

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.6/31-5-2017 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

**Αριθ. Απόφασης 103**Περίληψη

Τροποποίηση - Συμπλήρωση της με αριθμό 286/2016 προγενέστερης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 31 Μαΐου 2017 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.21478/26-5-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το Νόμο στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης και με την προεδρία του Προέδρου Δρεμισίτη Ιωάννη για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 40 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 34 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| 1) Δρεμισίτης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 18) Μιχαλοπούλου Αλίκη        |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος           | 19) Μπαντάκ Σιαμπάν           |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος          | 20) Μποζ Ραμαδάν              |
| 4) Βασιλούδης Ηλίας              | 21) Μυλωνάς Γεώργιος          |
| 5) Γιαννώτα Θεοδώρα              | 22) Ξυνίδης Αθανάσιος         |
| 6) Γκιρτζίκη Αλεξία              | 23) Παπαδόπουλος Κυριάκος     |
| 7) Γουναρίδης Στυλιανός          | 24) Παρτσαλίδου Δέσποινα      |
| 8) Δημούδη Χρυσούλα              | 25) Πυρνάρη Ειρήνη            |
| 9) Ηλιάδης Θωμάς                 | 26) Σδρέβανος Μαρίνος         |
| 10) Θεοδωρίδης Αναστάσιος        | 27) Τριανταφυλλίδης Κων/νος   |
| 11) Ιγιαννίδης Στέφανος          | 28) Τσαρεκτσή Τζενάν          |
| 12) Καμαρίδης Ιπποκράτης         | 29) Τσεγγελίδης Ιωάννης       |
| 13) Καρά Αχμέτ                   | 30) Τσιακίρογλου Σωτήριος     |
| 14) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ      | 31) Φανουράκης Εμμανουήλ      |
| 15) Κιρατζή Ερκάν                | 32) Χασάν Ογλού Ορχάν         |
| 16) Κολλάρος Γεώργιος            | 33) Χασάν Ογλού Φερτούν       |
| 17) Λομβαρδέας Μιχαήλ            | 34) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| 1) Κυριακίδης Αλέξανδρος   | 5) Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 2) Λύρατζης Πασχάλης       | 6) Τσέπελης Εμμανουήλ   |
| 3) Μούρκας Χρήστος         |                         |
| 4) Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν |                         |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος

Ο Πρόεδρος κ. Δρεμισίτης Ιωάννης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου την αριθμ.πρωτ.20518/22-5-2017 εισήγηση της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ : 1. Η με αριθμ. 286/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, 2. Η με αριθμ. 381/2017 απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, 3. Η με αριθμ. 15/2017 απόφαση της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν.3463/2016, 4. Το με αριθμ. πρωτ. 1675/5-2-2015 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, 5. Η με αριθμό 11116/3-1-2005 συμβολαιογραφική πράξη δήλωσης, 6.

Η από 4-12-2014 αυτοψία της Δ/σης Τεχν. Υπηρ. Δ. Ξάνθης, 7. Το με αριθμ. πρωτ. 9675/2015 έγγραφο της Δ/σης Δ/κών Υπηρ. του Δήμου Ξάνθης, 8. Η με αρ. πρωτ. 55135/21-10-2014, γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης, 9. Η με αριθμό πρωτοκόλλου 61073/25-11-2014 ειδοποίηση της Δ/σης Δ/κών Υπηρεσιών, 10. Το με αριθ. ΚΑΕΚ 370261639002/0/0 γεωτεμάχιο, κυριότητας Ε.Ο.Τ., 11. Τις με αρ. πρωτ. 27357 και 28910/30-06-2015, γνωμοδοτήσεις της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης.

#### Ιστορικό :

Η με αριθ.286/2016 (σχετ.1) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης κρίθηκε νόμιμη με την με αριθ. πρωτ.381/31-1-2017 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (σχετ.2).

Η εταιρία "ΕΣΤΙΑΣΗ ΟΕ" προσέφυγε στην Ειδική Επιτροπή του άρθρου 152 του Ν.3463/2006 και η οποία στη συνέχεια με την αριθ. 15/2017 (σχετ.3) απόφασή της έκρινε ότι, το προσβαλλόμενο σημείο της ανωτέρω απόφασης θα πρέπει να αναπεμφθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο ώστε να αιτιολογηθεί επαρκώς και νομίμως η μη παραχώρηση του κοινόχρηστου χώρου που κείται νοτίως της Πινδάρου.

Στην με αριθ.286/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου οι λόγοι που αναφέρονται για την μη παραχώρηση του εν λόγω τμήματος είναι οι εξής:

α) Ο συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος είχε χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου από την μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης με το ΦΕΚ 1037/11-9-1996, β) Ο Δήμος Ξάνθης έθεσε σε κοινή χρήση τον συγκεκριμένο χώρο πρασίνου, γεγονός που έχει ήδη πραγματοποιηθεί με την ανάπτυξη και εξωραϊσμό με την τοποθέτηση φυτών, υπογείων συστημάτων ποτίσματος και φύτευση «γκαζόν». Και γ) Ο Δήμος Ξάνθης αντιμετωπίζει τη διεκδίκηση του συγκεκριμένου χώρου (ΚΑΕΚ 370261639002/0/0) από τον ΕΟΤ και τους διαδόχους του (Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε., ΤΑΠΠΕΔ).

Έχοντας υπόψη όλα τα παραπάνω σχετικά καθώς και το ανωτέρω ιστορικό και προκειμένου να υπάρχει επαρκής και νόμιμη αιτιολογία επί του ζητήματος της μη παραχώρησης του κοινοχρήστου χώρου νοτίως της οδού Πινδάρου, σε συνάρτηση με την επί τα χείρω μεταβολή της κανονιστικής ρύθμισης που προβλεπόταν με την υπ' αρ. 193/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ξάνθης, η οποία προέβλεπε την παραχώρηση του επίμαχου κοινόχρηστου χώρου, εισηγούμαστε την τροποποίηση-συμπλήρωση της με αριθμό 286/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, περιλαμβάνοντας τους εξής λόγους για την μη παραχώρηση του εν λόγω χώρου:

**α/Σύμφωνα με τη πολεοδομική νομοθεσία αστικό πράσινο-ελεύθερος χώρος, χαρακτηρίζεται κάθε ανοικτός κοινόχρηστος χώρος, στον οποίο οι πολίτες πρέπει να έχουν ακόλυτη πρόσβαση ή και εν γένει κάθε έκταση χωρίς κτίσμα.**

Η έννοια των κοινόχρηστων πραγμάτων, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, είναι τόσο ευρεία ώστε να καταλαμβάνει μεγάλο μέρος του φυσικού αλλά και του οικιστικού περιβάλλοντος. Το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι «πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους». Τα κοινόχρηστα πράγματα είναι εκτός συναλλαγής και ανήκουν είτε στο δημόσιο (αιγιαλός, παραλία) είτε στους ΟΤΑ, οι οποίοι αναλαμβάνουν τη διαχείριση και την αξιοποίησή τους κατά τρόπο που να μην αναιρεί την κοινή χρήση (άρθρο 970 του ΑΚ) και να προάγει την κοινή ωφέλεια (άρθρο 969 του ΑΚ). Κάθε πολίτης έχει την εξουσία να χρησιμοποιεί ελεύθερα τους κοινόχρηστους χώρους, εξουσία που απορρέει από το δικαίωμα της προσωπικότητας (άρθρο 57 του ΑΚ), καθώς και το δικαίωμα να απαιτεί από τους υπεύθυνους για τη διαχείρισή τους ΟΤΑ την προστασία της ακώλυτης χρήσης τους όταν αυτή παρεμποδίζεται.

Ο Αστικός Κώδικας (άρθρο 970) δίνει κατ' αρχήν το δικαίωμα στην αρχή, στην κυριότητα της οποίας βρίσκεται το κοινόχρηστο πράγμα, να παραχωρήσει σε ιδιώτες δικαιώματα επ' αυτού και να εισπράττει τέλη (άρθρο 3 του Ν. 1512/1985 και άρθρο 3 του Ν. 1080/1980) ή να συνάπτει με ιδιώτες συμβάσεις μίσθωσης του κοινόχρηστου πράγματος (Ν. 2009/1992). Οι άδειες παραχώρησης σχεδόν πάντοτε ταυτίζονται με άδειες ολικής ή μερικής κατοχής του κοινόχρηστου χώρου. Με αυτόν τον τρόπο, δίνονται άδειες σε εστιατόρια και καφετερίες για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων σε πεζοδρόμια και πλατείες, για την εγκατάσταση περιπτέρων ή την έκθεση εμπορευμάτων πάνω στα πεζοδρόμια.

Κατά την πρόβλεψη όμως του αρ. 1 παρ. Α' του π.δ. 23.2./6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ Δ' 166/6.3.1987) (αρ. 230 ΚΒΠΝ), μεταξύ των 9 κατηγοριών χρήσεων γης που καθορίζονται στις περιοχές των ΓΠΣ, σύμφωνα με την γενική πολεοδομική λειτουργία τους, περιλαμβάνεται

και η κατηγορία (γενική πολεοδομική λειτουργία) υπ' αριθμ. 9 «Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο». Σύμφωνα δε με την ρύθμιση της επόμενης παρ. Β του ίδιου άρθρου 1 (αρ. 230 ΚΒΠΝ), μεταξύ των 27 προβλεπόμενων χρήσεων που καθορίζονται σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους και συνιστούν σε διαφορετικό κάθε φορά μεταξύ τους συνδυασμό, το περιεχόμενο καθεμίας από τις προαναφερόμενες κατηγορίες χρήσεων γης, περιλαμβάνεται και η χρήση (ειδική πολεοδομική λειτουργία) υπ' αριθμ. 25 «Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κ.λπ.)».

Ειδικότερα, κατά την διάταξη του άρθρου 9 «Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου» του ως άνω π.δ. 23.2./6.3.1987 (άρθρο 238 ΚΒΠΝ), που καθορίζει περιοριστικά τις ειδικές χρήσεις που εντάσσονται στην κατηγορία (γενική πολεοδομική λειτουργία) των «Ελευθέρων χώρων - αστικού πρασίνου», προβλέπεται ότι στις περιοχές αυτές επιτρέπονται περιοριστικά ΜΟΝΟ: αναψυκτήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, και χώροι συνάθροισης κοινού.

Αστικός κοινόχρηστος χώρος πρασίνου αποτελεί κάθε ελεύθερος χώρος στον οποίο έχει αναπτυχθεί φυσική ή έχει εγκατασταθεί τεχνητή βλάστηση (δενδροφυτεμένες πλατείες, διαχωριστικές νησίδες οδών, πεζοδρόμια με φυτεύσεις, πρασιές κ.λπ.), σε αντιδιαστολή προς τους χώρους εκείνους, οι οποίοι δεν έχουν ως υποχρεωτικό συστατικό τους στοιχείο το πράσινο, καθώς και εκείνους που, ως εκ της φύσης και του προορισμού τους, δεν δύνανται να φυτευθούν, τουλάχιστον στο μεγαλύτερο τμήμα τους.

Την σημασία των ελεύθερων χώρων πρασίνου για το περιβάλλον των μεγαλουπόλεων, έχει υπογραμμίσει και το Συμβούλιο της Επικράτειας, καθιερώνοντας τον κανόνα της απαγόρευσης μείωσης των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Η ανάγκη δε προστασίας των χώρων αυτών καθίσταται συνεχώς επιτακτικότερη. (σχετικό 4, το με αριθμό πρωτοκόλλου 1675/5-2-2015 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης) Σύμφωνα δε με την αριθμό 288/2003 απόφαση ΣτΕ, κρίθηκε παράνομη η πρόβλεψη του καθορισμού πολιτιστικών εγκαταστάσεων και χώρων αθλητισμού σε χώρο χαρακτηριζόμενο στο ΓΠΣ ως ελεύθερο χώρο - αστικό πράσινο, διότι είναι ανεπίτρεπτη η de facto αναίρεση της λειτουργίας των χώρων πρασίνου με την πρόβλεψη εντός αυτών άλλων χρήσεων και λειτουργιών, ενώ και οι αναφερόμενες στο άρθρο 9 του π.δ. της 23.2.1987 χρήσεις επιτρέπονται μόνο στο βαθμό και την έκταση που δεν αναιρούν τη βασική πολεοδομική λειτουργία του πρασίνου. Πρόκειται για ένα ποσοτικό περιορισμό των ειδικών χρήσεων σε σχέση με την ειδική κατηγορία, στην οποία υπάγονται, ο περιορισμός δε αυτός συνδέεται στενά με την απαγόρευση της μη επιδείνωσης των όροι διαβίωσης μιας πόλης.

Επομένως, οι Δήμοι και κοινότητες έχουν το τεκμήριο αρμοδιότητας για κάθε εργασία στους χώρους αυτούς.

Η αξιοποίηση δε του χώρου πρασίνου με νόμιμες επιτρεπόμενες παρεμβάσεις αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα των Δήμων (άρθρο 75 ΔΚΚ) και όχι του κάθε ιδιώτη ή επιχείρησης, και μετά μάλιστα από εμπειριστατωμένη μελέτη του χώρου (από την αρμόδια υπηρεσία) και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που επιτάσσει ο νόμος, ώστε να μην γίνεται μείωση ή αλλαγή του κύριου προορισμού των χώριων πρασίνου, αποτελούντων βασικό στοιχείο της βιώσιμου πόλεως.

Στην προκειμένη περίπτωση ο συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος, νοτίως της οδούς Πινδάρου, επιφάνειας 180 τ.μ., που συμπεριλαμβάνεται σε μία ευρύτερη περιοχή κοινόχρηστου χώρου πρασίνου συνολικής επιφάνειας 2.701,09 τ.μ., είχε χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου από την μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης με το ΦΕΚ 1037/11-9-1996, σύμφωνα με το αρ. 1 παρ. Α' του π.δ. 23.2./6.3.1987 (ΦΕΚ Δ' 166/6.3.1987). Επιπρόσθετα με την υπ' αριθμ. 11.116/3-1-2005 πράξη δήλωσης παραχώρησης(σχετ.5) σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου της συμβολαιογράφου Ξάνθης Στέλλας Αγαθοκλέους, που μεταγράφηκε νόμιμα, ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης, έθεσε σε κοινή χρήση και παραιτήθηκε από το δικαίωμα ανοικοδομήσεως σε αυτό του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου που περιγράφεται στην ως άνω πράξη, επιφάνειας του ρυμοτομούμενου 2.701,09 τ.μ. χαρακτηρισμένου ως κοινόχρηστο χώρο πρασίνου.

Μέσα δε στο ανωτέρω χώρο στο άμεσο παρελθόν υπήρχε παλιότερα έντονη βλάστηση πρασίνου με πολλά δέντρα. Στις 4-12-2014 (σχετ.6 την με αριθμό ΔΥ/4-12-2014 αυτοψία της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης) διαπιστώθηκε ότι υπήρχε κατασκευασμένη ξύλινη μόνιμη εμπεπηγμένη εξέδρα, για την οποία δεν υπήρχε σχετική πολεοδομική άδεια και περαιτέρω δεν μπορούσε να εκδοθεί βάσει των ανωτέρω σχετικών διατάξεων. Η εξέδρα κρίθηκε αυθαίρετη και παράνομη από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Ξάνθης και για το λόγο αυτό καθαιρέθηκε από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία Ξάνθης (σχετ.7 το υπ' αριθμ. 9675/2015 έγγραφο της Δ/νσης Διοικητικών Υπηρεσιών), χωρίς να υπάρξει οποιαδήποτε διαμαρτυρία

και ένσταση από οποιοδήποτε τρίτο. Η εξέδρα διαλύθηκε και τα μέρη της απομακρύνθηκαν από τις υπηρεσίες του Δήμου, μετά και από σχετική προς τούτο γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας (Αριθμός πρωτοκόλλου 55135/21-10-2014 σχετ. 8).

Με την απομάκρυνση και την αποκατάσταση του χώρου στην προηγούμενη μορφή που είχε πλέον αυτός απέκτησε την προοριζόμενη εκ του νόμου χρήση του.

Έγινε επίσης, εξαιτίας του ανωτέρω σκεπτικού επανειλημμένα και εγκαίρως γνωστό σε όλους τους ενδιαφερόμενους ότι η πρόθεση του Δήμου Ξάνθης είναι να απαγορεύσει την οποιαδήποτε παραχώρηση. Μάλιστα δε είχαν σταλεί και ειδοποιήσεις και συστάσεις για την απομάκρυνση της ανωτέρω εξέδρας (σχετ.9 αριθμ. πρωτοκόλλου 61073/25-11-2014 ειδοποίηση), χωρίς απολύτως καμία ανταπόκριση.

Περαιτέρω δε λόγω της απόφασης που έχει λάβει η παρούσα Δημοτική Αρχή περί γενικότερης προστασίας των χώρων πρασίνου στην πόλη της Ξάνθης, που αποτελούν το εντελώς απαραίτητο για την υγεία των ανθρώπων ως υποκατάστατο του φυσικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο του αστικού ιστού και που σίγουρα δεν επαρκούν λόγω της αύξησης και περιβαλλοντικής ρύπανσης από καυσαέρια οχημάτων στην πόλη, κρίθηκε ότι η μη παραχώρηση επιβάλλεται πλέον και για λόγους επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος, κυρίως της προστασίας της υγείας των δημοτών.

Η ανωτέρω λοιπόν ανάγκη εξυπηρέτησης θεμιτού, κατά το νόμο, σκοπού δημοσίου συμφέροντος (προστασίας και διαφύλαξη της κατά προορισμόν χρήση του χώρου ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, υπαγορεύει στην Δημοτική Αρχή την ανάγκη να αποφασίσει την απαγόρευση της οποιασδήποτε παραχώρησης του χώρου (μετά την με αριθμό 196/2013 κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) και τη διατήρηση της χρήσης του πρασίνου, όπως άλλωστε ορίζει και η σχετική πολεοδομική νομοθεσία, λαμβάνοντας δε παράλληλα υπόψη και την άποψη των υπηρεσιών, οι οποίες επιστούν την προσοχή για την υπάρχουσα μείωση γενικότερα του πρασίνου στην πόλη, το οποίο είναι ανεκτίμητο και θα πρέπει να αυξηθεί.

**β/ Ο Δήμος Ξάνθης μάχεται για το συγκεκριμένο χώρο (ΚΑΕΚ 370261639002/0/0 , σχετ.10) με τον ΕΟΤ και τους διαδόχους του (Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε., ΤΑΙΠΕΔ), καθώς όπως προκύπτει από τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από το Δήμο Ξάνθης (συμβόλαια, τοπογραφικά διαγράμματα, κτηματολογικά φύλλα ΚΑΕΚ και κτηματολογικά αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων) η έκταση αυτή απαιτείται από το ΤΑΙΠΕΔ, πρώην ΕΟΤ. Συγκεκριμένα μετά από έρευνα της Νομικής Υπηρεσίας στο Υποθηκοφυλακείο Ξάνθης βρέθηκε ότι πρώην ΕΟΤ, ήδη ΤΑΙΠΕΔ, το έχει συμπεριλάβει στην ιδιοκτησία του, όπως προκύπτει από συνημμένο κτηματογραφικό απόσπασμα και κτηματολογικά φύλλο του με αριθμό ακινήτου ΚΑΕΚ 370261639002 και την με αριθμό 244/2013 απόφαση της Διυπουργικής επιτροπής αναδιαρθρώσεων και αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 3025/28-11-2013), σχετικά με την μεταβίβαση (μεταξύ άλλων και) του ακινήτου στο ΤΑΙΠΕΔ όπου είναι κτισμένο το ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ. Σύμφωνα δε με τις πρώτες οριστικές εγγραφές, που έγιναν στο Κτηματολογικό Γραφείο Ξάνθης στις 15-1-2015, το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας κατά μαχητό τεκμήριο περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ, διότι έτσι κρίθηκε από την Επιτροπή του Εθνικού Κτηματολογίου. Επιβάλλεται έτσι ο Δήμος Ξάνθης να διεκδικήσει την αναγνώριση της συγκεκριμένης εκτάσεως ως δικής του, την οποία έχει νόμιμα, όπως προκύπτει από την με αριθμό 11.116/3-1-2005 πράξη δήλωσης παραχωρήσεως τμήματος οικοπέδου σε κοινή χρήση της συμβ/φου Ξάνθης Στέλλας Ευθυμίου Αγαθοκλέους, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθ/κείου Ξάνθης στον τόμο 1109 με α.α. 138.**

Εξάλλου στον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο (ακόμη και εάν υποτεθεί ότι ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο) θα έπρεπε να προσδοθεί αυτομάτως και χωρίς άλλο σ' αυτόν ο κοινόχρηστος χαρακτηρισμός από το Εθνικό Κτηματολόγιο, διότι όταν ένας χώρος καθίσταται με το ρυμοτομικό σχέδιο για πρώτη φορά κοινόχρηστος και ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Δήμο, δεν συντρέχει περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και συντέλεσής της για την πρόσδοση κοινοχρησίας, καθόσον από τον χαρακτηρισμό του χώρου ως κοινοχρήστου με το ρυμοτομικό σχέδιο προσδίδεται αυτομάτως και χωρίς άλλο σε αυτόν ο κοινόχρηστος χαρακτηρισμός (παρτ 92/89 Αρμ. 43, 972). Στοιχείο που προφανώς διέφυγε της καταχώρησης στο Εθνικό Κτηματολόγιο καθώς και του γεγονότος ότι ανέκαθεν η χρήση του χώρου ανήκε στο Δήμο Ξάνθης.

Σε κάθε όμως περίπτωση η οποιαδήποτε παραχώρηση της έκτασης στο εν τω μεταξύ, χωρίς να έχει προηγηθεί η δικανική κρίση περί του πραγματικού κυρίου της έκτασης από τα αρμόδια δικαστήρια θα δημιουργούσε ενδεχομένως ανυπέρβλητα προβλήματα στην απρόσκοπτη χρήση του χώρου από κάποια επιχείρηση (εάν υποτεθεί ότι αυτή είναι εφικτή), ειδικά στην περίπτωση που ασκούνταν ασφαλιστικά μέτρα

νομής από το Ελληνικό Δημόσιο κατά αυτής και του Δήμου Ξάνθης, με απρόβλεπτες συνέπειες αξίωσης αποζημίωσης της μισθώτριας επιχείρησης κατά του Δήμου Ξάνθης.

Επειδή περαιτέρω οι Δήμοι έχουν το τεκμήριο αρμοδιότητας για κάθε εργασία στους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου. Μάλιστα, με το άρθρο 79 παρ. 1 του ΔΚΚ, χορηγείται στους ΟΤΑ εξουσιοδότηση για την έκδοση κανονιστικών αποφάσεων.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, εισηγούμαστε όπως προβείτε στην λήψη απόφασης για την τροποποίηση-συμπλήρωση του Α. μέρος του επίμαχου προσβαλλόμενου σημείου της με αριθμό 286/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβάνοντας σε αυτήν όλους τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους, ως επαρκή και νόμιμη αιτιολόγηση».

Επακολούθησε συζήτηση η οποία βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Αθανάσιο Ξυνίδα ο οποίος στην τοποθέτησή του είπε: «κ. Πρόεδρε, ειλικρινά κι εγώ πλέον δεν έχω σκοπό να προσπαθήσω να επηρεάσω κανενός την κρίση. Από κει και πέρα δεν έχω και κανέναν λόγο πλέον να περιφρουρώ ούτε τη σοβαρότητα των αποφάσεων, ούτε την... αν θέλετε τη νομιμότητα όσων γίνονται, μεγάλα παιδιά είμαστε όλοι, αποφασίζουμε και ψηφίζουμε και μπορούμε να νιώθουμε και περήφανοι. Εγώ θέλω να πω για να επιβεβαιώσω σε προηγούμενο συμβούλιο και για να καταγραφούν στο πρακτικό ότι για να καταλάβετε αυτό που σας είπα την άλλη φορά, ότι εδώ δεν πρόκειται για άσκηση νόμιμου δικαιώματος του ΔΣ, ότι έχετε εμπλακεί όλοι σε μία προσπάθεια του κ. Δημάρχου, να περάσει το δικό του. Και την οποία την αιτιολόγησα την προηγούμενη φορά, με συγκεκριμένο τρόπο και γιατί το κάνει αυτό. Από ολόκληρη την πόλη για ένα μοναδικό κατάστημα που τυχαία και ο ιδιοκτήτης και ο μισθωτής, άνθρωποι που πλήττονται από αυτή την απόφαση, στάθηκαν απέναντί του στις εκλογές. Εκείνο που θέλω να ξέρετε και από κει πέρα για να κλείσω και το θέμα του νομικού τμήματος, είναι θέμα πλέον σοβαρότητας και της νομικής υπηρεσίας στο πώς αντιμετωπίζονται αυτά τα θέματα, μια σοβαρότητα η οποία βέβαια χάθηκε από τη στιγμή που ο κ. Δήμαρχος παραστάθηκε ο ίδιος στην επιτροπή για να υποστηρίξει την προηγούμενη φορά, για να δείτε πώς ακριβώς με τι τιμή ψηφίζετε και από κει και πέρα και μόνο αυτή η κατάσταση κατά τη γνώμη μου ήταν ένα πλήγμα στο κύρος της νομικής υπηρεσίας. Μπορείτε να πάρετε ό,τι απόφαση θέλετε, δεν ξέρω εάν και κατά πόσο στο μέλλον οι ιδιώτες θα συνεχίσουν, πάντως η αρχή ότι είμαστε 25, που έχουν δηλώσει και κάποιοι από εσάς και πανηγυρικά και ό,τι θέλουμε κάνουμε, δεν είναι πια σε ισχύ. Αναλαμβάνετε την ευθύνη, δικιά σας είναι η ευθύνη, ο κ. Δήμαρχος ούτε καν εισηγητής φαίνεται στο θέμα αυτό, από κει πέρα πράττετε ό,τι νομίζετε ότι έχετε να πράξετε. Απλά όταν θα καταλήξει αυτή η ιστορία, δεν θέλω κανέναν να 'ρθει και να πει δεν ήξερα. Δεν έχω τίποτα άλλο, σας ευχαριστώ πολύ».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Ιπποκράτη Καμαρίδη ο οποίος στην τοποθέτησή του μεταξύ άλλων είπε: «Επειδή, βρισκόμαστε εδώ κι ακούμε λόγια, λόγια, λόγια. Αυτή η ιστορία κρατάει πολύ καιρό. Την αλήθεια την ξέρουμε όλοι. Το παρασκήνιο που παιζόταν μέχρι χθες το βράδυ, το ξέρουμε οι περισσότεροι. Καθόμαστε και συζητάμε για πράγματα τα οποία είναι κοινό μυστικό. Είναι προσωπικές διαφορές, προσωπικές κόντρες, διαφωνίες μεταξύ διαχειριστή και ενοικιαστή, ενοικιαστή και διαχειριζόμενου. Εμείς σε τέτοια κόλπα και σε τέτοια διλλήματα και σε τέτοια προβλήματα δεν θέλουμε να μπούμε. Έχω ένα μεγάλο παράπονο. Είναι από τις νομικές υπηρεσίες και τις νομικές γνωμοδοτήσεις. Μια ζωή νεφελώδεις. Κι εδώ σήμερα τι είδα; Είδα ότι δόθηκαν, δεν δόθηκαν γραπτές, προφορικές και ιστορίες. Δεν υπάρχει κάποιος να πει εγώ το έδωσα, αυτό έγραψα, αυτή είναι η νομική μου άποψη. Η νομική γνωμοδότηση δεν διώκεται παρόλο που δεν είμαι νομικός. Αλλά πέρα από αυτά. Επειδή εμείς δεν θα μπούμε στη διαδικασία των προσωπικών διαφορών κι όποιος κάνει πως δεν ξέρει, τι υπάρχει από πίσω, είμαι διατεθειμένος, δημόσια να το πω, τις αλλαγές που έγιναν μέχρι χθες το βράδυ από τους ενοικιαστές απέναντι στους ιδιοκτήτες και όλα αυτά τα πράγματα και τελευταία στιγμή αλλάζουν θέσεις, εμείς παρόλο που δεν γνωρίζουμε νομικά, παρόλο που δεν έχουμε σχέση με τα νομικά, είμαστε υποχρεωμένοι εκ των πραγμάτων να θεωρήσουμε σαν νόμιμο αυτό που η νομική υπηρεσία με την υπογραφή της μας προτείνει. Και αφού η νομική υπηρεσία με την υπογραφή της μας προτείνει ότι η εισήγηση αυτή είναι νόμιμη, εμείς θα ψηφίσουμε αυτήν την εισήγηση, γιατί από πίσω υπάρχουν καβγάδες και άλλα θέματα τα οποία λύθηκαν μόλις σήμερα το μεσημέρι».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Νικόλαο Ανταμπούφη ο οποίος στην τοποθέτησή του μεταξύ άλλων είπε: «Αυτό που συζητάμε και σήμερα φανερώνει με τον πιο τρανταχτό

τρόπο και την προχειρότητα και την αποσπασματικότητα και τη σκοπιμότητα που χαρακτηρίζει όλη την κανονιστική και είναι πράγματα που έχουν ξαναειπωθεί. Θα έχουμε κι άλλα προβλήματα στο μέλλον με αυτήν την κανονιστική και δεν συνηθίζω εδώ πέρα μέσα να κάνω τον προφήτη. Ένα δεύτερο που συμβαίνει και με ενοχλεί ιδιαίτερα είναι ότι πράγματι κατά τη φτώχη μου και μη νομική γνώμη δεν υπάρχει επάρκεια αιτιολόγησης του επιχειρήματος. Κρίνω ότι όντως έτσι είναι τα πράγματα κι εκείνο που μ' ενοχλεί ιδιαίτερα είναι ότι χρησιμοποιείται και ως περίπου επιχειρήμα, γίνεται επίκληση της χρήσης του χώρου, ως χώρου πρασίνου κι επιτρέψτε μου να πω ότι δεν θα πρέπει το πράσινο να το θυμόμαστε κάθε φορά που μας βολεύει. Γιατί, αυτή εδώ η επίκληση δεν συνάδει με παρόμοιες συμπεριφορές σε άλλες παρόμοιες περιπτώσεις του δήμου τα τελευταία χρόνια. Όλα αυτά λοιπόν κατά τη δικιά μου τη γνώμη συνιστούν και προχειρότητα και αδυναμία στέρεης αιτιολόγησης και γι' αυτόν εδώ το λόγο δεν θα δεχθούμε την εισήγηση και θα την καταψηφίσουμε».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Γεώργιο Κολλάρο ο οποίος στην τοποθέτησή του μεταξύ άλλων είπε: «Το έχουμε δηλώσει κατ' επανάληψη ότι τα πολιτικά ζητήματα, εάν πράγματι είναι τέτοια όπως τα λέει ο κ. Ξυνίδης, δεν τα λύνει κανείς σε αίθουσες δικαστηρίων και επομένως δεν συμφωνούμε με τον τρόπο που έχει επιλεγεί για να δείξουμε ότι είμαστε αδικημένοι. Νομίζω ότι ο καθένας έχει ένα κριτήριο για να καταλάβει εάν αδικείται ή όχι και με άλλους τρόπους. Το δεύτερο ζήτημα έχει να κάνει με το σημερινό. Αυτό που παρουσιάστηκε στο ΔΣ πραγματικά πρέπει να μας λυπεί. Ένταση, φωνές, το ποιος έχει δίκιο, άδικο, νομίζω ότι ο καθένας σ' αυτό το χώρο έχει μια σοβαρότητα που την αποδεικνύει έμπρακτα καθημερινά. Θα έλεγα λοιπόν ότι τουλάχιστον η επίθεση στη νομική υπηρεσία επίσης δεν ήταν κάτι καλό και θα πρέπει κάπως να τα μετριάσουμε όλα αυτά. Γιατί πραγματικά μπορούμε να κάνουμε μεγάλα πράγματα. Το τελευταίο που θέλω να βάλω είναι ότι εμείς δεν θα συμβάλλουμε ούτε με θετική, ούτε με αρνητική ψήφο. Εγώ δεν αισθάνθηκα παράνομος ούτε το 2010, ούτε το 2017, που σημαίνει ότι ο δήμος προσπαθεί να κάνει όσο καλύτερα μπορεί τη δουλειά του, δεν περιπλανιέται με διάφορα και εξ' αυτού του λόγου ίσως να ήμουν πιο κοντά στο να στηρίζω και τη σημερινή εισήγηση. Όμως από την αρχή αποφασίσαμε ότι στο συγκεκριμένο καλό είναι όχι να κρατήσουμε τα χέρια μας μακριά αλλά να μην βάλουμε ένα λιθαράκι στο ν' ανέβει κι άλλο η διαμάχη. Η ψήφος μας θα είναι λευκή. Πρέπει να κατέβουν οι τόνοι στο συγκεκριμένο ζήτημα. Ασχετα τι θα γίνει στο μέλλον».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Σωτήριο Τσιακίρογλου ο οποίος στην τοποθέτησή του μεταξύ άλλων είπε: «Την προηγούμενη φορά εμείς ψηφίσαμε λευκό, ψηφίζουμε λευκό κι αυτή τη φορά, διότι δεν έχουμε νομική κατάρτιση μέσα από την οποία θα εξάγουμε ένα ασφαλές συμπέρασμα προκειμένου να επιλύσουμε τη συγκεκριμένη διαφορά. Η θέση μας είναι το λευκό».

Αμέσως μετά ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Δήμαρχο Ξάνθης κ. Χαράλαμπο Δημαρχόπουλο ο οποίος μεταξύ άλλων είπε: «Καταρχήν θέλω να ξεκαθαρίσω ότι δεν υπάρχει κανένα ζήτημα με κανέναν απολύτως επιχειρηματία της πόλης. Και δεν το λέω μόνο για τη συγκεκριμένη περίπτωση, το λέω για όλους τους επιχειρηματίες οι οποίοι δραστηριοποιούνται. Υπάρχει όμως ένα άλλο ζήτημα το οποίο βεβαίως δεν τίθεται ως βεντέτα γιατί κάπως έτσι εμφανίζεται ή όπως θέλουν κάποιιοι να το παρουσιάσουν. Η αγωνία όλων νομίζω είναι να μη συμμετέχουμε σε αυτό το οποίο διαδραματίστηκε στην αίθουσα πριν από λίγο. Δεν κάνουμε μαθήματα ποινικού δικαίου. Εδώ παίρνουμε αποφάσεις επί των εισηγήσεων και θα έλεγα επί των νόμιμων εισηγήσεων. Το τι συμβαίνει με τη συγκεκριμένη υπόθεση νομίζω ότι όλοι λίγο πολύ γνωρίζουμε και την αλήθεια της υπόθεσης αλλά και τη διάσταση όλων των γεγονότων και δεν θα θέλαμε να συμμετέχουμε σε κανένα δράμα, έτσι όπως παίχθηκε λίγο πριν. Και βέβαια θέλω να ξεκαθαρίσω ότι δεν υπάρχει καμία προσπάθεια του κ. Δημάρχου, έτσι όπως ακούστηκε. Η νομική υπηρεσία έδωσε τις απαραίτητες εξηγήσεις και στην Αποκεντρωμένη όταν κλήθηκε να κρίνει τη νομιμότητα της απόφασης, η νομική υπηρεσία βεβαίως έδωσε και τις απαραίτητες εξηγήσεις και στην επιτροπή του άρθρου 152 όταν κλήθηκε ο δήμος να καταθέσει τις απόψεις του και βεβαίως εκεί παρίστατο και ο Δήμαρχος όπως παρίστατο και σε κάθε ζήτημα το οποίο αφορά το δήμο και τα συμφέροντα της πόλης μας και όχι του ενός, όπως παρίστατο και στο Ελεγκτικό συνέδριο στην Αθήνα όταν τέθηκε θέμα δήμου, προσπαθώντας να προασπίσει πάνω απ' όλα τα συμφέροντα του δήμου και της κοινωνίας. Δεν έχω να πω κάτι περισσότερο, μόνο αυτό ήθελα να πω και είναι αλήθεια ότι και την προηγούμενη εισήγηση αλλά και αυτή την εισήγηση, δεν την αμφισβητεί ο Δήμαρχος και μάλλον την προσυπογράφει και τη θεωρεί ως απολύτως νόμιμη. Από κει και ύστερα βεβαίως ο κάθε δημότης έχει απόλυτο δικαίωμα να κινείται με τον τρόπο που νομίζει ότι θα προασπίσει τα συμφέροντά του αλλά και βεβαίως και ο δήμος έχει κάθε νόμιμο δικαίωμα να προασπίσει και

τα δικά του τα συμφέροντα που είναι τα συμφέροντα της πόλης και όχι του ενός. Και εν προκειμένω επειδή αναφέρθηκε και η κατάθεση μήνυσης και προσωπικά θα έλεγα ότι ο κάθε δημοτικός σύμβουλος και ο Δήμαρχος ο ίδιος αφού δέχθηκε μια μήνυση, έχει επίσης κάθε δικαίωμα να καταθέσει και για ψευδή καταμήνυση και για συκοφαντία και για ό,τι του δίνει ο νόμος. Δεν είναι ζήτημα όμως το οποίο θα συζητηθεί εδώ μέσα και καλά το έθεσε και κάποιος συνάδελφος εδώ μέσα, δεν είμαστε σε δικαστική αίθουσα να λύσουμε το ζήτημα».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

### **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση, καθώς και 1. Η με αριθμ.286/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, 2. Η με αριθμ.381/2017 απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, 3. Η με αριθμ.15/2017 απόφαση της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν.3463/2016, 4. Το με αριθμ.πρωτ.1675/5-2-2015 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, 5. Η με αριθμό 11116/3-1-2005 συμβολαιογραφική πράξη δήλωσης, 6. Η από 4-12-2014 αυτοψία της Δ/σης Τεχν. Υπηρ. Δ. Ξάνθης, 7. Το με αριθμ.πρωτ.9675/2015 έγγραφο της Δ/σης Δ/κών Υπηρ. του Δήμου Ξάνθης, 8. Η με αρ.πρωτ.55135/21-10-2014, γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης, 9. Η με αριθμό πρωτοκόλλου 61073/25-11-2014 ειδοποίηση της Δ/σης Δ/κών Υπηρεσιών, 10. Το με αριθ. ΚΑΕΚ 370261639002/0/0 γεωτεμάχιο, κυριότητας Ε.Ο.Τ., 11. Τις με αρ.πρωτ.27357 και 28910/30-06-2015, γνωμοδοτήσεις της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Τροποποιεί και συμπληρώνει τη με αριθμό 286/2016 προγενέστερη απόφασή του η οποία αφορά την «Τροποποίηση – συμπλήρωση της με αριθμό 155/2016 προγενέστερης απόφασης του Δημοτικού συμβουλίου σχετικά με την Έκδοση κανονιστικής απόφασης για τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων εμπορευμάτων και λοιπών δραστηριοτήτων» και συγκεκριμένα στο αποφασιστικό μέρος της στο σημείο που αφορά την παράγραφο Α. σχετικά με τη μη παραχώρηση του κοινόχρηστου χώρου που κείται νοτίως της Πινδάρου της πόλης της Ξάνθης για τους εξής λόγους:

α) Σύμφωνα με τη πολεοδομική νομοθεσία αστικό πράσινο-ελεύθερος χώρος, χαρακτηρίζεται κάθε ανοικτός κοινόχρηστος χώρος, στον οποίο οι πολίτες πρέπει να έχουν ακόλυτη πρόσβαση ή και εν γένει κάθε έκταση χωρίς κτίσμα.

Η έννοια των κοινόχρηστων πραγμάτων, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, είναι τόσο ευρεία ώστε να καταλαμβάνει μεγάλο μέρος του φυσικού αλλά και του οικιστικού περιβάλλοντος. Το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι «πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους». Τα κοινόχρηστα πράγματα είναι εκτός συναλλαγής και ανήκουν είτε στο δημόσιο (αιγιαλός, παραλία) είτε στους ΟΤΑ, οι οποίοι αναλαμβάνουν τη διαχείριση και την αξιοποίησή τους κατά τρόπο που να μην αναιρεί την κοινή χρήση (άρθρο 970 του ΑΚ) και να προάγει την κοινή ωφέλεια (άρθρο 969 του ΑΚ). Κάθε πολίτης έχει την εξουσία να χρησιμοποιεί ελεύθερα τους κοινόχρηστους χώρους, εξουσία που απορρέει από το δικαίωμα της προσωπικότητας (άρθρο 57 του ΑΚ), καθώς και το δικαίωμα να απαιτεί από τους υπεύθυνους για τη διαχείρισή τους ΟΤΑ την προστασία της ακώλυτης χρήσης τους όταν αυτή παρεμποδίζεται.

Ο Αστικός Κώδικας (άρθρο 970) δίνει κατ' αρχήν το δικαίωμα στην αρχή, στην κυριότητα της οποίας βρίσκεται το κοινόχρηστο πράγμα, να παραχωρήσει σε ιδιώτες δικαιώματα επ' αυτού και να εισπράττει τέλη (άρθρο 3 του Ν. 1512/1985 και άρθρο 3 του Ν. 1080/1980) ή να συνάπτει με ιδιώτες συμβάσεις μίσθωσης του κοινόχρηστου πράγματος (Ν. 2009/1992). Οι άδειες παραχώρησης σχεδόν πάντοτε ταυτίζονται με άδειες ολικής ή μερικής κατοχής του κοινόχρηστου χώρου. Με αυτόν τον τρόπο, δίνονται άδειες σε εστιατόρια και καφετερίες για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων σε πεζοδρόμια και πλατείες, για την εγκατάσταση περιπτέρων ή την έκθεση εμπορευμάτων πάνω στα πεζοδρόμια.

Κατά την πρόβλεψη όμως του αρ. 1 παρ. Α' του π.δ. 23.2./6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ Δ' 166/6.3.1987) (αρ. 230 ΚΒΠΝ), μεταξύ των 9 κατηγοριών χρήσεων γης που καθορίζονται στις περιοχές των ΓΠΣ, σύμφωνα με την γενική πολεοδομική λειτουργία τους, περιλαμβάνεται και η κατηγορία (γενική πολεοδομική λειτουργία) υπ' αριθμ. 9 «Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο». Σύμφωνα δε με την ρύθμιση της επόμενης παρ. Β του ίδιου άρθρου 1 (αρ. 230

ΚΒΠΝ), μεταξύ των 27 προβλεπόμενων χρήσεων που καθορίζονται σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους και συνιστούν σε διαφορετικό κάθε φορά μεταξύ τους συνδυασμό, το περιεχόμενο καθεμίας από τις προαναφερόμενες κατηγορίες χρήσεων γης, περιλαμβάνεται και η χρήση (ειδική πολεοδομική λειτουργία) υπ' αριθμ. 25 «Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κ.λπ.)».

Ειδικότερα, κατά την διάταξη του άρθρου 9 «Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου» του ως άνω π.δ. 23.2./6.3.1987 (άρθρο 238 ΚΒΠΝ), που καθορίζει περιοριστικά τις ειδικές χρήσεις που εντάσσονται στην κατηγορία (γενική πολεοδομική λειτουργία) των «Ελευθέρων χώρων - αστικού πρασίνου», προβλέπεται ότι στις περιοχές αυτές επιτρέπονται περιοριστικά ΜΟΝΟ: αναψυκτήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, και χώροι συνάθροισης κοινού.

Αστικός κοινόχρηστος χώρος πρασίνου αποτελεί κάθε ελεύθερος χώρος στον οποίο έχει αναπτυχθεί φυσική ή έχει εγκατασταθεί τεχνητή βλάστηση (δενδροφυτεμένες πλατείες, διαχωριστικές νησίδες οδών, πεζοδρόμια με φυτεύσεις, πρασιές κ.λπ.), σε αντιδιαστολή προς τους χώρους εκείνους, οι οποίοι δεν έχουν ως υποχρεωτικό συστατικό τους στοιχείο το πράσινο, καθώς και εκείνους που, ως εκ της φύσης και του προορισμού τους, δεν δύνανται να φυτευθούν, τουλάχιστον στο μεγαλύτερο τμήμα τους.

Την σημασία των ελεύθερων χώρων πρασίνου για το περιβάλλον των μεγαλουπόλεων, έχει υπογραμμίσει και το Συμβούλιο της Επικράτειας, καθιερώνοντας τον κανόνα της απαγόρευσης μείωσης των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Η ανάγκη δε προστασίας των χώρων αυτών καθίσταται συνεχώς επιτακτικότερη. (σχετικό 4, το με αριθμό πρωτοκόλλου 1675/5-2-2015 έγγραφο της Δ/ νσης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης) Σύμφωνα δε με την αριθμό 288/2003 απόφαση ΣτΕ, κρίθηκε παράνομη η πρόβλεψη του καθορισμού πολιτιστικών εγκαταστάσεων και χώρων αθλητισμού σε χώρο χαρακτηριζόμενο στο ΓΠΣ ως ελεύθερο χώρο - αστικό πράσινο, διότι είναι ανεπίτρεπτη η de facto αναίρεση της λειτουργίας των χώρων πρασίνου με την πρόβλεψη εντός αυτών άλλων χρήσεων και λειτουργιών, ενώ και οι αναφερόμενες στο άρθρο 9 του π.δ. της 23.2.1987 χρήσεις επιτρέπονται μόνο στο βαθμό και την έκταση που δεν αναιρούν τη βασική πολεοδομική λειτουργία του πρασίνου. Πρόκειται για ένα ποσοτικό περιορισμό των ειδικών χρήσεων σε σχέση με την ειδική κατηγορία, στην οποία υπάγονται, ο περιορισμός δε αυτός συνδέεται στενά με την απαγόρευση της μη επιδείνωσης των όροι διαβίωσης μιας πόλης.

Επομένως, οι Δήμοι και κοινότητες έχουν το τεκμήριο αρμοδιότητας για κάθε εργασία στους χώρους αυτούς.

Η αξιοποίηση δε του χώρου πρασίνου με νόμιμες επιτρεπόμενες παρεμβάσεις αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα των Δήμων (άρθρο 75 ΔΚΚ) και όχι του κάθε ιδιώτη ή επιχείρησης, και μετά μάλιστα από εμπειριστατωμένη μελέτη του χώρου (από την αρμόδια υπηρεσία) και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που επιτάσσει ο νόμος, ώστε να μην γίνεται μείωση ή αλλαγή του κύριου προορισμού των χώρων πρασίνου, αποτελούντων βασικό στοιχείο της βιώσιμου πόλεως.

Στην προκειμένη περίπτωση ο συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος, νοτίως της οδού Πινδάρου, επιφάνειας 180 τ.μ., που συμπεριλαμβάνεται σε μία ευρύτερη περιοχή κοινόχρηστου χώρου πρασίνου συνολικής επιφάνειας 2.701,09 τ.μ., είχε χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου από την μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης με το ΦΕΚ 1037/11-9-1996, σύμφωνα με το αρ. 1 παρ. Α' του π.δ. 23.2./6.3.1987 (ΦΕΚ Δ' 166/6.3.1987). Επιπρόσθετα με την υπ' αριθμ. 11.116/3-1-2005 πράξη δήλωσης παραχώρησης(σχετ.5) σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου της συμβολαιογράφου Ξάνθης Στέλλας Αγαθοκλέους, που μεταγράφηκε νόμιμα, ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης, έθεσε σε κοινή χρήση και παραιτήθηκε από το δικαίωμα ανοικοδομήσεως σε αυτό του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου που περιγράφεται στην ως άνω πράξη, επιφάνειας του ρυμοτομούμενου 2.701,09 τ.μ. χαρακτηρισμένου ως κοινόχρηστο χώρο πρασίνου.

Μέσα δε στο ανωτέρω χώρο στο άμεσο παρελθόν υπήρχε παλιότερα έντονη βλάστηση πρασίνου με πολλά δέντρα. Στις 4-12-2014 (σχετ.6 την με αριθμό ΔΥ/4-12-2014 αυτοψία της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης) διαπιστώθηκε ότι υπήρχε κατασκευασμένη ξύλινη μόνιμη εμπετηγμένη εξέδρα, για την οποία δεν υπήρχε σχετική πολεοδομική άδεια και περαιτέρω δεν μπορούσε να εκδοθεί βάσει των ανωτέρω σχετικών διατάξεων. Η εξέδρα κρίθηκε αυθαίρετη και παράνομη από τις αρμόδιες



υπηρεσίες του Δήμου Ξάνθης και για το λόγο αυτό καθαιρέθηκε από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία Ξάνθης (σχετ.7 το υπ' αριθμ. 9675/2015 έγγραφο της Δ/νσης Διοικητικών Υπηρεσιών), χωρίς να υπάρξει οποιαδήποτε διαμαρτυρία και ένσταση από οποιοδήποτε τρίτο. Η εξέδρα διαλύθηκε και τα μέρη της απομακρύνθηκαν από τις υπηρεσίες του Δήμου, μετά και από σχετική προς τούτο γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας (Αριθμός πρωτοκόλλου 55135/21-10-2014 σχετ. 8).

Με την απομάκρυνση και την αποκατάσταση του χώρου στην προηγούμενη μορφή που είχε πλέον αυτός απέκτησε την προοριζόμενη εκ του νόμου χρήση του.

Έγινε επίσης, εξαιτίας του ανωτέρω σκεπτικού επανειλημμένα και εγκαίρως γνωστό σε όλους τους ενδιαφερόμενους ότι η πρόθεση του Δήμου Ξάνθης είναι να απαγορεύσει την οποιαδήποτε παραχώρηση. Μάλιστα δε είχαν σταλεί και ειδοποιήσεις και συστάσεις για την απομάκρυνση της ανωτέρω εξέδρας (σχετ.9 αριθμ. πρωτοκόλλου 61073/25-11-2014 ειδοποίηση), χωρίς απολύτως καμία ανταπόκριση.

Περαιτέρω δε λόγω της απόφασης που έχει λάβει η παρούσα Δημοτική Αρχή περί γενικότερης προστασίας των χώρων πρασίνου στην πόλη της Ξάνθης, που αποτελούν το εντελώς απαραίτητο για την υγεία των ανθρώπων ως υποκατάστατο του φυσικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο του αστικού ιστού και που σίγουρα δεν επαρκούν λόγω της αύξησης και περιβαλλοντικής ρύπανσης από καυσαέρια οχημάτων στην πόλη, κρίθηκε ότι η μη παραχώρηση επιβάλλεται πλέον και για λόγους επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος, κυρίως της προστασίας της υγείας των δημοτών.

Η ανωτέρω λοιπόν ανάγκη εξυπηρέτησης θεμιτού, κατά το νόμο, σκοπού δημοσίου συμφέροντος (προστασίας και διαφύλαξη της κατά προορισμόν χρήση του χώρου ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, υπαγορεύει στην Δημοτική Αρχή την ανάγκη να αποφασίσει την απαγόρευση της οποιασδήποτε παραχώρησης του χώρου (μετά την με αριθμό 196/2013 κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) και τη διατήρηση της χρήσης του πρασίνου, όπως άλλωστε ορίζει και η σχετική πολεοδομική νομοθεσία, λαμβάνοντας δε παράλληλα υπόψη και την άποψη των υπηρεσιών, οι οποίες επιστούν την προσοχή για την υπάρχουσα μείωση γενικότερα του πρασίνου στην πόλη, το οποίο είναι ανεκτίμητο και θα πρέπει να αυξηθεί.

- β) Ο Δήμος Ξάνθης μάχεται για το συγκεκριμένο χώρο (ΚΑΕΚ 370261639002/0/0 , σχετ.10) με τον ΕΟΤ και τους διαδόχους του (Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε., ΤΑΙΠΕΔ), καθώς όπως προκύπτει από τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί από το Δήμο Ξάνθης (συμβόλαια, τοπογραφικά διαγράμματα, κτηματολογικά φύλλα ΚΑΕΚ και κτηματολογικά αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων) η έκταση αυτή απαιτείται από το ΤΑΙΠΕΔ, πρώην ΕΟΤ. Συγκεκριμένα μετά από έρευνα της Νομικής Υπηρεσίας στο Υποθηκοφυλακείο Ξάνθης βρέθηκε ότι πρώην ΕΟΤ, ήδη ΤΑΙΠΕΔ, το έχει συμπεριλάβει στην ιδιοκτησία του, όπως προκύπτει από συνημμένο κτηματογραφικό απόσπασμα και κτηματολογικά φύλλο του με αριθμό ακινήτου ΚΑΕΚ 370261639002 και την με αριθμό 244/2013 απόφαση της Διυπουργικής επιτροπής αναδιαρθρώσεων και αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 3025/28-11-2013), σχετικά με την μεταβίβαση (μεταξύ άλλων και) του ακινήτου στο ΤΑΙΠΕΔ όπου είναι κτισμένο το ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ. Σύμφωνα δε με τις πρώτες οριστικές εγγραφές, που έγιναν στο Κτηματολογικό Γραφείο Ξάνθης στις 15-1-2015, το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας κατά μαχητό τεκμήριο περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ, διότι έτσι κρίθηκε από την Επιτροπή του Εθνικού Κτηματολογίου. Επιβάλλεται έτσι ο Δήμος Ξάνθης να διεκδικήσει την αναγνώριση της συγκεκριμένης εκτάσεως ως δικής του, την οποία έχει νόμιμα, όπως προκύπτει από την με αριθμό 11.116/3-1-2005 πράξη δήλωσης παραχωρήσεως τμήματος οικοπέδου σε κοινή χρήση της συμβ/φου Ξάνθης Στέλλας Ευθυμίου Αγαθοκλέους, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθ/κείου Ξάνθης στον τόμο 1109 με α.α. 138.

Εξάλλου στον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο (ακόμη και εάν υποθεθεί ότι ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο) θα έπρεπε να προσδοθεί αυτομάτως και χωρίς άλλο σ' αυτόν ο κοινόχρηστος χαρακτηρισμός από το Εθνικό Κτηματολόγιο, διότι όταν ένας χώρος καθίσταται με το ρυμοτομικό σχέδιο για πρώτη φορά κοινόχρηστος και ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Δήμο, δεν συντρέχει περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και συντέλεσής της για την πρόσδοση κοινοχρησίας, καθόσον από τον χαρακτηρισμό του χώρου ως κοινοχρήστου με το ρυμοτομικό σχέδιο προσδίδεται αυτομάτως και χωρίς άλλο σε αυτόν ο κοινόχρηστος χαρακτηρισμός (παρτ 92/89 Αρμ. 43, 972). Στοιχείο που προφανώς διέφυγε της καταχώρησης στο Εθνικό Κτηματολόγιο καθώς και του γεγονότος ότι ανέκαθεν η χρήση του χώρου ανήκε στο Δήμο Ξάνθης.

Σε κάθε όμως περίπτωση η οποιαδήποτε παραχώρηση της έκτασης στο εν τω μεταξύ, χωρίς να έχει προηγηθεί η δικανική κρίση περί του πραγματικού κυρίου της έκτασης από τα αρμόδια δικαστήρια θα δημιουργούσε ενδεχομένως ανυπέρβλητα προβλήματα στην απρόσκοπτη χρήση του χώρου από κάποια επιχείρηση (εάν υποθεθεί ότι αυτή είναι εφικτή), ειδικά στην περίπτωση που ασκούνταν ασφαλιστικά μέτρα νομής από το Ελληνικό Δημόσιο κατά αυτής και του Δήμου Ξάνθης, με απρόβλεπτες συνέπειες αξίωσης αποζημίωσης της μισθώτριας επιχείρησης κατά του Δήμου Ξάνθης.

Επειδή περαιτέρω οι Δήμοι έχουν το τεκμήριο αρμοδιότητας για κάθε εργασία στους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου. Μάλιστα, με το άρθρο 79 παρ. 1 του ΔΚΚ, χορηγείται στους ΟΤΑ εξουσιοδότηση για την έκδοση κανονιστικών αποφάσεων.

Κατά τα λοιπά η 286/2016 προγενέστερη απόφαση ισχύει ως έχει.

Μειοψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Αθανάσιος Ξυνίδης, Νικόλαος Ανταμπούφης, Βασιλούδης Ηλίας, Καρα Αχμέτ, Μυλωνάς Γεώργιος, Τσαρεκτσή Τζενάν για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό μέρος της παρούσης απόφασης.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι Τσιακίρογλου Σωτήριος, Γεώργιος Κολλάρος, Μιχαλοπούλου Αλίκη, Μπαντάκ Σιαμπάν, Γουναρίδης Στυλιανός ψήφισαν Λευκό, ο δημοτικός σύμβουλος Ιωάννης Τσεγγελίδης ψήφισε παρών και οι δημοτικοί σύμβουλοι Εμμανουήλ Φανουράκης και Ειρήνη Πυρνάρη δήλωσαν ότι απέχουν από τη συζήτηση και την ψήφιση του θέματος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 99 του Ν.3463/2006.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Δρεμισίζης Ιωάννης  
(Υπογραφή)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 22-6-2017  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ανδρέου Μαρία - Άννα