

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 12ο πρακτικό της τακτικής συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ξάνθης, της 10ης Ιουλίου 2015.

Αριθ. Απόφασης 83**Περίληψη**

“ Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο - Άρση απαλλοτρίωσης ακινήτου στο Ο.Τ.23 του οικισμού Σταυρούπολης Ξάνθης σε εφαρμογή απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής ”

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 10 Ιουλίου 2015, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13:30 μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθ.πρωτ.29797/6-7-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της (Δημάρχου Ξάνθης) Δημαρχόπουλου Χαράλαμπου, όπου επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης και να παρθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη δηλαδή :

Παρόντες

1. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος (πρόεδρος)
2. Μπέννης Δημήτριος (αντιπρόεδρος)
3. Γουναρίδης Στυλιανός
4. Ηλιάδης Θωμάς
5. Καρά Αχμέτ
6. Λύρατζης Πασχάλης
7. Μούρκας Χρήστος
8. Χασάν Ογλού Ορχάν

Απόντες

1. Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι, οι παρακάτω:

1. Κρασούλης Ηλίας, εισηγητής χωρίς ψήφο
2. Στυλιανίδης Νικόλαος, εισηγητής χωρίς ψήφο

Στη συνεδρίαση προσήλθε και παρέστη ως γραμματέας της Επιτροπής η Κοκκίνου Περιστέρα υπάλληλος του Δήμου Ξάνθης.

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της έκτακτης κατεπείγουσας συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της επιτροπής την αριθ.πρωτ.2186/30-6-2015 εισήγηση του τμήματος Πολεοδομίας & Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

“ Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η : του Νικολάου Νικολόπουλου Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομίας & Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης

Με την υπ' αριθμ. 179/2008 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης), έγινε δεκτή η από 24-7-2006 προσφυγή της κ. Ελένης συζ. Γεωργίου Σπύρου, το γένος Αθανασίου Κουρτερίδου, και «Ακυρώνει τη συντελεσθείσα μετά την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της αίτησης της προσφεύγουσας σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει το επιβληθέν σε βάρος της ιδιοκτησίας της ρυμοτομικό βάρος» και «Βεβαιώνει την άρση της απαλλοτρίωσης του ακινήτου της προσφεύγουσας με αριθμό ιδιοκτησίας 214 τ. μ. που βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο 23 του οικισμού Σταυρούπολης Ξάνθης, και συγκεκριμένα ενός οικοπέδου, εμβαδού 292 τ. μ. μετά της επ' αυτού διώροφης οικίας, επιφανείας 150 τ. μ.». Επίσης με το υπ' αριθμ. 21/2015 πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής έγινε δεκτή η αίτηση της κ. Ελένης Σπύρου με την οποία ζητείται η συμμόρφωση της Διοίκησης προς την υπ' αριθμ. 179/2008 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης)

και αποφαινεται ότι: «Διαπιστώνει αδικαιολόγητη παράλειψη της Διοίκησης να συμμορφωθεί προς την 179/2008 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης). –Καλεί την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης να συμμορφωθεί προς το περιεχόμενο της ανωτέρω απόφασης εντός τριμήνου από την κοινοποίηση σ' αυτό του παρόντος πρακτικού».

Το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ανατ.Μακεδονίας – Θράκης μας διαβιβάζει το προαναφερόμενο πρακτικό προκειμένου να προβούμε στις απαραίτητες ενέργειες.

Συνοπτικά για την πολεοδομική ρύθμιση του θέματος ισχύουν τα εξής:

Για τον συνοικισμό Σταυρούπολης του Δήμου Ξάνθης έχει γίνει διανομή του Υπουργείου Γεωργίας έτους 1975 και 1976. η οποία βάσει της §7 του άρθρου 38 του Ν.1337/83 αποτελεί και την αρχική ένταξη σε ρυμοτομικό σχέδιο.

Με την αριθμό 3177/13-11-1987 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης (ΦΕΚ 1191/Δ/14-12-97) εγκρίνεται ο «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Σταυρούπολη του Ν. Ξάνθης».

Με την αριθμό 2798/2-9-1990 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης (ΦΕΚ 604/Δ/30-10-1990) εγκρίνεται η Πολεοδομική μελέτη του οικισμού Σταυρούπολης Ν. Ξάνθης.

Η κ. Ελένη Σπύρου βάσει των συμβολαίων υπό στοιχεία 2252/16-2-05 της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας θυγατέρα Ταξιάρχη Στενιώτη συζ. Νικολάου Μαρκαντωνάτου, 10626/22-5-03 της συμβολαιογράφου Αμαρουσίου Αττικής Ειρήνης συζ. Νικολάου Χρά το γένος Γεωργίου Κωνσταντινίδη, 886/28-9-2001 της συμβολαιογράφου Σταυρούπολης Γαλανοπούλου Αναστασίας του Ιωάννη και των δηλώσεων αποδοχής κληρονομίας υπό στοιχεία 16830/9-9-98 της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίνας συζ. Παναγιώτη Ψαμίτη το γένος Ευσταθίου Ξενάκη και 101/8-5-81 της συμβολαιογράφου Σταυρουπόλεως Γιαννούλας Β. Νίκου είναι ιδιοκτήτρια σε ποσοστό 100% ενός ακινήτου με αριθμό διανομής συνοικισμού Σταυρούπολης 214, που ευρίσκεται στο Ο.Τ. 23, και εμβαδού 292 τ. μ., όπως φαίνεται στο απόσπασμα χάρτη κλίμακας 1/1000 της προαναφερόμενης διανομής συνοικισμού Σταυρούπολης έτους 1975 και 1976.

Με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης (ΦΕΚ 604/90) το ακίνητο της κ. Ελένης Σπύρου χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος χώρος (ΚΧ) όπως φαίνεται στο συνημμένο κτηματολογικό διάγραμμα κλίμακας 1/1000 που συνοδεύει την πολεοδομική μελέτη.

Εντός του ακινήτου της κ. Ελένης Σπύρου υπάρχει διατηρητέο κτίριο (διάφορη οικοδομή), σύμφωνα με την αριθμ. 7744/1-9-2008 απόφαση Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 401/ΑΑΠ/11-9-2008) που αφορά «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στο Δήμο Σταυρούπολης Νομού Ξάνθης, φερόμενου ως ιδιοκτησία της Ελένης Σπύρου (γένος Αθανασίου Κουρτερίδη) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του».

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, άρθρο 6 του Ν.4067/12, την πάγια νομολογία του ΣΤΕ (τα υπ'αριθμ. 459/1994 και 374/95 πρακτικά του ΣΤΕ) «...τμήματα του ρυμοτομικού σχεδίου είναι νομίμως καταργημένα με την κήρυξη ως διατηρητέων κτιρίων τα οποία ερμυτομοούνται από αυτό...», και την αλληλογραφία με το Υπουργείο ΠΕΚΑ (αριθμ. πρωτ. 6801/9-02-2010) «Περαιτέρω σύμφωνα με την νομολογία του ΣΤΕ η κατάργηση του ρυμοτομικού σχεδίου είναι ανεκτή και προβλέπεται νομίμως – ακόμα και αν καταργούνται κοινόχρηστοι χώροι – στις περιπτώσεις όπου ρυμοτομοούνται κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα και τούτο διότι η διάσωση και ανάδειξη του πολιτιστικού αγαθού υπερισχύει της ρυμοτομικής ρύθμισης.»

Επίσης, στο με αριθμό 2268/18-6-2015 έγγραφο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων κτιρίων της Δ/σης Περιβάλλοντος & Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών & Διοικητικής Ανασυγκρότησης (π. Υπουργείο Μακεδονίας & Θράκης) με θέμα «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κατόπιν της υπ'αριθμ. 179/2008 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης) σχετικά με άρση απαλλοτρίωσης ακινήτου φερόμενης ιδιοκτησίας κας Ελένης Σπύρου στο ΟΤ 23 του οικισμού Σταυρούπολης Ξάνθης» αναφέρεται: «Θεωρούμε ότι σε εφαρμογή της 179/2008 Απόφασης πρέπει να τροποποιηθεί το ρυμοτομικό σχέδιο στο συγκεκριμένο σημείο και να αρθεί η ρυμοτομική δέσμευση του οικοπέδου, επειδή επ'αυτού υφίσταται διατηρητέο κτίσμα και ο περιβάλλον χώρος του αποτελεί παρακολούθημα του εν λόγω κτίσματος.»

Κατόπιν των παραπάνω προτείνεται να αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο εν λόγω ακίνητο σε εφαρμογή της με αριθμό 179/2008 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού της Σταυρούπολης, επειδή

1976, ενώ ο χαρακτηρισμός της ιδιοκτησίας ως κοινόχρηστου χώρου έγινε με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, με την υπ' αριθμ. 2798/2-9-1990 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης (ΦΕΚ 604/Δ/30-10-1990).

3. Οι όροι δόμησης που προτείνονται να ισχύσουν για την ιδιοκτησία στην οποία προτείνεται η άρση απαλλοτρίωσης είναι αυτοί που ισχύουν για τον τομέα Ι της υπάρχουσας πολεοδομικής μελέτης, μέσα στον οποίο τομέα εμπίπτει η ιδιοκτησία, και όπως αναλυτικά αναγράφονται στο συνημμένο κτηματολογικό διάγραμμα φύλλο 03.11 και 03.12 και συνοδεύουν την προτεινόμενη τροποποίηση.

4. Οι ρυμοτομικές γραμμές που προτείνονται να ισχύσουν περιγράφονται ως εξής:

Η οικοδομική γραμμή στην βόρεια πλευρά της ιδιοκτησίας ταυτίζεται με την υφιστάμενη ρυμοτομική γραμμή υπό στοιχεία (Η, Α). Στο σημείο Α, η οικοδομική γραμμή, κατευθύνεται προς νότο έως την τομή της με το ίχνος της διώροφης κατοικίας υπό στοιχεία (Α, Θ). Η οικοδομική γραμμή ακολουθεί δυτικά το ίχνος της διώροφης κατοικίας υπό στοιχεία (Θ, Ι) και συνεχίζει νότια επί του ίχνους της διώροφης κατοικίας υπό στοιχεία (Ι, Κ). Στη συνέχεια, η οικοδομική γραμμή, κατευθύνεται ανατολικά επί του ίχνους της διώροφης οικοδομής υπό στοιχεία (Κ, Λ) και κατευθυνόμενη προς νότο ακολουθεί την υφιστάμενη ρυμοτομική γραμμή υπό στοιχεία (Λ, Β). Στο σημείο Β, η οικοδομική γραμμή, κατευθύνεται ανατολικά έως το σημείο Μ (το οποίο σημείο είναι η τομή της προέκτασης του ίχνους του ανατολικού τοίχου του κτίσματος που υπάρχει εντός της ιδιοκτησίας με την υφιστάμενη ρυμοτομική γραμμή). Στην ανατολική πλευρά της ιδιοκτησίας η οικοδομική γραμμή από το σημείο Ε κατευθύνεται νοτιοανατολικά ακολουθώντας το ίχνος της περίφραξης έως το σημείο Ν το οποίο αποτελεί το όριο της ιδιοκτησίας με την όμορη της, υπό στοιχεία 215 της διανομής του συνοικισμού Σταυρούπολης. Όλα τα παραπάνω εμφανίζονται στο συνημμένο κτηματολογικό διάγραμμα που συνοδεύει την προτεινόμενη τροποποίηση.

.....
 Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **83/2015**.

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο Πρόεδρος
 Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος
 (Υπογραφή)

Τα Μέλη
 (Ακολουθούν υπογραφές
 των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα
 Ξάνθη 13-7-2015
 Με εντολή Δημάρχου
 Η Γραμματέας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Κοκκίνου Περιστέρα