

ΑΙΤΗΣΗ

Του
Σπανού Θωμά-Δημήτριου Του Χρήστου
Α.Δ.Τ.: ΑΗ 950857
Λοιπών στοιχείων ως υποσέλιδο.

Ρόδος 19-10-2015



Προς Την
Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Ρόδου
Κοινοποίηση:

- A. Εισαγγελία Εφετών Δωδεκανήσου.
(Συσχετισμός: α) κοινοποίηση 2528/30-04-2015, β) κοινοποίηση 3898/07-08-2013, γ) Προσφυγή υπ' αριθμόν 3/31-03-2015 κατά της υπ' αριθμόν 53/19-03-2015 Διάταξης Της Εισαγγελέως Πλημμελειοδικών Ρόδου)
- B. Εισαγγελία Πλημμελειοδικών Ρόδου.
(Συσχετισμός: α) εγχειρισμένη κοινοποίηση την 30-04-2015 στον Αξιότιμο Εισαγγελικό Πάρεδρο κύριο Κων/νο - Δημήτριο Γιαννακούλα β) εγχειρισμένη αίτηση την 07-04-2014, χρεωμένη Στον Αξιότιμο Εισαγγελέα Κύριο Μπούτσικο Κωνσταντίνο)
- Γ. Δήμαρχο Ρόδου.
(Συσχετισμός: α) αρ.πρωτ.: 2/37215/30-04-2015 β) αρ. πρωτ.: 2/92188/05-08-2013 γ) αρ.πρωτ.: 2/36764/04-04-2014).

Θέμα:

1. Αυτοψία στο παρανόμως υφιστάμενο κτίριο της κτηματολογικής μερίδας 80^Α γαιών Ρόδου.
2. Ανάκληση της υπ' αριθμόν 246/98 παράνομης οικοδομικής αδειάς.
3. Έκδοση πρωτοκόλλου αυθαιρέτου, για το συγκεκριμένο κτίριο.
4. Κατεδάφιση του κτιρίου της κτηματολογικής μερίδας 80^Α γαιών Ρόδου με την υπ' αριθμόν 246/1998 παράνομη οικοδομική άδεια, του Μαντζόν Ανδρέα.

Κύριοι.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το υπ' αριθμόν 5170/22-08-2013 (σχετικό 1) έγγραφο σας, όπου δηλώνετε ότι:
«... Δηλαδή αν αποδεδειγμένα μέσα στο χρόνο ισχύος της άδειας έχει ολοκληρωθεί ο φέρον οργανισμός της οικοδομής, δύναται η οικοδομική άδεια να αναθεωρηθεί ως προς την ισχύ επ' αόριστον.
Στο δεύτερο Ερώτημα σας, και σύμφωνα με τον Ν.4178/2013 άρθρο 2 παρ δ (ΦΕΚ 174^Α/2013 απαγορεύεται η υπαγωγή (τακτοποίηση) παρά το όριο εθνικών οδών εντός ζώνης διάστασης ποσοστού 50% των οριζόμενων από την νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας οι οποίοι ίσχυαν κατά την εκτέλεση η εγκατάσταση τους. Εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευή και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης σε κτίρια για τα οποία έχει χορηγηθεί νομίμως οικοδομική άδεια, σε μικρότερη απόσταση από τα οριζόμενα στη παρούσα περίπτωση. Στην περίπτωση μας η 246/1998 άδεια έχει εκδοθεί με απόσταση 30μ του κτιρίου από τον άξονα της εθνικής οδού.
Εφόσον λοιπόν συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις προφανώς και δεν προκύπτει θέμα νομιμότητας της οικοδομής, η άδεια της οποίας μέχρι σήμερα εξακολουθεί να μην είναι σε ισχύ.»
2. Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου υπηρεσίας σας 370/2014 (σχετικό 2) έγγραφο σας, προς τον Μαντζόν Ανδρέα, το οποίο και μου κοινοποιήσατε, όπου κατά αυτό δηλώνετε: «Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού εγγράφου μας, σας ενημερώνουμε ότι παρήλθε το χρονικό διάστημα στο οποίο είχατε κληθεί να προσκομίσετε εγκεκριμένη μελέτη κυκλοφοριακής σύνδεσης του ακινήτου σας με την παρακείμενη Εθνική Οδό. Ως εκ τούτου η Υπηρεσία μας δεν δύναται να προχωρήσει στην αναθεώρηση της 246/1998 οικοδομικής αδειάς για επ' αόριστον διάρκεια ισχύος, χωρίς το απαραίτητο αυτό δικαιολογητικό που αποτελεί συνοδό έργο και απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της.»
3. Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου Δ.Τ.Ε. 1301/06-04-2015 (σχετικό 3) έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου, (Τμήμα Συγκοινωνιακών Έργων), με τα σχετικά που το συνοδεύουν:
✓ Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου ΔΜΕΟ 2222/25-06-2014 (σχετικό 3,1) έγγραφο Του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων.

- ✓ Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου ΔΝΣγ/οικ.8190/Φ.Ν414/03-02-2015 (σχετικό 3,2) Του Υπουργείου Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού.

Όπου σύμφωνα με το Β.Δ. 465/1970, (όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 509/1984, 143/1989, 401/1993 και 118/2006 και ισχύει σήμερα), και τα ανωτέρω επισυναπτόμενα έγγραφα, το Τμήμα Συγκοινωνιακών Έργων της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου δηλώνει ότι:

«δεν δύναται να χορηγηθεί η εν λόγω έγκριση από την Υπηρεσία μας.»

Τούτη τη δήλωση, στο ανωτέρω ΔΤΕ 1301/06-04-2015 αναφερόμενο έγγραφο, το Τμήμα Συγκοινωνιακών Έργων Δωδεκανήσου έκανε απαντώντας σε σχετικό ερώτημα μου για τη δυνατότητα κατασκευής κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 80^Α γαιών Ρόδου με την Εθνική οδό Ρόδου-Λίνδου.

4. Την υπ' αριθμόν 5585/12-12-2000 (σχετικό 4) απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου, κυρίου Καραγιάννη Σάββα, με την οποία ανακαλεί την υπ' αριθμόν Τ.Υ.2267/01-04-1997 (σχετικό 4,1) απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου Παρασκευά Γιάννη με την οποία αποφάσισε φωτογραφικά ότι:

«1. Χαρακτηρίζουμε το τμήμα της Εθνικής οδού Ρόδου Λίνδου το πέραν του Σχεδίου Πόλεως Ρόδου και μετά την διασταύρωση προς ΜΟΝΤΕ ΣΜΙΘ έως την διασταύρωση αυτής με την Παλαιά Εθνική Οδό Ρόδου Λίνδου (μέσω Ασούρου) πλησίον ΚΤΕΟ σαν κατοικημένη περιοχή σύμφωνα με τις Διατάξεις του Β Δ/τος της 23/10-14/11/1959 Περί μέτρων τίνων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας (Α 252 ΦΕΚ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μεταγενέστερα.

2. Καθορίζεται οικοδομική γραμμή για το τμήμα αυτό της Εθνικής οδού 30 (τριάντα) μέτρων από τον άξονα της Εθνικής οδού.

3. ...»

5. Το υπ' αριθμόν ΔΤΕ 1013/11-03-2013 (σχετικό 5) έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου (Τμήμα Συγκοινωνιακών Έργων), με το οποίο μου δηλώνει, μετά από σχετικό αίτημα μου, ότι:

«Σε απάντηση της παραπάνω σχετικής αίτησης σας, σας γνωρίζουμε ότι βάσει των ονομάτων και των κτηματικών μερίδων που παραθέτετε και ύστερα από διερεύνηση στο αρχείο κυκλοφοριακών συνδέσεων που τηρείται στην υπηρεσία μας βρέθηκαν τα εξής:

1. Η Τ.Υ. 4912/10-12-1985 (σχετικό 5,1) απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου που αφορά στην κυκλοφοριακή σύνδεση επαγγελματικής αποθήκης ιδιοκτησίας Ι. Μανουσέλη στη Κ.Μ. 81 γαιών Ρόδου.
2. Η Τ.Υ. 6903/29-05-1998 (σχετικό 5,2) απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου που αφορά στην κοινή κυκλοφοριακή σύνδεση Κ.Μ. 80^Α γαιών Ρόδου ιδιοκτησίας Καπακλή Αχμέτ και Κ.Μ. 75 γαιών Ρόδου ιδιοκτησίας Δήμου Ρόδου ανεγέρσεως βιοτεχνικού κέντρου.

Δεν βρέθηκε βεβαίωση καλής εκτέλεσης καμιάς από τις παραπάνω κυκλοφοριακές συνδέσεις ούτε υφίσταται σήμερα διαμορφωμένες.»

6. Το υπ' αριθμόν 2440/27-05-2013 (σχετικό 6) έγγραφο σας, όπου σε αυτό δηλώνετε:

«Σε συνέχεια της ανωτέρω σχετικής αίτησης σας γνωστοποιούμε ότι από εξέταση του στελέχους της 246/1998 οικοδομικής άδειας που αφορά ανέγερση βιοτεχνικού κέντρου, προκύπτει ότι βάσει της τελευταίας αναθεώρησης που υπογράφηκε την 1-8-2002, η ισχύς της έληξε την 24-6-2006.

Σύμφωνα με το ΠΔ/8-07-93 ΦΕΚ 765Δ/93 μία οικοδομική άδεια δύναται να αναθεωρηθεί ως προς την ισχύ -επ' αόριστον - αν αποδεδειγμένα μέσα στο χρόνο της νόμιμης ισχύος της έχει ολοκληρωθεί ο φέρων της οργανισμός.»

7. Την υπ' αριθμόν 246/24-06-1998 (σχετικό 7) άδεια οικοδομής, όπου από αυτήν, μεταξύ άλλων, προκύπτει ότι:

1. Εκδόθηκε την 24-06-1998 στο όνομα αρχικά Μανουσέλης Ιωάννης του Κωνσταντίνου, μεταβιβάστηκε μεταγενέστερα και αδιευκρίνιστα ημερολογιακά στον Καπακλή Αχμέτ του Νιχάτ και κατέληξε ομοίως αδιευκρίνιστα ημερολογιακά στον Μαντζόν Ανδρέα του Φραγκίσκου.
2. Η άδεια ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια, δηλαδή η όποια αναθεώρηση έπρεπε να γίνει έως την 24-06-2002. Η πρώτη αναθεώρηση έγινε την 01-08-2002, μετά τη λήξη της, παρανόμως.
3. Έχει εκδοθεί για οικοδόμηση τριών ορόφων (3), όμως έχει οικοδομηθεί μόνο το ισόγειο.
4. Είναι πλαστογραφημένη στο τοπογραφικό σκαρίφημα, για να μην καταδεικνύει την ελλιπή ενδεικνυόμενη απόσταση της από τη σηματοδοτημένη διασταύρωση.
5. Η τελευταία αναθεώρηση αναφέρει την κατάργηση των υπογείων, κάτι που δεν είναι εφικτό να συμβεί, καθώς, είναι δύο (2) ορόφους κάτω από τον δρόμο, δεν υπάρχει άλλος δρόμος όπισθεν του συγκεκριμένου κτιρίου και πίσω ακριβώς όμορα είναι η δική μου τριώροφη οριζόντια ιδιοκτησία (ΨΗ), μη οικοδομημένη.

Ζητώ.

1. Αυτοψία στο παρανόμως υφιστάμενο κτίριο της κτηματολογικής μερίδας 80^Α γαιών Ρόδου.

2. Ανάκληση της υπ' αριθμόν 246/98 παράνομης οικοδομικής αδειάς.
3. Έκδοση πρωτοκόλλου αυθαιρέτου, για το συγκεκριμένο κτίριο.
4. Κατεδάφιση του κτιρίου της κτηματολογικής μερίδας 80^Α γαιών Ρόδου με την υπ' αριθμόν 246/1998 παράνομη οικοδομική άδεια, του Μαντζόν Ανδρέα.

Καθώς, ως εκ των ανωτέρω εκτεθέντων, προκύπτει ότι:

1. Τούτη εκδόθηκε παρανόμως στηριζόμενη στην υπ' αριθμόν Τ.Υ. 2267/01-04-1997 φωτογραφική απόφαση του Νομάρχη Παρασκευά Γιάννη με την οποία όριζε την απόσταση της οικοδομικής γραμμής στα 30 μέτρα και η οποία δεν ισχύει σήμερα καθώς ανακλήθηκε από την υπ' αριθμόν 5585/12-12-2000 απόφαση του Νομάρχη Καραγιάννη Σάββα.

Πλέον τούτου η γραμμή δόμησης στο οδικό δίκτυο εκτός σχεδίου πόλεως ορίζεται για το δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο, (ως είναι η εθνική οδός Ρόδου Λίνδου), σαράντα πέντε (45) μέτρα από τον άξονα της οδού και όχι λιγότερα των τριάντα (30) μέτρων από το όριο αυτής.

Τούτο είναι νόμος του Ελληνικού κράτους, ως αναφέρετε στο Προεδρικό διάταγμα υπ' αριθμόν 347/25-08-1993 που δημοσιεύτηκε στο 146 φύλλο της εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ) την 2 Σεπτεμβρίου 1993 και στην παράγραφο β του δεύτερου (2) άρθρου και ισχύει έως και σήμερα.

Το όριο της οικοδομικής γραμμής του κτιρίου της κτηματολογικής μερίδας 80^Α γαιών Ρόδου με την 246/1998 παράνομη οικοδομική άδεια είναι στα τριάντα (30) μέτρα από τον άξονα της εθνικής οδού Ρόδου-Λίνδου, όπως σεις αναφέρετε στο υπ' αριθμόν 5170/22-08-2013 έγγραφο σας, (σχετικό 1). Σας βεβαιώνω δε ότι ενδεχόμενη αυτοψία σας, πρόκειται να βεβαιώσει την οικοδομική γραμμή σε πολύ μικρότερη των 30 μέτρων από τον άξονα της εθνικής οδού, καθώς η απόσταση της οικοδομικής γραμμής για οδούς διπλής λωρίδας η και πλέον κατευθύνσεως προσμετράτε από το μέσον της προσκείμενης κατεύθυνσης, (Β.Δ.465/70, ΦΕΚ 150^Α /09-07-1970 Κεφάλαιο Β' άρθρο 6). Η Εθνική οδός είναι διπλής λωρίδας ανά κατεύθυνση. Ως εκ των μόλις ανωτέρω προκύπτει και παρανόμως εκδόθηκε η οικοδομική άδεια 246/98 και δεν είναι δυνατή έκδοση νέας για το κτίριο της Κ.Μ. 80^Α γαιών Ρόδου του Μαντζόν Ανδρέα ούτε και δυνατότητα αναθεώρησης της υπάρχει, μιας και η ισχύ της έχει λήξη ως βεβαιώνετε στο υπ' αριθμόν 5170/22-08-2013 έγγραφο σας (σχετικό 1).

2. Η οικοδομική άδεια 246/98 του Μαντζόν Ανδρέα εκδόθηκε παρανόμως διότι: Χορήγησης οικοδομικής αδειάς άνευ προηγούμενης εγκρίσεως της κυκλοφοριακής συνδέσεως απαγορεύεται. (Β.Δ.465/70, ΦΕΚ 150^Α 09-07-1970, Κεφάλαιο ΣΤ', άρθρο 30, παράγραφος 4). Προς κάλυψη της ανωτέρω αναγκαιότητας, εκδόθηκε παρανόμως στο όνομα του Καπακλή Αχμέτ η υπ' αριθμόν Τ.Υ. 6903/29-05-1998 έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης από τον Νομάρχη Παρασκευά Γιάννη, στηριζόμενη ελλιπώς και παρανόμως στην υπ' αριθμόν ΤΥ 2267/01-04-1997 φωτογραφική απόφαση του ιδίου που σας προσκομίσετε ως (σχετικό 4,1), προκειμένου να εκδοθεί η παράνομη οικοδομική άδεια 246/98, στο όνομα αρχικά Μανουσέλης Ιωάννης για να μεταβιβαστεί μεταγενέστερα στον Καπακλή Αχμέτ και να καταλήξει στον Μαντζόν Ανδρέα. Η συγκεκριμένη κυκλοφοριακή σύνδεση ουδέποτε δημιουργήθηκε, (δεν υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας της, ούτε κατά ελάχιστο) και φυσικά ουδέποτε πήρε βεβαίωση καλής εκτέλεσης, έχοντας λήξη οριστικά και αμετάκλητα μετά την πάροδο τώσων ετών.
3. Η οικοδομική άδεια 246/98 του Μαντζόν Ανδρέα αναθεωρήθηκε παρανόμως διότι: Αναθεωρήθηκε την 01-08-2002 ως προς την ισχύ της, χωρίς καμία αιτιολογία, ενώ είχε ήδη λήξη την 24-06-2002, παρανόμως.
4. Η παράνομη οικοδομική άδεια 246/98 του Μαντζόν Ανδρέα στην κτηματολογική μερίδα 80^Α γαιών Ρόδου δεν δύναται να αναθεωρηθεί για επ' αόριστον διάρκεια ισχύος της ως η υπηρεσία σας δηλώνει και αιτιολογεί στο υπ' αριθμόν 370/15-01-2014 (σχετικό 2) έγγραφο της.
5. Για την παράνομη υφιστάμενη οικοδομή στην κτηματολογική μερίδα 80^Α γαιών Ρόδου, με την παράνομη οικοδομική άδεια 246/98 στο όνομα Μαντζόν Ανδρέας δεν είναι δυνατόν να εκδώσετε νέα οικοδομική άδεια, καθώς δεν είναι δυνατόν να αποκτήσει κυκλοφοριακή σύνδεση, ως ανωτέρω τεκμηριωμένα έχει εκτεθεί.
6. Όλη η Ρόδος γνωρίζει βλέποντας το συγκεκριμένο κτίριο καθημερινά μπροστά στα μάτια του, ότι είναι οικοδομημένο μόνο το ισόγειο, ενώ η άδεια έχει εκδοθεί για τρις (3) ορόφους, μια αυτοψία σας, μπορεί να βεβαιώσει όλα τα ανωτέρω.

Συνεπώς Κύριοι.

Ως εξ όλων των ανωτέρω λόγων, τεκμηριωμένα, σας έχω εκθέσει, ζητώ:

