**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ**

**Πρακτικό Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αριθ. 10/18-12-2019**

Στη Ρόδο και στο Δημοτικό Κατάστημα (αίθουσα Δημ. Συμβουλίου) σήμερα 18-12-2019 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 συνήλθε σε συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ρόδου *(Αποφ. Δ.Σ. 761/08-09-2019 περί της εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών Ε.Π.Ζ.)*, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της Αντιδημάρχου Ρόδου κ. Κωνσταντίνου Ταρασλιά *(Αποφ. Δημάρχου 4463/17-09-2019 «περί ορισμού Αντιδημάρχων ως τακτικά μέλη στην Ε.Π.Ζ»),* αριθ. **2/68150/11-12-2019** που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 77 παρ. 6 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ 133Α΄)

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα έντεκα (11) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:** 1) Κωνσταντίνος Ταρασλιάς Αντιδήμαρχος- Πρόεδρος 2) Ιωάννης Αφεντούλης Αντιπρόεδρος 3) Νικόλαος Καραμαρίτης- Αντιδήμαρχος- Μέλος 4) Στέφανος Δράκος Αντιδήμαρχος –Μέλος 5) Σάββας Καραταπάνης- Μέλος 6) Βασίλειος Παπαοικονόμου- Μέλος 7) Δημήτριος Ιωσήφ- Μέλος 8) Παναγιώτης Σταμάτης- Αναπλ/κο Μέλος 9) Σάββας Χριστοδούλου Αναπλ/κο Μέλος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1) Μιχαήλ Σεϊτης- Μέλος 2) Σπυρόπουλος Σπυρίδων- Μέλος 3) Αθανάσιος Στάμος-Μέλος 4) Νικόλαος Γιαννάς- Μέλος

**Αρ. αποφ. 134 /18-12-2019 ΑΔΑ:** **6996Ω1Ρ-706**

**Περίληψη**

**Έγκριση συζήτησης εκτός Ημερήσιας Διάταξης του θέματος: Έγκριση συζήτησης Παραχώρηση και Χωροθέτηση θέσεων στάσης/στάθμευσης κατ εφαρμογή της Κανονιστικής Απόφασης 309/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε με την υπ΄αριθμό απόφαση 504/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου με καταβολή Τέλους Κοινοχρήστου Χώρου».**

Ο Πρόεδρος **κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς** ζήτησε από τα μέλη της Επιτροπής την εκτός Ημερήσιας Διάταξης συζήτησης του θέματος «Παραχώρηση και Χωροθέτηση θέσεων στάσης/στάθμευσης κατ εφαρμογή της Κανονιστικής Απόφασης 309/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε με την υπ΄αριθμό απόφαση 504/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου με καταβολή Τέλους Κοινοχρήστου Χώρου»

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά τα ανωτέρω, και έχοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων. 65 παρ. 5, και 73 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87Α’/07-06-2010) και 77 παρ. 3 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ 133 Α΄) και με απόλυτη πλειοψηφία των μελών της**

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Εγκρίνει την εκτός Ημερήσιας Διάταξης συζήτησης του θέματος: Παραχώρηση και Χωροθέτηση θέσεων στάσης/στάθμευσης κατ εφαρμογή της Κανονιστικής Απόφασης 309/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε με την υπ΄αριθμό απόφαση 504/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου με καταβολή Τέλους Κοινοχρήστου Χώρου.

**Αρ. αποφ. 135 /18-12-2019 ΑΔΑ: Ψ7Κ3Ω1Ρ-30Δ**

**Περίληψη**

**Παραχώρηση και Χωροθέτηση θέσεων στάσης/στάθμευσης κατ εφαρμογή της Κανονιστικής Απόφασης 309/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε με την υπ΄αριθμό απόφαση 504/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου με καταβολή Τέλους Κοινοχρήστου Χώρου**

Ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς έθεσε υπόψη της Επιτροπής την υπ’ αριθ. 16/68867/16-12-2019 εισήγηση της Δνσης Τεχνικών Έργων και υποδομών που αφορά στο θέμα και έχει ως ακολούθως:

Θέμα: Παραχώρηση και Χωροθέτηση θέσεων στάσης/στάθμευσης κατ εφαρμογή της Κανονιστικής Απόφασης 309/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε με την υπ΄αριθμό απόφαση 504/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου με καταβολή Τέλους Κοινοχρήστου Χώρου

Σχετ: 1) Η υπ΄αριθμό 309 και 504/2018 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ρόδου

2) Υποβληθείσα αίτηση (Επισυναπτόμενος Πίνακας 6.1)

Η υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπ΄ όψη τα ανωτέρω σχετικά, τον Κώδικά Οδικής Κυκλοφορίας όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα, τις ισχύουσες κανονιστικές αποφάσεις περί κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, τα γεωμετρικά στοιχεία των οδών καθώς και τις ανάγκες ζήτησης χώρων στάθμευσης, προέβη σε αυτοψία για τη δυνατότητα χωροθέτησης θέσεων στάσης/στάθμευσης των αιτούντων.

Στο Πίνακα 6.1 που ακολουθεί φαίνονται αναλυτικά όλα τα απαραίτητα στοιχεία για την χωροθέτηση των θέσεων στάσης/στάθμευσης ανά επιχείρηση.

Για την κατακόρυφη σήμανσης θα πρέπει οι δικαιούχοι του Πίνακα να προμηθευτούν την ανάλογη Πινακίδα και η τοποθέτηση της θα γίνει από το Δήμο. Η οριζόντια διαγράμμιση δεν θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου γιατί θα γίνει από το εργατοτεχνικό προσωπικό του Δήμου.

Η παραχώρηση θέσεως στάσης/στάθμευσης του Πίνακα 6.1 με βάση το άρθρο 1.3 της υπ΄ αριθμ. απόφασης 309/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου **έχει ισχύ** μέχρι την **31/12/2020.**

Σε περίπτωση αίτησης ανανέωσης για το επόμενο έτος της θέσεως στάσης/στάθμευσης με βάση την παράγραφο Β του Άρθρου 1.3 της Κανονιστικής Απόφασης 309/2018 και εφόσον δεν έχουν αλλάξει οι κυκλοφοριακές συνθήκες της οδού, δεν απαιτείται εκ νέου έγκριση παραχώρησης-χωροθέτησης από την Επιτροπή Ποιότητα Ζωής.

Για την χωροθέτηση θα εφαρμοστεί η διαδικασία που αναφέρεται στο ανωτέρω σχετικό (1).

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Α/Α | Διεύθυνση Χωροθέτησης θέσεως | ΕΙΔΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ | Ονοματεπώνυμο ΑΙΤΟΥΝΤΑ / ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ | Ονοματεπώνυμο αιτούντα | Αριθμός πρωτ. Αίτησης | Τέλος Κοινοχρήστου χώρου € για το έτος 2020 |
| 1 | ΠΑΡΙΣΙΩΝ 12:Χ.Θ.ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ 87 ΤΟΥ ΣΗΜΕΙΟΥ ΤΟΜΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΩΝ  Χ:878386.53 και Υ:4038732.63 | ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟ | ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟ ΞΕΝΩΝ ΓΛΩΣΣΩΝ | ΘΥΡΗ ΙΟΥΛΙΑΝΗ | 2/57319/24-10-2019 | 300,00 |

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

1) Εγκρίνει την εκτός Ημερήσιας Διάταξης συζήτησης του θέματος (ΑΔΑ: 6996Ω1Ρ-706)

2)Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την Παραχώρηση και Χωροθέτηση θέσεων στάσης/στάθμευσης κατ εφαρμογή της Κανονιστικής Απόφασης 309/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε με την υπ΄αριθμό απόφαση 504/2018 του Δημοτικού Συμβουλίου με καταβολή Τέλους Κοινοχρήστου Χώρου στην παρακάτω:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ΑΑ/Α | Διεύθυνση Χωροθέτησης θέσεως | ΕΙΔΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ | Ονοματεπώνυμο ΑΙΤΟΥΝΤΑ / ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ | Ονοματεπώνυμο αιτούντα | Αριθμός πρωτ. Αίτησης | Τέλος Κοινοχρήστου χώρου € για το έτος 2020 |
| 1 | ΠΑΡΙΣΙΩΝ 12:Χ.Θ.ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ 87 ΤΟΥ ΣΗΜΕΙΟΥ ΤΟΜΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΩΝ  Χ:878386.53 και Υ:4038732.63 | ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟ | ΦΡΟΝΤΙΣΤΗΡΙΟ ΞΕΝΩΝ ΓΛΩΣΣΩΝ | ΘΥΡΗ ΙΟΥΛΙΑΝΗ | 2/57319/24-10-2019 | 300,00 |

**Αρ. αποφ. 136 /18-12-2019 ΑΔΑ: ΩΩΖΖΩ1Ρ-ΒΥ0**

**Περίληψη**

**Έγκριση της υπ’ αριθ. 34/2019απόφασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Ρόδου με θέμα: «Τροποποίηση στο Ο.Τ.\_83 σχεδίου πόλεως Ρόδου, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με δικαστική απόφαση.»**

**Ο κ. Δράκος και ο κ. Σταμάτης δεν έλαβαν μέρος στον καταρτισμό και λήψη της παρούσης.**

Ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς έθεσε υπόψη της Επιτροπής την υπ’ αριθ. 34/2019 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ρόδου με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την τροποποίηση στο Ο.Τ.\_83 σχεδίου πόλεως Ρόδου, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με την εισήγηση της Δνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και τα σχεδιαγράμματα που τη συνοδεύουν.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών την ΑΠ 589-769/24-6-2019 εισήγηση της Δνσης πολεοδομικού Σχεδιασμού που έχει ως ακολούθως:

**ΘΕΜΑ : Τροποποίηση στο Ο.Τ.\_83 σχεδίου πόλεως Ρόδου, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με δικαστική απόφαση.**

**ΣΧΕΤ. :**Τα παρακάτω έγγραφα

*1) Η υπ’ αρ. πρωτ. 2513/12-12-16 αίτηση της κ. Σκαρτάδου.*

*2) Το υπ’ αρ. πρωτ. 2513/9-6-17 έγγραφο Δ.Π.Σχ.*

*3) Η υπ’ αρ. πρωτ. 1380/26-6-17 αίτηση της κ. Σκαρτάδου.*

*4) Το υπ’ αρ. πρωτ. 1380/30-6-17 έγγραφο Δ.Π.Σχ. προς Νομική Υπηρεσία*

*5) Το υπ’ αρ. πρωτ.2/63703/11-8-17 έγγρ. του Δ. Ρόδου -Οικ. Υπηρ. (α.π. 1836/ 23-8-17 ΔΠΣχ)*

*6) Το υπ’ αριθμό πρωτ. 2022/13-9-17 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας*

*7) Το υπ’ αρ. πρωτ. 2387/24-10-17 (οικ) έγγραφο Δ.Π.Σχ.*

*8) Η υπ’ αριθμό πρωτ. 2640/28-11-17 αίτηση της κ. Σκαρτάδου*

*9) Το υπ’ αριθμό πρωτ. 2646/28-11-17 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού*

*10) Το υπ’ αριθμό πρωτ. 1005/30-4-18 αίτηση της κ. Σκαρτάδου για γεωλ. Μελετη*

*11) Το υπ’ αριθμό πρωτ. 1005/3-5-18 έγγραφο Δ.Π.Σχ. προς ΑΔΑ*

*12) Το υπ’ αρ. πρωτ.26253/7-5-18 έγγραφο ΑΔΑ (α.π. 1166/15-5-18 ΔΠΣχ)*

*13) Το υπ’ αρ. πρωτ. 1166/18-5-18 έγγραφο Δ.Π.Σχ.*

*14) Η υπ’ αρ. πρωτ. 1260/25-5-18 αίτηση της κ. Σκαρτάδου.*

*15) Η υπ’ αρ. πρωτ. 1260/30-5-18 έγγραφο Δ.Π.Σχ. προς ΑΔΑ*

*16) Το υπ’ αρ. πρωτ.32280/4-6-18 έγγραφο ΑΔΑ (α.π. 1348/7-6-18 ΔΠΣχ)*

*17) Το υπ’ αρ. πρωτ.48667/25-7-18 έγγραφο ΑΔΑ (α.π. 1821/26-7-18 ΔΠΣχ)*

*18) Το υπ’ αρ. πρωτ. 1821/31-7-18 έγγραφο Δ.Π.Σχ.*

*19) Η υπ’ αρ. πρωτ. 2108/12-9-18 αίτηση της κ. Σκαρτάδου.*

*20) Το υπ’ αρ. πρωτ. 2108/2640/2022/1836/12-10-18 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού*

*21) Το υπ’ αρ. πρωτ. 350/22-2-19 (οικ) έγγραφο Δ.Π.Σχ. προς ΥΠΠΟ*

*22)Το ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΔΩΔ/ΤΠΚΑΜ/114011/78887/2296/390/6-3-2019 (α.π. 485/ 13-3-19 ΔΠΣχ)*

*23) Την υπ’ αριθμό 5/04-02-2019 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτ. Κοινότ. Ρόδου*

*24) Την υπ’ αριθμό /26-3-2019 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.*

*25) Η υπ’ αρ. πρωτ. 589/22-3-19 αίτηση της κ. Σκαρτάδου.*

*26) Η υπ’**αρ. πρωτ. 769/17-4-19 αίτηση της κ. Σκαρτάδου.*

**Έχοντας υπόψη** :

**1.**Τα παραπάνω σχετικά έγγραφα .

**2.Τις με αριθμό πρωτ. 589/22-3-2019 και 769/17-4-19 αιτήσεις,**  προς την Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου της κ. Νεμράς Σκαρτάδου, το γένος Σαρίφ Μπαστιαλή και την εξουσιοδότηση των λοιπών προσφευγόντων (Ντουρεφσάν Μπαστιαλή του Σερίφ και Ομέρ Μπαστιαλή του Σερίφ ) που κατατέθηκαν στην υπηρεσία μας με το υπ’ αριθμό πρωτ. 2640/2017 έγγραφο.

**2. Την υπ’ αριθμ. 139/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Ρόδου,** κατόπιν προσφυγής των α) Ντουρεφσάν Μπαστιαλή του Σερίφβ)Ομέρ Μπαστιαλή του Σερίφκαιγ)Νεμρά Μπαστιαλή του Σερίφστην οποία μεταξύ άλλων αναφέρεται ότι : ***« …Αναπέμπει την υπόθεση στην Διοίκηση, προκειμένου με σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ρόδου να άρει την ένδικη δέσμευση…»***

**3.** **Τις διατάξεις**

**α) του Ν.Δ/τος της 17-7-1923** (ΦΕΚ 228A'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα, με θέμα: *«Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών»*

**β) του Β.Δ./τος της 20-1-1956**, (ΦΕΚ 36/ A / 27- 1-1956) *περί αναθεωρήσεως του* *ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Ρόδου*

**γ) του Β.Δ./τος της 26-9-1963**, (ΦΕΚ 177 / Δ / 24-10-1963) *περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων και περί ύψους οικοδομών και μεγίστου αριθμού ορόφων της πόλεως Ρόδου*

**δ)της υπ’ αριθμό Υ.Α. 2736/197/24-7-65**, (ΦΕΚ 453/Β/27-7-65) *«Χαρακτηρισμός του Δήμου Ρόδου ως οργανωμένου αρχαιολογικού τόπου»*

**ε) του Β.Δ./τος της 11-6-1966**, (ΦΕΚ 107/ Δ / 5-7-1966) *περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων και περί ύψους οικοδομών και μεγίστου αριθμού ορόφων της πόλεως Ρόδου*

**ζ)του Π.Δ./τος της 26-1-1979**, (ΦΕΚ 132/Δ/1-3-1979) *περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Ρόδου*

**η) του Ν. 1337/1983** (ΦΕΚ 33/Α/33/Α/4-3-83) με θέμα *: «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»*

**θ) του Ν. 1577/85** (ΦΕΚ 210/Α/18-12-85) *« Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός»* όπως ισχύει σήμερα

**ι)** **της Υ.Α. 2736/197/26-1-87**, (ΦΕΚ 193/Δ/11-3-87) *«Έγκριση Γενικού**Πολεοδομικού Σχεδίου οικισμού Ρόδου Ν. Δωδ/σου.»*

**του Π.Δ./τος της 26-1-1987** (ΦΕΚ 161/Δ/3-3 -1987) *« Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ρόδου (περιοχή Νιοχώρι) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.»*

**κ)** **την Εγκ. 55/88,** «*Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων.»*

**λ)** **του Ν 2508/1997** (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) με θέμα *«Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»*

**μ)του Ν. 3044 / 02,** (ΦΕΚ 197/Α/27-8-02).

**ν)του Ν. 3028/2002** (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) *«Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένη της πολιτιστικής κληρονομιάς»*

**ξ) του Ν. 3212/2003** (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), με θέμα *« Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (παρ. 5 του άρθρου 11 αυτού)*

**ο)του N.3852/10,** ΦΕΚ (87/Α/7-6-10), *«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»*

**π)του Ν. 4030/11** (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) *«Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»*

**ρ)** **του Ν.4067/12,** (ΦΕΚ 79/Α/9-4-12) *« Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»*

**σ)της υπ’ αρ.ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/141641/84634/8925/3555/11-7-14** (ΦΕΚ 245/ΑΑΠ/31-7-14) *« Έγκριση αναοριοθέτησης του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου πόλης Ρόδου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου »*

**τ) του Ν. 4315/2014** (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15) « Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»

**υ)του Ν. 4495/14** (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) *«Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»*

**4.**Το γεγονός ότι η πόλη της Ρόδου έχει χαρακτηριστεί ως οργανωμένος αρχαιολογικός τόπος (ΦΕΚ 453/Β/27-7-65) και κατόπιν του Ν. 3028/2002, έγινε αναοριοθέτηση *του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου πόλης Ρόδου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου »* (ΦΕΚ 245/ΑΑΠ/31-7-14)

**5.** **Το γεγονός ότι στο άρθρο 32, παρ.1 του Ν. 4067/12, αναφέρεται ότι** :

*«1. Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, μετά από βεβαιωθείσα αυτοδίκαιη ανάκληση επιβληθείσης απαλλοτρίωσης ή σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, γίνεται με την τήρηση της διαδικασίας του Αρθ-154 του από ΠΔ/14-7-99 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ-580/Δ/99).*

*Η έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης γίνεται με την υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία, από τον ιδιοκτήτη στο ακίνητο του οποίου ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, το οποίο συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία:*

*α) βεβαίωση της αυτοδίκαια ανακληθείσας απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ή δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου,*

*β) ακριβή αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά μετεγγραφής μη διεκδίκησης ή στοιχεία κτηματολογίου που έχουν καταστεί οριστικά, καθώς και δήλωση ιδιοκτησίας όπου απαιτείται,*

*γ) τα απαιτούμενα κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικά διαγράμματα, γνωμοδοτήσεις αρμόδιων υπηρεσιών και φορέων, καθώς και τυχόν άλλες αναγκαίες κατά περίπτωση ειδικές μελέτες (όπως οριοθέτησης ρέματος, γεωλογική-γεωτεχνική κα), τα οποία μπορεί να συνοδεύονται και από τεχνική έκθεση αιτιολόγησης της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου….»*

**6. Το κτηματολογικό διάγραμμα της** Μερίδας ΙΙΙ-73 οικοδομών Ρόδου,   
Τόμος (18)44, Φύλλο (138) 32, Φάκελος 3540.

**7. Τα αρχεία της υπηρεσίας μας** και τη φωτογραφική αποτύπωση της περιοχής.

**8. Την υπ’ αριθμό 165/1981 δικαστική απόφαση, με την οποία αναγνωρίζεται στο πρόσωπο του Σερίφ Μπαστιαλή του Ομέρ, ο νόμιμος χρόνος νομής προς κτητική παραγραφήν επί των 3/9 ή 1/3 εξ αδιαίρετου του ακινήτου** με κτηματολογικά στοιχεία Κ.Μ. ΙΙΙ-73, Τόμος 44, Φύλλο 32, Φάκελος 3540 οικοδομών Ρόδου

**9. α) Το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας** (αρ. πρωτ. 2102/2012) της Κ.Μ. ΙΙΙ-73, Τόμος (18)44, Φύλλο (138) 32, Φάκελος 3540 όπου στο όνομα της αιτούσας (Νεμράς Σκαρτάδου του Σερίφ Μπαστιαλή) αλλά και των λοιπών προσφευγόντων (Ντουρεφσάν Μπαστιαλή του Σερίφ και Ομέρ Μπαστιαλή του Σερίφ) με αναφορά για αγωγή τους με αριθμό καταθέσεως 75/13-2-84.

**β) Το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας** (αρ. πρωτ. 6512/2013) της Κ.Μ. ΙΙΙ-73,   
Τόμος (18)44, Φύλλο (138) 32, Φάκελος 3540 όπου από τις εγγραφές μεταξύ άλλων προκύπτει ότι *«…μόνοι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι … είναι… 1) Ντουρεφσάν Μπαστιαλή του Σερίφ* *2) Νεμρά Μπαστιαλή του Σερίφ* *3) Ομέρ Μπαστιαλή του Σερίφ* …» κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου επί του ποσοστού που κατείχε ο Σερίφ Μπαστιαλη του Ομέρ, **δηλαδή έχουν ποσοστό ιδιοκτησίας 1/9 εξ αδιαιρέτου έκαστος επί του συνολικού ακινήτου.**

**10. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Μεριδας ΙΙΙ-73,** όπως κατατέθηκε στην υπηρεσία μας,σύμφωνα με την έρευνα της δικηγόρου κ. Δουβή Τσαμπίκας

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Νεμρά Μπαστιαλή του Σερίφ** | 1/3 εξ αδιαιρέτου |
| **2** | **Ντουρεφσάν Μπαστιαλή του Σερίφ** |
| **3** | **Ομέρ Μπαστιαλή του Σερίφ** |
| **4** | Νικιάρ σύζυγος Σαλή Καλαφάτ, το γένος Μουσταφά Μπινίκ, έπειτα συζ. Χαμιτ Αμπιτιον | 1/3 εξ αδιαιρέτου |
| **5** | Αλή Καλαφάτ του Σαλή |
| **6** | Μουσταφά– Γκεγκή Καλαφάτ του Σαλή |
| **7** | Βασιλεία Θεοδώρου Ανδρεάδου, σύζυγος Εμμανουήλ Πάππου | 1/3 εξ αδιαιρέτου |

**Επισημαίνουμε ότι η αίτηση τροποποίησης έγινε από τους συνιδιοκτήτες :**

Νεμρά Μπαστιαλή του Σερίφ,Ντουρεφσάν Μπαστιαλή του Σερίφ, Ομέρ Μπαστιαλή του Σερίφ, **οι οποίοι κατέχουν ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου έως σήμερα.**

**11. Τις διατάξεις του Ν. 4315/2014** (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15), **άρθρο 3** *«Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης »* όπου μεταξύ άλλων αναφέρει :

*« 1. Η παρ.4α του Αρθ-29 του Ν-2831/00, ως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:*

*"α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ).* ***Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση,***

*ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου,*

*γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού…»*

*…8.* ***Για την εφαρμογή της διαδικασίας της παρ.1, ο ιδιοκτήτης ή η πλειοψηφία, κατ' ελάχιστον*** *του εξήντα έξι τοις εκατό* ***(66%), των συνιδιοκτητών του ακινήτου αιτούνται, προς τον οικείο δήμο*** *ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. …»*

**12.** Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ρόδου (ΦΕΚ 193/Δ/1987) σύμφωνα με το οποίο στην συγκεκριμένη περιοχή χωροθετείται χώρος πρασίνου –αστικό πράσινο.

**13. Το γεγονός** ότι η δικαστική άρση απαλλοτρίωσης αναφέρεται στο σύνολο του ακινήτου και **οι αιτούντες έχουν ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου** δηλαδή 11,11% ο καθένας επί του συνολικού ακινήτου, **συνολικά 33,33% επί του συνόλου.**

**14.** Το υπ’ αριθμό πρωτ. 1380/30-6-17 έγγραφο της υπηρεσίας μας προς τη Νομική υπηρεσία του Δήμου, το οποίο απαντήθηκε με **το υπ’ αριθμό πρωτ. 2022/13-9-17 έγγραφο του Νομικού Σύμβουλου κ. Στάγκα Μανώλη, όπου αναφέρεται ότι** : *«… σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με το συνημμένο πιστοποιητικό του Κτηματολογίου και μετά από έρευνα μας , οι αιτούντες :*

*α) Ντουρεφσάν Μπαστιαλή του Σερίφ,* *β) Ομέρ Μπαστιαλή του Σερίφ**και**γ)Νεμρά Μπαστιαλή του Σερίφ, τυγχάνουν εξ αδιαιρέτου συγκύριοι του 1/3 (ήτοι κατ’ ιδανικό μερίδιο 1/9 ο καθένας) του επίμαχου ακινήτου (ΚΜ ΙΙΙ-73 οικ Ρόδου) που βρίσκεται στη θέση «Νεοχώριον» στην πόλη της Ρόδου μεταξύ των οδών Βορείου Ηπείρου και Α. Λάσκου, δυναμει της 556/1987 απόφασης και του βάσει αυτής 2984 /1987 κληρονομητηρίου του Μ.Πρ.Ρόδου, νόμιμα μεταγεγραφέντων και* ***είναι εφαρμοστέα η υπ’ αριθμό 139/2014 απόφαση ΤρΔΠρΡόδου με σχετική τροποποίηση του σχεδίου του Δήμου και άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της*** *(αναγκαιότητα διατήρησης και οικονομική δυνατότητα υψηλού ποσού αποζημίωσης)*

**15.** **Το συνυποβαλλόμενο με την αίτηση** **Τοπογραφικό Διάγραμμα** το οποίο έχει συνταχθεί από την πολιτικό μηχανικό κ. Κούτρη Παναγιώτα, **όπου εμφαίνεται η Μερίδα III-73 οικοδομών Ρόδου,** Τόμος 18 (44), Φύλλο 138(32), Φάκελος 3540 με εμβαδόν 3.362 τ.μ. κατά τίτλο, εντός της οποίας αποτυπώνονται ερειπωμένα κτίσματα τα οποία εμφαίνονται και στα κτηματολογικά διαγράμματα. Στο συγκεκριμένο τοπογραφικό διάγραμμα εμφαίνεται επίσης η πρόταση τροποποίησης του Ο.Τ 83.

**16. Τους όρους δόμησης εντός του Τομέα Θ-ΙV του ρυμοτομικού σχεδίου  
πόλεως Ρόδου (ΦΕΚ 36/Δ/56), οι οποίοι είναι οι εξής** :

***Όροι δόμησης παρέκκλιση παρέκκλιση***

*Ελάχιστο Πρόσωπο 15,00 μ. 13,00 μ. 8,00 μ.*

*Αρτιότητα (κανόνας) 500 τ.μ. 500 τ.μ. 150 τ.μ.*

*Συντελεστής δόμησης 0,8*

*Συντελεστής Κάλυψης 40%*

*Μέγιστο Ύψος 8,00 μ.*

*Όροφοι 2*

**17. Την Τεχνική έκθεση,** που **συνέταξε η ιδιώτης πολιτικός μηχανικός κ. Κούτρη Παναγιώτα, η οποία** συνοδεύει την αίτηση τροποποίησης εντός του Ο.Τ. 83, κατόπιν άρσης απαλλοτρίωσης, η οποία αναφέρει ότι:

*« Πρόκειται για το οικόπεδο, επιφάνειας 3.362,00τ.μ. (κατά τίτλο), που βρίσκεται επί της οδού Αντιπλοίαρχου Λάσκου, στην περιοχή «Νεοχωρίου», εντός του Ο.Τ 83 του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Ρόδου, στη Δ.Κ. Ρόδου, της Δ.Ε. Ρόδου, του Δήμου Ρόδου, με κτηματολογικά στοιχεία: Τόμος Οικοδομών Ρόδου (18)-(νέος 44), Φύλλο (138)-(νέο 32), Μερίδα (ΙΙΙ-73), Φάκελος (3540), εντός της οποίας υπάρχει κατασκευασμένη, βάσει κτηματολογικού τίτλου, μια τριώροφη οικοδομή (κατοικία), συνολικής επιφάνειας, 141τ.μ. (ισόγειο: 62,00τ.μ., α’ όροφος: 55,00τ.μ., β’ όροφος: 24,00τ.μ.) και μια ισόγεια οικοδομή (φούρνος), επιφάνειας 65,00τ.μ.*

*Το οικόπεδο βρίσκεται εντός του Τομέα (Θ), της Ζώνης Σ.Δ. (IV) του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Ρόδου του 1956, με ισχύοντες όρους δόμησης :*

1. *Ελάχιστο εμβαδόν : 500,00 τ.μ. (κατά κανόνα)*
2. *Ελάχιστο πρόσωπο : 15μ. (κατά κανόνα)*
3. *Κάλυψη : 40%*
4. *Συντελεστή Δόμησης : 0,80*
5. *Ύψος : έως 8,00μ.*
6. *Όροφοι : έως (2)*

*Έχοντας υπόψη την με αριθμό 139/2014 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Ρόδου, που αφορά την Τροποποίηση του Ο.Τ. 83 Σχεδίου Πόλεως Ρόδου λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, την με αριθμό πρωτ. 2513/12-12-2016 αίτηση τροποποίησης προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου, την με αριθμό πρωτ. 1005/30-04-2018 αίτηση έγκρισης μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου, την με αριθμό πρωτ. 2108/12-09-2018 αίτηση κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου, την με αριθμό πρωτ. 2108/18/2640/17/2022/17/1836/17/12-10-2018 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου, την με αριθμό πρωτ. 43667/25-07-2018 Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και την με αριθμό 5/04-02-2019 Απόφασης της Δημοτικής Κοινότητας Ρόδου του Δήμου Ρόδου,* ***αιτείται εκ νέου νέα πρόταση για την τροποποίηση εντός του 83 οικοδομικού τετραγώνου του Σχεδίου Πόλεως Ρόδου, της κτηματολογικής μερίδας ΙΙΙ-73 οικοδομών Ρόδου****.*

*Η τροποποίηση του παραπάνω περιγραφόμενου ακινήτου, βάσει του Ν.4315/2014 κρίθηκε απαραίτητη λόγω της υπ’ αριθμόν 139/27-01-2014 Δικαστικής Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ρόδου, η οποία αποφάσισε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που είχε επιβληθεί με την 98/27-03-1970 Απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.*

*Η πρόταση τροποποίησης του Ο.Τ. 83, των αιτούντων Νεμρά Μπαστιαλή του Σερίφ, Ντουρεφσάν Μπαστιαλή του Σερίφ, Ομέρ Μπαστιαλή του Σερίφ, με ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου όλου του ακινήτου, προτείνει τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου, ως κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.1), το οποίο περιγράφεται με κορυφές τα στοιχεία (Π-Π’-Ρ’-Θ’-Ι’-Π), επιφάνειας 262,57 τ.μ. και τη δημιουργία κοινόχρηστου πεζόδρομου (Κ.Χ.2), πλάτους 2,00 μ., ο οποίος περιγράφεται με κορυφές τα στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Ι’-Θ’-Η’-Ζ’-Ε’-Δ’-Γ’-Β’-Α’-Α), επιφάνειας 234,83 τ.μ. και δίνει τη δυνατότητα της σύνδεσης της οδού Αντιπλοιάρχου Λάσκου με την οδό Βορείου Ηπείρου και με το κοινόχρηστο χώρο 1. Η θέση που προτείνεται ο προαναφερόμενος κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.1), έχει βαθμονομηθεί ως «πτωχή-μέτρια» για οικιστική χρήση, βάσει της από Μάρτιος 2018 Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας του Γεωλόγου –Γεωτεχνικού M.Sc. κ. Μάρκο Αργυριάδη και βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του οικοπέδου, όπου εμφανίζονται μεγάλες κλίσεις (58%) και μεγάλες υψομετρικές διαφορές (μέγιστη διαφορά 15μ.) σε σχέση με το βόρειο τμήμα του οικοπέδου, αλλά με την δυνατότητα εξομάλυνσης των γεωμετρικών του χαρακτηριστικών , όπως κατασκευή ήπιων αναβαθμών, αφαίρεση όγκου επισφαλών υλικών, ενίσχυση του πόδα του πρανούς και τον σχεδιασμό μεθόδων αποστράγγισης της επιφάνειας, μπορεί να αποτελέσει έναν χώρο πρασίνου για τους κατοίκους της πόλης, με θέα το βόρειο τμήμα του νησιού. Έμπροσθεν της οδού Αντιπλοιάρχου Λάσκου, του κοινόχρηστου χώρου 1 και του κοινόχρηστου χώρου 2 (πεζόδρομος) προτείνεται πρασιά 6,00μ., 3,00μ. και 3,00μ. αντίστοιχα και ορίζεται οικοδομική γραμμή σε απόσταση 12,00μ. από την οδό Βορείου Ηπείρου.*

*Θεωρούμε ότι οι ισχύοντες όροι δόμησης, που ισχύουν στην περιοχή, συντελούν στην βέλτιστη αξιοποίηση του νέου οικοπέδου, έχοντας τη δυνατότητα να χωροθετηθούν κτίρια μικρών διαστάσεων, με σεβασμό προς το οικιστικό περιβάλλον και τις πολεοδομικές συνθήκες της πόλης και γι’ αυτό είναι επιτακτική ανάγκη η αρτιότητα (ελάχιστο εμβαδόν 500τ.μ.) να μην μεταβληθεί.*

*Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 και το άρθρο 20 του Ν.2508/1997, όπως τροποποιήθηκαν από το Ν.4315/2014 η εισφορά σε γη μειώθηκε λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και υπολογίζεται ως εξής :*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (τ.μ.)* | *ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ (τ.μ.)* | *ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ (%)* |
| *500,00 τ.μ.* | *50,00 τ.μ.* | *10%* |
| *500,00 τ.μ.* | *100,00 τ.μ.* | *20%* |
| *1.000,00 τ.μ.* | *300,00 τ.μ.* | *30%* |
| *1.362,00 τ.μ.* | *544,80 τ.μ.* | *40%* |
| ***3.362,00 τ.μ.*** | ***994,80 τ.μ.*** | ***-*** | |

*Συνολικά, η εισφορά σε γη ισούται με 994,80τ.μ. και απομειωμένη κατά 50% ισούται με* ***497,40τ.μ.*** *.»*

**18.** Το υπ’ αριθμό πρωτ. 2646/28-11-17 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, το οποίο μεταξύ άλλων ανέφερε ότι, η αίτηση τροποποίησης θα πρέπει να συνοδεύεται και από την αντίστοιχη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, αφού το εν λόγω ακίνητο υπάρχει κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 35%, σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ.2, του Ν. 4315/2014, όπου αναφέρεται ότι *: «Σε περιπτώσεις αμφιβόλου γεωλογικής καταλληλότητας, όπως περιοχές με κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 35%, με ιστορικό κατολίσθησης ή διάβρωσης εδάφους και με μόνιμη ή εποχική κάλυψη με νερά, προσκομίζεται μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Σε κάθε περίπτωση μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας δύναται να επιβάλλεται μόνο σε περιπτώσεις κοινοχρήστων χώρων που καθορίσθηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων βάσει των προγενέστερων διατάξεων του Ν-2508/97 . Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εξειδικεύονται οι προδιαγραφές, καθώς και τα κριτήρια των περιπτώσεων που απαιτείται η εκπόνηση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.»*

**19.** Το υπ’ αριθμό πρωτ. 48667/25-7-18 έγγραφο της Α.Δ.Α. ( α.π. 1821/26-7-18 ΔΠΣχ), και τα συνημμένα σχέδια και έγγραφα αυτής με θέμα: *« Έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας που συνοδεύει τη μελέτη «Τροποποίηση σχεδίου πόλεως Ρόδου εντός του Ο.Τ. 83, στην κ.μ. ΙΙΙ-73 οικοδομών Ρόδου, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με δικαστική απόφαση.»*

**20. Το γεγονός ότι σύμφωνα με** την παράγραφο 7 του αρθρ. 3 του **Ν. 2882/2001,** αναφέρεται ότι :

*« "7. Εφόσον υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ, απαιτείται βεβαίωση του αρμόδιου για την έκδοση της πράξης οργάνου για το μέγεθος της δαπάνης και τον τρόπο καλύψεώς της, με μνεία του αντίστοιχου φορέα και του Κωδικού αριθμού εξόδου του οικείου προϋπολογισμού από την εγγεγραμμένη πίστωση των οποίων πρόκειται να καλυφθεί η εν λόγω δαπάνη. Σε περίπτωση που δεν έχει εγγραφεί σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό ή η εγγεγραμμένη έχει εξαντληθεί ή είναι ανεπαρκής, αναγράφεται η κατά τα Αρθ-15 έως Αρθ-18 του Κώδικα Δημοσίου Λογιστικού Ν-2362/95 (ΦΕΚ-247/Α/95) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για εγγραφή ή μεταφορά πιστώσεως ή, εν πάση περιπτώσει, η πηγή από την οποία θα καλυφθεί η σχετική δαπάνη. Η βεβαίωση αυτή μνημονεύεται υποχρεωτικά στο προοίμιο της πράξης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.*

***Εφόσον υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι ΝΠΙΔ ή φυσικό πρόσωπο, με το έγγραφο που απευθύνει στην αρμόδια για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αρχή και με το οποίο ζητεί την κήρυξη, πρέπει να προσδιορίζει κατά προσέγγιση την απαιτούμενη για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης δαπάνη και να δηλώνει ρητά την πρόθεση και δυνατότητα του να προβεί στη συντέλεση μέσα στις νόμιμες προθεσμίες…****»*

**21. Την υπ’ αριθμό πρωτ. 9868/27-3-1970** απόφαση τηςΔ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Δωδεκανήσου, με την οποία κυρώθηκε η υπ’ αριθμό 1/1970 πράξη προσκυρώσεως κλπ οικοπέδου επί της οδού Αντιπλοιάρχου Λάσκου που αφορά στην Μερίδα ΙΙΙ-73 οικοδομών Ρόδου και το σχετικό έγγραφο αρ. πρωτ. 6126/29-11-2004 της Δ/νσης Πολεοδομίας Δήμου Ρόδου, με θέμα: *« Χορήγηση βεβαίωσης περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου»*

**22. Τον υπολογισμό του προσδιορισμού αξίας των ακινήτων σύμφωνα με το έντυπο Ε3** (Υπολογισμός Αξίας Οικοπέδου) του ισχύοντος συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού του Υπουργείου Οικονομικών (άρθρ. 41 του Ν. 1249/82 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και του με αριθμό πρωτ. 1000988/213/0010/12-01-2005 έγγραφο της Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας, Τμήμα Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών), όπως κατατέθηκε με την τεχνική έκθεση.

**Με δεδομένα:**

Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.): 1800 €/τ.μ.

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) = Σ.Δ. = 0,80

Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο) = 672,90 €/τ.μ.

Συντελεστής Οικοπέδου (Σ.Ο.) = 0,80

Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) =1,00

Η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 1.954.609,67 €.

**23.** Το γεγονός ότι ο Δήμος Ρόδου δύναται να επανακηρύξει την δέσμευση του   
Ο.Τ. 83 ως κοινόχρηστο χώρο (με την προϋπόθεση όμως ότι ο Δήμος Ρόδου, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 3 του Ν. 2882/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, για την εφαρμογή του ισχύοντος σχεδίου πόλεως Δημοτικής Ενότητας Ροδίων Δήμου Ρόδου, πρέπει να δεσμεύσει κατ’ ελάχιστον το χρηματικό ποσό που ανέρχεται στην αντικειμενική αξία του ακινήτου η οποία σήμερα ανέρχεται σε 1.954.609,67 €.

**24.** Το έγγραφουπ’ αριθμό πρωτ. 2/63703/11-8-2017 Δ.Ρ. (α.π. 1836/23-8-17 ΔΠΣχ) το οποίο συνυπογράφει ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών και η Δ/ντρια Οικονομικών Υπηρεσιών, όπου μεταξύ άλλων αναφέρει : *« … δεν υπάρχει η απαιτούμενη οικονομική δυνατότητα του Δήμου να καταβάλλει την οφειλόμενη από αυτόν αποζημίωση»*

**25.α.**Το υπ’ αρ. πρωτ. 350/22-2-19 (οικ) έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το ΥΠΠΟΑ με θέμα : *« Γνωμοδότηση για την τροποποίησης του Ο.Τ. 83 σχεδίου πόλεως Ρόδου κατόπιν δικαστικής απόφασης άρσης απαλλοτρίωσης».*

**β.** το αρ. πρωτ.ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΔΩΔ/ΤΠΚΑΜ/114011/78887/2296/390/ 6-3-2019 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (α.π. 485/ 13-3-19 ΔΠΣχ), με θέμα: *« Απόψεις Εφ.Α. Δωδεκανήσου αναφορικά με την «Τροποποίηση στο Ο.Τ. 83 σχεδίου πόλεως Ρόδου, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με δικαστική απόφαση» εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου πόλης Ρόδου,* όπου μεταξύ άλλων αναφέρεται ότι : *«…Η Εφορεία μας δεν έχει καταρχήν αντίρρηση για την «Τροποποίηση στο Ο.Τ. 83 σχεδίου πόλεως Ρόδου… σύμφωνα με τη σχετική εισήγηση και την πρόταση της υπηρεσίας σας,…»*

**26.** Την πρόταση τροποποίησης του Ο.Τ 83 όπως κατατέθηκε με το συνημμένο στην αίτηση τοπογραφικό και περιγράφεται αναλυτικά στην τεχνική έκθεση. Συνοπτικά αναφέρουμε τον ορισμό οικοδομικής γραμμής επί του προσώπου του ακίνητου, στην οδό Αντιπλοίαρχου Λάσκου και την δημιουργία Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ.) ο οποίος παραχωρείται στο Δήμο, με εμβαδόν 262,97 τ.μ. και ο οποίος χωροθετείται σε ιδιαιτέρως επικλινές τμήμα του οικοπέδου, με κλίση 58% και περιγράφεται με τα στοιχειά (Π-Π’-Θ’-Ο-Π), με όρους δόμησης τους ισχύοντες στην περιοχή (Τομέας Θ-ΙV). Σύμφωνα με το τοπογραφικό της πρότασης τροποποίησης που κατατέθηκε, ο παραπάνω Κ.Χ. και η κοινόχρηστη οδός που εμφαίνεται επί του σχεδίου της πρότασης τροποποίησης καταλαμβάνει συνολικό εμβαδόν 497,40τ.μ. όσο ακριβώς και η απαίτηση της εισφοράς τους.

**27.** **Την πρόταση τροποποίησης του Ο.Τ 83, της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Ρόδου,** σύμφωνα με την οποία προτείνεται η δημιουργία νέου Ο.Τ. 83α με χρήση γενική κατοικία, στη θέση με στοιχεία (Σ-Ρ-Π-Ο-Ξ-Ν-Μ-Χ-Φ-Υ-Τ-Σ) και με εμβαδόν 2864,60 τ.μ. Ορίζεται πρασιά 6,00μ. έμπροσθεν της οδού Αντιπλοίαρχου Λάσκου και του πεζόδρομου, ενώ αντίστοιχα ορίζεται οικοδομική γραμμή σε απόσταση 17,00μ. από την οδό Βορείου Ηπείρου, ώστε το τμήμα το οποίο έχει ιδιαίτερα μεγάλη και επικίνδυνη κλίση να αποτελέσει πρασιά του οικοδομικού τετραγώνου και παράλληλα διατηρείται η οπτική επικοινωνία από την οδό Βορείου Ηπείρου προς την θάλασσα και την ευρύτερη περιοχή του Βορείου τριγώνου της πόλης.

Θεωρούμε ότι ο οικοδομήσιμος χώρος που δημιουργείται ανάμεσα στις προτεινόμενους ακάλυπτους χώρους, έχει σημαντική έκταση για να αξιοποιηθεί χωρίς να επιβαρύνει , την περιοχή του σχεδίου πόλεως, όπου έχει αρθεί ένας τεράστιος κοινόχρηστος χώρος. Επίσης προτείνεται η δημιουργία του Ο.Τ. 83β ως κοινόχρηστου χώρου, στη θέση με στοιχεία (Ε-Ζ-Δ-Ε) και με εμβαδόν 240,15 τ.μ. ,όπου η κλίση του εδάφους είναι μικρότερη και συνεπώς μπορεί να αξιοποιηθεί από το Δήμο. Θεωρούμε ότι στη θέση αυτή ο κοινόχρηστος χώρος δημιουργεί μια χρήσιμη νησίδα πρασίνου και μια σημαντική απόσταση ανάμεσα στις υφιστάμενες οικοδομές και στη μελλοντική δόμηση του συγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου. Αντίθετα στη θέση που προτείνεται από τον ιδιώτη, δεν μπορεί να αποτελέσει λειτουργικό και αξιοποιήσιμο κοινόχρηστο χώρο και για το λόγο αυτό αντιπροτείνεται η συγκεκριμένη θέση, στην βορειανατολική πλευρά του ακίνητου, που αποβλέπει στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης, για το Δήμο Ρόδου

Επίσης προτείνεται η δημιουργία πεζόδρομου, πλάτους 2,00 μ. με στοιχεία ( Α-Β-Γ-Δ-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Χ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Α) και με εμβαδόν 257,25 τ.μ. ,με τον οποίο διαχωρίζεται το Ο.Τ. 83α όπως διαμορφώνεται μετά την τροποποίηση ως οικοδομήσιμος χώρος, από το Ο.Τ. 83β, το οποίο χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος χώρος, που είναι πολεοδομικά ορθότερο, αφού με τον τρόπο αυτό διαχωρίζεται ο ιδιωτικός από τον κοινόχρηστο χώρο. Ο συγκεκριμένος πεζοδρόμος λειτουργεί και ως σύνδεση της οδού Βορείου Ηπείρου με την οδό Αντιπλοίαρχου Λάσκου και με τον κοινόχρηστο χώρο του Ο.Τ. 83β. Επισημαίνουμε ότι η ιδιαίτερα μεγάλη κλίση του εδάφους θα απαιτήσει τη διαμόρφωση αναβαθμών για τη λειτουργία του πεζόδρομου. Η συνολική εισφορά σε γης δεν υπερβαίνει συνολικό εμβαδόν 497,40τ.μ. όπως κατά το νόμο ορίζεται.

Επισημαίνουμε ότι η μείωση των κοινόχρηστων χώρων κατόπιν άρσης απαλλοτρίωσης με δικαστική απόφαση είναι υποχρεωτική. Με την συγκεκριμένη πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου της υπηρεσίας, γίνεται προσπάθεια να διασφαλιστεί η κοινή ανάγκη και ωφέλεια σε συνδυασμό με τη βελτίωση των πολεοδομικών συνθηκών της πόλης και το σεβασμό στην ιδιοκτησία αλλά και στο περιβάλλον.

**Οι όροι δόμησης που προτείνονται εντός του Ο.Τ 83α** μετά την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως αναγράφονται συνοπτικά επί του συνημμένου σχεδίου και είναι οι εξής:

***Όροι δόμησης***

*Αρτιότητα (κανόνας) 500 τ.μ.*

*Ελάχιστο Πρόσωπο 15,00 μ.*

*Συντελεστής δόμησης 0,8*

*Συντελεστής Κάλυψης 40%*

*Μέγιστο Ύψος 8,00 μ.*

*Όροφοι 2*

**Χρήσεις Γης:** αμιγής κατοικία ( άρθρο 2 του ΠΔ/τος 59/2018 - ΦΕΚ 114/Α/29-6-18)

Προτείνεται λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους, ο έλεγχος από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Σ.Α.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/10 , ΦΕΚ 87/Α/7-6-10, **η συγκεκριμένη τροποποίηση πρέπει να εγκριθεί με Προεδρικό Διάταγμα ,** δεδομένου ότι εντάσσεται εντός του οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Ρόδου (ΦΕΚ 277/ΑΑΠ/ 2009) και εμπίπτει εντός της ζώνης των 500 μ. από την ακτή.

Κατόπιν των παραπάνω, το παρόν έγγραφο αποστέλλεται στο Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ρόδου, **για την γνωμοδότηση τους, όσον αφορά στην** **τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Ρόδου,** **εντός του Ο.Τ.\_83**, κατόπιν δικαστικής απόφασης άρσης απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την παρούσα εισήγηση και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο κατέθεσε ο ιδιώτης ή την πρόταση τροποποίησης της υπηρεσίας, όπως περιγράφεται παραπάνω και αποτυπώνεται στο αντίστοιχο τοπογραφικό διάγραμμα. Κατόπιν τούτου η απόφαση του Συμβουλίου Δ.Κ. θα διαβιβαστεί στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία θα εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο για το συγκεκριμένο θέμα.

**ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΣΩΤΗΡΑΚΗ (Μηχανικός Δνσης Πολ, Σχεδιασμού):** Στην εισήγηση της Υπηρεσίας δεν είναι μόνο η πρόταση της Υπηρεσίας. Εξ’ αρχής είναι αυτούσια η Τεχνική Έκθεση που κατέθεσε η κ. Κούτρη ως εκπρόσωπος των αιτούντων και το σχέδιο καθώς και η πρόταση της Υπηρεσίας. Όπως θα έχετε διαπιστώσει ότι ούτε υπάρχει διαφοροποίηση στο ποσοστό των κοινόχρηστων χώρων. Το ποσοστό της εισφοράς στα 3.362 τ.μ. είναι 497 εκατοστά και σαράντα και είναι η εισφορά που οφείλουνε οι αιτούντες, και στις δύο προτάσεις τόση είναι η εισφορά.

Αυτό που αλλάζει είναι η θέση του κοινόχρηστου χώρου, μάλιστα συμφωνούμε με μια αλλαγή που έγινε στην πρόταση των αιτούντων και στον πεζόδρομο ο οποίος συνδέει την Β. ηπείρου με την Αντιπλ/χου Λάσκου, η Υπηρεσία εισηγείται η εισφορά να γίνει όχι στο κομμάτι του οικοπέδου που έχει τη μεγαλύτερη κλίση, γιατί θεωρεί ότι αυτό δεν είναι θετικό για το Δήμο, από τη στιγμή που θα είναι ένα κομμάτι που δεν θα μπορεί να το αξιοποιήσει, λέει να γίνει στο επίπεδο κομμάτι, για να κρατήσει κάποιες αποστάσεις από τις υφιστάμενες οικοδομές, σαν ένα χώρο πρασίνου γιατί τόσα χρόνια ήταν ένας χώρος κοινόχρηστος, και τώρα θα είναι ένας χώρος δομημένος, και φυσικά θα είναι μετά την άρση απαλλοτρίωσης που το δικαστήριο έχει συμφωνήσει σ΄αυτό.

Η διαφορά των δύο προτάσεων είναι, στην μία πρόταση, ο κοινόχρηστος χώρος που προτείνεται είναι στο σημείο με την μεγαλύτερη κλίση και στην άλλη περίπτωση είναι στο επίπεδο μέρος. Το εμβαδόν είναι ακριβώς το ίδιο. Θεωρούμε ότι είναι θετική εισήγηση γιατί δεν χάνει ούτε τετραγωνικό εκατοστό ο ιδιώτης από την δόμηση την οποία μπορεί να δομήσει στο συγκεκριμένο ακίνητο.

Επίσης και κάτι άλλο που θέλω να καταγραφεί γιατί το έχουμε εξηγήσει εξ’ αρχής στον ιδιώτη, το ποσοστό που σύμφωνα με το νόμο οφείλει να έχει ο ιδιώτης για να καταθέσει πρόταση τροποποίησης μετά από άρση απαλλοτρίωσης είναι το 66% των συνιδιοκτητών, στη συγκεκριμένη περίπτωση είχαμε το 33% των συνιδιοκτητών, και γι αυτό η Υπηρεσία απέστειλε ερώτημα στον Νομικό Σύμβουλο του Δήμου, που απάντησε ότι είναι εφαρμοστέα η υπ’ αριθ. 139/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Ρόδου με σχετική τροποποίηση του σχεδίου του Δήμου, και άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης εφ’ όσον δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της. Η Υπηρεσία είχε αποστείλει έγγραφο στη Δνση Οικονομικών η οποία είπε ότι δεν είναι δυνατή η αποζημίωση των αιτούντων και επειδή, παρ΄ όλο που η αίτηση έγινε από το 33% των συνιδιοκτητών, προχωρήσαμε στην τροποποίηση με την επιφύλαξη διότι αυτές οι τροποποιήσεις εγκρίνονται με Π.Δ. και ελέγχονται από το ΣτΕ., για τι θα ήθελα να γνωρίζετε ότι υπάρχει μια επιφύλαξη της Υπηρεσίας γι αυτό, πράγμα που γνωρίζου και οι αιτούντες.

Οι διαφορές στις πρασιές δεν είναι τίποτα το ιδιαίτερο, η Υπηρεσία προτείνει 17 μέτρα από την Βορείου Ηπείρου και 6 μέτρα πρασιά από το πεζόδρομο και την Αντιπλοιάρχου Λάσκου, ενώ από τους ιδιώτες προτείνεται 3 μέτρα από το πεζόδρομο, 12 μέτρα από την Βορείου Ηπείρου και 6 μέτρα από την Αντιπλοιάρχου Λάσκου.

**ΚΟΥΤΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ (Πολ. Μηχανικός αιτούντων):** Στη πρόταση μας χωροθετήσαμε τον κοινόχρηστο χώρο στο πάνω μέρος του οικοπέδου στη Βορείου Ηπείρου, διότι θεωρούμε ότι είναι πολύ καλύτερο να είναι εκεί ο κοινόχρηστος, ούτως ώστε να υπάρχει η δυνατότητα από τους πολίτες, διότι αυτό είναι σκεπτικό, να μπορούν να καθήσουν με πολύ καλύτερη θέα παρ’ όλο που είναι κατηφορικό βέβαια, και αυτό ίσως δημιουργεί κάποιες δυσκολίες στη διαμόρφωση, αλλά υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης, κλιμακωτά είτε με πράσινο είτε με παγκάκια και να μπορεί να καθίσει κάποιος και να μπορεί να έχει την απρόσκοπτη θέα του βορείου τριγώνου της πόλης της Ρόδου. Σε αντίθεση με αυτό που προτείνει η Υπηρεσία, είναι ότι ο κοινόχρηστος χώρος εκεί είναι κάτω, είναι επίπεδο, οτιδήποτε διαμορφωθεί το μόνο που θα μπορεί να δει είναι οι γύρω πολυκατοικίες. Επειδή σαν μηχανικοί δεν θέλουμε να υπάρχει συνωστισμός των κτιρίων προς όφελος των ενοίκων εκεί, αφήσαμε και τον πεζόδρομο αλλά και την πρασιά τουλάχιστον 5 μέτρα. Άρα δεν υπάρχει περίπτωση με την δική μας πρόταση να κατασκευαστεί μια οικοδομή η οποία θα είναι ακριβώς στο όριο με τις άλλες ιδιοκτησίες και γι αυτό βάλαμε τους πεζόδρομους και την πρασιά. Θεωρώ ότι και με τη δική μας πρόταση δεν θα υπάρχει συνωστισμός

**ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΣΩΤΗΡΑΚΗ (Μηχανικός Δνσης Πολ, Σχεδιασμού):** Δεν μίλησα για συνωστισμό αλλά για απόσταση από τις υφιστάμενες οικοδομές, δεδομένου ότι, αφού πάρει απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο, αυτή η απόφαση θα πρέπει να τους ανακοινωθεί και θα έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων. Και όταν θα έρθουν στην Υπηρεσία με ενστάσεις, θα πρέπει η Υπηρεσία να έχει κάτι στα χέρια της για να τους πούμε ότι κάναμε αυτό σύμφωνα με το νόμο για τον αιτούντα, αλλά σκεφθήκαμε και εσάς και προσπαθήσαμε να διατηρήσουμε κάποιες αποστάσεις από την δική σας δόμηση. Και αυτό που μιλάμε τώρα είναι 400 τ.μ. είναι ένα τρίγωνο ή ένα τετράγωνο το οποίο σε εκείνο το σημείο που είναι, στο μεγαλύτερο κομμάτι οι υψομετρικές καμπύλες είναι πολύ πυκνές και είναι ένα αναξιοποίητο κομμάτι, ποτέ ο Δήμος δεν πήγε σε 75% κλίση να κάνει κάτι, ούτε να τοποθετήσει παγκάκια ούτε μπορεί να αφιερώσει ένα τέτοιο κόστος και ένα τέτοιο προϋπολογισμό για να το διαμορφώσει.

Επαναλαμβάνω το σκεπτικό ήτανε όχι για να αποφευχθεί ο συνωστισμός, αλλά για να αποφευχθούν οι ενστάσεις κατά το δυνατόν προς όφελος των αιτούντων, γιατί μετά τις ενστάσεις αυτές η υπηρεσία θα πρέπει να τις αντιμετωπίσει. Και θα πρέπει να έχει στα χέρια της όπλα για να πει ότι απορρίπτονται αυτές οι ενστάσεις και δεν έχουν δίκιο. Και η απόσταση που τοποθετεί η υπηρεσία είναι 2 μέτρα ο πεζόδρομος και 6 μέτρα η πρασιά που δεν κόβει καθόλου δόμηση από τους αιτούντες, συν το τρίγωνο το οποίο του αφήνει μια μεγάλη απόσταση φύτευσης, που εκεί υπάρχουν και τεράστια δέντρα που δεν είναι δυνατόν ούτε να κοπούνε ή να γίνει κάτι άλλο εκεί. Δεν είναι λοιπόν θέμα συνωστισμού, είναι θέμα ότι η υπηρεσία προσπαθεί να καλύψει την πρόταση που θα περάσει από το Δημοτικό Συμβούλιο, σκεπτόμενη ότι μετά θα έρθει αντιμέτωπη με όλους αυτούς τους πολίτες που θα έχουν ενστάσεις και θα πρέπει να απαντήσει και σ’ αυτούς.

Όσον αφορά την θέα που λέγατε πριν, το συγκεκριμένο ακίνητο δεν ακουμπά επί της Βορείου Ηπείρου, ο τρόπος που το συνδέει είναι αυτός ο πεζόδρομος που προτάθηκε από την υπηρεσία και τον υιοθετήσατε, και τα 17 μέτρα πρασιάς αντί των 12 που προτείνετε είναι αυτά τα δυόροφα κτίσματα που θα γίνουνε να είναι σε ένα ύψος που να μην εμποδίζει την οπτική επικοινωνία της Βορ. Ηπείρου με τη θάλασσα, γιατί αν θα μπουν παγκάκια για να καθήσει ο πολίτης σε αυτή την περιοχή θα είναι επί της Βορ. Ηπείρου και όχι επί ενός επικλινούς τμήματος με τεράστια κλήση που κατά την άποψή μου δεν πρόκειται ο Δήμος να αφιερώσει ένα μεγάλο κόστος για να το διαμορφώσει.

**ΚΟΥΤΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ (Πολ. Μηχανικός αιτούντων):** Όσον αφορά τις ενστάσεις και τις διαφωνίες των όμορων ιδιοκτητών θεωρώ ότι και με τη δική μας πρόταση δεν θα έχουνε θέμα. Οι όμοροι ιδιοκτήτες ήδη χρησιμοποιούν ένα τμήμα του οικοπέδου, έχουν φυτέψει δένδρα κλπ.

**ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΣΩΤΗΡΑΚΗ (Μηχανικός Δνσης Πολ, Σχεδιασμού):** Το να υπάρχει ο τρόπος αντιμετώπισης των ενστάσεων ωφελεί τον αιτούντα. Δηλαδή όταν θα γίνουν αυτές οι ενστάσεις για να προχωρήσει το θέμα θα πρέπει να απορριφθούν, άρα η υπηρεσία σκέπτεται πώς να δημιουργήσει ένα περιβάλλον θετικό για να μπορέσει αργότερα να αντιμετωπίσει το θέμα. Επομένως το αν η απόσταση είναι 8 ή 15 μέτρα τη στιγμή που δεν κόβει καθόλου δόμηση από τον ιδιοκτήτη, θεωρώ ότι έπρεπε να σκεφτούμε λίγο και τους όμορους ιδιοκτήτες, ενοικιαστές, και όσο αφορά την καταπάτηση αυτό κατά την οριοθέτηση του οικοπέδου στην έκδοση της οικοδομικής άδειας, νομίζω ότι μπορεί να ελεγχθεί και να οριοθετηθούν τα όρια στην περιοχή και δεν θα υπάρχει πρόβλημα.

**ΝΕΜΡΑ ΜΠΑΣΤΙΑΛΗ (Αιτούσα):** Οι όμοροι έχουν καταπατήσει κατά 2 με 3 μέτρα μέσα σε μας, έχουν δενδροφυτεύσει, βάζουν ξύλινη σκάλα και ανεβαίνουν για να βγάλουν τις ανησυχίες τους, τις κηπουρικές. Έχουμε μια υψομετρική διαφορά πάνω από 5 μέτρα της μπροστινής οικοδομής με το οικόπεδο το δικό μας. Το τρίγωνο πάρκο που θα βγεί; Στον γκρεμό**;**

**ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΣΩΤΗΡΑΚΗ (Μηχανικός Δνσης Πολ, Σχεδιασμού):** Μας προτείνετε ένα κοινόχρηστο χώρο σε 75% κλίση και με ρωτάτε πως θα διαμορφωθεί ένας χώρος πρασίνου, μια μικρή απόσταση δηλαδή πως θα φυτευτεί; Είναι πολύ πιο εύκολο να φυτευτεί, παρά να διαμορφωθεί εκείνο το σημείο ως παιδική χαρά που προτείνεται. Και η πρόταση της υπηρεσίας βασίζεται στο ότι ως μηχανικοί θέλουμε να βάλουμε την υπογραφή μας σε ένα σχέδιο που όταν φτάσει στο Σ.τ.Ε, και ακόμα πιο πριν, όταν φτάσει στο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων δεν θα μας το επιστρέψουν και μας πούνε τι είναι αυτά που προτείνετε.

**ΝΕΜΡΑ ΜΠΑΣΤΙΑΛΗ (Αιτούσα):** Προϋπήρχε παλιός δρόμος που ένωνε την Αντιπλοιάρχου Λάσκου με την Βορείου Ηπείρου και ήταν κοινόχρηστος.

**ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΣΩΤΗΡΑΚΗ (Μηχανικός Δνσης Πολ, Σχεδιασμού):** Σε διπλανό οικόπεδο και όχι στο δικό σας. Δυστυχώς εκεί τελειώνει το σχέδιο πόλεως. Δεν μπορούσαμε εμείς να προτείνουμε στην πρόταση άρσης απαλλοτρίωσης της δικής σας, που εξετάζουμε το δικό σας ακίνητο και έπρεπε να υπολογίσουμε τη δική σας εισφορά, να υπολογίσουμε ένα άλλο δρόμο.

**ΝΕΜΡΑ ΜΠΑΣΤΙΑΛΗ (Αιτούσα):** Εγώ δέχτηκα να κάνετε τον πεζόδρομο, όλο αυτό το χιλιόμετρο γύρω από το οικόπεδο και είπα να προχωρήσουμε αφού έχουμε σκοντάψει. Συμφώνησα και είπα, το σχέδιο από εδώ. Και ξαφνικά βγαίνει ένα τριγωνικό πάρκο στο τυφλό.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΟΙΚΟΝΟΜΟΥ (Μέλος):** Για το θέμα του πεζόδρομου οι αιτούντες θα πρέπει να ευχαριστήσουν την υπηρεσία, που τους δίνει πρόσοψη σε κοινόχρηστο, ούτως ώστε να μπορούν να προβούν σε τεμαχισμό οικοπέδων και να είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

**ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΣΩΤΗΡΑΚΗ (Μηχανικός Δνσης Πολ, Σχεδιασμού):** Με την πρώτη πρόταση που έχετε καταθέσει, αφήνατε ένα πρόσωπο το οποίο ξέρετε τι σήμαινε; Δεν θα μπορούσατε στα 2.000 τ.μ. να κάνετε καμία κατάτμηση. Τώρα μπορείτε να δημιουργήσετε 4 οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο, με την πρώτη πρόταση που καταθέσατε θα έπρεπε να έχετε ένα ενιαίο με εξ’ αδιαιρέτου ποσοστό. Ο πεζόδρομος που προτείνεται στην πρόταση μας προτείνεται για το δικό σας καλό.

**ΤΣΑΜΠΙΚΑ ΔΟΥΒΗ (Πληρεξούσια δικηγόρος αιτούντων):** Το 2015 γίνεται η αρχική αίτηση που μπορεί τότε να ήτανε ελλιπής η πρόταση από την ενδιαφερόμενη. Το φλέγον θέμα τώρα είναι που θα γίνει αυτός ο κοινόχρηστος χώρος. Έκανε την υποχώρηση και είπε ναι να περάσει ο πεζόδρομος όχι κάθετα αλλά περιμετρικά και συμφωνούμε και εμείς σε αυτό. Όσον αφορά το κομμάτι των 250 περίπου τ.μ. θεωρούμε ότι αυτά θα πρέπει να δοθούν πάνω ώστε να είναι προσβάσιμα απ’ τον καθένα. Δεν μπορεί να είναι μοναδικό μας κριτήριο για την πρόταση της Υπηρεσίας το συμφέρον των όμορων. Η άποψη μας λοιπόν είναι ότι αν δημιουργηθεί το τριγωνάκι κάτω, πίσω από τις πολυκατοικίες και έχει μεγάλη υψομετρική διαφορά από τον διερχόμενο της Παπαλουκά, πρέπει να ανέβει 5 μέτρα, απεναντίας αν ο χώρος αυτός γίνει πάνω επί της Βορείου Ηπείρου, ο περιπατητής θα μπορέσει να καθίσει και να ξαποστάσει. Θεωρούμε ότι η πρόταση μας είναι προς το συμφέρον όλων. Όσον αφορά τη βλάβη των όμορων ιδιοκτητών εμείς θεωρούμε ότι δεν υπάρχει βλάβη διότι με τις αποστάσεις που έχουν αφήσει από τα όρια του ακινήτου τους. Είναι 3 μέτρα μέσα η οικοδομή τους σίγουρα, προσθέτοντας τον πεζόδρομο 2 μέτρα, την πρασιά 3 μέτρα και την απόσταση που θα έχει το κτίριο μας είναι πάνω από 10 μέτρα που θα έχουν απόσταση οι οικοδομές.

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά πλειοψηφία**

Εγκρίνει την υπ’ αριθ. 34/2019 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής κοινότητας Ρόδου και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση **του ρυμοτομικού σχεδίου της Ρόδου** στο Ο.Τ.\_83 σχεδίου πόλεως Ρόδου, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με την εισήγηση της Δνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και τα το τοπογραφικό σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει. **(Μειοψηφούν τα μέλη 1) Αφεντούλης 2) Ιωσήφ που πρότειναν ο κοινόχρηστος χώρος να δοθεί στο πρανές.)**

**Αρ. αποφ. 137 /18-12-2019 ΑΔΑ: ΩΨ42Ω1Ρ-0ΤΑ**

**Περίληψη**

**Μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος του ΚΟΥΛΙΑΝΟΥ ΣΚΕΥΟΥ επί της οδού Απολ. Ροδίου 40 ( Έγγραφο ΑΠ 4945/22-11-2019 Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης).**

Ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς έθεσε υπόψη της Επιτροπής το ΑΠ 4945/22-11-2019 έγγραφο της Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης που αφορά στο θέμα και έχει ως ακολούθως:

ΘΕΜΑ: ΤΡΟΠΟΙΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Σας διαβιβάζουμε τον φάκελο του καταστήματος ιδιοκτησίας κου Κουλιανού Σκεύου επί της οδού: Απολ. Ροδίου αρ. 40 όπου σύμφωνα με το υπ. αρ. **1020/6747/2-β,** έγγραφο του Α.Τ.Ρ.διαπιστώθηκε να λειτουργεί την επιχείρηση του, έχοντας τοποθετήσει τραπεζοκαθίσματα χωρίς την απαιτούμενη άδεια από την αρμόδια αρχή και χωρίς να προβλέπεται από την υπ. αρ. 178/2010 Άδεια Ίδρυσης & Λειτουργίας του καταστήματος.

Η ανωτέρω παράβαση αποτελεί τροποποίηση της Α.Ι.Λ.

Η Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης με το υπ. αρ. 4022/2019 έγγραφο κάλεσε τoν ενδιαφερόμενο για τυχόν αντιρρήσεις του.

Σας παρακαλούμε για εισαγωγή της υπόθεσης και για λήψη απόφασης που αφορά στη σχετική άδεια του καταστήματος, στην ημερήσια διάταξη επόμενης συνεδρίασης, βάσει του άρθρου 73, παρ. 1, περ. α’ , υποπερ. 2 και άρθρ. 75 παρ. 3 του ν.3852/2010.

Επίσης η Νομική Υπηρεσία στην οποία κοινοποιείται το παρόν έγγραφο να διατυπώσει την εισήγηση της.

Στη συνέχεια έλαβε το λόγο ο ενδιαφερόμενος ο οποίος είπε ότι υπόθεση αφορά σε ένα μόνο τραπέζι που βγάζει για να κάθεται ο ίδιος λόγω της υψηλής θερμοκρασίας που έχει το κατάστημα τους θερινούς μήνες

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Την μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος του ΚΟΥΛΙΑΝΟΥ ΣΚΕΥΟΥ επί της οδού Απολ. Ροδίου 40.

**Αρ. αποφ. 138 /18-12-2019 ΑΔΑ:** **ΩΝΗ5Ω1Ρ-ΤΘΓ**

**Περίληψη**

**Μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος της «ΚΑΣΤΡΟΥΝΗΣ- ΚΟΤΖΑΧΡΗΣΤΟΣ ΟΕ» επί της οδού Δημ. Θεοδωράκη 40. ( Έγγραφο ΑΠ 4946/22-11-2019 Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης).**

Ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς έθεσε υπόψη της Επιτροπής ΤΟ απ 4946/201 έγγραφο της Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης που έχει ως ακολούθως:

**ΘΕΜΑ: ΤΡΟΠΟΙΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ**

Σας διαβιβάζουμε τον φάκελο της επιχείρησης «ΚΑΣΤΡΟΥΝΗΣ-ΚΟΤΖΑΧΡΗΣΤΟΥ ΟΕ» επί της οδού: Δημ. Θεοδωράκη αρ. 40 όπου σύμφωνα με το υπ. αρ. 4140/2019 έγγραφο του Τμ. Υγείας Ρόδου,διαπιστώθηκε να λειτουργεί έχοντας προβεί σε αλλαγή δραστηριότητας.

Η ανωτέρω παράβαση αποτελεί τροποποίηση της Α.Ι.Λ. Η Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης κάλεσε τoν ενδιαφερόμενο για τυχόν αντιρρήσεις του.

Σας ενημερώνουμε ότι η ανωτέρω επιχείρηση, λειτουργεί σύμφωνα με την υπ. αριθμό 04/19-01-2016 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας «επιχείρηση μαζικής εστίασης πλήρους γεύματος (οβελιστήριο-εστιατόριο-ψαροταβέρνα)»

Σας παρακαλούμε για εισαγωγή της υπόθεσης και για λήψη απόφασης που αφορά στη σχετική άδεια του καταστήματος, στην ημερήσια διάταξη επόμενης συνεδρίασης.

Επίσης η Νομική Υπηρεσία στην οποία κοινοποιείται το παρόν έγγραφο να διατυπώσει την εισήγηση της.

Οι ενδιαφερόμενοι προσκόμισαν στην Επιτροπή:

Α) Την από 5-5-2014 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος με χρήση οβελιστηρίου

Β) Το ΑΠ 8409/23-12-2015 έγγραφο της Δνσης Υγείας στο ο οποίο αναφέρεται ότι η Υπηρεσία δεν έχει αντίρρηση για την προσθήκη δραστηριότητος

Γ) Την από 19-1-2019 νέα άδεια ίδρυσης και λειτουργίας με χρήση «οβελιστήριο- εστιατόριο- ψαροταβέρνα.

Δ) Το ΑΠ 5615/19-11-2019 έγγραφο της Δνσης Δημόσιας Υγείας σύμφωνα στο οποίο αναφέρεται ότι, επειδή η χρήση του καταστήματος είναι «Μαζικής Εστίασης Πλήρους Γεύματος-«οβαλιστήριο- εστιατόριο- ψαροταβέρνα» δεν ισχύει η παράγραφος 1 του άρθρου 6 της υπ. αρ. 4140/2019 Έκθεσης Ελέγχου, καθώς και η παράγραφος 2 του άρθρου 12 της ίδιας Έκθεσης, οπότε δεν υφίσταται θέμα αναστολής λειτουργίας της επιχείρησης.

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΣ (Νομικός Σύμβουλος):** Η παράβαση είναι αλλαγή δραστηριότητας και έχουν προσκομιστεί η απαραίτητες άδειες, οπότε είναι εντάξει.

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΑΜΑΡΙΤΗΣ (Μέλος):** Επειδή υπήρξα προϊστάμενος του Υγειονομείου ξέρω πολύ καλά τι γράφει και τι δεν γράφει το Υγειονομείο. Και θέλω την σύμφωνη γνώμη της Πολεοδομίας. Προτείνω να αναβληθεί το θέμα για να το δει και η πολεοδομία για να δούμε αν είναι εντάξει εκτός και αν θέλετε να μειοψηφίσω. Ξέρετε ο κύριος χώρος του καταστήματος είναι μια σκάλα.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΦΕΝΤΟΥΛΗΣ (Αντιπρόεδρος):** Για να κάνει κάποιος ένα κατάστημα καταθέτει ένα φάκελο τον οποίο καταθέτει σε όλες τις αρμόδιες Υπηρεσίες και αφού ο φάκελος των διοικουμένων είναι πλήρης, εμείς δεν μπορούνε να κάνουμε τίποτα.

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΑΜΑΡΙΤΗΣ (Μέλος):** Το κυρίως μαγαζί είναι στο υπόγειο. Για να μπεις μέσα περνάς δίπλα από τον γύρο. Δηλαδή πιθανόν, όχι να πάθεις έγκαυμα στο γύρο, επειδή το είδα και μου έκανε εντύπωση. Λέω λοιπόν ότι αυτό το κατάστημα κατά την άποψή μου θα πρέπει να ελεγχθεί ξανά. Δεν μπορεί να πουλάει σουβλάκια και διάφορα άλλα ένα μαγαζί που είναι μια σκάλα.

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΣ (Νομικός Σύμβουλος):** Αυτή τη στιγμή εισάγεται σαν θέμα στην Επιτροπή διότι δημιουργήθηκε θέμα για την αλλαγή της χρήσης ενώ προσκομίστηκαν τα παρακάτω έγγραφα:

Α) Την από 5-5-2014 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος με χρήση οβελιστηρίου

Β) Το ΑΠ 8409/23-12-2015 έγγραφο της Δνσης Υγείας στο ο οποίο αναφέρεται ότι η Υπηρεσία δεν έχει αντίρρηση για την προσθήκη δραστηριότητος εστιατορίου ψαροταβέρνας στην επιχείρηση μαζικής εστίασης πλήρους γεύματος της «Κ ΚΑΣΤΡΟΥΝΗΣ- Μ. ΚΟΤΖΑΧΡΗΣΤΟΣ ΟΕ» που βρίσκεται στην οδό Δημ. Θεοδωράκη 40.

Γ) Την από 19-1-2019 νέα άδεια ίδρυσης και λειτουργίας με χρήση «οβελιστήριο- εστιατόριο- ψαροταβέρνα.

Δ) Το ΑΠ 5615/19-11-2019 έγγραφο της Δνσης Δημόσιας Υγείας σύμφωνα στο οποίο αναφέρεται ότι, επειδή η χρήση του καταστήματος είναι «Μαζικής Εστίασης Πλήρους Γεύματος-«οβαλιστήριο- εστιατόριο- ψαροταβέρνα» δεν ισχύει η παράγραφος 1 του άρθρου 6 της υπ. αρ. 4140/2019 Έκθεσης Ελέγχου, καθώς και η παράγραφος 2 του άρθρου 12 της ίδιας Έκθεσης, οπότε δεν υφίσταται θέμα αναστολής λειτουργίας της επιχείρησης.

Στη συνέχεια έλαβε το λόγο ο **κ. Καστρουνής** ο οποίος είπε οι εκδόθηκαν με κύριο χώρο από την Πολυκατοικία τα 67 τ.μ. στο κάτω μέρος και τα 16,5 τ.μ. είναι πάνω. Τα 67 τ.μ. χρησιμοποιούνται ως εργαστήριο. Υπάρχει και πιστοποιητικό πυρασφάλειας.

Στη συνέχεια ο κ. Σταμάτης και ο κ. Δράκος ζήτησαν να γίνει επανέλεγχος και να ξανάρθει το θέμα στην επόμενη συνεδρίαση με τα συμπεράσματα της Υπηρεσίας Δόμησης.

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΣ (Νομικός Σύμβουλος):** Μπορεί να καταγραφεί κάτι στα πρακτικά για να ξεκαθαρίσω κάτι σαν Νομική υπηρεσία; Αυτά που ακούω για επανέλεγχο δεν προβλέπονται από πουθενά. Όταν προσκομίζονται άδειες από Υπηρεσίες που είναι στην ομπρέλα προστασίας του Δήμου, δεν μπορούμε την μια στιγμή να ζητάμε την άποψη της Υπηρεσίας και την άλλη στιγμή να αμφισβητούμε την ίδια έκθεση της Υπηρεσίας.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΦΕΝΤΟΥΛΗΣ (Αντιπρόεδρος):** Ο φάκελος απ’ ότι φαίνεται είναι πλήρης. Αν κάποια άλλη στιγμή πάει κάποια άλλη Υπηρεσία και ελέγξει και διαπιστωθούν παραβάσεις, τότε να ανακαλέσουμε την άδεια. Όχι να έχει πλήρη φάκελο και να ταλαιπωρούμε τον πολίτη χωρίς λόγο.

Στη συνέχεια έλαβαν το λόγο ο κ. Δράκος, οκ. Σταμάτης και ο κ. Παπαοικονόμου οι οποίοι ζήτησαν την αναβολή συζήτησης του θέματος προκειμένου να γίνει επανέλεγχος του φακέλου του καταστήματος από την Υπηρεσία για να είναι πλήρως ενημερωμένα τα μέλη και να εισαχθεί το θέμα στην επόμενη συνεδρίαση.

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΤΑΡΑΣΛΙΑΣ (Πρόεδρος):** Για μένα τίθενται δύο θέματα προς ψήφιση. Το ένα έχει να κάνει με την αναβολή του θέματος ώστε μετά τη διαλογική συζήτηση που έγινε να ενημερωθούν οι συνάδελφοι και όπως είπε ο κ. Δράκος η Υπηρεσία να ξαναδεί το θέμα, και το δεύτερο είναι να ψηφίσουμε μη ανάκληση διότι οι υπηρεσιακοί παράγοντες έχουν προσκομίσει τα απαραίτητα έγγραφα- δικαιολογητικά σύμφωνα με το θέμα, είμαι υπέρ της απόφασης της μη ανάκλησης της άδειας.

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΣ (Νομικός Σύμβουλος):** Η πρόταση της Νομικής Υπηρεσίας είναι να μην ανακληθεί η άδεια λόγω προσκομίσεως επαρκών δικαιολογητικών.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΟΙΚΟΝΟΜΟΥ (Μέλος):** Κάνω μια διόρθωση κ. Πρόεδρε. Να μην ανακληθεί η άδεια και η Υπηρεσία Δόμησης να επανελέγξει τον φάκελο και αν διαπιστωθεί κάποια αυθαιρεσία τότε να επανέλθει το θέμα σε επόμενη συνεδρίαση.

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά πλειοψηφία**

Την μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος της «ΚΑΣΤΡΟΥΝΗΣ- ΚΟΤΖΑΧΡΗΣΤΟΣ ΟΕ» επί της οδού Δημ. Θεοδωράκη 40 λόγω, προσκομίσως από το Υγειονομείο εγγράφων που αποδεικνύουν ότι το κατάστημα λειτουργεί νόμιμα. (Μειοψηφεί ο κ. Καραμαρίτης που ζήτησε αναβολή.

**Αρ. αποφ. 139 /18-12-2019 ΑΔΑ: Ω9ΚΥΩ1Ρ-ΦΘ9**

**Περίληψη**

**Μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος επί της οδού Δημοκρατίας 13 (Έγγραφο ΑΠ 4944/22-11-2019 Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης).**

Ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς έθεσε υπόψη της Επιτροπής το ΑΠ 4944/22-11-2019 έγγραφο της Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης που αφορά στο θέμα και έχει ως ακολούθως:

ΘΕΜΑ: ΤΡΟΠΟΙΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Σας διαβιβάζουμε τον φάκελο της επιχείρησης «ΠΛΑΤΗΣ & ΣΙΑ ΑΕ» επί της οδού: Δημοκρατίας αρ. 13 όπου σύμφωνα με το υπ. αρ.**1698Φ701.24,**  έγγραφο της **Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Ρόδου,** διαπιστώθηκε να λειτουργεί χωρίς εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας.

Η ανωτέρω παράβαση αποτελεί τροποποίηση της Α.Ι.Λ. Η Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης κάλεσε τoν ενδιαφερόμενο για τυχόν αντιρρήσεις του, τις οποίες και κατέθεσε με την υπ. αρ. 3882/2019 αίτηση του, με την οποία μας **προσκόμισε και το υπ. αρ. 6954 Φ701.24/2019 πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας.**

Σας παρακαλούμε για εισαγωγή της υπόθεσης και για λήψη απόφασης που αφορά στη σχετική άδεια του καταστήματος, στην ημερήσια διάταξη επόμενης συνεδρίασης.

Επίσης η Νομική Υπηρεσία στην οποία κοινοποιείται το παρόν έγγραφο να διατυπώσει την εισήγηση της.

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Την μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος επί της οδού Δημοκρατίας 13 λόγω προσκομίσεως του **υπ. αρ. 6954 Φ701.24/2019 πιστοποιητικού ενεργητικής πυροπροστασίας.**

**Αρ. αποφ. 140 /18-12-2019 ΑΔΑ:**

**Περίληψη**

**Μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος της ΣΚΟΝΗ- ΔΕΘΕΔΑΤΟΥ ΕΛΕΝΗ &ΣΙΑ ΕΕ επί της πλατείας Εβραίων Μαρτύρων 32. (Έγγραφο ΑΠ 2831/17-7-2019 της Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης.**

Ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς έθεσε υπόψη της Επιτροπής το ΑΠ 2831/17-7-2019 έγγραφο της Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης που έχει ως ακολούθως:

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση των όρων λειτουργίας κατ/τος υγειονομικού ενδιαφέροντος ιδιοκτησίας «ΣΚΟΝΗ-ΔΕΘΕΔΑΤΟΥ ΕΛΕΝΗ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ» στην Πλ. Εβραίων Μαρτύρων αρ.32 Μεσαιωνική Πόλη**(Φ.073)**

**ΣΧΕΤ:** Το με αρ.1020/2135/2-β(22-05-19/11:00) έγγραφο-βεβαίωση παράβασης του Τμήματος Τουριστικής Αστυνομίας Ρόδου

Με το ανωτέρω σχετικό (το οποίο σας αποστέλλουμε συνημμένα) μας κοινοποιείται το γεγονός ότι διαπιστώθηκε **1)** κατάληψη κοινόχρηστου χώρου 15,00μ2 με τραπεζοκαθίσματα άνευ αδείας αρμόδιας αρχής **2)** Αλλαγή χρήσης των δραστηριοτήτων της επιχείρησης από «Οβελιστήριο-Σνακ Μπαρ» σε «Ψησταριά -Εστιατόριο» και **3)** Αλλαγή επωνυμίας της επιχείρησης από «ΣΚΟΝΗ-ΔΕΘΕΔΑΤΟΥ ΕΛΕΝΗ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ» σε «ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΝΗ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ».

Παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης σχετικά με την ισχύ της με αρ. **289/24-09-07** άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του εν λόγω καταστήματος (παρ-1, αρθ-73 και παρ-3, αρθ-75 του Ν-3852/2010), *λόγω τροποποίησης των όρων και των προϋποθέσεων βάσει των οποίων χορηγήθηκε η παραπάνω άδεια.*

Η ανωτέρω πλήρωσε την άδεια κοινόχρηστου χώρου στις 3-6-2019 καθώς και την υπ’ αριθ. 1139945/2019 γνωστοποίηση, συνεπώς δεν υφίσταται λόγος ανάκλησης της άδειας λειτουργίας του καταστήματος.

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Την μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος της ΣΚΟΝΗ- ΔΕΘΕΔΑΤΟΥ ΕΛΕΝΗ &ΣΙΑ ΕΕ επί της πλατείας Εβραίων Μαρτύρων 32, διότι μετά την προσκόμιση της υπ’ αριθ. 1139945/2019 γνωστοποίησης και της άδειας κατάληψης του κοινόχρηστου χώρου δεν υφίσταται θέμα.

**Αρ. αποφ. 141 /18-12-2019 ΑΔΑ:** **ΨΓΘ6Ω1Ρ-4ΝΛ**

**Περίληψη**

**Μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος της «ΜΑΡΓΕΛΛΟΣ ΕΜΜ & ΣΙΑ ΟΕ» επί της οδού Πλατ. Ιπποκράτους 22 ( Έγγραφο ΑΠ 4890/20-11-2019 Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης).**

Ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς έθεσε υπόψη της Επιτροπής το ΑΠ 4890/20-11-2019 έγγραφο της Δνσης Υπηρεσίας Δόμησης που έχει ως ακολούθως:

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση των όρων λειτουργίας ΚΥΕ ιδιοκτησίας «ΜΑΡΓΕΛΛΟΣ ΕΜΜ.&ΣΙΑ ΟΕ» στην οδό Πλ. Ιπποκράτους αρ.22, Μεσαιωνική Πόλη **(Φ.003)** **ΣΧΕΤ: 1)** Το με αρ. 1057/9/106-α (29-09-19/01:40) έγγραφο - βεβαίωση παράβασης-του Αστυνομικού Τμήματος Ρόδου **2)** Το με αρ.4552/25-10-19 έγγραφο μας, για κατάθεση αντιρρήσεων

Με το ανωτέρω σχετικό μας κοινοποιείται το γεγονός ότι σε γενόμενο Αστυνομικό έλεγχο στο κατάστημα του θέματος, με την επωνυμία «SOHO», διαπιστώθηκε να παίζει μουσική συνδεδεμένη με ενισχυτή και ηχεία, σε υψηλή ένταση και μετρηθείσα η ηχοστάθμη με ηλεκτρονική συσκευή θορύβου (ηχόμετρο), βρέθηκε να έχει μέγιστη επαναλαμβανόμενη ηχοστάθμη 87db κατά την πρώτη μέτρηση την 01:40 ώρα και κατά την δεύτερη μέτρηση 85db την 01:42 ώρα αντί του προβλεπόμενου 80db, διαταράσσοντας την κοινή ησυχία των περιοίκων και των θαμώνων παρακείμενων καταστημάτων.

Ο ενδιαφερόμενος κλήθηκε να καταθέσει τις απόψεις-αντιρρήσεις του με το με αρ.4552/25-10-19 έγγραφο της υπηρεσίας μας- το οποίο επιδόθηκε (θυροκολλήθηκε) στις 25-10-19 - και δεν προσήλθε.

Παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης σχετικά με την ισχύ της με αρ. **156/07-06-12** άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του εν λόγω καταστήματος (παρ-1, αρθ-73 και παρ-3,αρθ-75τουΝ-3852/2010),λόγω τροποποίησης των όρων και των προϋποθέσεων βάσει των οποίων χορηγήθηκε η παραπάνω άδεια.

Όπως αναφέρεται στο σώμα της άδειας «Η λειτουργία μουσικών οργάνων ή μηχανημάτων επιτρέπεται με τον όρο ότι η ένταση θα αποκλείει απολύτως την όχληση των περιοίκων και γενικά η λειτουργία του κατ/τος δεν θα διαταράσσει με οποιονδήποτε τρόπο την κοινή ησυχία».

Στη συνέχεια έλαβε το λόγο η πληρεξούσια δικηγόρος του διοικουμένου κ. **Ν. Παπανικολάου** η οποία είπε ότι η διαφορά των ντεσιμπέλ που καταγράφησαν κατά την ηχομέτρηση με τα επιτρεπόμενα των 80 ντεσιμπέλ, είναι μικρή και δεν δικαιολογεί την ανάκληση της άδειας του καταστήματος, αφού πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη και ο θόρυβος που γίνεται από τους θαμώνες που επηρεάζει σημαντικά την ένταση του ήχου.

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Την μη ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του κατ/τος υγειονομικού ενδιαφέροντος ιδιοκτησίας της «ΜΑΡΓΕΛΛΟΣ ΕΜΜ & ΣΙΑ ΟΕ» επί της οδού Πλατ. Ιπποκράτους 22, διότι η διαφορά της μετρηθείσας ηχοστάθμης των 85 και 87 ντεσιμπέλ με την επιτρεπόμενη των 80 ντεσιμπέλ είναι αμελητέα, λαμβάνοντας υπόψη την ένταση του ήχου επηρεάζει σημαντικά ο θόρυβος που παράγεται και από τους θαμώνες του καταστήματος.

**Αρ. αποφ. 142 /18-12-2019 ΑΔΑ: 78ΕΡΩ1Ρ-ΞΧΕ**

**Περίληψη**

**Αναβολή λήψης απόφασης για ανάκληση η μη της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος της ΓΙΑΝΝΑΡΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑΣ επί της Λεωφόρου Ηρακλειδών 80 στην Δ.Ε. Ιαλυσού ( Έγγραφο ΑΠ 11/64948/27-11-2019 Δ.Ε. Ιαλυσού).**

Ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Ταρασλιάς έθεσε υπόψη της Επιτροπής το ΑΠ 11/64948/27-11-2019 έγγραφο της Δ.Ε. Ιαλυσού που έχει ως κατωτέρω:

**ΘΕΜΑ:** «**Λήψη απόφασης σχετικά με την ανάκληση ή μη της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος της ΓΙΑΝΝΑΡΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑΣ του ΚΩΝ/ΝΟΥ, στην Δημοτική Ενότητα Ιαλυσού**»

Σχετ.: α) Το υπ’ αριθμό πρωτ. 4084 Φ.701.1/19-06-2019 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Ρόδου, που πρωτοκολλήθηκε στην υπηρεσία μας με το υπ’ αριθμό 11/62170/15-11-2019

β) Το υπ’ αριθμό πρωτ. 11/62500/18-11-2Ο19 έγγραφο «Κλήση για ακρόαση και έγγραφη κατάθεση απόψεων-αντιρρήσεων αντιρρήσεων» της υπηρεσίας μας.

γ) Το υπ’ αριθμό πρωτ. 11/63676/22-11-2019 έγγραφο με θέμα «Υποβολή Απόψεων-Αντιρρήσεων» της Γιαννάρα Ευαγγελίας.

Σύμφωνα με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο (α) της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Ρόδου, σε γενόμενο έλεγχο τους την 19-06-2019 και περί ώρα 17:40 στην Ιαλυσό επί της οδού Λεωφ. Ηρακλειδών 80, διαπιστώθηκε ότι η ΓΙΑΝΝΑΡΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑκατελήφθη να λειτουργεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος ως ιδιοκτήτρια με τον διακριτικό τίτλο «ΨΗΤΟΝΟΣΤΙΜΙΕΣ» στο οποίο:

1. Διαθέτει πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ.
2. Το βιβλίο μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας δεν ήταν υπογεγραμμένο από τον αρμόδιο τεχνικό επιστήμονα όπως προβλέπεται από την 12/2012 Πυρ. Διάταξη.
3. Στην εγκατάσταση υπάρχει μπαρ στην αίθουσα πελατών καθώς και στη κουζίνα στην οποία γίνεται χρήση υγραερίων χωρίς να αποτυπώνεται και να έχουν ληφθεί τα μέτρα που προβλέπονται από τις 3/2015 και 15/2014 Πυροσβεστικές Διατάξεις καθώς και την Κ.Υ.Α. 31656/2003.

Η υπηρεσία με το (β) σχετικό έγγραφο κάλεσε την αναφερόμενη ιδιοκτήτρια σε ακρόαση και έγγραφη κατάθεση απόψεων-αντιρρήσεων με ημερομηνία αποδεικτικού επίδοσης την 18η Νοεμβρίου 2019.

Η εν λόγω επιχειρηματίας κατέθεσε το (γ) σχετικό έγγραφο «Υποβολή Απόψεων-Αντιρρήσεων», σχετικά με την παράβαση που της καταλογίζεται, στην υπηρεσία μας εντός της προθεσμίας **(5) πέντε** **πλήρων ημερών** από την παραλαβή του εγγράφου μας όπως προβλέπει ο νόμος.

Στη συνέχεια έλαβε το λόγο η κ. Γανναρά η οποία είπε ότι ευρίσκεται στη διαδικασία τακτοποίησης του θέματος, και προσκόμισε το ΑΠ 8996 Φ700.3/13-12-2019 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας από το οποίο προκύπτει ότι έχει εγκριθεί η μελέτη πυροπροστασίας που υπέβαλε και αφού λάβει όλα τα μέτρα πυροπροστασίας που προβλέπονται από την εν λόγω μελέτη, να επανέλθει με νέα αίτηση της για την χορήγηση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας.

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά τα ανωτέρω, και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου. 73 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87Α’/07-06-2010) περί Αρμοδιοτήτων Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και το γεγονός ότι η διοικούμενη έχει ξεκινήσει τις διαδικασίες για την χορήγηση του πιστοποιητικού πυροπροστασίας, σε συνδυασμό μει το γεγονός ότι το κατάστημα λειτουργεί μόνο τους θερινούς μήνες**

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Αναβάλλει τη λήψη απόφασης για ανάκληση η μη της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος της ΓΙΑΝΝΑΡΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑΣ επί της Λεωφόρου Ηρακλειδών 80 στην Δ.Ε. Ιαλυσού, για δύο (2) μήνες προκειμένου η διοικούμενη να ολοκληρώσει τις διαδικασίες που προβλέπονται για την χορήγηση του πιστοποιητικού πυροπροστασίας.

Ο Πρόεδρος Τα Μέλη

Κωνσταντίνος Ταρασλιάς 1) Ιωάννης Αφεντούλης

2) Νικόλαος Καραμαρίτης

3) Στέφανος Δράκος

4) Σάββας Καραταπάνης

5) Βασίλειος Παπαοικονόμου

6) Δημήτριος Ιωσήφ

7) Παναγιώτης Σταμάτης

8) Σάββας Χριστοδούλου