

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ

Της από **29/1/ 2015** Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ρόδου

Αριθ. Πρακτικού: **2/29-1-2015** Αριθ. Απόφασης: **22/2015**

Στη Ρόδο σήμερα **29^η Ιανουαρίου 2015** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **18.00** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχείου Ρόδου, συνήλθε σε **Τακτική Δημόσια Συνεδρίαση**, το Δημοτικό Συμβούλιο Ρόδου, παρουσία του Δημάρχου Ρόδου κ. Χατζηδιάκου Φώτη, μετά από τη με αριθ. πρωτ.2/5253/22-1-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Ευάγγελου Μανδρακού, η οποία δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1. ΜΑΝΔΡΑΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ- Πρόεδρος	26.ΚΑΡΙΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ- Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΙΩΝ ΟΡΑΜΑ»
2. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ- Αντιδήμαρχος	27.ΣΤΑΓΚΑΣ ΣΤΕΡΓΟΣ- Αντιπρόεδρος
3. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΜΙΧΑΗΛ- Αντιδήμαρχος	28. ΔΡΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
4. ΔΙΑΚΟΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΣΑΒΒΑΣ- Αντιδήμαρχος	29. ΔΡΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ
5. ΚΑΚΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	30. ΤΟΚΟΥΖΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
6. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ	31.ΚΑΣΣΑΝΗΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ
7. ΠΑΛΛΑΣ ΑΓΑΠΗΤΟΣ	32.ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ
8. ΖΩΑΝΝΟΥ ΑΝΝΑ- Αντιδήμαρχος	33.ΧΑΤΖΗΕΥΘΥΜΙΟΥ ΧΑΤΖΗΣ- Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΙΑΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ»
9. ΠΕΤΡΑΚΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ	34.ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
	35. ΓΙΑΝΝΙΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ- Γραμματέας
10.ΠΟΚΚΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	36.ΣΠΑΝΟΣ-ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
11.ΚΑΛΑΘΕΝΟΣ ΣΑΒΒΑΣ	37. ΑΤΣΙΔΗ ΕΛΠΙΔΑ
12.ΠΑΡΔΑΛΟΣ ΣΤΕΡΓΟΣ- Αντιδήμαρχος	38. ΥΨΗΛΑΝΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Επικεφαλής Παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΠΟΡΕΙΑ ΑΝΑΤΡΟΠΗΣ»
13.ΧΑΤΖΗΙΩΑΝΝΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	39.ΠΑΝΑΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
14. ΨΥΛΛΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	40.ΣΑΡΡΗ-ΥΨΗΛΑΝΤΗ ΣΤΑΜΑΤΙΑ
15.ΚΥΡΙΑΖΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	41. ΠΟΤΣΟΣ ΚΑΛΕΤΟΣ Επικεφαλής Παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ»
16.ΜΟΥΤΑΦΗΣ ΔΗΜΟΣ	42. ΠΑΠΟΥΡΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ- Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος
	43.ΜΠΙΛΛΙΑ-ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ- Ανεξάρτητη Δημοτική Σύμβουλος
17. ΚΡΕΜΑΣΤΙΝΟΥ-ΡΟΔΙΤΗ ΦΛΩΡΑ- Αντιδήμαρχος	

18. ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
19. ΣΤΑΥΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	
20. ΧΑΤΖΗΛΑΖΑΡΟΥ ΜΑΡΙΑ- Αντιδήμαρχος	
21. ΚΟΥΡΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
22. ΤΣΙΚΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
23. ΞΕΠΑΠΑΔΑΚΗ-ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	
24. ΜΑΝΩΛΑΚΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
25. ΤΡΕΧΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. ΠΕΡΔΙΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ- Αντιδήμαρχος	3. ΣΑΡΙΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
2. ΚΑΡΑΝΤΖΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	4. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, καθόσον επί σαράντα επτά (47) Δημοτικών συμβούλων παρίστανται οι σαράντα τρεις (43), άρχισε η Συνεδρίαση του Σώματος.

Θ Ε Μ Α 3.1: Έγκριση της υπ' αριθμ. 4/2015 Απόφασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που αφορά « Έγκριση της αρ. 6/2014 Απόφασης του Συμβουλίου της Τ.Κ. Διμουλιάς».

Ο Αντιδήμαρχος κ. Σ. Διακοσταματίου εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθ. 4/2015 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία έχει ως εξής:

Ο Πρόεδρος και Αντιδήμαρχος Ρόδου Σ. Διακοσταματίου έθεσε υπόψη της Επιτροπής την με ΑΠ 2332/28-11-2014 εισήγηση της Δνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Διμουλιάς σύμφωνα με την οποία ελήφθη η υπ' αριθ. 6/2014 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου με θέμα «Γνωμοδότηση για την απόσπαση τμήματος από την ΚΜ 625i Γαιών Διμουλιάς», η οποία έχει ως κάτωθι:

Θέμα : Θεώρηση Όρων Δόμησης και χρήσεων γης.

Σχετ. : 1. Η υπ' αριθμό πρωτ. 2044/16-10-2014 αίτηση της κας Άρτεμης Βακάλη
2. Η υπ' αριθμό πρωτ. 2048/16-10-2014 αίτηση της κας Άρτεμης Βακάλη
3. Το υπ' αριθμό πρωτ. 2057/20-10-2014 έγγραφο της ΔΠΣχ.
4. Η υπ' αριθμό πρωτ. 2081/22-10-2014 αίτηση της κας Άρτεμης Βακάλη
5. Η υπ' αριθμό πρωτ. 2082/22-10-2014 αίτηση της κας Άρτεμης Βακάλη
6. Το υπ' αριθμό πρωτ. 2151/04-11-2014 έγγραφο της ΔΠΣχ
7. Το υπ' αριθμό πρωτ. 1458/11-11-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δωδ/σου

Έχοντας υπόψη :

1. Τις πιο πάνω σχετικές αιτήσεις, σύμφωνα με τις οποίες ζητείται η θεώρηση των όρων δόμησης και χρήσεων γης του ακινήτου "Σανατόριο Αγίας Ελεούσας" το οποίο βρίσκεται στην κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς, για χρήση τουριστικό κατάλυμα, καθώς και την έγκριση απόσπασης του από την ανωτέρω κτηματολογική μερίδα.
2. Το συνυποβαλλόμενο με την αίτηση Τοπογραφικό Διάγραμμα το οποίο συνέταξε ο ιδιώτης Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός Ευάγγελος Καραμπλιάς, στο οποίο φαίνεται η μερίδα 625i γαιών Διμουλιάς με εμβαδόν 21.380 τ.μ. κατά τίτλο και κτηματολογικά στοιχεία: Τόμος 18, Φύλλο 49, Φάκελος 2649, συσχετισμένη με τα όρια του οικισμού Αγ. Ελεούσας.

3. Το συνυποβαλλόμενο με την αίτηση Τοπογραφικό Διάγραμμα το οποίο συνέταξε ο ιδιώτης Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός Ευάγγελος Καραμπλιάς, στο οποίο απεικονίζεται το αιτούμενο τμήμα για απόσπαση, της κ.μ. 625ι γαιών Διμουλιάς με στοιχεία κορυφών [1,2,3,4,1], σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87 και εμβαδόν 1.186,49 τ.μ., το οποίο εφάπτεται επί της επαρχιακής οδού (ΦΕΚ 47^Α/1956).

4. Το κτηματολογικό διάγραμμα και τον τίτλο ιδιοκτησίας της κ.μ. 625ι γαιών Διμουλιάς.

5. Την υπ, αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3946/51308/21.10.97 απόφαση ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 987/Β/7-11-1997) «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των κάτωθι κτιρίων του Campo Chiaro στην Κοινότητα Ελεούσας Ρόδου: α) του κτιρίου του σχολείου (σήμερα στρατώνας), β) του κτιρίου του fascio και της αστυνομίας (σήμερα γυμνάσιο), γ) του κτιρίου με τα μαγαζιά, την αίθουσα χορού, τον κινηματογράφο και το εστατόριο, δ) το σπίτι των καλογραιών πίσω από την εκκλησία και ορισμός ζώνης προστασίας ο περιβάλλοντος χώρος με τα στοιχεία Α' Β' Γ' Δ' Ε' Ζ' Η' Θ' ΞΝΜΛΚΙΘΗΖΕΔΑ' σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα» .

6. Το Άρθρο 10 με θέμα "Ενέργειες σε ακίνητα μνημεία και στο περιβάλλον τους" παρ. 1, 4 και 7 του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153^Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», στο οποίο μεταξύ άλλων αναφέρεται:

«1. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο, η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του.(...)

(...) 4. Για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία, ακόμη και αν δεν επέρχεται κάποια από τις συνέπειες της παραγράφου 1 σε αυτά, απαιτείται έγκριση που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. (...)

(...)7. Για την προστασία των ακινήτων μνημείων είναι δυνατόν με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου να επιβάλλονται περιορισμοί στη χρήση και στον τρόπο λειτουργίας τους, καθώς και στους όρους δόμησής τους κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη. (...)

7. Την Αποφ. Νομάρχη Δωδ/σου ΧΟΠ/ΕΠΑ 11/15-4-99 (ΦΕΚ 337Δ/19-05-1999) "Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης οικισμού Αγ. Ελεούσας Δήμου Καμείρου νήσου Ρόδου" και την παρ. 4 αυτής, στην οποία αναφέρεται « Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομ. Αυτοδ. Δωδ/σου, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π. Δ/τος. Επίσης πρέπει να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.»

8. Τις διατάξεις

α) του Ν.Δ. της 17-7-1923

β) του Π.Δ/τος της 24.4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181Δ'/85) περί όρων δόμησης οικισμών μέχρι 2000 κατοίκων όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα

γ) του ΠΔ/τος της 4-11-2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/4-11-2011)

δ) του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α'/9-4-2012 'Νέος οικοδομικός κανονισμός') όπως ισχύει σήμερα, και ειδικότερα του άρθρου 6 με θέμα « Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς» και τις παρ. 2, 5 και 6 του άρθρου 6 στο οποίο μεταξύ άλλων αναφέρεται (...)Ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν χαρακτηριστεί ανάλογα και έχουν τεθεί σε καθεστώς προστασίας οι οικισμοί, χώροι, τόποι που αναφέρονται στις περιπτώσεις α` και β` ανωτέρω και έχουν επιβληθεί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεων για την προστασία του παραδοσιακού τους χαρακτήρα και της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους (ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής, αισθητικής), κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος νόμου και κάθε άλλης διάταξης (...).

ε) του Ν. 1577/1985 με ΦΕΚ 210Α'/18-12-1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και τις τροποποιήσεις αυτού για όσες διατάξεις του εξακολουθούν να ισχύουν (υπό την έννοια ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τον Ν.Ο.Κ.).

στ) του ΦΕΚ 47^Α/1956 "περί καθορισμού των επαρχιακών οδών των Νομών του κράτους κατά τας διατάξεις του Ν. 3155/55 περί κατασκευής και συντήρησης οδών"

9. Το υπ' αριθμό πρωτ. 1458/11-11-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δωδ/σου στο οποίο αναφέρεται "(...) 3. Η υπηρεσίας μας αν και αναρμόδια τυπικά δεν συμφωνεί με την απόσπαση τμήματος του διατηρητέου αγροτικού οικισμού Camprochiaro στην Ελεούσα, που αποσυνδέει έτσι το κτίριο από το υπόλοιπο συγκρότημα και τον περιβάλλοντα χώρο του. Πιστεύουμε ότι η αξιοποίηση του συγκροτήματος των κτιρίων του αγροτικού οικισμού που θεωρούμε επιβεβλημένη, θα πρέπει να μελετηθεί ενιαία και όχι αποσπασματικά, προκειμένου να διατηρηθεί και να αναδειχθεί ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας και η ταυτότητα του μνημείου.(...)"

10. Τα αρχεία της υπηρεσίας μας

Σας ενημερώνουμε για τα εξής:

- Η κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς βρίσκεται εκτός παραδοσιακού οικισμού
- Η κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς βρίσκεται εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), αλλά τμήμα αυτής εμπίπτει στη ζώνη προστασίας του ΥΠ.ΠΟ.Α σύμφωνα με την υπ, αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3946/51308/21.10.97 απόφαση ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 987/Β/7-11-1997).

- Σύμφωνα με το συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα α) Τμήμα της κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς, βρίσκεται εντός ορίων του οριοθετημένου οικισμού Αγ. Ελεούσας Δήμου Καμείρου νήσου Ρόδου (Αποφ. Νομάρχη Δωδ/σου ΧΟΠ/ΕΠΑ 11/15-4-99 (ΦΕΚ 337Δ/19-05-1999)) στον Τομέα Γ, όπου οι όροι δόμησης διέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/3-5-1985) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

- β) Τμήμα της κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς, βρίσκεται εντός ορίων του οριοθετημένου οικισμού Αγ. Ελεούσας Δήμου Καμείρου νήσου Ρόδου (Αποφ. Νομάρχη Δωδ/σου ΧΟΠ/ΕΠΑ 11/15-4-99 (ΦΕΚ 337Δ/19-05-1999)) στο Συνεκτικό τμήμα (Σ), όπου οι όροι δόμησης διέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/3-5-1985) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

- γ) Τμήμα της κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς, βρίσκεται εκτός ορίων του οριοθετημένου οικισμού Αγ. Ελεούσας Δήμου Καμείρου νήσου Ρόδου (Αποφ. Νομάρχη Δωδ/σου ΧΟΠ/ΕΠΑ 11/15-4-99 (ΦΕΚ 337Δ/19-05-1999)).

- Το αιτούμενο τμήμα για απόσπαση, της κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς με στοιχεία κορυφών [1,2,3,4,1], όπως αυτό εμφανίζεται και περιγράφεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα, βρίσκεται εντός ορίων του οριοθετημένου οικισμού Αγ. Ελεούσας Δήμου Καμείρου νήσου Ρόδου (Αποφ. Νομάρχη Δωδ/σου ΧΟΠ/ΕΠΑ 11/15-4-99 (ΦΕΚ 337Δ/19-05-1999)) στον Τομέα Γ και σε περιοχή όπου έχει χαρακτηριστεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο και ζώνη προστασίας ο περιβάλλον χώρος, όπου οι όροι δόμησης διέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/3-5-1985) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, κατόπιν έγκρισης και γνωμοδότησης της Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου.

Ειδικότερα με την υπ. αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3946/51308/21.10.97 απόφαση ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 987/Β/7-11-1997) το κτίριο χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και ορίζεται ζώνη προστασίας ο περιβάλλον χώρος όπως αυτός εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την ανωτέρω απόφαση.

Σε συνέχεια όλων των ανωτέρω, και επειδή τυχόν κατάτμηση του θα διασπάσει τον περιβάλλοντα χώρο και θα αποσυνδέσει τμήμα του χώρου αυτού από το διατηρητέο κτίριο δηλαδή θα αποσυνδέσει το κτίριο από τμήμα της ζώνης προστασίας του και έχοντας υπόψη το με αρ. πρωτ. 1458/11-11-2014 έγγραφο

της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δωδ/σου, η Υπηρεσία μας δεν συμφωνεί με την απόσπαση του ανωτέρω τμήματος.

Έπειτα από τα παραπάνω παρακαλούμε όπως γνωμοδοτήσετε σχετικά προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με το άρθρο 84 του Ν. 3852/04-06-2010 (Φ.Ε.Κ. 87Α'/07-06-2010) περί αρμοδιοτήτων συμβουλίου τοπικής κοινότητας και του άρθρου 79 του Ν.3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114Α'/08-06-2006) περί κανονιστικών αποφάσεων.

Είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση και πληροφορία.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κ. Σ. Διακοσταματίου έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθ. 6/2014 απόφαση του Συμβουλίου της Τ.Κ. Διμουλιάς, που έχει ως εξής:

ΑΠΟΦΑΣΗ : 6 / 2014

« Γνωμοδότηση για την απόσπαση τμήματος από την κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς.»

Εισηγούμενος ο Πρόεδρος το θέμα της ημερήσιας διάταξης, ενημέρωσε τα μέλη ότι η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου ζήτησε με το υπ' αριθ. 2332/2014 οικ έγγραφο της τη γνωμοδότηση του τοπικού συμβουλίου προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με το άρθρο 84 του Ν. 3852/04-06-2010 (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/07-06-2010) περί αρμοδιοτήτων συμβουλίου τοπικής κοινότητας και του άρθρου 79 του Ν.3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114 Α' /08-06-2006) περί κανονιστικών αποφάσεων, για την έγκριση απόσπασης τμήματος από την κ.μ. 625i γαιών Διμουλιάς, στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο «Σανατόριο Αγίας Ελεούσας», για χρήση τουριστικό κατάλυμα.

Μετά την εισήγηση του Προέδρου, τη μελέτη της εισήγησης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου και τη διαλογική συζήτηση των μελών,

Το Συμβούλιο ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ, ομόφωνα

Να μην διασπαστεί το αιτούμενο τμήμα, σύμφωνα με την πρόταση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Οι παρόντες είναι σύμφωνοι με την αξιοποίηση του συγκροτήματος των κτιρίων, να αξιοποιηθούν το κτίριο του σχολείου (σήμερα στρατώνας) και το κτίριο με τα μαγαζιά, την αίθουσα χορού, τον κινηματογράφο και το εστιατόριο και να εξαιρεθούν το κτίριο του fascio και της αστυνομίας (σήμερα γυμνάσιο) και το σπίτι των καλογραιών πίσω από την εκκλησία, με προϋπόθεση η χρήση των κτιρίων που θα αξιοποιηθούν να είναι συμβατή με το περιβάλλον.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 6/2014

Στη συνέχεια έλαβε το λόγο η Τοπογράφος Μηχανικός της Δνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού κ. Καραγιάννη Δέσποινα η οποία είπε τα εξής:

Στην υπηρεσία μας κατατέθηκε αίτηση από το ΤΑΙΠΕΔ και ζητά το ακίνητο της Ελεούσας για όρους Δόμησης και χρήσης γης για Boutique Hotel. Εκτός από τους όρους δόμησης ζητά και την κατάτμηση της κτηματολογικής μερίδα 625i Γαιών Διμουλιάς και η απόσπαση αφορά στο κτίριο στο σανατόριο και τον περιβάλλοντα του χώρο. Σύμφωνα με τη οριοθέτηση του οικισμού της Ελεούσας πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση θα πρέπει να θεωρείται το σχέδιο από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Όλο το σανατόριο και ένα πολύ μεγάλο κομμάτι της μερίδας της 625i γαιών Διμουλιάς είναι υπό την εποπτεία της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων. Πριν από οποιαδήποτε οικοδομική άδεια θα πρέπει να δίδεται έγκριση από την υπηρεσία αυτή. Το κτίριο έχει κηρυχθεί διατηρητέο όπως και ο περιβάλλοντα του χώρος ο οποίος αποτελεί τη ζώνη προστασίας του. Άποψη της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων είναι να μην γίνει η απόσπαση του κτιρίου του σανατορίου, αλλά να παραμείνει η μερίδα ενιαία μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο που προστατεύει το κτίριο. Κάναμε εισήγηση προς το Συμβούλιο της Τ.Κ. Διμουλιάς, το οποίο συμφώνησε ομόφωνα με την άποψη της υπηρεσίας και τη γνωμοδότηση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

ΔΙΑΚΟΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΣΑΒΒΑΣ(Πρόεδρος): Νομικά, μπορούμε εμείς να μην κάνουμε την κατάτμηση;

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ: Στο ΦΕΚ που έχει βγει για την οριοθέτηση του οικισμού της Ελεούσας αναφέρει, «Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομ. Αυτοδ. Δωδ/σου». Η Υπηρεσία μας δεν συμφωνεί με την απόσπαση του ανωτέρω τμήματος επειδή τυχόν κατάτμηση του θα διασπάσει τον περιβάλλοντα χώρο και θα αποσυνδέσει τμήμα του χώρου αυτού από το διατηρητέο κτίριο δηλαδή θα αποσυνδέσει το κτίριο από τμήμα της ζώνης προστασίας του. Σύμφωνα με το ΝΟΚ, οποιαδήποτε Αρχαιολογική απόφαση κατισχύει οποιασδήποτε Πολεοδομικής. Πάνω σε αυτό βασιστήκαμε για να εισηγηθούμε κατ' αυτό τον τρόπο.

ΚΑΚΟΥΛΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ (Μέλος): Τεχνικά υπάρχει και η σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας, ούτως ώστε να είναι συγκεκριμένο το τμήμα που θα αποκτήσει ο κάθε ενοικιαστής. Οπότε είναι κάτι σαν κατάτμηση. Αν το αφήσουμε χωρίς κατάτμηση θα είναι εξ' αδιαιρέτου σε όλο το ακίνητο. Αυτοί θέλουν να αξιοποιήσουν το κτίσμα και ένα κομμάτι του περιβάλλοντα χώρου.

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ (Μέλος): Το θέμα θα πρέπει να το δούμε σε δύο διαφορετικές τελείως διαστάσεις. Το ένα έχει να κάνει με τους όρους Δόμησης που διέπουν την περιοχή, κατ' αρχήν βλέποντας το μέγεθος του κτιρίου και σύμφωνα με αυτό που πάνε να αποσπάσουν τα 1600 μέτρα, δεν ξέρω κατά πόσο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και τους καλύπτει. Θα έπρεπε οπωσδήποτε να προχωρήσει το ΤΑΙΠΕΔ όπως προχωρά ο κάθε επενδυτής. Δηλαδή πρέπει να έρθουν να πάρουν την έγκριση των όρων δόμησης από την Δνση Πολεοδ. Σχεδιασμού, όπως κάνει ο οποιοσδήποτε ο οποίος επενδύει, και από κει και πέρα να προχωρήσει στην απόσπαση η μη του σχετικού τμήματος.

Το δεύτερο είναι η πολιτική διάσταση του θέματος δηλαδή τι θέλουμε; Θέλουμε δηλαδή εκεί να δώσουμε ένα κομμάτι μα το αξιοποιήσουν και από κει και πέρα όλα τα υπόλοιπα να ρημάξουν;

Το τρίτο, πάνε να κάνουνε μια επένδυση – ξενοδοχείο που έχει άμεση πρόσβαση και είναι σε άμεσο πρόσωπο με τον επαρχιακό δρόμο. Καταλαβαίνετε δηλαδή ένα ξενοδοχείο να βγαίνει ο κάθε τουρίστας και να πηγαίνει απ' ευθείας στον επαρχιακό δρόμο. Υπάρχει θέμα ασφαλείας. Πολύ σωστά λοιπόν η εισήγηση της υπηρεσίας λέει ότι το συγκρότημα πρέπει να το δούμε ως ενιαίο και δεν πρέπει να αποσπαστεί επειδή και διατηρητέα σαν κτίσματα όλα εδώ πέρα, δεν μπορούμε να αποσπάσουμε ένα κομμάτι και να αφήσουμε τα υπόλοιπα να ρημάξουν. Εάν θέλει το ΤΑΙΠΕΔ αξιοποίηση του συγκεκριμένου τμήματος που απ' ότι πληροφορούμαι κανένας μα κανένας δεν ενδιαφέρεται για το συγκεκριμένο κομμάτι, θα πρέπει να το δούμε σαν ενιαία επένδυση. Και απ' ότι γνωρίζω ο Δήμος Καμείρου είχε προχωρήσει σε μελέτη για αξιοποίηση του συγκεκριμένου συγκροτήματος.

Τελειώνοντας, πέρα από την πολιτική διάσταση, βλέποντας το κομμάτι που πάει να αποσπαστεί, με τον περιβάλλοντα χώρο που έχει, εγώ πιστεύω ότι αυθαίρετα το αποσπάσανε χωρίς να ξέρουν τους όρους δόμησης και αν αποσπαστεί θα αποτελέσει και αυθαίρετο κτίσμα το συγκεκριμένο κομμάτι. Δεν τον καλύπτουν τα τετραγωνικά μέτρα που έχει το κτίσμα σε σχέση με το οικόπεδο.

ΧΑΤΖΗΩΑΝΝΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ (Μέλος): Η ουσία είναι πολιτική. Έχει να κάνει με το τι πιστεύει η Δημοτική Αρχή και τι πιστεύουμε γενικά ως τόπος. Έχει δύο ερμηνείες. Επειδή έχουν αλλάξει οι εποχές και δεν υπάρχουν χρήματα και αν και υπάρχουν μελέτες τα ακίνητα καταρρέουν, από την άλλη έχει να κάνει και με το ΤΑΙΠΕΔ απέναντι στο Δήμο της Ρόδου, που δεν είναι μόνο το θέμα της Ελεούσας, έχει να κάνει με το λιμάνι με την μαρίνα κλπ. Καλό θα είναι κ. πρόεδρε να το παραπέμψουμε στο Δημ. Συμβούλιο.

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ (Αντιπρόεδρος): Θα μείνω σε αυτό που είπε το Συμβούλιο της Τ.Κ. Διμυλιάς που έχει πιο ολοκληρωμένη εικόνα και σ' αυτό που λέει η εισήγηση της Υπηρεσίας, δηλαδή στην μη απόσπαση του αιτούμενου τμήματος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά τα ανωτέρω, και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου. 73 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/07-06-2010) περί Αρμοδιοτήτων Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα

Εγκρίνει την υπ' αριθ. 6/2014 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Διμυλιάς και εισηγείται στο Δημ. Συμβούλιο την μη διάσπαση του αιτούμενου τμήματος, σύμφωνα με την πρόταση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, καθώς επίσης την αξιοποίηση του συγκροτήματος των κτιρίων, δηλαδή του κτίριο του σχολείου (σήμερα στρατώνας) και του κτιρίου με τα μαγαζιά, της αίθουσας χορού, του κινηματογράφου και του εστιατόριο και την εξαίρεση του κτιρίου του fascio και της αστυνομίας (σήμερα γυμνάσιο) και του σπιτιού των καλογραιών πίσω από την εκκλησία, με προϋπόθεση ότι η χρήση των κτιρίων που θα αξιοποιηθούν να είναι συμβατή με το περιβάλλον.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Ευάγγελος Μανδρακός κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Ο επικεφαλής της παράταξης «ΡΟΔΙΑΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ» κ.Χ.Χατζηευθυμίου, ο επικεφαλής της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ» κ.Κ.Πότσος, ο Αντιπρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Α.Γιαννικουρής και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.Σ.Δράκος, Μιχ.Δράκος, Α.Παπουράς, Ε.Παναή, Ε.Ατσίδα, Α.Σπανός, Π.Τοκούζης και Μ.Καραγιάννη ήταν απόντες από την ψηφοφορία του θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την ανωτέρω εισήγηση καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 και των άρθρων 79 και 93 του Ν.3463/2006,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ομόφωνα

Εγκρίνει την υπ' αριθ. 4/2015 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής για τη μη διάσπαση του αιτούμενου τμήματος για απόσπαση, κ.μ. 625 γαιών Διμυλιάς με στοιχεία κορυφών (1,2,3,4,1), σύμφωνα με την πρόταση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και την αρ.6/2014 Απόφαση του Συμβουλίου της Τ.Κ.Διμυλιάς, όπως αυτό εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται, καθώς επίσης και την αξιοποίηση του συγκροτήματος των κτιρίων, δηλαδή του κτίριο του σχολείου (σήμερα στρατώνας) και του κτιρίου με τα μαγαζιά, της αίθουσας χορού, του κινηματογράφου και του εστιατόριο και την εξαίρεση του κτιρίου του fascio και της αστυνομίας (σήμερα γυμνάσιο) και του σπιτιού των καλογραιών πίσω από την εκκλησία, με προϋπόθεση ότι η χρήση των κτιρίων που θα αξιοποιηθούν να είναι συμβατή με το περιβάλλον.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι.ΜΑΝΔΡΑΚΟΣ