

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αρ. συνεδρίασης: 10^η/10-09-2021

Αρ. αποφ. 57/10-09-2021

Περίληψη

Έγκριση της υπ' αρ. 03/2021 απόφασης της Κοινότητας Γενναδίου με θέμα «Αποχαρκτηρισμός Τμήματος Κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου εντός του Οικισμού Γενναδίου»

Στη Ρόδο σήμερα 10-09-2021 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 με την δια περιφοράς διαδικασία η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ρόδου (Αποφ. Δ.Σ., 761/08-09-2019 περί της εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών Ε.Π.Ζ., 276/23-09-2020 περί αντικατάστασης αναπληρωματικού μέλους), έπειτα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Αντιδημάρχου Ρόδου κ. Στέφανου Δράκου (Αποφ. Δημάρχου 2116/29-09-2020 «περί ορισμού Αντιδημάρχων ως τακτικά μέλη στην Ε.Π.Ζ»), με αριθ. πρωτ. 2/45366/06-09-2021, η οποία κοινοποιήθηκε νομότυπα, σύμφωνα με το άρθρο 77, παράγραφος 6 του Ν.4555/2018, το άρθρο 184 του Ν.4635/2019 και τα διαλαμβανόμενα στις Εγκυκλίους 163/33282/29-5-2020, 18318/13-3-2020, 40 με αρ. πρωτ.: 20930/31-3-2020 και 426/2020 με αρ. πρωτ.: 77233/13-11-2020 του ΥΠΕΣ, αποφασίζει την έκδοση της κατωτέρω απόφασης.

Αφού διαπιστώθηκε βάσει της ανωτέρω νομοθεσίας ότι συμμετέχουν τουλάχιστον τα 2/3 των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ήτοι:

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ: 1) Στέφανος Δράκος Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος, 2) Ιωάννης Αφεντούλης – Αντιπρόεδρος 3) Τσαμπίκα Κιαχαγιά Μαγιόγλου Αντιδήμαρχος – Μέλος, 4) Νικόλαος Καραμαρίτης Αντιδήμαρχος – Μέλος, 5) Παναγιώτης Σταμάτης Αντιδήμαρχος - Μέλος 6) Αθανάσιος Στάμος Αντιδήμαρχος – Μέλος, 7) Σπυρίδων Σπυρόπουλος – Μέλος, 8) Βασίλειος Παπαιοκονόμου – Μέλος, 9) Νικόλαος Γιαννάς – Μέλος 10) Δημήτριος Ιωσήφ – Μέλος, 11) Σάββας Χριστοδούλου – Αναπληρωματικό Μέλος

ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ: 1) Μιχαήλ Σεϊτης – Μέλος,

και ενημερώθηκαν τα μέλη της Επιτροπής ηλεκτρονικά- με email, για όλα τα θέματα της 10^{ης} τακτικής δια περιφοράς συνεδρίασης, επί συνόλου 10 (δέκα) θεμάτων ζητήθηκε να υποβάλουν τις απόψεις τους για το παραπάνω αναγραφόμενο θέμα το οποίο έχει ως εξής:

ΑΠΟΦΑΣΗ 03/2021 ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ

Θ Ε Μ Α : «Αποχαρκτηρισμός Τμήματος Κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου εντός του Οικισμού Γενναδίου».

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του Συμβουλίου : Το με αριθμό πρωτ.907/2021

Έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού μας απέστειλαν την αίτηση του κ. Σιαλά Βασίλειου και μας ζητούν να γνωμοδοτήσουμε ως προς τον αποχαρκτηρισμό τμήματος κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου εντός του οικισμού Γενναδίου.

Στην εισήγηση της υπηρεσίας αναφέρονται τα εξής:

Έχοντας υπόψη:

1)Τον Κτηματολογικό Κανονισμό

2)του Ν.2100/1952 (ΦΕΚ 114/Α/1952) «Περί συστάσεως Οργανισμού ακινήτου περιουσίας του Δημοσίου εν Δωδεκανήσω και ρυθμίσεις κτηματικών τινών υποθέσεων της αυτής περιφέρειας.»

3)Του Δ/τος της 8/02/1956 (ΦΕΚ 47/Α/1956) « Περί καθορισμού των επαρχιακών οδών του κράτους κατά τας διατάξεις του Νόμου 3155/1955 περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών»

4) του Ν.3937/31-03-2011 (ΦΕΚ 2200/Β/30.9.2011) « Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται και καθορισμός περιεχομένου και στοιχείων που περιλαμβάνονται και αποτυπώνονται , για την εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 35 του ν.3937/2011 (Α' 60).»

Με την ανωτέρω σχετική αίτηση του, ο κ. Σιαλάς Βασίλειος, ζητά τον αποχαρακτηρισμό τμήματος κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου με στοιχεία κορυφών **[Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Γ]** και **εμβαδόν 26,74 τ.μ.**, όπως περιγράφεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Αρχιτέκτων Μηχανικού κ. Πράσινου Μαρίας, το οποίο επισυνάπτεται στην αίτηση.

Στην τεχνική έκθεση του ο Μηχανικός αναφέρει τα παρακάτω:

Εντός της κτηματολογικής μερίδας Οικοδομών Γενναδίου 141 η οποία έχει κατά τίτλο εμβαδόν 61,00τ.μ. σύμφωνα με το Κτηματολόγιο Ρόδου βρίσκεται εγγεγραμμένη, ισόγεια οικοδομή προϋφιστάμενη του '55 συνολικής επιφάνειας 46,00τ.μ. και ο ακάλυπτος του οικοπέδου είναι 15,00τ.μ. ιδιοκτησίας κατά 75% στον Βασιλείου Σιαλά Γιάγιο και 25% στην Στεργούλα Σιαλά Γιάγιου εξ αιριέτου στον καθένα σύμφωνα με το υπ. Αριθμ. 51/2020 πιστοποιητικό κληρονομητηρίου.

Με την 616/81 οικοδομική άδεια που εκδόθηκε από την Πολεοδομία Ρόδου από τον Αχιλλέα Σιαλά σύζυγο της Στεργούλας και πατέρα του Βασιλείου, ανεγέρθη το 1981 διώροφη οικοδομή δύο διαμερισμάτων και κατεδαφίστηκε μερικώς η αρχική οικία των 46τ.μ. Έμειναν δηλαδή από την αρχική οικία μόνο κάποιοι πέτρινοι τοίχοι.

Η νέα διώροφη οικοδομή όμως ανεγέρθη κατά το ένα τμήμα της εντός της κτηματολογικής μερίδας 141 οικοδομών Γενναδίου και το άλλο εκτός της μερίδας 141 σε θέση που στο κτηματολογικό σχεδιάγραμμα εμφανίζεται ως δημόσιος δρόμος.

Αναλυτικότερα η οικοδομική άδεια 616/81 προέβλεπε την ανέγερση διώροφης οικοδομής επιφάνειας ισογείου 45,60τ.μ. και α ορόφου 45,60τ.μ. συνολικά (ισόγειο και α ορόφο) επιφάνειας 91,20 τ.μ. .Στην πράξη κατασκευάσθηκε :

- 1) Στο ισόγειο τμήμα διαμερίσματος εντός της ΚΜ οικ 141, επιφάνειας 51,36τ.μ. και εκτός αυτής 16,59τ.μ. Συνολική επιφάνεια διαμερίσματος ισογείου $51,36+16,59=67,95\tau.\mu.$
- 2) Στον α ορόφο τμήμα διαμερίσματος εντός της ΚΜ οικ 141, επιφάνειας 35,60τ.μ. και εκτός αυτής 16,59τ.μ. Συνολική επιφάνεια διαμερίσματος α ορόφου $35,60+16,59=52,19.$

Οι ιδιοκτήτες αιτούνται τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος της οδού που καταλαμβάνεται από το ακίνητο τους όπως φαίνεται στα συνοδευτικά σχέδια, επιφάνειας 26,74τ.μ. με στοιχεία γωνιών (ΓΖΕΖΗΓ) και την εξαγορά αυτού.

Μετά από αυτοψία των μηχανικών της υπηρεσίας μας και σε συνδυασμό με τα αρχεία της υπηρεσίας μας διαπιστώθηκε ότι:

α)Εντός του κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου υφίσταται τμήμα διώροφης οικίας.

β)Η Διώροφη οικοδομή, τμήμα της οποίας βρίσκεται εντός του κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου, έχει ανεγερθεί με την υπ. αρ. 616/1981 οικοδομική άδεια.

Η υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για τον αποχαρακτηρισμό του παραπάνω τμήματος του κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Το Τοπικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την ανωτέρω εισήγηση και τις διατάξεις του άρθρου **84** του Ν. 3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Υπέρ του αποχαρακτηρισμού τμήματος κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου εντός του οικισμού Γενναδίου με στοιχεία κορυφών **[Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Γ]** και **εμβαδόν 26,74τ.μ.**

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά τα ανωτέρω, και έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του άρθρου. 73 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/07-06-2010) όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 94 παρ. β του Ν. 4685/2020 και της παρ. 3 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020 περί αρμοδιοτήτων της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,
 β) Την υπ'αρ. 03/2021 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Γενναδίου,
 γ) Την υπ'αρ. 907/21-05-2021 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού,
 δ) Τις διατάξεις του Νόμου 3463/2006,
 ε) Τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν.4555/2018,
 στ) Τις με αρ. 163/33282/29.05.2020, 18318/13.03.2020, 40/20930/31.03.2020, 60249/22.09.2020, 426/13.11.2020, εγκυκλίου του ΥΠΕΣ,
 ζ) Την δήλωση των κ.κ. Αφεντούλη Ιωάννη και Γιαννά Νικόλαου ότι «*Η πρακτική επιλογή των μη συνεδριάσεων αλλά της δια περιφοράς ψηφοφορίας μας βρίσκει αντίθετους διότι θεμελιωδώς αντίκειται στην αρχή της προφορικότητας και της συζήτησης των συνεδριάσεων, οι οποίες θεωρούμαι ότι μπορούν να γίνουν στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, που ενδείκνυται για την τήρηση όλων των προστατευτικών μέτρων που ισχύουν για την πανδημία. Υπάρχουν σοβαρότατα ζητήματα που πρέπει να συζητά η Επιτροπή και όχι απλώς να ψηφίζει και γι αυτό στα περισσότερα θέματα ψηφίζουμε παρόν επιφυλασσόμενοι στο μέλλον να μην συμμετέχουμε ή να λάβουμε άλλα μέτρα κατά της πρακτικής αυτής»*,
 η) Την κατάσταση ψηφοφορίας με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, η οποία στάλθηκε ηλεκτρονικά - με email σε όλα τα μέλη της Επιτροπής και είτε επιστράφηκε συμπληρωμένη, είτε απάντησαν με ηλεκτρονικό μήνυμα όπου για το συγκεκριμένο θέμα ψήφισαν όλοι οι συμμετέχοντες «Υπέρ» εκτός των κ.κ. Αφεντούλη Ιωάννη και Γιαννά Νικόλαου οι οποίοι ψήφισαν «Παρών».

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την υπ'αρ. 03/2021 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Γενναδίου και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τον αποχαρακτηρισμό τμήματος κτηματολογικού κοινόχρηστου χώρου εντός του οικισμού Γενναδίου με στοιχεία κορυφών [Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Γ] και εμβαδόν 26,74τ.μ., όπως περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της Αρχιτέκτων Μηχανικού Πράσινου Μαρίας.

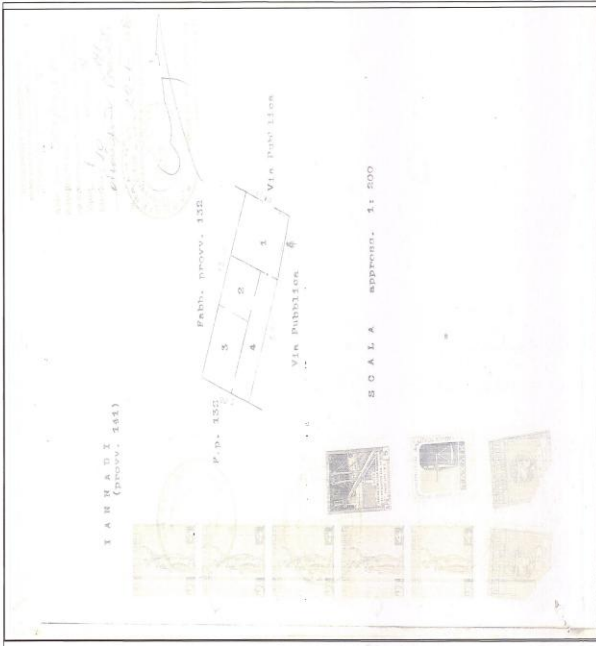
Ο Πρόεδρος
Στέφανος Δράκος

Τα Μέλη

- 1) Ιωάννης Αφεντούλης
- 2) Τσαμπίκα Κιαχαγιά Μαγιόγλου
- 3) Νικόλαος Καραμαρίτης
- 4) Παναγιώτης Σταμάτης
- 5) Αθανάσιος Στάμος
- 6) Σπυρίδων Σπυρόπουλος
- 7) Βασίλειος Παπαοικονόμου
- 8) Νικόλαος Γιαννάς
- 9) Δημήτριος Ιωσήφ
- 10) Σάββας Χριστοδούλου

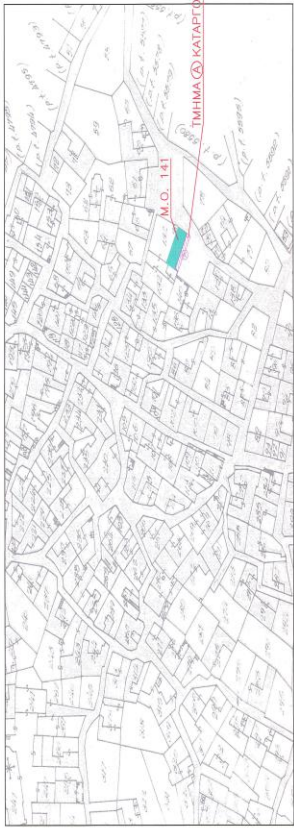
Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος

Δρ. Στέφανος Ι. Δράκος
Αντιδήμαρχος Πολιτιστικών Μνημείων
& Υπηρεσίας Δόμησης
Δρ. Πολιτικός Μηχανικός Α.Π.Θ.



ΒΥΘΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΚΤΗΜ/ΚΗΣ ΜΕΡΙΑΣ ΟΙΚ. ΓΕΝΝΑΛΙΟΥ 141		
ΛΑΒΗΤΗΡΙΟ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΙΑΛΑΣ		
ΜΕΤ	ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΕΝΝΑΛΙΟΥ ΡΟΔΟΥ		
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΜΑΡΙΑ ΠΡΑΖΙΝΟΥ		
ΘΕΜΑ	ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΟΔΟΥ		
ΣΚΑΛΑ - ΤΥΠΩΣΗ	ΚΑΥΣΑΚΑ 1: 200 ΣΤΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΑΙΟΣ 2021		
ΠΡΑΞΙΝΟΥ ΣΟΦΙΑ ΜΑΡΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΟΛΥΒΔΕΣ ΚΑΜΑΡΙΟ ΑΔ.Ο.Π. ΟΔΟΥΣ - Τ.Ε.Ε. ΕΡΕΥΝΗΤΩΝ Α.Ο.Π. ΟΔΟΥΣ ΤΗΛ: 224702238			

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ



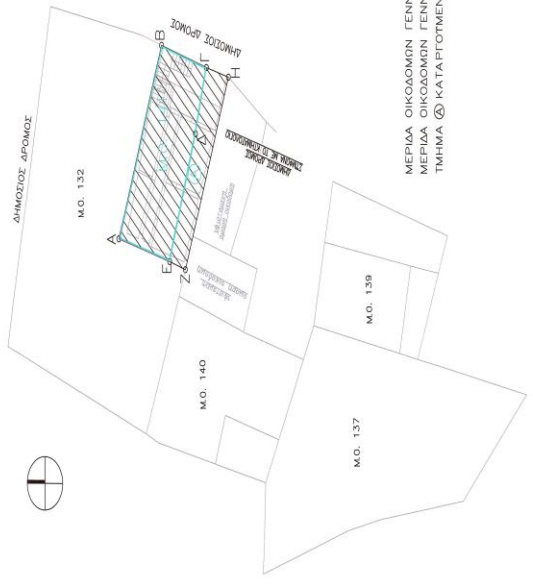
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ Γ.Τ.Σ. 1982



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ Μ.Ο. 141



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ Μ.Ο. 141 ΓΕΝΝΑΛΙΟΥ
 ΤΟΜΟΣ 1
 ΦΑΚΕΛΟΣ 10



ΜΕΡΙΑΔΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΓΕΝΝΑΛΙΟΥ 141(ΑΒΓΔΕΛ): 61,00 Μ2 ΚΑΤΑ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
 ΜΕΡΙΑΔΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΓΕΝΝΑΛΙΟΥ 141(ΑΒΓΔΕΛ): 65,00 Μ2 ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΜΒΛΑΔΟΜΕΤΡΗΗ
 ΤΜΗΜΑ ΚΑΤΑΓΡΟΤΗΜΕΝΗΣ ΟΔΟΥ (ΓΔΕΖΗΓ): 26,74 Μ2