

1



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΣτΔΕ

Πλατεία Δημοκρατίας Ξάνθη

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟ ΜΕΓΑΡΟ ΞΑΝΘΗΣ

Τηλ. 25413 50806

mail. symparastatis@cityofxanthi.g

Αριθμός πρωτοκόλλου *****

Ξάνθη, *****

Προς

1. Τμήμα Πολεοδομικών και Χωροταξικών Εφαρμογών
2. *****

Θέμα : «αριθμ.πρωτ. *****εγγράφου σας »

Παρακαλώ για απαντήσεις σας στο γραφείο ΣτΔΕ και προς την αιτούσα-καταγγέλουσα να αναφέρεστε στο με αριθμ. πρωτ. ***** (αρ. 23).

ΑΡΙΘΜΟΣ 23

Η καταγγέλουσα κάτοικος Ξάνθης, αν και με ολιγωρίες, ενήργησε εγγράφως προς τις υπηρεσίες του Δήμου παρέχοντας όλα τα απαραίτητα στοιχεία για θέμα παρακώλυσης ελεύθερης χρήσης & προσπέλασης πεζοδρομίου από τους πολίτες για κοινόχρηστο χώρο που ανήκει στα διοικητικά όρια του Δήμου Ξάνθης, από αυθαίρετη κατάληψη ιδιώτη που τοποθέτησε μόνιμα εμπόδια.

Η καταγγέλουσα τυγχάνει και η ίδια, ιδιοκτήτρια οριζόντιας ιδιοκτησίας δυνάμει συμβολαίου στην πολυώροφη οικοδομή που συνορεύει νότια με τον κοινόχρηστο χώρο, στο κέντρο της πόλεως της Ξάνθης την πρόσβαση του οποίου περιορίζει έτερος ιδιοκτήτης οριζόντιων ιδιοκτησιών στην ίδια οικοδομή με τοποθέτηση κιγκλιδώματος για το οποίο δεν προκύπτουν στοιχεία για νόμιμη εγκατάστασή του.

Το ανωτέρω τμήμα, είναι ενταγμένο στο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης της Ξάνθης και προορίζεται για την λειτουργία κοινόχρηστης οδού.

Μόνιμη κατασκευή επιτρέπεται και υλοποιείται κατ' εξαίρεση μόνο από τον οικείο Δήμο, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες, μετά από απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και μετά από γνωμοδότηση της ΕΠΖ και φυσικά μετά από άδεια δικής σας Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης και προβλέπεται αυτό από το νέο οικοδομικό κανονισμό του 2012.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι κατηγορίες των κατασκευών ή εγκαταστάσεων για τις οποίες δεν απαιτείται Άδεια Δόμησης και η διαδικασία ελέγχου τους από άποψη ασφάλειας και αισθητικής. Από την παράγραφο 1 του άρθρου 20 Ν. 4067/12 η τοποθέτηση του κιγκλιδώματος χωρίς άδεια από την Δ/ση Δόμησης και κατόπιν αφενός της ΕΠΖ και αφετέρου της απόφασης Δ.Σ. είναι παράνομη ειδικά εάν τοποθετούνται αυθαίρετα από ιδιώτη και αποτελεί ενέργεια που εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Δ/σης Δόμησης και είναι αποκλειστικά αρμόδια για τον έλεγχο της καταγγελίας. Το έγγραφο σε συσχέτιση με το του Αστυνομικού Τμήματος Ξάνθης, έσφαλλε όταν δεν αναγνώρισε αρμοδιότητα υπηρεσίας σας. Στα πλαίσια της εφαρμογής της παραπάνω διάταξης, οι χώροι στάθμευσης και διέλευσης κοινού δεν μπορούν να περιτοιχηθούν. Τοποθέτηση κιγκλιδωμάτων ή κολωνακίων στις γωνίες των πεζοδρομίων δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται από ιδιώτες αυθαίρετα.

Εν προκειμένω δυσχεραίνει η κίνηση των πεζών και το άνοιγμα των θυρών των οχημάτων, με αποτέλεσμα οι επιβάτες των τελευταίων να υποχρεώνονται να εξέρχονται από την πλευρά του αυτοκινήτου που βλέπει προς το δρόμο.

Από την άδεια ανεγέρσεως της οικοδομής ο συγκεκριμένος χώρος δεν συμπεριλαμβάνεται στην ιδιοκτησία της οικοδομής. Δεν προκύπτει επίσης καμία κατ' εξαίρεση συμφωνία μεταξύ συνιδιοκτητών της πολυώροφης οικοδομής που να έχει περιληφθεί συμβολαιογραφικού τύπου και να παραχωρεί την αποκλειστική χρήση σε έναν εκ των συνιδιοκτητών της οικοδομής. Περαιτέρω ακόμη και αν υπήρχε τοιαύτη πράξη λόγω συγγνωστής πλάνης των ιδιοκτητών και πάλι θα ήταν ακυρώσιμη εφ' όσον το τμήμα αυτό προορίζεται για κοινόχρηστη οδό.

Για την με αριθμό/197... πράξη αναλογισμού αποζημιώσεως ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας για την οποία δεν χορηγήθηκαν στοιχεία για την πορεία και εξέλιξη της υπόθεσης, δεν αποτελεί δικαιολογητικό λόγο της παρεμπόδισης χρήσης της οδού.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ : Η τοποθέτηση του κιγκλιδώματος δεν είναι νόμιμη. Η υπηρεσία πρέπει να αφαιρέσει τα εμπόδια πρόσβασης επί της οδού και τα πιθανά εναπομείναντα τμήματα σιδερένιας βάσης χρησιμοποιώντας το συνεργείο του «φορέα» εκτέλεσης έργων κοινής ωφέλειας.

Πρέπει να αποδοθεί ο κοινόχρηστος χώρος (πεζοδρόμιο και κοινόχρηστη οδός) σε ελεύθερη χρήση άμεσα, ώστε να μην παραβιάζονται τα άρθρα του Συντάγματος για την ελεύθερη κυκλοφορία των πολιτών, οι διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και οι Κανονιστικές Αποφάσεις του Δήμου Ξάνθης όπως ισχύουν ειδικότερα για τους κοινόχρηστους χώρους του Δήμου.



Σχετικό έγγραφο: αριθμ.πρωτ.Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών. Διενέργεια αυτοψίας –
Βεβαίωση μη τοποθέτησης σήμανσης.

Ξάνθη,

Η ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ