

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.12/31-7-2018 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 190

Περίληψη

Απόρριψη της από 3-11-2017 υποβληθείσας ένστασης κατά της με αριθμό 216/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με «Έγκριση της με αριθμ.67/2017 απόφασης της ΕΠΖ σχετικά με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Ξάνθης, σε εφαρμογή της με αριθμό 365/2011 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης)»

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 31 Ιουλίου 2018 ημέρα Τρίτη και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την 22139/26-7-2018 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 Δρεμισίξη Ιωάννη για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης σύμφωνα με το άρθρο 96 του Ν.3463/2006.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 32 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 1) Δρεμισίξης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 17) Μποζ Ραμαδάν |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος | 18) Μυλωνάς Γεώργιος |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 19) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 4) Γιαννώτα Θεοδώρα | 20) Παρτσαλίδου Δέσποινα |
| 5) Γκιρτζίκη Αλεξία | 21) Ρεκάρης Μιχαήλ Χρυσοβαλάντης |
| 6) Γουναρίδης Στυλιανός | 22) Σδρέβανος Μαρίνος |
| 7) Ηλιάδης Θωμάς | 23) Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 8) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 24) Τριανταφυλλίδης Κων/νος |
| 9) Ιγιαννίδης Στέφανος | 25) Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 10) Καμαρίδης Ιπποκράτης | 26) Τσέπελης Έμμανουήλ |
| 11) Κιρατζή Ερκάν | 27) Τσιακίρογλου Σωτήριος |
| 12) Κυριακίδης Αλέξανδρος | 28) Φανουράκης Έμμανουήλ |
| 13) Λομβαρδέας Μιχαήλ | 29) Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 14) Λύρατζης Πασχάλης | 30) Χασάν Ογλού Ορχάν |
| 15) Μούρκας Χρήστος | 31) Χασάν Ογλού Φερτούν |
| 16) Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν | 32) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1) Δημούδη Χρυσούλα | 6) Μπαντάκ Σιαμπάν |
| 2) Καρά Αχμέτ | 7) Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 3) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 8) Πυρνάρη Ειρήνη |
| 4) Κολλάρος Γεώργιος | 9) Τσεγγελίδης Ιωάννης |
| 5) Μιχαλοπούλου Αλίκη | |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος

Ο Πρόεδρος Ιωάννης Δρεμισίξης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθ.πρωτ.20070/6-6-2018 εισήγηση της Δ/νσης Δόμησης η οποία έχει ως εξής:

«Επί της ανωτέρω εμπροθέσμως υποβαλλόμενης, από 3-11-17, ένστασης, θα θέλαμε καταρχήν να αναφέρουμε ότι με την από 19-12-17 (αριθμ. πρωτ. 53740) αίτησή της, η κα Πατσίδου Δέσποινα, πληρεξούσια δικηγόρος των ενιστάμενων, μας δηλώνει ότι «επιθυμώ να διαγραφεί το υπ'αριθμ. 5 όνομα από τους ενιστάμενους, ήτοι του κ. Χρήστου Πούλιου και να περιοριστεί ο αριθμός των ενισταμένων στους 28», για το οποίο αίτημα η υπηρεσία δεν έχει καμία αντίρρηση.

Αναλυτικώς ως προς τους λόγους ένστασης αυτής, εισηγούμεθα τα κάτωθι:

1. Για το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «Αξίζει να σημειωθεί ότι η προσβαλλόμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίουπου εξέδωσε την με αριθμ.

356/2011 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής», σας αναφέρουμε ότι οι κοινοποιήσεις έγιναν σε αυτούς που αναγράφονται είτε ως ιδιοκτήτες για τις μονοκατοικίες είτε ως διαχειριστές των πολυκατοικιών επί του προσκομιζόμενου τοπογραφικού διαγράμματος. Οι διαχειριστές των οικοδομών ενημερώνουν τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων για τα αναγραφόμενα στα έγγραφα που κοινοποιούμε. Σύμφωνα δε με την νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, για την κοινοποίηση σε ενδιαφερομένους, αναφέρει «...η παράλειψις δε τούτου καλύπτεται μόνον δια της υποβολής ενστάσεως, υπό των ενδιαφερομένων (3621/87, 4576/87, 4344/86, 982/85, 2478/82, 725/89)», και άρα η όποια ενδεχόμενη παράλειψη κοινοποίησης έχει καλυφθεί.

2. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «Ως περίοικοι του χώρου μεταξύ των οδών Σάρδεων και Μεσολογγίου,.....μεγιστοποιείται σε μια περιοχή που καθίσταται προοδευτικά όλο και πιο πυκνοκατοικημένη» δεν ευσταθεί καθόσον ο κοινωφελής χώρος, είναι οικοδομήσιμος χώρος με ειδικούς όρους δόμησης, για κτίρια κοινωφελών σκοπών (ναοί, κτίρια δημοσίων γενικά λειτουργιών, δημοτικά μέγαρα, θέατρα, βιβλιοθήκες, μουσεία γενικά, νοσοκομεία, λουτρά, γυμναστήρια, χώροι αθλητικών παιδείων, σφαγεία, νεκροταφεία κ.λ.π., άρθρο 20 του ΓΟΚ29), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
3. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «Η πρόβλεψη του συγκεκριμένου χώρου ως χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων,να μεταβάλλει ολόκληρη την πολεοδομική ισορροπία της, πράγμα μη νόμιμο.» δεν ευσταθεί καθόσον ο χώρος αθλητικού κέντρου για τον οποίο εκδόθηκε η με αριθμό 365/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, Μεταβατική έδρα Ξάνθης, δεν είναι «μη οικοδομήσιμος» όπως αναφέρεται στην ένσταση, αλλά όπως αναφέρει και το άρθρο 20 του ΠΔ/3-4-1929 (ΓΟΚ29) που επικαλούνται οι ενιστάμενοι: «Η μελέτη του σχεδίου ρυμοτομίας και του συναφούς ειδικού οικοδομικού κανονισμού πρέπει να προβλέπη:Τας θέσεις προς δόμηση των απαραίτητων δια την εξυπηρέτησιν των κοινών αναγκών των κατοίκων κτιρίων, και τας εγκαταστάσεις τας οποίας καθιστά απαραίτητους η κοινή ανάγκη ή αι οποία αποβλέπουσιν εις κοινωφελείς σκοπούς. Τοιαύτα κτίρια και εγκαταστάσεις είναι ναοί, κτίρια δημοσίων εν γένει λειτουργιών, δημοτικά και κοινοτικά μέγαρα, θέατρα, βιβλιοθήκαι, μουσεία εν γένει, νοσοκομεία, λουτρά, γυμναστήρια, και χώροι αθλητικών παιδιών, σφαγεία, νεκροταφεία κλπ.», προκύπτει ότι οι κοινωφελείς χώροι δύναται να οικοδομηθούν με ειδικούς όρους δόμησης και με χρήση των ανεγερθέντων κτιρίων, αυτή που ορίζεται με τον χαρακτηρισμό τους (χώρος αθλητικού κέντρου στη προκειμένη περίπτωση, δηλαδή γυμναστήρια, κλειστά γήπεδα, χώροι αθλητικών παιδείων κλπ.).
4. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «Λόγοι διατήρησης του χώρου ως μη οικοδομήσιμου. – Η αρχική και ισχύουσα πρόβλεψη,.....δημιουργεί βλάβη, δηλαδή ζημία στους περίοικους» δεν ευσταθεί καθόσον όπως προαναφέραμε οι κοινωφελείς χώροι δεν αποτελούν μη οικοδομήσιμους χώρους. Όσον αφορά δε τον αερισμό και φωτισμό των οικιστικών συγκροτημάτων αυτός προβλέπεται αφενός κατά τη σύνταξη των ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων με την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (δρόμοι, άλση, πλατείες, νησίδες πρασίνου κλπ) και αφετέρου ελέγχεται η παράμετρος αυτή κατά την έκδοση των οικοδομικών αδειών.
5. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «Σε παλαιότερη απόφαση του Δημοτικού Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,να αιτιολογηθεί από τους ίδιους μια εντελώς διαφορετική προσέγγιση σήμερα.» δεν ευσταθεί καθόσον δεν προσκομίστηκαν στοιχεία, με την υποβαλλόμενη ένσταση, από τα οποία να προκύπτουν τα αναφερόμενα.
6. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «Από όλα τα αναφερόμενα δεν έχει μεταβληθεί τίποτε μέχρι σήμερα προς το καλύτερο,ιδιοκτήτες άλλος ισάξιος χώρος σε αντικατάσταση του απαλλοτριούμενου ακινήτου τους», δεν ευσταθεί καθόσον η περιοχή δεν μπορεί να χαρακτηριστεί πυκνοκατοικημένη αφού οι όροι δόμησης της περιοχής στην οποία εντάσσεται το ακίνητο είναι οι μικρότεροι που υπάρχουν στην πόλη της Ξάνθης (συντελεστής δόμησης 1,20 και ποσοστό κάλυψης 40%) εξαιρουμένων των περιοχών των οποίων οι όροι δόμησης εγκρίθηκαν με ειδικά διατάγματα (παλιά πόλη της Ξάνθης, Σαμακώβ κλπ). Η διαδικασία που ακολουθείται για την προτεινόμενη άρση απαλλοτρίωσης κατόπιν έκδοσης δικαστικής απόφασης είναι αυτή που αναφέρεται στο άρθρο 32 του Ν4067/12 «Διαδικασία τροποποίησης συγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης», από το οποίο προκύπτει ότι πρέπει να ελεγχθεί η οικονομική δυνατότητα του δήμου για την άμεση καταβολή της αποζημίωσης στους δικαιούχους, σύμφωνα με την παρ. 3β: «πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσηκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσηκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα». Ως εκ τούτου, συμπεριλαμβάνεται το έγγραφο της Δ/νσης Οικονομικών, στον φάκελο της υπόθεσης. Όπως προκύπτει από το προαναφερόμενο άρθρο, δεν προβλέπεται η δυνατότητα αντί για καταβολή

αποζημίωσης να παραχωρηθεί στους ιδιοκτήτες άλλος ισάξιος χώρος σε αντικατάσταση του απαλλοτριούμενου ακινήτου, όπως επικαλούνται οι ενιστάμενοι, καθόσον κάτι τέτοιο δεν αναφέρεται (στο άρθρο 32 του Ν.4067/12 ΝΟΚ 12).

7. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Άλλωστε οποιαδήποτε τροποποίηση του σχεδίου πόλεως πρέπει να δικαιολογείταιβλάπτονται από τη συγκεκριμένη αδικαιολόγητη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου»* δεν ευσταθεί καθόσον η διαδικασία τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή δικαστικής απόφασης, για την άρση απαλλοτρίωσης ακινήτου, περιγράφεται στο άρθρο 32 του Ν.4067/12, ΝΟΚ12, και δεν ακολουθούνται οι γενικές προϋποθέσεις τροποποιήσεων που εκφράζονται σε άλλες διατάξεις.
8. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Πέραν τούτου καμία τροποποίηση σχεδίου πόλης δεν επιτρέπεται αν δεν καταγράφεται από.....αυτονόητα από μια ενδεχόμενη οικοδόμηση του χώρου αυτού»*, δεν ευσταθεί καθόσον ο υποβαλλόμενος φάκελος συνοδεύεται από τεχνική έκθεση που υπογράφεται από τον Πολιτικό Μηχανικό Πετρίδη Στέφανο. Όσον αφορά την βεβαίωση Δημάρχου στην οποία αναφέρεται αν οικόπεδα άρτια γίνονται μη άρτια καθώς και αν ρυμοτομούνται οικοδομές που έχουν κτισθεί σε νόμιμη άδεια βάσει του ισχύοντος σχεδίου, αυτή θα συμπληρωθεί στον φάκελο κατά το τελευταίο στάδιο προετοιμασίας του, δηλαδή πριν αποσταλεί στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, προς έλεγχο και έγκριση.
9. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Στην προσβαλλόμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου γίνεται μνείακαι συνεπώς κακώς και αορίστως η προσβαλλόμενη απόφαση την επικαλείται»*, δεν ευσταθεί καθόσον η επίκληση της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου γίνεται διότι μέσω αυτής προσδιορίζεται το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής εν γένει, και ειδικότερα των ακινήτων που είναι χαρακτηρισμένα ως χώρος αθλητικού κέντρου.
10. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Η προσβαλλόμενη απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου, επικαλείται.....του οικισμού και της ευρύτερης περιοχής, πράγμα που η προσβαλλόμενη απόφαση ουδόλως έκανε.»*, δεν ευσταθεί καθόσον οι δικαστικές αποφάσεις ερμηνεύουν και εφαρμόζουν τους κανόνες δικαίου που περιέχονται στους νόμους και στο Σύνταγμα. Η διαδικασία που ακολουθείται στην προκειμένη περίπτωση, κατόπιν έκδοσης της με αριθμό 365/2011 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, όπως προαναφέραμε, είναι αυτή που προβλέπει το άρθρο 32 του Ν.4067/12 *«Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης»*, σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης (εδάφιο 1 της παρ. 1 του άρθρου)
11. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Πέραν των ως άνω αναφερομένων η ως άνω επιτροπή (ΕΠΖ) εισηγήθηκε την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εντελώς αδικαιολόγητα, αναίτια και ανυποστήρικτα.»*, δεν ευσταθεί καθόσον όπως αναφέρεται στο λεκτικό της με αριθμό 67/2017 απόφασης της ΕΠΖ *«Η επιτροπή Ποιότητας Ζωής - Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση καθώς και τις διατάξεις των άρθρων που αναφέρονται σ' αυτήν – Αποφασίζει Ομόφωνα – Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για την έγκρισηδιότι λήφθηκε υπόψη το έγγραφο της οικονομικής υπηρεσίας.....»*, από τα οποία προκύπτει ότι η απόφαση δεν είναι ούτε αδικαιολόγητη ούτε αναίτια και ούτε ανυποστήρικτη.
12. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Άλλωστε σύμφωνα με τον ισχύοντα Ν.4067/2012 (Νέος Οικοδομικός κανονισμός).....όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον.....»*, δεν ευσταθεί καθόσον σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως ισχύει, προσκομίστηκαν στην υπηρεσία οι απαραίτητες βεβαιώσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Δασαρχείο, Αρχαιολογία) όπως ορίζεται στο προαναφερόμενο άρθρο.
13. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Σε ότι αφορά στην προσβαλλόμενη απόφαση είναι εμφανές ότι το Δημοτικό Συμβούλιο.....την εφαρμογή μιας αναχρονιστικής αντίληψης για την διαμόρφωση των πόλεων.»*, δεν ευσταθεί καθόσον όπως αναφέρεται στην με αριθμό 216/24-7-17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης *«Το Δημοτικό Συμβούλιο – Ύστερα από διαλογική συζήτηση,έχοντας υπόψη.....γ)η αριθμ. πρωτ. 19299/12-5-2017 εισήγηση με τα δικαιολογητικά της – Αποφασίζει Κατά Πλεοψηφία – εγκρίνει τη με αριθμ.67/2017.....διότι λήφθηκε υπόψη το έγγραφο της οικονομικής υπηρεσίας.....»*, από τα οποία προκύπτει ότι το Δημοτικό Συμβούλιο δεν προχώρησε *«άκριτα και αδικαιολόγητα στον αποχαρκτηρισμό του χώρου»*, αλλά τηρώντας την διαδικασία και τις προϋποθέσεις που επιβάλλει το άρθρο 32 του Ν.4067/12.
14. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Πέραν τούτου η προσβαλλόμενη απόφαση είναι.....χώρων πρασίνου στις πυκνοκατοικημένες πόλεις.»*, δεν ευσταθεί και έχει απαντηθεί ανωτέρω στις παραγράφους υπό στοιχεία (11) και (12).

15. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: «*Στην συγκεκριμένη περίπτωση και εντελώς αντίθετα από την παραπάνω απόφαση του ΣΤΕ.....η ύπαρξή του είναι καθοριστική για το οικιστικό και φυσικό περιβάλλον.*», δεν ευσταθεί καθόσον ο συγκεκριμένος χώρος από την αρχική ένταξή του στο σχέδιο πόλης είναι χαρακτηρισμένος ως κοινωφελής χώρος, χώρος ιερού ναού, και μετέπειτα με την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ως χώρος αθλητικού κέντρου. Ως εκ τούτου ο χώρος ποτέ δεν αποτελούσε κοινόχρηστο χώρο, χώρο πρασίνου, και ούτε ήταν και μη οικοδομήσιμος χώρος.

Επί της ανωτέρω εκπροθέσμως υποβαλλόμενης, από 7-12-17, τεχνικής έκθεσης – ένστασης θα θέλαμε να αναφέρουμε ότι όπως προκύπτει από την παράγραφο «*Α.Εισαγωγή*» αυτή συντάχθηκε για να «*τεκμηριωθεί η ανάγκη διατήρησης του χώρου ως κοινόχρηστος χώρος τόσο λόγω έλλειψης κοινοχρήστων χώρων στην συγκεκριμένη περιοχή*», το οποίο είναι εσφαλμένο λόγω του ότι ο χώρος είναι κοινωφελής χώρος με χαρακτηρισμό χώρου αθλητικού κέντρου, και δεν αποτελεί κοινόχρηστο χώρο της πόλης και άρα τα επιχειρήματα που αναπτύσσονται δεν ανταποκρίνονται στην πραγματική πολεοδομική κατάσταση του ακινήτου (κοινωφελής χώρος). Αναλυτικώς ως προς τους λόγους αυτής, εισηγούμεθα τα κάτωθι:

1. Οι ισχυρισμοί που αναφέρουν: «*Κατά την απόφαση του δήμου Ξάνθης για την τροποποίηση.....των ιδιοκτητών του χώρου που δεσμεύεται ως χώρος Αθλητικού Κέντρου.*», δεν ευσταθούν καθόσον, όπως προαναφέραμε και στην υπό στοιχείο (7) παράγραφο, η διαδικασία για την άρση απαλλοτρίωσης ακινήτου δια της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν της έκδοσης δικαστικής απόφασης, περιγράφεται στο άρθρο 32 του Ν.4067/12 ΝΟΚ12 και δεν ακολουθούνται οι γενικές διατάξεις και προϋποθέσεις για τις τροποποιήσεις
2. Ο ισχυρισμός που αναφέρει: «*Η οικοδόμηση του εν λόγω χώρου θα δυσχεράνει την πρόσβαση.....δρά σε βάρος του κοινού οφέλους*», δεν ευσταθεί, καθόσον με την προτεινόμενη τροποποίηση όχι μόνο δεν μεταβάλλονται τα γεωμετρικά στοιχεία των οδών του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (πλάτη και μήκη οδών) προς το δυσμενέστερο έτσι ώστε να δυσχεράνουν οι συνθήκες ορατότητας και κυκλοφορίας των οχημάτων, αλλά αντίθετα η εισφορά σε γη που επιβάλλεται στις ιδιοκτησίες διατίθεται εξολοκλήρου για την διαπλάτυνση των ήδη υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων (οδών).

Κατόπιν των παραπάνω και έχοντας υπόψη το ανωτέρω σχετικό έγγραφο της ΕΠΖ, το οποίο επισυνάπτουμε, παρακαλούμε για την απόφασή σας».

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

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Υστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Απορρίπτει σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας, την από 3-11-2017 υποβληθείσα ένσταση των Γεωργιάδη Γεώργιου – Κονδελίδη Δημήτριου – Λαβτζή Ελένη – Τσάκαλου Ιωάννη – Τσαντίδη Γεώργιου – Ζλάτκου Ιωάννη – Τριανταφυλλίδη Βασιλείου – Χατζή Μουσταφά – Γεωργιάδη Δημήτριου – Παρτσαλίδη Βασιλείου – Πισκίλοπουλου Θεόδωρου – Μπούτση Σωτήριου – Νασσόπουλου Ευσταθίου – Χατζηανδρέου Χρήστου – Καζαντζή Ιωάννη – Μίχογλου Θωμά – Δαμιανίδη Δημήτριου – Τσέλιου Γεώργιου – Μενεσίδη Ιωάννη – Τσαουσίδη Αντώνιου – Ιωάννου Έλλης – Καμπά Γκουλγκιούν – Χατζηπροκοπίου Κυριακής – Κουτσογιάννη Κοσμά – Καψούς Χουσεΐν – Νουρεντίν Αγά Χουσεΐν – Τζιβανοπούλου Μαρίας – Ανδριώτη Αργυρίου και επί της από 7-12-17 εκπροθέσμως υποβληθείσας τεχνικής έκθεσης του κ. Εμμανουήλ Δημήτριου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κατά της 216/17 προγενέστερης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης με θέμα «*Έγκριση της με αριθμ.672017 απόφασης της ΕΠΖ σχετικά με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Ξάνθης, σε εφαρμογή της με αριθμό 365/2011 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης)*» για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στην εν λόγω εισήγηση ως εξής:

1. Για το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «*Αξίζει να σημειωθεί ότι η προσβαλλόμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίουπου εξέδωσε την με αριθμ. 356/2011 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής*», σας αναφέρουμε ότι οι κοινοποιήσεις έγιναν σε αυτούς που αναγράφονται είτε ως ιδιοκτήτες για τις μονοκατοικίες είτε ως διαχειριστές των πολυκατοικιών επί του προσκομιζόμενου τοπογραφικού διαγράμματος. Οι διαχειριστές των οικοδομών ενημερώνουν τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων για τα αναγραφόμενα στα έγγραφα που κοινοποιούμε. Σύμφωνα δε με την νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, για την κοινοποίηση σε ενδιαφερομένους, αναφέρει«...η παράλειψις δε τούτου καλύπτεται μόνον δια της υποβολής ενστάσεως, υπό των ενδιαφερομένων (3621/87, 4576/87, 4344/86, 982/85, 2478/82, 725/89)», και άρα η όποια ενδεχόμενη παράλειψη κοινοποίησης έχει καλυφθεί.

2. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «*Ως περίοικοι του χώρου μεταξύ των οδών Σάρδεων και Μεσολογγίου,μεγιστοποιείται σε μια περιοχή που καθίσταται προοδευτικά όλο και πιο πυκνοκατοικημένη*» δεν ευσταθεί καθόσον ο κοινωφελής χώρος, είναι οικοδομήσιμος χώρος με ειδικούς όρους δόμησης, για κτίρια κοινωφελών σκοπών (ναοί, κτίρια δημοσίων γενικά λειτουργιών, δημοτικά μέγαρα, θέατρα, βιβλιοθήκες, μουσεία γενικά, νοσοκομεία, λουτρά, γυμναστήρια, χώροι αθλητικών παιδειών, σφαγεία, νεκροταφεία κ.λ.π., άρθρο 20 του ΓΟΚ29), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
3. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «*Η πρόβλεψη του συγκεκριμένου χώρου ως χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων,να μεταβάλλει ολόκληρη την πολεοδομική ισορροπία της, πράγμα μη νόμιμο.*» δεν ευσταθεί καθόσον ο χώρος αθλητικού κέντρου για τον οποίο εκδόθηκε η με αριθμό 365/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, Μεταβατική έδρα Ξάνθης, δεν είναι «μη οικοδομήσιμος» όπως αναφέρεται στην ένσταση, αλλά όπως αναφέρει και το άρθρο 20 του ΠΔ/3-4-1929 (ΓΟΚ29) που επικαλούνται οι ενιστάμενοι: «*Η μελέτη του σχεδίου ρυμοτομίας και του συναφούς ειδικού οικοδομικού κανονισμού πρέπει να προβλέπη:Τας θέσεις προς δόμηση των απαραίτητων δια την εξυπηρέτησιν των κοινών αναγκών των κατοίκων κτιρίων, και τας εγκαταστάσεις τας οποίας καθιστά απαραίτητους η κοινή ανάγκη ή αι οποία αποβλέπουσιν εις κοινωφελείς σκοπούς. Τοιαύτα κτίρια και εγκαταστάσεις είναι ναοί, κτίρια δημοσίων εν γένει λειτουργιών, δημοτικά και κοινοτικά μέγαρα, θέατρα, βιβλιοθήκαι, μουσεία εν γένει, νοσοκομεία, λουτρά, γυμναστήρια, και χώροι αθλητικών παιδιών, σφαγεία, νεκροταφεία κλπ.*», προκύπτει ότι οι κοινωφελείς χώροι δύναται να οικοδομηθούν με ειδικούς όρους δόμησης και με χρήση των ανεγερθέντων κτιρίων, αυτή που ορίζεται με τον χαρακτηρισμό τους (χώρος αθλητικού κέντρου στη προκειμένη περίπτωση, δηλαδή γυμναστήρια, κλειστά γήπεδα, χώροι αθλητικών παιδειών κλπ.).
4. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «*Λόγοι διατήρησης του χώρου ως μη οικοδομήσιμου.* – *Η αρχική και ισχύουσα πρόβλεψη,.....δημιουργεί βλάβη, δηλαδή ζημία στους περίοικους*» δεν ευσταθεί καθόσον όπως προαναφέραμε οι κοινωφελείς χώροι δεν αποτελούν μη οικοδομήσιμους χώρους. Όσον αφορά δε τον αερισμό και φωτισμό των οικιστικών συγκροτημάτων αυτός προβλέπεται αφενός κατά τη σύνταξη των ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων με την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (δρόμοι, άλση, πλατείες, νησίδες πρασίνου κλπ) και αφετέρου ελέγχεται η παράμετρος αυτή κατά την έκδοση των οικοδομικών αδειών.
5. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «*Σε παλαιότερη απόφαση του Δημοτικού Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,να αιτιολογηθεί από τους ίδιους μια εντελώς διαφορετική προσέγγιση σήμερα.*» δεν ευσταθεί καθόσον δεν προσκομίστηκαν στοιχεία, με την υποβαλλόμενη ένσταση, από τα οποία να προκύπτουν τα αναφερόμενα.
6. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν ότι: «*Από όλα τα αναφερόμενα δεν έχει μεταβληθεί τίποτε μέχρι σήμερα προς το καλύτερο,ιδιοκτήτες άλλος ισάξιος χώρος σε αντικατάσταση του απαλλοτριούμενου ακινήτου τους*», δεν ευσταθεί καθόσον η περιοχή δεν μπορεί να χαρακτηριστεί πυκνοκατοικημένη αφού οι όροι δόμησης της περιοχής στην οποία εντάσσεται το ακίνητο είναι οι μικρότεροι που υπάρχουν στην πόλη της Ξάνθης (συντελεστής δόμησης 1,20 και ποσοστό κάλυψης 40%) εξαιρουμένων των περιοχών των οποίων οι όροι δόμησης εγκρίθηκαν με ειδικά διατάγματα (παλιά πόλη της Ξάνθης, Σαμακώβ κλπ). Η διαδικασία που ακολουθείται για την προτεινόμενη άρση απαλλοτρίωσης κατόπιν έκδοσης δικαστικής απόφασης είναι αυτή που αναφέρεται στο άρθρο 32 του Ν4067/12 «*Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης*», από το οποίο προκύπτει ότι πρέπει να ελεγχθεί η οικονομική δυνατότητα του δήμου για την άμεση καταβολή της αποζημίωσης στους δικαιούχους, σύμφωνα με την παρ. 3β: «*πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα*». Ως εκ τούτου, συμπεριλαμβάνεται το έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών, στον φάκελο της υπόθεσης. Όπως προκύπτει από το προαναφερόμενο άρθρο, δεν προβλέπεται η δυνατότητα αντί για καταβολή αποζημίωσης να παραχωρηθεί στους ιδιοκτήτες άλλος ισάξιος χώρος σε αντικατάσταση του απαλλοτριούμενου ακινήτου, όπως επικαλούνται οι ενιστάμενοι, καθόσον κάτι τέτοιο δεν αναφέρεται (στο άρθρο 32 του Ν.4067/12 ΝΟΚ 12).
7. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: «*Άλλωστε οποιαδήποτε τροποποίηση του σχεδίου πόλεως πρέπει να δικαιολογείταιβλάπτονται από τη συγκεκριμένη αδικαιολόγητη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου*» δεν ευσταθεί καθόσον η διαδικασία τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή δικαστικής απόφασης, για την άρση απαλλοτρίωσης ακινήτου, περιγράφεται στο άρθρο 32 του Ν.4067/12, ΝΟΚ12, και δεν ακολουθούνται οι γενικές προϋποθέσεις τροποποιήσεων που εκφράζονται σε άλλες διατάξεις.

8. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Πέραν τούτου καμία τροποποίηση σχεδίου πόλης δεν επιτρέπεται αν δεν καταγράφεται από.....αυτονόητα από μια ενδεχόμενη οικοδόμηση του χώρου αυτού»*, δεν ευσταθεί καθόσον ο υποβαλλόμενος φάκελος συνοδεύεται από τεχνική έκθεση που υπογράφεται από τον Πολιτικό Μηχανικό Πετρίδη Στέφανο. Όσον αφορά την βεβαίωση Δημάρχου στην οποία αναφέρεται αν οικοπέδα άρτια γίνονται μη άρτια καθώς και αν ρυμοτομούνται οικοδομές που έχουν κτισθεί σε νόμιμη άδεια βάσει του ισχύοντος σχεδίου, αυτή θα συμπληρωθεί στον φάκελο κατά το τελευταίο στάδιο προετοιμασίας του, δηλαδή πριν αποσταλεί στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, προς έλεγχο και έγκριση.
9. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Στην προσβαλλόμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου γίνεται μνείακαι συνεπώς κακώς και αορίστως η προσβαλλόμενη απόφαση την επικαλείται»*, δεν ευσταθεί καθόσον η επίκληση της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου γίνεται διότι μέσω αυτής προσδιορίζεται το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής εν γένει, και ειδικότερα των ακινήτων που είναι χαρακτηρισμένα ως χώρος αθλητικού κέντρου.
10. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Η προσβαλλόμενη απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου, επικαλείται.....του οικισμού και της ευρύτερης περιοχής, πράγμα που η προσβαλλόμενη απόφαση ουδόλως έκανε.»*, δεν ευσταθεί καθόσον οι δικαστικές αποφάσεις ερμηνεύουν και εφαρμόζουν τους κανόνες δικαίου που περιέχονται στους νόμους και στο Σύνταγμα. Η διαδικασία που ακολουθείται στην προκειμένη περίπτωση, κατόπιν έκδοσης της με αριθμό 365/2011 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, όπως προαναφέραμε, είναι αυτή που προβλέπει το άρθρο 32 του Ν.4067/12 *«Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης»*, σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης (εδάφιο 1 της παρ. 1 του άρθρου)
11. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Πέραν των ως άνω αναφερομένων η ως άνω επιτροπή (ΕΠΖ) εισηγήθηκε την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εντελώς αδικαιολόγητα, αναίτια και ανυποστήρικτα.»*, δεν ευσταθεί καθόσον όπως αναφέρεται στο λεκτικό της με αριθμό 67/2017 απόφασης της ΕΠΖ *«Η επιτροπή Ποιότητας Ζωής - Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση καθώς και τις διατάξεις των άρθρων που αναφέρονται σ'αυτήν – Αποφασίζει Ομόφωνα – Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για την έγκρισηδιότι λήφθηκε υπόψη το έγγραφο της οικονομικής υπηρεσίας.....»*, από τα οποία προκύπτει ότι η απόφαση δεν είναι ούτε αδικαιολόγητη ούτε αναίτια και ούτε ανυποστήρικτη.
12. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Άλλωστε σύμφωνα με τον ισχύοντα Ν.4067/2012 (Νέος Οικοδομικός κανονισμός).....όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον.....»*, δεν ευσταθεί καθόσον σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως ισχύει, προσκομίστηκαν στην υπηρεσία οι απαραίτητες βεβαιώσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Δασαρχείο, Αρχαιολογία) όπως ορίζεται στο προαναφερόμενο άρθρο.
13. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Σε ότι αφορά στην προσβαλλόμενη απόφαση είναι εμφανές ότι το Δημοτικό Συμβούλιο.....την εφαρμογή μιας αναχρονιστικής αντίληψης για την διαμόρφωση των πόλεων.»*, δεν ευσταθεί καθόσον όπως αναφέρεται στην με αριθμό 216/24-7-17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης *«Το Δημοτικό Συμβούλιο – Ύστερα από διαλογική συζήτηση,έχοντας υπόψη.....γ)η αριθμ. πρωτ. 19299/12-5-2017 εισήγηση με τα δικαιολογητικά της – Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία – εγκρίνει τη με αριθμ.67/2017.....διότι λήφθηκε υπόψη το έγγραφο της οικονομικής υπηρεσίας.....»*, από τα οποία προκύπτει ότι το Δημοτικό Συμβούλιο δεν προχώρησε *«άκριτα και αδικαιολόγητα στον αποχαρακτηρισμό του χώρου»*, αλλά τηρώντας την διαδικασία και τις προϋποθέσεις που επιβάλλει το άρθρο 32 του Ν.4067/12.
14. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Πέραν τούτου η προσβαλλόμενη απόφαση είναι.....χώρων πρασίνου στις πυκνοκατοικημένες πόλεις.»*, δεν ευσταθεί και έχει απαντηθεί ανωτέρω στις παραγράφους υπό στοιχεία (11) και (12).
15. Το επιχείρημα των ενισταμένων, στο οποίο αναφέρουν: *«Στην συγκεκριμένη περίπτωση και εντελώς αντίθετα από την παραπάνω απόφαση του ΣΤΕ.....η ύπαρξή του είναι καθοριστική για το οικιστικό και φυσικό περιβάλλον.»*, δεν ευσταθεί καθόσον ο συγκεκριμένος χώρος από την αρχική ένταξή του στο σχέδιο πόλης είναι χαρακτηρισμένος ως κοινωφελής χώρος, χώρος ιερού ναού, και μετέπειτα με την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ως χώρος αθλητικού κέντρου. Ως εκ τούτου ο χώρος ποτέ δεν αποτελούσε κοινόχρηστο χώρο, χώρο πρασίνου, και ούτε ήταν και μη οικοδομήσιμος χώρος.

Επί της ανωτέρω εκπροθέσμως υποβαλλόμενης, από 7-12-17, τεχνικής έκθεσης – ένστασης προκύπτει από την παράγραφο *«Α.Εισαγωγή»* ότι αυτή συντάχθηκε για να *«τεκμηριωθεί η ανάγκη διατήρησης του χώρου ως κοινόχρηστος χώρος τόσο λόγω έλλειψης κοινοχρήστων χώρων στην συγκεκριμένη*

περιοχή», το οποίο είναι εσφαλμένο λόγω του ότι ο χώρος είναι κοινωφελής χώρος με χαρακτηρισμό χώρου αθλητικού κέντρου, και δεν αποτελεί κοινόχρηστο χώρο της πόλης και άρα τα επιχειρήματα που αναπτύσσονται δεν ανταποκρίνονται στην πραγματική πολεοδομική κατάσταση του ακινήτου (κοινωφελής χώρος):

1. Οι ισχυρισμοί που αναφέρουν: «Κατά την απόφαση του δήμου Ξάνθης για την τροποποίηση.....των ιδιοκτητών του χώρου που δεσμεύεται ως χώρος Αθλητικού Κέντρου.», δεν ευσταθούν καθόσον, όπως προαναφέραμε και στην υπό στοιχείο (7) παράγραφο, η διαδικασία για την άρση απαλλοτρίωσης ακινήτου δια της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν της έκδοσης δικαστικής απόφασης, περιγράφεται στο άρθρο 32 του Ν.4067/12 ΝΟΚ12 και δεν ακολουθούνται οι γενικές διατάξεις και προϋποθέσεις για τις τροποποιήσεις
2. Ο ισχυρισμός που αναφέρει: «Η οικοδόμηση του εν λόγω χώρου θα δυσχεράνει την πρόσβαση.....δρά σε βάρος του κοινού οφέλους», δεν ευσταθεί, καθόσον με την προτεινόμενη τροποποίηση όχι μόνο δεν μεταβάλλονται τα γεωμετρικά στοιχεία των οδών του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (πλάτη και μήκη οδών) προς το δυσμενέστερο έτσι ώστε να δυσχεράνουν οι συνθήκες ορατότητας και κυκλοφορίας των οχημάτων, αλλά αντίθετα η εισφορά σε γη που επιβάλλεται στις ιδιοκτησίες διατίθεται εξολοκλήρου για την διαπλάτυνση των ήδη υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων (οδών).

Οι δημοτικοί σύμβουλοι Πασχάλης Λύρατζης, Κωνσταντίνος Τριανταφυλλίδης και Αλεξία Γκιρτζίκη ψήφισαν Λευκό.

Η δημοτική σύμβουλος Δέσποινα Παρτσαλίδου εξαιρείται από τη συζήτηση την ψήφιση του θέματος σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν.3463/2006.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δρεμισίης Ιωάννης
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 20-8-2018
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου
α.α.
Αικατερίνη Τσαπαδίκου