σχεδίου, είναι η ισχύουσα οικοδομική γραμμή. **Επομένως, με δεδομένη αυτή τη γραμμή δόμησης, δεν μπορεί στο παρόν οικόπεδο να ανεγερθεί η προσθήκη κατ' επέκταση του δημοτικού σχολείου.**

Στα απέναντι οικοδομικά τετράγωνα αντιθέτα με το παρόν οικοδομικό τετράγωνο, η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική.

Όλα τα παραπάνω σημειώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα, που συνοδεύει η παρούσα τεχνική έκθεση.

Υφιστάμενη κατάσταση του οικοδομικού τετραγώνου και του οικοπέδου του διδακτηρίου

Συνολικά στον οικισμό αλλά και στο υπό εξέταση οικοδομικό τετράγωνο δεν έχει υλοποιηθεί η ρυμοτομία όπως απεικονίζεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό των διαταγμάτων του 1950 και 1954.

Έτσι, και το αρχικά μεγάλο οικοδομικό τετράγωνο του διδακτηρίου δεν υφίσταται με την μορφή που είχε σχεδιασθεί: εμφανίζεται μικρότερο και ορίζεται από τα δυτικά από

ασφαλτοστρωμένο δρόμο πλάτους από 6,30 έως 6,60 μ., ο οποίος είναι και από τους κύριους δρόμους του οικισμού.

Μεταξύ του δρόμου αυτού και της δυτικής πλευράς του οικοπέδου του διδακτηρίου μεσολαβεί μια τριγωνική επιφάνεια ιδιοκτησίας αγνώστου, για την οποία ιδιοκτησία δεν έχει βρεθεί πράξη απαλλοτρίωσης. Οι άλλοι δύο δρόμοι (βόρεια και ανατολικά) του τετραγώνου υφίστανται χωρίς να έχουν υλοποιηθεί με το προβλεπόμενο πλάτος, καθώς δεν έγινε ποτέ η διαδικασία απαλλοτρίωσης των σχετικών τμημάτων των οικοπέδων. Το οικόπεδο προς τα δυτικά και προς τα νότια συνορεύει με ιδιοκτησίες.

Εντός του οικοδομικού τετραγώνου δεν υπάρχει κοινόχρηστος χώρος ούτε άλλο κοινωφελές κτίριο πέραν του σχολείου. Υπάρχουν μόνο ιδιοκτησίες ιδιωτικές (αδόμητα οικόπεδα ή οικόπεδα με κτίσματα κατοικιών).

Το οικόπεδο του διδακτηρίου έχει σημερινή επιφάνεια ίση με 1.536,95 τ.μ. και είναι άρτιο κατά κανόνα. Το πρόσωπό του από βορρά έχει μήκος 60,85 μ. ενώ το πρόσωπο από ανατολικά έχει μήκος 23,45 μ. Το ρυμοτομούμενο τμήμα από τη βόρεια πλευρά, σύμφωνα με τα παραπάνω και όπως περιγράφεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα της Διπλωματούχου Πολιτικού μηχανικού Αγλαΐας Βρετού, έχει επιφάνεια ίση με 108,65 τ.μ. Επομένως το απομένον εμβαδόν του οικοπέδου είναι 1.428,30 τ.μ. Το κτίριο του διδακτηρίου καθώς και το νεότερο κτίριο της αποθήκης και τουαλετών δεν βρίσκεται μέσα στο ρυμοτομούμενο τμήμα.

Γ. Πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

Με την παρούσα μελέτη, προτείνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ως προς τη μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών στο οικόπεδο του διδακτηρίου, προκειμένου να καταστεί δυνατή η ανοικοδόμηση της προσθήκης κατ' επέκταση του δημοτικού σχολείου μετά του περιβάλλοντος χώρου. Συγκεκριμένα προτείνουμε:

Α. Την κατάργηση της οικοδομικής γραμμής στο περίγραμμα του υφιστάμενου προ του 1955 διδακτηρίου (και από τις τέσσερις πλευρές του κτιρίου)

Β. Την μετατόπισή της στη ρυμοτομική γραμμή, όπως η τελευταία ορίζεται στο υπ' αριθ. Ε 1510/4-2-1954 εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα, και όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό

διάγραμμα (Απρίλιος 2024), για όλο το μήκος του προσώπου του οικοπέδου προς Βορρά (πλευρά Β'Γ' μήκους 61,25 μ.) και για όλο το μήκος του προσώπου του οικοπέδου προς Ανατολή (πλευρά Γ'Ε μήκους 21,90 μ.) (τα μήκη των πλευρών αυτών προκύπτουν αφαιρώντας το ρυμοτομούμενο τμήμα όπως προαναφέρθηκε στο κεφάλαιο Β2).

Γ. Την δημιουργία νέας Ρυμοτομικής – Οικοδομικής γραμμής στη νότια πλευρά. Η νέα Ρυμοτομική – Οικοδομική γραμμή τοποθετείται παράλληλα με το υφιστάμενο κτίριο του διδακτηρίου και σε απόσταση 1.25 μέτρων από το δυσμενέστερο σημείο (όριο Ε οικοπέδου) Δημιουργείται έτσι πεζόδρομος πλάτους 1.25 μέτρων. Η Ρυμοτομική – Οικοδομική γραμμή στη συνέχεια ακολουθεί το όριο της ιδιοκτησίας του σχολείου και στην συνέχεια την διπλανή ιδιοκτησία που πρόκειται να αγοράσει ο Δήμος Κάσου και κλείνει το Οικοδομικό Τετράγωνο συναντώντας την Ρυμοτομική – Οικοδομική γραμμή στον Βορρά.

Έχει ληφθεί υπόψη ο ν. 3044/2002 (άρθρο 10 παρ. 2α) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και η εγκύκλιος 43511/161/55/13-6-1988 ως προς τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου.

Με την παρούσα πρόταση:

- ❖ *Αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι.*
- ❖ *Ο κοινωφελής χώρος του οικοπέδου του σχολείου δεν μειώνεται σε τετραγωνικά πέραν του ρυμοτομούμενου τμήματος με το διάταγμα του 1954.*
- ❖ *Δεν ρυμοτομείται το υφιστάμενο διδακτήριο.*
- ❖ *Δεν προκαλείται αύξηση του Σ.Δ. ούτε αλλαγή χρήσεων γης.*
- ❖ *Δεν θίγεται κανένα κτίριο, και κανένα οικόπεδο άρτιο δεν καθίσταται μη άρτιο.*
- ❖ *Δίνεται η δυνατότητα ευχερέστερης διαμόρφωσης της προσθήκης με καλύτερη διάταξη της Αίθουσας Πολλαπλών Χρήσεων και του Προαύλειου Χώρου.*

Στο απομένον μετά τη ρυμοτόμηση οικόπεδο, και αφού μετατοπιστεί η οικοδομική γραμμή επάνω στη ρυμοτομική (όπως συμβαίνει και στα απέναντι οικοδομικά τετράγωνα), προκύπτει επιφάνεια ίση με 1486,68 τ.μ. Το οικόπεδο εξακολουθεί να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, και επαρκεί για την υλοποίηση του κτιριολογικού προγράμματος που θα καλύψει τις ανάγκες του δημοτικού σχολείου δυναμικότητας 45 μαθητών.

Σύμφωνα με τα επιτρεπόμενα στοιχεία κάλυψης και δόμησης για τα κοινωφελή κτίρια και για τον οικισμό ΦΡΥ, στο εν λόγω οικόπεδο του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου μπορούν να χτιστούν συνολικά έως και 1.029,11 τ.μ. σε δύο ορόφους (ισόγειο υφιστάμενο διδακτήριο

235,71 τ.μ. + διώροφη προσθήκη κατ' επέκταση 453,46 x2 =906,92 τ.μ.), με καλυπτόμενη επιφάνεια 771,83 τ.μ.

Όλα τα παραπάνω αναφέρονται Αναλυτικά στην Τεχνική Περιγραφή της προμελέτης με Ενδεικτική Προμέτρηση – Προϋπολογισμό του αναδόχου μελετητικού γραφείου «Γραφείο Παυλίδη Α.Τ.Ε.Μ»

Βασικό προαπαιτούμενο οποιασδήποτε ενέργειας ωρίμανσης της μελέτης προσθήκης αιθουσών στο υφιστάμενο δημοτικό σχολείο του Φρυ καθώς και η χρηματοδότηση που έχει εξασφαλιστεί ποσού 1.838.000,00€ για την κατασκευή του, είναι η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και με δεδομένο ότι ο Δήμος Ηρωικής Νήσου Κάσου δεν διαθέτει άλλο κατάλληλο οικόπεδο για τη δημιουργία εξαθέσιου δημοτικού σχολείου, αιτούμαστε την έγκριση της παρούσας πρότασης.

Για όλα τα παραπάνω

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Τη τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως στον οικισμό Φρυ, στο οικοδομικό τετράγωνο όπου ανήκει το οικόπεδο του Δημοτικού Σχολείου

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δ.Σ. Η.Ν. Κάσου να αποφασίσουν σχετικά με την άνωθεν εισήγηση.

Συνεπώς το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στον οικισμό Φρυ, στο οικοδομικό τετράγωνο όπου ανήκει το οικόπεδο του Δημοτικού Σχολείου (Διδακτήριο Φρυ) σύμφωνα με την άνωθεν εισήγηση.

Η απόφαση πήρε α/α 15/2025

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως

Ο Πρόεδρος

ΥΠ: Τουσούνης Νικόλαος

Τα Μέλη

ΥΠ.Φραγκούλης Δημήτριος

ΥΠ. Νικολάου Ιωάννης

ΥΠ. Κουριαντάκης Γεώργιος

ΥΠ. Βρετός Εμμανουήλ

ΥΠ. Περσελής Κωνσταντίνος

ΥΠ. Παρλής Εμμανουήλ

ΥΠ. Διακάκη Ελένη

ΥΠ. Πέπης Ιωάννης

ΥΠ. Ηλιακώστας Γεώργιος

ΥΠ. Δασκαλάκη Ιουλία

ΥΠ. Πέπης Εμμανουήλ

ΥΠ Γρηγοριάδης Ζεμαλής Κωνσταντίνος

Ακριβές Απόσπασμα
από το Βιβλίο Πρακτικών

Ο Πρόεδρος ΔΣ
Ηρωικής Νήσου Κάσου

Νικόλαος Ηλ. Τουσούνης