



Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό 5/2015 της Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πάρου

Θ έ μ α: Προσαρμογή χρήσεων γης σύμφωνα με τον Ν.4280/2014 για την εκ νέου τήρησης της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Νάουσας Πάρου μετά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στη θέση «Άγιος Σπυρίδων» επί της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα.

Στην Πάρο σήμερα 10 Μαρτίου 2015 ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00', το Δημοτικό Συμβούλιο Πάρου συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση στο δημοτικό κτίριο πρώην Ξενοδοχείο «ΞΕΝΙΑ» ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 2338/04-03-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου Πάρου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Δημοτικούς Συμβούλους και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87), καθώς και στους Προέδρους των Συμβουλίων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων Πάρου σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/10, για την συζήτηση και λήψη απόφασης στο παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 27 μελών παραβρέθηκαν 22 μέλη και ονομαστικά οι:

Από τους Δημοτικούς Συμβούλους

Π α ρ ό ν τ ε ς

1. Άγουρος Άγγελος
2. Αντιπαριώτης Δημήτριος
3. Βλαχογιάννης Χρήστος
4. Γκόκας Αλέξιος
5. Καλακώνας Μηνάς
6. Καραχάλιος Σταύρος
7. Λεοντής Μικέας
8. Λουκής Γεώργιος
9. Μαλαματένιος Εμμανουήλ
10. Μαλινδρέτος Χαράλαμπος
11. Μαρινόπουλος Αθανάσιος
12. Πατέλης Άγγελος
13. Πετρόπουλος Ιωάννης
14. Πούλιος Γεώργιος
15. Ροκονίδας Κωνσταντίνος
16. Ρούσσοι Βατίστας
17. Ρούσσοι Πέτρος
18. Σαραντινός Χριστόδουλος - Γεώργιος
19. Σαρρή – Παπακυρίλλου Θεοδώρα
20. Σαρρής Νικόλαος
21. Χανιώτη Μαρία
22. Χριστόφορος Χρήστος

Α π ό ν τ ε ς

1. Γκίκας Νέστωρ
2. Κάγκανη – Κορτιάνου Άννα
3. Πατέλη Αικατερίνη
4. Ραγκούσης Γεώργιος
5. Τριπολιτσιώτης Γεώργιος

Παρών ήταν και ο Δήμαρχος Πάρου κ. Μάρκος Κωβαίος.

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε ο υπάλληλος του Δήμου Πάρου κ. Σπανόπουλος Νικόλαος για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Σαραντινός Χριστόδουλος - Γεώργιος ύστερα από την διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως κατωτέρω το θέμα ημερήσιας διάταξης.

Θέμα 4^ο : Η.Δ.

Εισηγητής : κ. Πρόεδρος

Η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Υπηρεσία Δόμησης & Περιβάλλοντος με το υπ' αριθμό 14/18-02-2015 υπηρεσιακό της σημείωμα με θέμα "Προσαρμογή χρήσεων γης σύμφωνα με τον Ν. 4280/2014 για την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Νάουσας Πάρου μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στη θέση "Άγιος Σπυρίδων" επί της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα", αναφέρει τα εξής:

ΣΧΕΤ : Το με αρ. πρωτ. 4131.12-4/7741/14/26-1-2015 έγγραφο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Γ.Γ. Αιγαίου & Νησιωτικής Πολιτικής

Με το παραπάνω σχετικό έγγραφο στάλθηκαν στην Υπηρεσία μας στοιχεία για την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μετά από δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, η οποία έχει μεταβληθεί μετά τη δημοσίευση του ν. 4315/2014.

Επίσης, με την δημοσίευση του ν. 4269/2014 καθορίστηκαν νέες κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης, με αποτέλεσμα να απαιτείται η προσαρμογή της καθοριζόμενης χρήσης της γενικής κατοικίας στην επίμαχη ιδιοκτησία σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου νόμου.

Όμως με την παρ. 3β του άρθρου 33 του εν λόγω νόμου δίνεται η δυνατότητα ολοκλήρωσης εκκρεμών διαδικασιών τροποποίησης Πολεοδομικών Μελετών με τις προϋφιστάμενες διατάξεις που αφορούν χρήσεις γης, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν ιδιαίτεροι λόγοι ολοκλήρωσης των μελετών με τις διατάξεις αυτές.

Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας συντρέχουν ιδιαίτεροι λόγοι για τους οποίους η παραπάνω διαδικασία πρέπει να συνεχιστεί με τις προϋφιστάμενες διατάξεις και οι οποίοι είναι οι εξής:

1. Η υπ' αριθμ. 216/2014 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας επιβάλλει τον καθορισμό της χρήσης Γενικής Κατοικίας (ΓΚ) στο Ο.Τ. που προκύπτει με την εν λόγω πρόταση τροποποίησης.
2. Η μελέτη της τροποποίησης είναι τμηματική και δεν μπορεί να γίνει αποσπασματική προσαρμογή στις νέες χρήσεις του ν. 4269/2014, διότι δεν προβλέπεται αντιστοίχιση της χρήσης «Γενικής Κατοικίας» στο νέο νόμο, αλλά και γιατί η αποσπασματική εφαρμογή της νέας χρήσης στο εν λόγω Ο.Τ. θα είχε σαν αποτέλεσμα να μην συμβαδίζουν οι χρήσεις σε όμορα Ο.Τ..
3. Η καθοριζόμενη χρήση της «Γενικής Κατοικίας» στο εν λόγω Ο.Τ. ανταποκρίνεται στην πραγματική κατάσταση, όπως είναι διαμορφωμένη με την από πολλών χρόνων εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Νάουσας Πάρου και εξυπηρετεί τις ανάγκες του οικισμού διατηρώντας ταυτόχρονα τον παραδοσιακό χαρακτήρα και την φυσιογνωμία του.
4. Με τον καθορισμό της χρήσης «Γενική Κατοικία» συνεχίζεται χωρίς επιπλέον καθυστερήσεις η μακροχρόνια διαδικασία έγκρισης της εν λόγω πρότασης τροποποίησης που έχει ξεκινήσει μετά από δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης που εκδόθηκε το 2003 και στην οποία η Διοίκηση οφείλει να συμμορφωθεί άμεσα.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω εισηγούμαστε η διαδικασία της εν λόγω τροποποίησης να συνεχιστεί με τις προγενέστερες διατάξεις και συγκεκριμένα με τις διατάξεις του από 23-02-1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987), σύμφωνα με την παρ. 3β του άρθρου 33 του ν. 4269/2014 και παρακαλούμε για την αιτιολογημένη απόφαση σας εντός εύλογου χρόνου, γιατί η προθεσμία για την επανάληψη της διαδικασίας τήρησης των διατυπώσεων δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης είναι 45 (σαράντα πέντε) ημέρες.

Στη συνέχεια η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Υπηρεσία Δόμησης & Περιβάλλοντος απέστειλε και δεύτερο υπηρεσιακό σημείωμα με αριθμό 18/3-3-2015 με θέμα “Εκ νέου τήρηση της διαδικασίας τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με την 76/2007 απόφαση του τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Σύρου, στη θέση «Άγιος Σπυρίδων» Νάουσας Πάρου, επί της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα”, στο οποίο αναφέρει τα κάτωθι:

- «**ΣΧΕΤ :** Α. Το με αρ. πρωτ. 4131.12-4/7741/14/26-01-2015 έγγραφο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Γ.Γ. Αιγαίου & Νησιωτικής Πολιτικής
Β. Η από 19/02/2015 ένσταση της κ. Σταματίνας Παντασούλα
Γ. Η από 24/02/2015 ένσταση της κ. Σοφίας Χατζηκοκόλη

Με το (Α) σχετικό το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών της Γ.Γ. Αιγαίου & Νησιωτικής Πολιτικής μας ενημέρωσε ότι μετά την δημοσίευση του ν. 4315/2014, έχει μεταβληθεί η διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μετά από δικαστική απόφαση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Συγκεκριμένα στην παρ. 6 του άρθρου 6 του παραπάνω νόμου ορίζεται ότι εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων λόγω άρσης προς συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων, συνεχίζουν με τις προϊσχύουσες διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 250/1997 και του άρθρου 32 του ν. 4067/2012.

Το άρθρο 20 του ν. 2508/1997, πριν τη δημοσίευση του ν. 4315/2014, είχε τροποποιηθεί με το άρθρο 62 του ν. 4280/20104, σύμφωνα με το οποίο η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά τη τροποποίηση του σχεδίου για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, υπολογίζεται μειωμένη κατά ποσοστό 25%.

Επίσης με το ν. 4315/2014 αντικαταστάθηκε το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 και συγκεκριμένα στην παρ. 4 του άρθρου αυτού καθορίστηκε ότι δεν είναι δυνατή η εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης από τον Δήμο σε περιπτώσεις δρόμων που δεν προβλέπονται από υπερκείμενο επίπεδο σχεδιασμού. Εν προκειμένω, τμήμα της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα ρυμοτομείται για διάνοιξη οδού, οι οποίοι δεν προβλέπονται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ του Δήμου Πάρου και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατή η εκ νέου επιβολή της εν λόγω απαλλοτρίωσης.

Με βάση τα παραπάνω το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών της Γ.Γ. Αιγαίου & Νησιωτικής Πολιτικής μας έστειλε νέα πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Νάουσας Πάρου, στη θέση «Άγιος Σπυρίδων» επί της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα, όπου η εισφορά σε γη είναι μειωμένη κατά 25% και προβλέπεται στην ίδια θέση με αυτή που προβλεπόταν στην προηγούμενη πρόταση τροποποίησης, για την οποία είχαν ληφθεί οι αποφάσεις με την υπ’ αριθμ. 237/2013 Απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Πάρου. Η εισφορά τοποθετείται στην ίδια περίπου θέση εξασφαλίζοντας ικανό πλάτος 3.00 μ. αμαξιτής οδού, στην ανατολική πλευρά της ιδιοκτησίας, έτσι ώστε να είναι δυνατή η κυκλοφοριακή ροή των οχημάτων περιμετρικά του όμορου προς τα ανατολικά Ο.Τ.

Η Υπηρεσία μας ανήρτησε την παραπάνω πρόταση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Πάρου και της Τοπικής Κοινότητας Νάουσας Πάρου, για διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών για ενημέρωση των ενδιαφερομένων και απέστειλε τα αποδεικτικά για την ατομική πρόσκληση των ιδιοκτητών που επηρεάζονται από την συγκεκριμένη τροποποίηση. Στο μεσοδιάστημα που ακολούθησε και εντός των δεκαπέντε ημερών που προβλέπεται από την διαδικασία, κατατέθηκαν στο Δήμο δύο (2) ενστάσεις κατά της συγκεκριμένης πρότασης τροποποίησης, σύμφωνα με τα (Β) και (Γ) σχετικά.

Με το παρόν Υπηρεσιακό Σημείωμα και σύμφωνα με το (Α) σχετικό ζητείται από το Δημοτικό Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει ως προς την προτεινόμενη τροποποίηση, καθώς και ως προς τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν κατά αυτής για την τήρηση της διαδικασίας τροποποίησης σχεδίου πόλης.

Σύμφωνα με την αρχική τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού επιβαλλόταν εισφορά σε γη σε ποσοστό 10% επί του συνόλου του ρυμοτομούμενου τμήματος, η έκταση του οποίου υπολογιζόταν σε περίπου 173 μ², δηλαδή περίπου 17,30 μ². Η εισφορά σε γη επιβαλλόταν επί του ανατολικού ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας προκειμένου να διασωθεί κατά το

μέγιστο το πλάτος του πεζοδρόμου, όπως αυτός προβλέπεται από την πολεοδομική μελέτη. Με την τότε προτεινόμενη ρύθμιση ο πεζόδρομος προβλεπόταν να μετατραπεί σε αμαξιτή οδό με σκοπό την παροχή δυνατότητας αναστροφής οχημάτων πέριξ του όμορου οικοδομικού τετραγώνου.

Με την ίδια τότε προτεινόμενη τροποποίηση γίνονταν νέα προσαρμογή των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών όπου εξασφαλιζόταν ως αδόμητος, με την δημιουργία προκηπίου, ο χώρος του μεγαλύτερου δυνατού τμήματος του προτεινόμενου από την πολεοδομική μελέτη δικτύου οδών και πεζοδρόμων. Με την επιχειρούμενη άρση, οι προτεινόμενες περιμετρικοί οδοί οι οποίες περιέβαλαν την επίδικη ιδιοκτησία έπαυαν να είναι λειτουργικές, πλην του πεζοδρόμου ο οποίος μετά την επιβολή της εισφοράς σε γη θα μετατραπεί σε αμαξιτή οδό. Δημιουργούνταν έτσι μια αδιέξοδη οδός και αναδιατάσσονταν οι κοινόχρηστοι χώροι λόγω απομείωσης. Προέκυπτε επίσης η συνένωση τριών οικοδομικών τετραγώνων λόγω της απόδοσης του οικοπέδου στον ιδιοκτήτη, μετά την υποχρεωτική εισφορά σε γη, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Με την τότε προτεινόμενη τροποποίηση το ακίνητο του θέματος ρυθμίζονταν πολεοδομικά, καθίστανται οικοδομήσιμο και αποδίδονταν μετά την επιβληθείσα εισφορά σε γη ως επί το πλείστον πίσω στον ιδιοκτήτη.

Με την νέα πρόταση διατηρούνται όλα τα παραπάνω, με μειωμένη κατά 25% την εισφορά σε γη είναι και προβλέπεται στην ίδια θέση με αυτή που προβλεπόταν στην προηγούμενη πρόταση τροποποίησης, για την οποία είχαν ληφθεί οι αποφάσεις με την υπ' αριθμ. 237/2013 Απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Πάρου. Η εισφορά τοποθετείται στην ίδια περίπου θέση εξασφαλίζοντας ικανό πλάτος 3.00 μ. αμαξιτής οδού, στην ανατολική πλευρά της ιδιοκτησίας, έτσι ώστε να είναι δυνατή η κυκλοφοριακή ροή των οχημάτων περιμετρικά του όμορου προς τα ανατολικά Ο.Τ.

Σύμφωνα με το (Β) σχετικό η κ. Σταματίνα Παντασούλα ενίσταται κατά της συγκεκριμένης τροποποίησης θεωρώντας καταρχήν ότι ο καταργούμενος πεζόδρομος μέσω της φερόμενης ιδιοκτησίας Μερσίνα Νίκα είναι η μοναδική υφιστάμενη δίοδος διέλευσης προς την κατοικία της, με το δεδομένο ότι οι άλλες εμφανιζόμενες στο σχεδιάγραμμα δίοδοι είναι σήμερα αδιαμόρφωτες και καταλήγουσες σε τοιχία αντιστήριξης άνω των δύο μέτρων, καθιστώντας αδύνατη και απαγορευτική την όδευση λόγω υψομετρικής διαφοράς.

Σύμφωνα με αυτογία που πραγματοποιήσαμε δεν θεωρούμε ότι η οδός που καταλήγει σήμερα στο βόρειο τμήμα της ιδιοκτησίας αυτής, καθιστά τεχνικά αδύνατη και απαγορευτική την όδευση στην συγκεκριμένη ιδιοκτησία.

Επίσης, σύμφωνα πάντα με το (Β) σχετικό, η κ. Σταματίνα Παντασούλα ενίσταται κατά της συγκεκριμένης τροποποίησης θεωρώντας ότι ο δρόμος προϋφίσταται του 1983 σύμφωνα κατ' αυτήν με τις αναφορές στα προσκομιζόμενα στην ένσταση της συμβόλαια και μνημονεύοντας ότι ο δρόμος είναι υφιστάμενος τσιμεντοστρωμένος προ του 1983.

Από τον έλεγχο των συνημμένων συμβολαίων, καθώς και των συμβολαίων των γύρω ιδιοκτησιών διαπιστώσαμε ότι στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας 8246/20-12-1934 του συμβολαιογράφου Πάρου Δ. Πολυμερόπουλου αναφέρεται «η οδός του πωλούμενου άλωνος» χωρίς να διευκρινίζεται από πού διέρχεται η συγκεκριμένη οδός. Σε μεταγενέστερα συμβόλαια αναφέρεται ότι η οδός διέρχεται δια του αγρού τέως Σπυρίδωνος Πετρόπουλου, νυν Μερσίνα Νίκα, χωρίς να αναφέρεται οποιαδήποτε αποδοχή για την δουλεία αυτή από τον πάροχο της δουλείας. Στο τελευταίο συμβόλαιο αναφοράς 8500/28-09-1989 του συμβολαιογράφου Πάρου Ιωάννη Γκίκα ο μοναδικός δρόμος που αναφέρεται είναι νότια της ιδιοκτησίας πλάτους 6,00 μ. και όχι ανατολικά όπως ο προαναφερόμενος δια της Μερσίνα Νίκα πλάτους 3,00 μ., ενώ στα συμβόλαια αγοραπωλησίας 1221/11-12-1992 της συμβολαιογράφου Πάρου Ευρυδίκης Τσάση και 1260/17-03-2003 της συμβολαιογράφου Πάρου Ελευθερίας Ιορδάνη που αφορούν τις ιδιοκτησίες Γαληνού Γαβαλά και Σοφίας Χατζηκοκόλη αντίστοιχα, δεν αναφέρεται να μεσολαβεί δρόμος ανάμεσα στις ιδιοκτησίες αυτές και της Μερσίνα Νίκα. Επίσης στο τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτων μηχανικού Ωκεανίδας Προκοπίου που συνοδεύει την υπ' αριθμ. πρωτ. 1156/1974 οικοδομικής άδειας του Γραφείου Πολεοδομίας Κυκλάδων και αφορά την ανέγερση της οικίας πρώην Αγγελικής Παντασούλα, νυν Σταματίνας Παντασούλα,

δεν αναφέρεται ο καταργούμενος πεζόδρομος, αλλά η κύρια δημοτική οδός βόρεια της ιδιοκτησίας της, καθώς και ως ιδιωτική οδός η οδός βόρεια της οικίας μερσίνα Νίκα, όπου γίνεται και η εισφορά του 7,50% σε γη.

Επίσης σύμφωνα με την τεχνική έκθεση φωτοερμηνείας που υπογράφει ο διπλωματούχος αγρονόμος & τοπογράφος μηχανικός Ιωάννης Σπαντιδέας και ειδικός σύμφωνα με δήλωση του σε θέματα φωτοερμηνειών, την οποία προσκόμισε η κ. Μερσίνα Νίκα και η οποία βασίζεται σε φωτοερμηνεία αεροφωτογραφιών του έτους 1966 δεν διαπιστώνεται η ύπαρξη δρόμου προ του έτους αυτού. Τέλος με μια απλή αναδρομή στην αεροφωτογραφία του Google Earth με ημερομηνία λήψης 27-02-2005 διαπιστώνουμε ότι ο δρόμος δεν είχε τσιμεντοστρωθεί έως τότε.

Σύμφωνα με το (Γ) σχετικό η κ. Σοφία Χατζηκοκόλη ενίσταται κατά της συγκεκριμένης τροποποίησης θεωρώντας ότι ο δρόμος υφίσταται κατά έναν περίπου αιώνα. Δεν συμφωνούμε με την θεώρηση αυτή για τους λόγους που αναφέραμε παραπάνω. Επίσης ενίσταται για τον λόγο ότι με την κατάργηση της συγκεκριμένης οδού δεν θα υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης στο ακίνητο της, το οποίο δεν ισχύει αφού το ακίνητο της έχει πρόσβαση σε δημοτική οδό από δύο διαμορφωμένες οδούς. Τέλος ενίσταται για το γεγονός ότι δεδομένης της ύπαρξης παραθύρων του παλαιού κτίσματος της στα όρια με την ιδιοκτησία της κ. Μερσίνα Νίκα θεωρείται δεδομένη η ύπαρξη οδού και τυχόν κατάργησης της θα οδηγήσει σε κατάργηση αυτών, το οποίο δεν ισχύει αφού είναι σύνηθες στην περιοχή η ύπαρξη παραθύρων σε γειτνίαση με ιδιοκτησίες χωρίς ποτέ να προβλέπεται η κατάργηση αυτών.

Επίσης η κ. Σοφία Χατζηκοκόλη ενίσταται κατά της διαδικασίας θεωρώντας ότι είναι δυνατή η εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης από τον Δήμο Πάρου για τους λόγους ότι πρώτον κατά την άποψη της η ρυμοτόμηση δεν αφορά την διάνοιξη νέων οδών, αλλά την διατήρηση υφιστάμενων κοινοχρήστων χώρων και κατά δεύτερον ότι οι κοινόχρηστοι αυτοί χώροι προβλέπονται από το υπερκείμενο επίπεδο σχεδιασμού, όπως είναι το ΓΠΣ Δήμου Πάρου.

Όσον αφορά τον πρώτο λόγο, σύμφωνα με τα όλα παραπάνω δεν διαπιστώνεται ότι οι νέοι αυτοί δρόμοι αποτελούν υφιστάμενους κοινόχρηστους χώρους, αλλά αποτελούν μέρος της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα. Όσον αφορά τον δεύτερο λόγο οι διανοίξεις των παραπάνω οδών δεν αποτελούν νέο σχεδιασμό από υπερκείμενο επίπεδο, όπως είναι το ΓΠΣ Δήμου Πάρου, διότι το συγκεκριμένο ΓΠΣ διατηρεί την ισχύ των όρων και των περιορισμών δόμησης που καθορίστηκαν με το Π.Δ. της 03-08-1990 (ΦΕΚ 463Δ). Εξάλλου κύριο αντικείμενο του ΓΠΣ αποτέλεσε το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης και η Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασίας του Περιβάλλοντος, χωρίς να προβεί σε Πολεοδομικό Σχεδιασμό των οικισμών του Δήμου Πάρου.

Στην ένσταση της η κ. Σοφία Χατζηκοκόλη ισχυρίζεται ότι η υφιστάμενη τροποποίηση προσβάλλει την λειτουργικότητα και καθημερινότητα των πολιτών, καθώς και την αισθητική, ιστορική και παραδοσιακή εικόνα και αξία του οικοδομικού τετραγώνου, το οποίο θα έχει επίπτωση και στην τουριστική εξέλιξη της περιοχής. Αυτό όμως δεν ισχύει, δεδομένου ότι γύρωθε και εντός της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα, η κατάσταση που έχει ως σήμερα διατηρείται τουλάχιστον τα τελευταία πενήντα χρόνια (αεροφωτογραφία του 1966).

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω **εισηγούμαστε** την απόρριψη των ενστάσεων και των δύο ενδιαφερομένων κρίνοντας αβάσιμους τους λόγους των ενστάσεων αυτών. Επίσης **εισηγούμαστε** την αποδοχή της νέας πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Νάουσας Πάρου, στη θέση «Άγιος Σπυρίδων» επί της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα, όπου η εισφορά σε γη είναι μειωμένη κατά 25%, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 62 του ν. 4280/20104) και την υπ' αριθμ. 237/2013 Απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Πάρου.

Παρακαλούμε για την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πάρου για την αποδοχή ή μη των ενστάσεων, καθώς και για την αποδοχή της νέας πρότασης τροποποίησης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του Προέδρου, τις διατάξεις των άρθρων 65, 67, και 69 του Ν.3852/2010, το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006, το Ν.4280/2014, το με αρ. πρωτ. 4131.12-4/7741/14/26-01-2015 έγγραφο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Γ.Γ. Αιγαίου &

Νησιωτικής Πολιτικής, την από 19/02/2015 ένσταση της κ. Σταματίνας Παντασούλα, την από 24/02/2015 ένσταση της κ. Σοφίας Χατζηκοκόλη και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία,

Αποφασίζει ομόφωνα,

1. Απορρίπτει την από 19/02/2015 ένσταση της κ. Σταματίνας Παντασούλα & την από 24/02/2015 ένσταση της κ. Σοφίας Χατζηκοκόλη κρίνοντας τις ως αβάσιμες σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Υπηρεσία Δόμησης & Περιβάλλοντος του Δήμου Πάρου.

2. Εγκρίνει την νέα πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Νάουσας Πάρου, στη θέση «Άγιος Σπυρίδων» επί της ιδιοκτησίας Μερσίνας Νίκα, σύμφωνα με το υπ' αριθμ πρωτ. 4131.12-4/7741/14/26-01-2015 έγγραφο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Γ.Γ. Αιγαίου & Νησιωτικής Πολιτικής, όπου η εισφορά σε γη είναι μειωμένη κατά 25%, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 62 του ν. 4280/20104) και την υπ' αριθμ. 237/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πάρου.

3. Εγκρίνει την διαδικασία της εν λόγω τροποποίησης να συνεχιστεί με τις προγενέστερες διατάξεις και συγκεκριμένα με τις διατάξεις του από 23-02-1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987), σύμφωνα με την παρ. 3β του άρθρου 33 του ν. 4269/2014 για τους παρακάτω λόγους:

α. Η υπ' αριθμ. 216/2014 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας επιβάλλει τον καθορισμό της χρήσης Γενικής Κατοικίας (ΓΚ) στο Ο.Τ. που προκύπτει με την εν λόγω πρόταση τροποποίησης.

β. Η μελέτη της τροποποίησης είναι τμηματική και δεν μπορεί να γίνει αποσπασματική προσαρμογή στις νέες χρήσεις του ν. 4269/2014, διότι δεν προβλέπεται αντιστοίχιση της χρήσης «Γενικής Κατοικίας» στο νέο νόμο, αλλά και γιατί η αποσπασματική εφαρμογή της νέας χρήσης στο εν λόγω Ο.Τ. θα είχε σαν αποτέλεσμα να μην συμβαδίζουν οι χρήσεις σε όμορα Ο.Τ.

γ. Η καθοριζόμενη χρήση της «Γενικής Κατοικίας» στο εν λόγω Ο.Τ. ανταποκρίνεται στην πραγματική κατάσταση, όπως είναι διαμορφωμένη με την από πολλών χρόνων εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Νάουσας Πάρου και εξυπηρετεί τις ανάγκες του οικισμού διατηρώντας ταυτόχρονα τον παραδοσιακό χαρακτήρα και την φυσιογνωμία του.

δ. Με τον καθορισμό της χρήσης «Γενική Κατοικία» συνεχίζεται χωρίς επιπλέον καθυστερήσεις η μακροχρόνια διαδικασία έγκρισης της εν λόγω πρότασης τροποποίησης που έχει ξεκινήσει μετά από δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης που εκδόθηκε το 2003 και στην οποία η Διοίκηση οφείλει να συμμορφωθεί άμεσα.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 62/2015.

Ύστερα από την εξάντληση των θεμάτων λύθηκε η συνεδρίαση.

Σε επιβεβαίωση των παραπάνω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο Δήμαρχος
(Τ.Υ.)

Μάρκος Ι. Κωβαίος

Ο Πρόεδρος
(Τ.Υ.)

Σαραντινός Χριστόδουλος-Γεώργιος

Τα μέλη
(Τ.Υ.)

1. Άγουρος Άγγελος
2. Αντιπαριώτης Δημήτριος
3. Βλαχογιάννης Χρήστος
4. Γκόκας Αλέξιος
5. Καλακώνας Μηνάς
6. Καραχάλιος Σταύρος
7. Λεοντής Μικές
8. Λουκής Γεώργιος
9. Μαλαματένιος Εμμανουήλ
10. Μαλινδρέτος Χαράλαμπος
11. Μαρινόπουλος Αθανάσιος
12. Πατέλης Άγγελος
13. Πετρόπουλος Ιωάννης
14. Πούλιος Γεώργιος
15. Ροκονίδας Κωνσταντίνος
16. Ρούσσοι Βατίστας

17. Ρούσσος Πέτρος
18. Σαρρή – Παπακυρίλλου
Θεοδώρα
19. Σαρρής Νικόλαος
20. Χανιώτη Μαρία
21. Χριστόφορος Χρήστος

Για την ακρίβεια

Ο Δήμαρχος

Ο Πρόεδρος

Μάρκος Ι. Κωβαίος

Σαραντινός Χριστόδουλος - Γεώργιος