

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 19ο πρακτικό συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ξάνθης, της 28ης Νοεμβρίου 2023.

### Αριθ. απόφασης 35

### Περίληψη

Έκφραση γνώμης και εισήγηση στο δημοτικό συμβούλιο, σχετικά με την απόρριψη της εμπροθέσμως υποβληθείσας ένστασης, κατά τής με αριθ.100/2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα, σήμερα 28 Νοεμβρίου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.31256/24-11-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 67 και της παρ. 1 του άρθρου 167 του ν. 3852/2010 (Α' 87), άρθρο 78 του Ν.4954/2022, λόγω στενών χρονικών περιθωρίων επίλυσης των ζητημάτων στα παρακάτω θέματα τής ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο (9) μελών βρέθηκαν παρόντα (6) μέλη δηλαδή :

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1. Τσέπελης Εμμανουήλ (Δήμαρχος )
2. Ασκαρίδης Ηλίας
3. Γουναρίδης Στυλιανός
4. Μπεκήρ Ογλού Σουά
5. Τσακιρίδης Αφεντούλης
6. Φανουράκης Εμμανουήλ

#### ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. Ελευθεριάδης Απόστολος
2. Ηλιάδης Θωμάς
3. Καραΐ Οσμάν Χασάν Λεβέν
4. Τόπ Σινάν

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Γίνεται μνεία ότι ο Δημοτικός Σύμβουλος Ελευθεριάδης Απόστολος ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία του και στην θέση του κλήθηκε ο αναπληρωτής του Μπεκήρ Ογλού Σουά.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της τακτικής συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και εισηγούμενος το 3<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της επιτροπής την με αριθ. πρωτ. 29123/9-11-2023 εισήγηση του Αντιδημάρχου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: την με αριθμό πρωτ. 25816/10-10-23 αναφορά της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Δόμησης, τις διατάξεις του Ν.3463/2006, του Ν.3852/10 και του Ν.4759/20

Εισηγούμαι την απόρριψη της ενστάσεως στο σύνολό της».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

### **Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

Έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση καθώς και τις διατάξεις των άρθρων που αναφέρονται σ' αυτήν,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εκφράζει την σύμφωνη γνώμη της και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο, την απόρριψη της ένστασης στο σύνολο της, σύμφωνα με την αναφορά τής υπηρεσίας, για τους παρακάτω λόγους:

1. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, στο οποίο αναφέρει: «*Με την υπ. αριθ. 511/29-9-2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης (βλ. συνημ. 4) εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τον χαρακτηρισμό οικοπεδικού χώρου...*», ή σε άλλο σημείο που αναφέρει «*Μετά δηλαδή από 6 χρόνια (2014-2020) ο Δήμος Ξάνθης, κλήθηκε για άλλη μια φορά, να τροποποιήσει το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης,....-Με την τωρινή όμως τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ξάνθης,....*» δεν ευσταθεί καθόσον οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων δεν εγκρίνονται με αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου αλλά ανάλογα με την ρύθμιση που προτείνουν εγκρίνονται είτε με έκδοση Προεδρικού Διατάγματος είτε με έκδοση απόφασης Περιφερειάρχη (παρ.1 του Αρθ. 31 του Ν.4067/12). Οι αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου είναι γνωμοδοτικού χαρακτήρα και αποτελούν ουσιώδες στοιχείο για την συμπλήρωση του φακέλου της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου αυτός (ο φάκελος) να καταστεί πλήρης.
2. Το αναφερόμενα της ενιστάμενης: «*Μετά την έκδοση της υπ. αριθ.511/29-9-2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης με την οποία....παραχωρήθηκε δωρεάν και κατά χρήση για ενενήντα εννέα χρόνια, μετά των επί αυτού κτισμάτων (πρώην Καπνικός Σταθμός Ξάνθης), στο Δήμο Ξάνθης.*», σας γνωρίζουμε ότι όλα αυτά συμπεριλήφθηκαν στην εισήγηση της υπηρεσίας προς τα αρμόδια όργανα και άρα λήφθηκαν υπόψη κατά την έκδοση των γνωμοδοτήσεων των οργάνων του Δήμου Ξάνθης (Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, Δημοτικό Συμβούλιο).
3. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, στο οποίο αναφέρει: «*Στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα (βλ. συνημ. 7) η ιδιοκτησία μου .....σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του ελληνικού κτηματολογίου.*», δεν ευσταθεί καθόσον η ιδιοκτησία της ενιστάμενης έχει υλοποιημένα όρια επί του εδάφους τα οποία αποτυπώθηκαν και εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αυτά υφίστανται.

4. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, στο οποίο αναφέρει: «Περαιτέρω εκφράζω την επιφύλαξή μου.....οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, διότι το διάγραμμα δεν περιέχει επαρκή στοιχεία.» δεν ευσταθεί καθόσον η ρυμοτομική γραμμή είναι επαρκής και με ακρίβεια καθορισμένη καθότι στα πρόσωπα του ακινήτου, που προτείνεται να χαρακτηριστεί, επί της οδού Λεοναρδοπούλου και οδού Αλικαρνασσού που ορίζονται από τα σημεία Α, Β, Ε, και Ζ, αυτά (τα σημεία) απεικονίζονται με τις συντεταγμένες τους στο σύστημα ΕΓΣΑ 87 όπως ορίζεται στις προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων. Όσον αφορά την οικοδομική γραμμή, αυτή περιβάλλει τα υπάρχοντα κτίσματα ή αυτά που πρόκειται να ανεγερθούν και βρίσκεται στο εσωτερικό του τετραγώνου. Προκειμένου και η οικοδομική γραμμή να οριστεί με ακρίβεια θα αναγραφούν οι συντεταγμένες των σημείων της σε σύστημα ΕΓΣΑ 87 επί του τοπογραφικού διαγράμματος.
5. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, στο οποίο αναφέρει: «Για την ιδιαίτερη μορφή αυτής της οικοδομικής γραμμής.....σχετικά με την απόσταση μεταξύ των κτιρίων και την απόσταση κτιρίου από τα όρια της ιδιοκτησίας» δεν ευσταθεί καθόσον αυτά παρουσιάζονται και αναφέρονται στην τεχνική έκθεση που κατέθεσε ο μηχανικός της Ιεράς Μητρόπολις Ξάνθης και Περιθεωρίου.
6. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, στο οποίο αναφέρει: «Επιπροσθέτως η μορφή της οικοδομικής γραμμής καθώς και η κατασκευή του προκτίσματος.....όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για την συγκεκριμένη κατηγορία του έργου.» παρέλκει της εξέτασης στην παρούσα διαδικασία τροποποίησης σχεδίου και αποτελεί αντικείμενο εξέτασης κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή της τυχόν τακτοποίησης των κατασκευών.
7. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, στο οποίο αναφέρει: «Στο οικοδομικό τετράγωνο, στο οποίο προτείνεται η τροποποίηση,.....από περιοχή γενικής κατοικίας σε περιοχή κέντρου πόλεως.....» δεν ευσταθεί καθόσον η χρήση του οικοδομικού τετραγώνου δεν τροποποιείται και είναι αυτή της «γενικής κατοικίας» στην οποία επιτρέπονται οι χρήσεις «εκπαίδευση» και «θρησκευτικοί χώροι» (οι ιεροί ναοί εμπίπτουν σε αυτή τη κατηγορία χρήσης). Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν χαρακτηρισμένοι κοινωφελείς χώροι (χώρος κλειστού αθλητικού κέντρου Δήμου Ξάνθης) και χαρακτηρισμένοι κοινόχρηστοι χώροι ενώ δεν υπάρχει χαρακτηρισμένος «χώρος Διοίκησης».
8. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, στο οποίο αναφέρει: «.....και άρα την κυκλοφοριακή επιβάρυνση της περιοχής λόγω αύξησης του κυκλοφοριακού.....οπότε η πρόταση για ανέγερση Ιερού Ναού, θα μειώσει περισσότερο τον ήδη περιορισμένο χώρο στάθμευσης.» δεν ευσταθεί καθόσον οι οδοί που περιβάλλουν το οικοδομικό τετράγωνο και γενικά οι οδοί της ευρύτερης περιοχής έχουν μεγάλο πλάτος και δύναται να εξυπηρετήσουν τον κυκλοφοριακό φόρτο (ενδεικτικά αναφέρουμε οδός Λεοναρδοπούλου πλάτους 16,00μ., οδός Αλικαρνασσού πλάτους 10 μ.). Επίσης η περιοχή είναι αραιοκατοικημένη με χαμηλό συντελεστή δόμησης και δεν επιβαρύνεται υπερβολικά από την συνήθη κίνηση των κατοίκων. Η ίσως αυξημένη κίνηση που θα παρουσιάζεται κατά την διάρκεια προσέλευσης και απομάκρυνσης των μαθητών στα διδακτήρια που υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή είναι παροδικής μορφής με γρήγορη εκτόνωση της κυκλοφορίας λόγω του μεγάλου εύρους των οδών όπως προαναφέραμε.
9. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, στο οποίο αναφέρει: «Εγώ ουδέποτε ενημερώθηκα ή κλήθηκα από τον Δήμο Ξάνθης.....δεν με καλέσατε πριν την λήψη της απόφασής σας, ως οφείλατε, να εκφράσω τις απόψεις και αντιρρήσεις μου και εκδώσατε ερήμην την ανωτέρω απόφαση.» δεν ευσταθεί καθόσον σύμφωνα με τις εγκυκλίους 1/61 και 55/88 οι οποίες ορίζουν την διαδικασία τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων προβλέπεται ότι οι άμεσα ή έμμεσα θιγόμενοι ενημερώνονται με κοινοποίηση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τους ορισμούς της πολιτικής δικονομίας προκειμένου να υποβάλλουν τις τυχόν ενστάσεις τους κατά της απόφασης του Ο.Τ.Α. (αφού δηλαδή έχει ήδη εκδοθεί). Αυτή ακριβώς η διαδικασία ακολουθήθηκε και στην συγκεκριμένη υπόθεση.
10. Το επιχείρημα της ενιστάμενης, που αναφέρεται στο κεφάλαιο με τίτλο «Παραβίαση της αρχής εμπιστοσύνης του πολίτη και της αρχής της της καλής πίστης και της χρηστής διοίκησης.» δεν ευσταθεί καθόσον στο πλαίσιο της χρηστής διοίκησης που αναφέρετε γίνεται ενημέρωση όλων των κατοίκων (με δημοσίευση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε δύο τοπικές εφημερίδες σε δύο συνεχόμενες δημοσιεύσεις) και ενημέρωση των άμεσα και έμμεσα θιγόμενων με προσωπική ενημέρωση (σύμφωνα με τους ορισμούς της πολιτικής δικονομίας), προκειμένου να υποβάλλουν τις τυχόν ενστάσεις τους κατά της απόφασης του Ο.Τ.Α.. Στο πλαίσιο της νομιμότητας επί των εισηγήσεων αναγράφονται όλοι οι νόμοι, εγκύκλιοι, αποφάσεις που κατά καιρούς έχουν εκδοθεί και ισχύουν προκειμένου να είναι δυνατός ο έλεγχος της Διοίκησης και ταυτόχρονα να μην παραβιάζεται η αρχή της εμπιστοσύνης και της καλής πίστης.

.....  
 Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο Πρόεδρος  
 Εμμανουήλ Τσέπελης  
 (Υπογραφή)

Τα Μέλη  
 (Ακολουθούν υπογραφές των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα  
 Ξάνθη 28/11/2023  
 Με εντολή Δημάρχου  
 Η Γραμματέας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
 Αικατερίνη Τσαπαδικού