

ΑΔΑ: ΩΨΓΘΩ1Ρ-ΙΟ1

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ

Της από **27/12/2019** Τακτικής Δημόσιας Συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ρόδου

Αριθ. Πρακτικού: **24/27-12-2019** Αριθ. Απόφασης: **989/2019**

Στη Ρόδο σήμερα την **27^η Δεκεμβρίου του 2019** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **20.30** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχείου Ρόδου, συνήλθε σε **Τακτική Δημόσια Συνεδρίαση** το Δημοτικό Συμβούλιο Ρόδου, παρουσία του Δημάρχου Ρόδου κ. Αντώνη Β. Καμπουράκη.

Το Συμβούλιο συνεκλήθη με την αρ.πρωτ. **2/70671/23.12.2019** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Μιχαήλ Σοκορέλου, η οποία δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018) και 95 του Ν.3463/2006.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

	27.ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΣ ΦΩΤΙΟΣ-Επικεφαλής παράταξης «ΡΟΔΟΣ ΔΥΝΑΜΗ ΠΟΛΙΤΩΝ»
1. ΒΥΡΙΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	28.ΑΦΕΝΤΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
2. ΔΡΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ-Αντιδήμαρχος	29.ΓΙΑΝΝΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
3. ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	30.ΔΙΑΚΟΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΣΑΒΒΑΣ-Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
4.ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ-Αντιδήμαρχος	
5.ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ-Αντιδήμαρχος	31.ΚΑΖΟΥΛΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
6.ΚΑΡΑΜΑΡΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ- Αντιδήμαρχος	
7.ΚΑΡΑΤΑΠΑΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	32.ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
8.ΚΑΡΙΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	33.ΚΑΦΕΤΖΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
9.ΚΙΑΧΑΓΙΑ-ΜΑΓΙΟΓΛΟΥ ΤΣΑΜΠΙΚΑ-Αντιδήμαρχος	34.ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
10.ΚΟΛΙΑΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	35.ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
11.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ	36.ΠΑΛΛΑΣ ΑΓΑΠΗΤΟΣ
12.ΜΑΝΕΤΤΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	37.ΠΟΚΚΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
13.ΠΑΠΑΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	38.ΣΤΑΥΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
14.ΠΑΤΣΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- Αντιδήμαρχος	
15.ΠΑΤΤΑ-ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗ ΕΥΔΟΚΙΑ	39.ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ-Επικεφαλής παράταξης «ΡΟΔΟΣ

	ΑΞΙΩΝ»
16.ΠΕΤΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ	40.ΙΩΣΗΦ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ-Γραμματέας Δ.Σ.
17.ΣΕΪΤΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	41.ΠΡΟΥΣΑΛΟΓΛΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗΣ-ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
18.ΣΟΚΟΡΕΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ-Πρόεδρος Δ.Σ.	
19.ΣΠΑΝΟΣ-ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ-Αντιδήμαρχος	42.ΠΟΤΣΟΣ ΚΑΛΕΤΟΣ-Επικεφαλής παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΡΟΔΟΥ»
	43.ΤΣΟΥΡΟΥΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
20.ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
21.ΣΤΑΜΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
22.ΤΑΡΑΣΛΙΑΣ-ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ-Αντιδήμαρχος	
23.ΤΡΙΑΝΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΥΘΥΜΙΟΣ-Αντιδήμαρχος	
24.ΤΣΙΚΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
25.ΦΛΟΣΚΑΚΗΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ-Αντιδήμαρχος	
26.ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΣΑΒΒΑΣ	

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1.ΚΑΡΙΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ -Αντιδήμαρχος (δικ/νος)	4.ΖΑΝΕΤΤΟΥΛΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2.ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ (δικ/νος)	5.ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ (δικ/νος)
3.ΚΑΛΑΘΕΝΟΣ ΣΑΒΒΑΣ	6.ΣΑΡΙΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Επίσης παρούσα στη Συνεδρίαση είναι η Γενική Γραμματέας Δήμου Ρόδου κα. Κυριακή Νικολαΐδου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, καθόσον επί σαράντα εννέα (49) Δημοτικών Συμβούλων παρίστανται οι σαράντα τρεις (43), ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κ. Μιχαήλ Β. Σοκορέλος, κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. κ.Σάββας Διακοσταματίου και ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αγαπητός Πάλλας απεχώρησαν κατά τη διάρκεια της ενημέρωσης από το Δήμαρχο κ.Αντώνη Καμπουράκη και τους κ.κ.Αντιδημάρχους, Εντεταλμένους Συμβούλους & Δημοτικούς Συμβούλους.

Θ Ε Μ Α εκτός Η/Δ: Γνωμοδότηση μετατροπής σε χρήμα οφειλόμενης εισφοράς σε γη, της Εταιρείας «ΠΕΔΙΕΥΣ Α.Ε.» που αφορά τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα για την ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή «ΠΑΝΑΓΙΕΣ» - ΔΕ Νότιας Ρόδου-Δήμου Ρόδου αρ.πρωτ. 5522/2019.

Ο Εντεταλμένος Δημοτικός Σύμβουλος κ. Β.Παπαοικονόμου εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη το Σώματος την υπ' αριθ.πρωτ. 5522/2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:

1. Την με Α.Π. 3980/17.07.2017 αίτηση της «ΠΕΔΙΕΥΣ ΑΕ.».
2. Το υπ. Αρ. 654/2019 έγγραφο της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.
3. Την με αρ. πρ. Π.Ν.ΑΙΓ. 651/26-11-2019 αίτηση της εταιρείας ΠΕΔΙΕΥΣ ΑΕ που αφορά την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα για την ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή ΠΑΝΑΓΙΕΣ - ΔΕ ΝΟΤΙΑΣ ΡΟΔΟΥ - Δ. Ρόδου
4. Τις Δ/ξεις του Ν.2690/99 «Περί κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας»
5. Τις Δ/ξεις και περιορισμούς του άρθρου 8 εδ. Ε, παρ. 7 & 8 του Π.Δ. της 6/17-10-1978(538Δ) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του Π.Δ. της 20/28-1-1988(ΦΕΚ 61Δ) και διορθώθηκε με το ΦΕΚ 173Δ/1-3-1988 και ισχύει.
6. Το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Κράτους ή του Δήμου Ρόδου.
7. Το Π.Δ. /20.01.88 (ΦΕΚ 61Δ/28.01.88) Άρθρο 8 & Άρθρο 7 .
8. Το ΑΡΘΡΟ-8 ΤΟΥ ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ/17-10-78) όπως συμπληρώθηκε με την προσετέθη παρ.1β Αρθ-51 του Ν-4042/12 (ΦΕΚ-24/Α/13-2-12).
9. Νόμος 3852/2010 - ΦΕΚ 87Α' / 07 Ιουνίου 2010.
10. Οι ΥΠ. ΑΡ. 1017/2018, 1019/2018 και 1020/2018 ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΤΕ.]
11. Το ΠΔ/30-6-1991 ΦΕΚ 474Δ/91 περί καθορισμού όρων δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων εκτός σχεδίου των νήσων Κρήτης, Ρόδου, Κέρκυρας και του νομού Χαλκιδικής.
12. Την παράγραφο 1β του άρθ-51 του Ν.4042/12 ΦΕΚ 24Α/12.
13. Τον Ν.3852/2010 ΦΕΚ 87Α/2010 «πρόγραμμα Καλλικράτης».
14. Το γεγονός ότι με την Απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Κράτους ή του Δήμου Ρόδου.

Παρακαλούμε για την Γνωμοδότηση σας ως προς τη μετατροπή σε χρήμα οφειλόμενης εισφοράς σε γη, αίτηση της εταιρείας ΠΕΔΙΕΥΣ ΑΕ που αφορά την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα για την ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή ΠΑΝΑΓΙΕΣ - ΔΕ ΝΟΤΙΑΣ ΡΟΔΟΥ - Δ. Ρόδου

Σύμφωνα με το ΑΡΘΡΟ-8 ΤΟΥ ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ/17-10-78) όπως συμπληρώθηκε με την προσετέθη παρ.1β Αρθ-51 του Ν-4042/12 (ΦΕΚ-24/Α/13-2-12). & το Π.Δ. /20.01.88 (ΦΕΚ 61Δ/28.01.88) στα Άρθρα 7 & Άρθρα 8 αναφέρεται ότι:

«.....7.α. Ανώτατο όριο εκμετάλλευσης ορίζονται τα τέσσερις χιλιάδες (4000) μ², είναι δυνατή η υπέρβαση του ορίου εκμετάλλευσης των τεσσάρων χιλιάδων (4000) μ² με την προϋπόθεση παραχώρησης πριν από την έκδοση της οικοδομικής άδειας με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς αποζημίωση στο δήμο ή την κοινότητα στα διοικητικά όρια του οποίου ανήκει το γήπεδο, έκτασης ανάλογης με την επιπλέον των 4000 μ² εκμετάλλευσης ως εξής:

α1) Για εκμετάλλευση μεγαλύτερης των 4000 μ² και μέχρι 10000 μ² έκταση ίση με την επιπλέον του ανωτάτου ορίου εκμετάλλευσης.

α2) Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των 10000 μ² και μέχρι 17500 μ² για μεν τα πρώτα 10000 μ² έκταση ίση με την καθοριζόμενη στην προηγούμενη περίπτωση, για δε τα επιπλέον τετρ. μέτρα έκταση ίση με την επιπλέον των 10000 μ² εκμετάλλευση προσαυξημένη κατά το ήμισυ της επιπλέον αυτής, δηλαδή 10000 μ² εκμετάλλευσης.

α3) Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των 17500 μ² για μεν τα πρώτα 17500 μ² έκταση ίση με την καθοριζόμενη στην προηγούμενη περίπτωση, για δε τα επιπλέον έκταση ίση με το διπλάσιο της επιπλέον των 17500 μ² εκμετάλλευση, προσαυξημένη κατά το ήμισυ της επιπλέον αυτής δηλαδή των 17500 μ² εκμετάλλευσης.

β) Η αρτιότητα και τα ποσοστά εκμετάλλευσης του γηπέδου υπολογίζονται σ'ολόκληρο το γήπεδο, πριν από την προβλεπόμενη στην παράγραφο αυτή παραχώρηση. Το τμήμα του γηπέδου, που παραχωρείται καθορίζεται στο σχέδιο της γενικής διάταξης της υποπαραγράφου 5 της παρούσας παραγράφου. Πάντως, το τμήμα αυτό πρέπει να είναι σε θέση εύκολα προσπελάσιμη από κοινόχρηστο χώρο.

"Αντί του πιο πάνω τμήματος, επιτρέπεται η παραχώρηση ενιαίας έκτασης σε άλλο γήπεδο, όμορο ή μη προς την έκταση όπου θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση, το οποίο θα βρίσκεται πάντως εντός των διοικητικών ορίων της ίδιας δημοτικής κοινότητας, μετά από σύμφωνη γνώμη του Δήμου στην περίπτωση, που η προς παραχώρηση έκταση βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη του ενός (1) χιλιομέτρου από το γήπεδο, όπου θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση. Η προς παραχώρηση ενιαία έκταση πρέπει να έχει την αυτή ή μεγαλύτερη αντικειμενική αξία με το γήπεδο στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση και πολεοδομική καταλληλότητα για την ανάπτυξη των χρήσεων που προβλέπονται στην παρούσα παράγραφο".

Ως χρήσεις γης της έκτασης αυτής ορίζονται μόνο οι συναφείς με τη συλλογική αναψυχή, όπως τουριστικά περίπτερα, αθλοπαιδιές, λουτρικές εγκαταστάσεις και άλλες μη οχλούσες την τουριστική εγκατάσταση χρήσεις κοινωνικού εξοπλισμού και κοινωνικής - τεχνικής υποδομής αποκλεισμένων των κάθε λειτουργικής μορφής ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και των χώρων οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ).

"Στην περίπτωση παραχώρησης έκτασης σε άλλο γήπεδο όμορο ή μη επιτρέπεται η ανάπτυξη και άλλων χρήσεων κοινωνικής τεχνικής υποδομής (όπως χρήσεων εκπαίδευσης, πρόνοιας κλπ), από τον οικείο δήμο, εφόσον είναι αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των αναγκών του οικείου δήμου και η έκταση είναι
πολεοδομικώς
κατάλληλη".

Σε καμμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η εκποίηση εκ μέρους του δήμου ή της κοινότητας της έκτασης, την κυριότητα της οποίας αποκτούν σύμφωνα με τους όρους της παραγράφου αυτής.

8. Μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου προς την Νομαρχία, η κατά την προηγούμενη υποπάργραφο υποχρέωση παραχώρησης τμήματος του γηπέδου είναι δυνατόν να μετατραπεί σε υποχρέωση καταβολής προς τον οικείο δήμο ή κοινότητα χρηματικού ποσού.

Η τιμή μονάδας στην περίπτωση αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις περί απαλλοτριώσεως διατάξεις.

Η μετατροπή αυτή πραγματοποιείται με απόφαση του Νομάρχη ύστερα:

α) από γνωμοδότηση του οικείου δήμου ή της κοινότητας και
β) από εισήγηση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Διευθύνσεις Πολεοδομίας και ΤΠ και ΠΕ Νομαρχιών).

Η γνωμοδότηση του οικείου δήμου ή κοινότητας εκδίδεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, αφ' ότου ζητηθεί τούτο από την Νομαρχία, στην περίπτωση δε

που η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη η συναίνεση του δήμου ή της κοινότητας θεωρείται δεδομένη.

Η απόφαση του Νομάρχη εκδίδεται εντός συνολικής προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την υποβολή της σχετικής αίτησης του ενδιαφερόμενου. Σε περίπτωση που η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη το αίτημα της μετατροπής θεωρείται ότι γίνεται αποδεκτό.

Η κατά τα ανωτέρω γνώμη των Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων βασίζεται στον πολεοδομικό σχεδιασμό, που έχει πραγματοποιηθεί για τις αντίστοιχες περιοχές (τυχόν μελέτες ή αποφάσεις Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ΖΟΕ ή ζωνών ειδικών χρήσεων, κλπ), αλλά και γενικά στην εκτίμηση αναγκών, κοινωνικής και τεχνικής υποδομής ή σε περιβαλλοντικά δεδομένα.

Τα περιεχόμενα στο δήμο ή κοινότητα χρηματικά ποσά κατατίθενται σε ειδικό λογαριασμό και διατίθενται υποχρεωτικά για τις ανάγκες καθαριότητας, φωτισμού, για τη δημιουργία έργων κοινωνικής - τεχνικής υποδομής ή κοινωνικού εξοπλισμού καθώς και για έργα τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής.

Στην ανωτέρω απόφαση του Νομάρχη ορίζονται, μετά και από σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου οι δόσεις στις οποίες κατανέμεται η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα, σε τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται η αποπληρωμή του συνόλου της εισφοράς μέσα στα πρώτα τρία (3) χρόνια από την έκδοση της προσωρινής ή οριστικής άδειας λειτουργίας της μονάδος.

Η αναστροφή της παραχώρησης της έκτασης και η μετατροπή της αντίστοιχης υποχρέωσης σε χρηματική είναι δυνατή οποτεδήποτε, ακόμα και μετά την αποπεράτωση της τουριστικής εγκατάστασης εφόσον συντρέχουν οι ίδιες προϋποθέσεις μετά από σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου και έκδοση απόφασης του Νομάρχη μετά από τήρηση της παραπάνω αναφερόμενης διαδικασίας.

Στην περίπτωση αυτή η τιμή μονάδας υπολογίζεται ως ανωτέρω αλλά με βάση την αξία της έκτασης κατά το χρόνο της αναστροφής.»

Σύμφωνα με τις ΥΠ. ΑΡ. 1017/2018, 1019/2018 και 1020/2018 ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΤΕ.] «...Η δόμηση καθ' υπέρβαση του ανωτάτου ορίου εκμετάλλευσης και μέχρι την εξάντληση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης παραμένει επιτρεπτή, θεσπίζεται, όμως, ως όρος για την υλοποίηση του νομίμου, αλλά αυξημένου έναντι του ορίου εκμετάλλευσης, συντελεστή, η παραχώρηση στον οικείο ΟΤΑ τμήματος του γηπέδου, η επιφάνεια του οποίου καθορίζεται σε συνάρτηση με την υπέρβαση του εν λόγω ανωτάτου ορίου εκμετάλλευσης. ο βασικός τρόπος εκπλήρωσης, έναντι του οικείου ΟΤΑ, της υποχρέωσης του ενδιαφερομένου να εξαντλήσει το συντελεστή δόμησης για ξενοδοχειακά κτίρια στην ιδιοκτησία του, είναι η παραχώρηση τμήματος του γηπέδου και μόνο κατ' εξαίρεση η καταβολή χρηματικού ποσού, αφού για τη μετατροπή της υποχρέωσης παραχώρησης γης σε χρηματική, η έγκριση της οποίας απόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, προβλέπεται, πάντως, ειδική διαδικασία, η οποία περιλαμβάνει αίτηση του ενδιαφερομένου, γνωμοδότηση του οικείου ΟΤΑ, εισηγήσεις κεντρικών και νομαρχιακών υπηρεσιών και, τέλος, πράξη του Νομάρχη, με την οποία εγκρίνεται η μετατροπή. Η αρμοδιότητα έγκρισης της μετατροπής σε χρηματική της υποχρέωσης παραχώρησης τμήματος γηπέδου στον οικείο ΟΤΑ προκειμένου να υλοποιηθεί ο προβλεπόμενος συντελεστής κατά το μέρος που υπερβαίνει το καθοριζόμενο όριο, δεν περιλαμβάνεται στις αρμοδιότητες των καταργηθεισών νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων, οι οποίες είτε μεταβιβάστηκαν στις συσταθείσες περιφέρειες ή στις νεοπαγείς Αποκεντρωμένες Διοικήσεις ή στους οικείους ΟΤΑ.....Η παραχώρηση τμήματος του γηπέδου και η, τυχόν, έγκριση της μετατροπής της υποχρέωσης αυτής σε χρηματική λαμβάνουν

χώρα προ πάσης εκδόσεως οικοδομικής άδειας ή προελέγχου ή ελέγχου των σχετικών μελετών. Ως προς την αρμοδιότητα αυτή έχει, επομένως, εφαρμογή η γενική διάταξη του άρθρου 283 παρ. 3 περί ολικής μεταφοράς των αρμοδιοτήτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων κατά κανόνα στις περιφέρειες, και, ειδικώς εφόσον αφορούν σε θέματα διαχείρισης και προστασίας δασών και χωροταξίας και περιβάλλοντος, στις οικείες Αποκεντρωμένες Διοικήσεις. Η εν λόγω αρμοδιότητα, εξάλλου, δεν συνιστά άσκηση χωροταξίας ούτε συνδέεται ειδικώς με την προστασία του περιβάλλοντος, δεδομένου, μάλιστα, ότι συνιστά έγκριση μετατροπής σε χρηματική της υποχρέωσης παραχώρησης τμήματος γηπέδου. Κατά συνέπεια, η αρμοδιότητα αυτή έχει ήδη μεταφερθεί στην Περιφέρεια κατ' εφαρμογή του άρθρου 283 παρ. 3 του Ν. 3852/2010...

Επομένως κατά την άποψη μας, μετά τη θέση σε ισχύ του Ν.3852/2010 και τη μεταφορά στους Δήμους της αρμοδιότητας για έκδοση οικοδομικών αδειών και συναφούς χαρακτήρα πολεοδομικές αρμοδιότητες η απόφαση πλέον ή μη της αίτησης του ενδιαφερομένου για μετατροπή σε χρηματικό ποσό της υποχρέωσης παραχώρησης τμήματος του ακινήτου, εκδίδεται από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο έχει τη γενική αρμοδιότητα και το οποίο αποφασίζει με τα παραπάνω κριτήρια με τα οποία αποφάσιζε και ο Νομάρχης.

Αν το Δημοτικό Συμβούλιο κάνει δεκτή την αίτηση του ενδιαφερομένου καθορίζει με την ίδια απόφαση και τα τετραγωνικά μέτρα του ακινήτου, που έπρεπε ο ενδιαφερόμενος να παραχωρήσει στο Δήμο, με βάση την εκμετάλλευση του ακινήτου που πρέπει να αναφέρεται στην απόφαση και με βάση τα οποία θα καθοριστεί το χρηματικό ποσό το οποίο τελικά θα καταβάλει στον οικείο Δήμο.

Το χρηματικό ποσό που θα καταβάλει ο ενδιαφερόμενος καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί απαλλοτριώσεως και συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 2882/2001 «Κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» - όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 1 του Ν. 2985/2002 τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 9 του Ν. 3193/03 τις παρ. 1,2 και 3 του άρθρου 129 του Ν. 4070/2012 και τις παρ. 7,8 και 9 του άρθρου 76 του Ν. 4146/2013.

Ήδη από τις 13-2-2012 σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 51 του Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ Α'24) επιτρέπεται στον ενδιαφερόμενο υπό ορισμένους όρους και προϋποθέσεις να παραχωρήσει ενιαία έκταση σε άλλο γήπεδο όμορο ή μη προς την έκταση που θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση, η οποία πάντως θα βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της ίδιας δημοτικής κοινότητας. Σε περίπτωση που η προς παραχώρηση έκταση βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη του ενός χιλιομέτρου, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Η προς παραχώρηση έκταση πρέπει να έχει την αυτήν ή μεγαλύτερη αντικειμενική αξία με το γήπεδο στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση και πολεοδομική καταλληλότητα για την ανάπτυξη των χρήσεων που προβλέπονται. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση παραχώρησης έκτασης σε άλλο γήπεδο όμορο ή μη επιτρέπεται η ανάπτυξη και άλλων χρήσεων κοινωνικής - τεχνικής υποδομής (όπως χρήσεων εκπαίδευσης, πρόνοιας κλπ) από τον οικείο Δήμο εφόσον είναι αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των αναγκών του οικείου Δήμου και η έκταση είναι πολεοδομικά κατάλληλη».

Μετά τα ανωτέρω ισχύοντα, η οφειλόμενη εισφορά προκύπτει ως εξής:

Στις κτηματολογικές μερίδες 929 γ. Γενναδίου (έκτασης 58470.90 μ²), 925 γ. Γενναδίου (έκτασης 8.370 μ²), 983Α γ. Γενναδίου (έκτασης 5.563 μ²) και 6020

γ. Γενναδίου (έκτασης 750 μ²), συνολικής έκτασης 73.153,90 μ² θα ανεγερθεί ξενοδοχειακή μονάδα με

- Σύνολο Δόμησης γηπέδου= 14.583,87 μ² και
- Υποχρέωση Εισφοράς σε γη : 12.875,80 μ².

A/A		ΔΟΜΗΣΗ		ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΙΣΦΟΡΑ		
1	Για τα πρώτα	10.000	Τ.μ.	Εισφορά σε γή 10.000 - 4.000 = 6.000,00	6.000,00	Τ.μ.
2	Για τα επόμενα	4.583,87	Τ.μ.	Εισφορά σε γή 1,5 Χ (14.583,87 - 10.000,00) = 1,5 Χ 4.583,87 = 6.875,80	6.875,80	Τ.μ.
4	Σύνολο	12.875,80			12.875,80	Τ.μ.

Συνεπώς η έκταση της οφειλόμενης γης ανέρχεται σε 12.875,80 μ².

Με νεότερη απόφαση του Δήμου Ρόδου θα καθοριστεί η τιμή μονάδας της έκτασης σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κ.Μ.Σοκορέλος, κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

- Την ανωτέρω εισήγηση,
- Τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ.7 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018) και του άρθρου 93 του Ν.3463/2006
- Με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του Σώματος ήτοι :
Παρόντες: Σαράντα ένας (41)
Απόντες: Δύο (2)
«Υπέρ» ψήφισαν και οι σαράντα ένας (41)

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ομόφωνα

1. Εγκρίνει την εκτός Ημερήσιας Διάταξης συζήτηση και λήψη απόφασης του θέματος, επειδή συντρέχουν λόγοι κατεπείγοντος χαρακτήρα σύμφωνα με την υπ' αριθ.943/27-12-2019 απόφαση του Δ.Σ. με ΑΔΑ: Ω031Ω1Ρ-ΟΜΩ.

2. Γνωμοδοτεί θετικά για τη μετατροπή σε χρήμα οφειλόμενης εισφοράς σε γη της εταιρείας «ΠΕΔΙΕΥΣ Α.Ε.» , για την ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή «ΠΑΝΑΓΙΕΣ» – ΔΕ Νότιας Ρόδου - Δήμου Ρόδου.

Η οφειλόμενη εισφορά προκύπτει ως εξής:

Στις κτηματολογικές μερίδες 929 γ. Γενναδίου (έκτασης 58470.90 μ²), 925 γ. Γενναδίου (έκτασης 8.370 μ²), 983Α γ. Γενναδίου (έκτασης 5.563 μ²) και 6020 γ. Γενναδίου (έκτασης 750 μ²), συνολικής έκτασης 73.153,90 μ² θα ανεγερθεί ξενοδοχειακή μονάδα με

- Σύνολο Δόμησης γηπέδου= 14.583,87 μ² και
- Υποχρέωση Εισφοράς σε γη : 12.875,80 μ².

A/A		ΔΟΜΗΣΗ		ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΙΣΦΟΡΑ		
1	Για τα πρώτα	10.000	τ.μ.	Εισφορά σε γή 10.000 - 4.000 = 6.000,00	6.000,00	τ.μ.
2	Για τα επόμενα	4.583,87	τ.μ.	Εισφορά σε γή 1,5 Χ (14.583,87 - 10.000,00) = 1,5 Χ 4.583,87 = 6.875,80	6.875,80	τ.μ.
4	Σύνολο	12.875,80			12.875,80	τ.μ.

Συνεπώς η έκταση της οφειλόμενης γης ανέρχεται σε 12.875,80 μ².

Με νεότερη απόφαση του Δήμου Ρόδου θα καθοριστεί η τιμή μονάδας της έκτασης σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΜΙΧΑΗΛ Β.ΣΟΚΟΡΕΛΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ.ΙΩΣΗΦ