



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ**  
**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ**  
**ΥΠΟΔΟΜΩΝ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**  
**ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Ταχ.Δ/νση : Σισμάνογλου 78  
 Ταχ. Κώδικας : 69100 Κομοτηνή  
 Πληροφορίες : Αγγελίδου Ε., Κωνσταντίνου Ν.  
 Τηλέφωνο : 2531023487, 2531081645  
 Fax : 2531029888  
 Ηλεκρ/κό Ταχ. : aggelidou@perif-amth.gr  
 nkonstantinou@pamth.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Κομοτηνή 10 - 04 - 2017

Αριθ. Πρωτ.: ΔΠΧΣ π.ε. 5655

*Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στο Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης από οποιοδήποτε έχει έννομο συμφέρον, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 227 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.*

### ΑΠΟΦΑΣΗ

**ΘΕΜΑ: «Κρίση των ενστάσεων και κύρωση της υπ' αριθμ. 1ης/2014 ανασυνταχθείσας Πράξης Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης Μαϊστριανών και Φυτωρίου Δήμου Αλεξανδρούπολης»**

#### Ο Περιφερειάρχης Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 94, 95 και 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 3889/2010 και το Ν. 3905/2010.
2. Το ΠΔ 144/2010 (ΦΕΚ 237/Α/27-12-2010) «Περί Οργανισμού Περιφέρειας Ανατ. Μακεδονίας-Θράκης».
3. Την παράγραφο 10α του άρθρου 44 του Ν. 3979/2011 (ΦΕΚ 138/Α/16-06-2011) «Περί ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και λοιπές διατάξεις», σύμφωνα με την οποία η περίπτωση 17 της παραγράφου 1 του άρθρου 94 του Ν. 3852/2010 αντικαθίσταται ως εξής: «Η σύνταξη Πράξεων Εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν. 1337/83 (συνολική Πράξη Εφαρμογής, Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής), συμπεριλαμβανομένων και όλων των προβλεπόμενων διαδικασιών».
4. Την παράγραφο 10ε του άρθρου 44 του Ν. 3979/2011 (ΦΕΚ 138/Α/16-06-2011) «Περί ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και λοιπές διατάξεις», σύμφωνα με την οποία στο τέλος της παραγράφου ΙΙ ΣΤ του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010 προστίθενται οι περιπτώσεις 41, 42, 43 ως εξής: «41. Η κύρωση της Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης κατά τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 1337/83 (Συνολική Πράξη Εφαρμογής, Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής) και κρίση των ενστάσεων που υπεβλήθησαν κατ' αυτής».
5. Τις μεταβατικές διατάξεις των άρθρων 13α και 33 του Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/28-06-2014) «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση-Βιώσιμη Ανάπτυξη».
6. Το Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 8, 9 και 12.

7. Την παρ. 2 του άρθρου 1 και την παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α'/24-12-2014).
8. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 11 «Περί πολεοδομικών ρυθμίσεων για τις πράξεις εφαρμογής» του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003).
9. Την υπ' αριθμ. 79881/3445/1984 (ΦΕΚ 862/Β/11-12-84) απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Διαδικασία και τρόπος σύνταξης της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης» και ειδικότερα την παράγραφο 1 του άρθρου 4 αυτής.
10. Την υπ' αριθμ. 71934/9734/1989 (ΦΕΚ 691/Δ/09-11-1989) απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Τροποποίηση και συμπλήρωση των τεχνικών προδιαγραφών και τιμολογίου που εγκρίθηκαν με την Απόφαση 47037/7767/16.06.1986 για τις μελέτες εφαρμογής των Πολεοδομικών ΕΠΑ».
11. Την υπ' αριθμ. ΔΤΕ/β/6504/344/2001 (ΦΕΚ 346/Β/30-03-2001) απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών και τιμολογίου για την εκπόνηση των μελετών πράξεων εφαρμογής των πολεοδομικών μελετών περιοχών Α κατοικίας, Β κατοικίας, οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, ΒΙΠΑ, κλπ που αφορούν σε ήδη εγκεκριμένες ΠΜ, καθώς και σε ΠΜ που έχουν προκηρυχθεί μέχρι την 15-3-00».
12. Την υπ' αριθμ. 48166/2586/1988 (ΦΕΚ 453/Β/04-07-1988) Κοινή Υπουργική Απόφαση Υπουργείων Δικαιοσύνης και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Μεταγραφή των Πράξεων εφαρμογής του Αρθ-12 του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με το άρθ. 4 του Ν. 1772/88».
13. Την εγκύκλιο 68545/8787/06-10-1988 του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ «Οδηγίες για παρακολούθηση μελετών πράξεων εφαρμογής».
14. Την εγκύκλιο 47537/5512/19-06-1990 του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ «Οδηγίες για την κύρωση των πράξεων εφαρμογής».
15. Την εγκύκλιο 30 (ΔΤΕ/β/οικ.10891/406/05-03-2004) του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Διατάξεις για την εισφορά σε γη».
16. Την εγκύκλιο 31 (ΔΤΕ/β/οικ. 10888/405/05-03-2004) του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Διατάξεις για την εισφορά σε χρήμα».
17. Την υπ. αριθ. Ι-3649/17-11-2005 Απόφαση Νομάρχη Έβρου «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Ανάπλασης- Αναθεώρησης σχεδίου στις περιοχές Μαϊστριανών και Φυτωρίου Δήμου Αλεξανδρούπολης» (ΦΕΚ 1406/Δ/23-12-2005) καθώς και την διόρθωση σφάλματος αυτής (ΦΕΚ 294/ΑΑΠ/09-07-2007).
18. Την υπ. αριθ. 1/2014 Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης Μαϊστριανών και Φυτωρίου Δήμου Αλεξανδρούπολης (αρ. πρωτ. 2540/02-07-2014 της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Αλεξανδρούπολης) καθώς και τα κτηματογραφικά διαγράμματα και τους πίνακες εφαρμογής που τη συνοδεύουν.
19. Τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν κατά τη διαδικασία της ανάρτησης.
20. Την υπ. αριθ. 19/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αλεξανδρούπολης (ΑΔΑ: 79Ε8ΩΨΟ-Θ87) περί εφαρμογής των μεταβατικών διατάξεων του Ν. 4315/14 στην πράξη εφαρμογής της περιοχής Μαϊστριανά και Φυτώριο του Δήμου Αλεξανδρούπολης καθώς κατά τη δημοσίευση του Νόμου είχε δοθεί εντολή σύνταξης του Γ' κεφαλαίου της πράξης εφαρμογής.
21. Την υπ. αριθ. ΔΠΧΣ 813/30-07-2015 Απόφαση Περιφερειάρχη ΑΜΘ «Κρίση των ενστάσεων, μερική κύρωση και παραγγελία για μερική ανασύνταξη της υπ' αριθμ. 1ης/2014 Πράξης Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης Μαϊστριανών και Φυτωρίου Δήμου Αλεξανδρούπολης».
22. Την υπ. αριθ. ΔΠΧΣ 3581πε/02-02-2016 Απόφαση Περιφερειάρχη ΑΜΘ «Ανάκληση της υπ. αριθ. ΔΠΧΣ 813/30-07-2015 Απόφασης Περιφερειάρχη ΑΜΘ "Κρίση των ενστάσεων, μερική κύρωση και παραγγελία για μερική ανασύνταξη της υπ' αριθμ. 1ης/2014 Πράξης Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης Μαϊστριανών και Φυτωρίου Δήμου Αλεξανδρούπολης" ως προς τα σημεία 2, 3 και 4 του αποφασιστικού μέρους αυτής».
23. Την Ανασύνταξη της υπ. αριθ. 1/2014 Πράξης Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης Μαϊστριανών και Φυτωρίου Δήμου Αλεξανδρούπολης (αρ. πρωτ. 3596/25-05-2016 της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και

Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Αλεξανδρούπολης) καθώς και τα κτηματογραφικά διαγράμματα και τους πίνακες εφαρμογής που τη συνοδεύουν.

24. Την υπ. αριθ. 356/26-05-2016 Ανακοίνωση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Αλεξανδρούπολης περί ανάρτησης της ανασυνταχθείσας 1ης/2014 Πράξης Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης Μαϊστριανών και Φυτωρίου Δήμου Αλεξανδρούπολης και τη δημοσίευση αυτής την 27 & 28-05-2016 στις εφημερίδες *Ελεύθερη Θράκη, Γνώμη και Ηχώ των Δημοπρασιών*.
25. Την εμπρόθεσμη ένσταση που υποβλήθηκε κατά τη διαδικασία της ανάρτησης, η οποία είναι η ακόλουθη:
  1. Της Άννας Φιλίνη - Λασκαράκη για την ιδιοκτησία 0305024
26. Την εκπρόθεσμη ένσταση που υποβλήθηκε κατά τη διαδικασία της ανάρτησης, η οποία όμως εξετάστηκε επί της ουσίας και είναι η ακόλουθη:
  2. Της Μαρίας Μιχαηλίδου, συζ. Μιχαήλ, το γένος Αντωνίου Τζιρίτη, για την ιδιοκτησία 0307006.
27. Το υπ. αριθ. 1457/30-11-2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας η ανωτέρω πράξη (σχετ. 23) για κύρωση, οι 2 ενστάσεις που υποβλήθηκαν επί της ανάρτησης (σχετ. 25 και 26) και η άποψη της Υπηρεσίας.
28. Το υπ. αριθ. 3917/01-03-2017 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης (ατομική κοινοποίηση) και το αποδεικτικό κοινοποίησής του.
29. Την υπ. αριθ. 2102/27-03-2017 Βεβαίωση Δημάρχου Αλεξανδρούπολης ότι δεν έχει κατατεθεί καμία ένσταση κατά της υπ. αριθ. 3917/01-03-2017 ατομικής κοινοποίησης.

#### ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

1. Οι ισχυρισμοί της Άννας Φιλίνη- Λασκαράκη για την ιδιοκτησία 0305024 που αφορούν στο αίτημά της να χαρακτηριστεί η ανωτέρω ιδιοκτησία αλληλοδιεκδικούμενη με τον Αναστάσιο Δελή εν αναμονή αποφάσεων Δικαστηρίων, **κρίνονται αβάσιμοι**. Στην υποβληθείσα ένσταση δεν περιλαμβάνεται κάποιο καινούριο δεδομένο, πέραν των όσων είχαν προσκομιστεί κατά την κρίση της ένστασης που είχε υποβληθεί κατά της 1<sup>ης</sup>/2014 Πράξης Εφαρμογής. Εκκρεμεί στο Διοικητικό Εφετείο Κομοτηνής η αίτηση ακύρωσης της ενιστάμενης κατά της υπ. αριθ. ΔΠΧΣ 813/30-07-2015 Απόφασης Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας- Θράκης με την οποία απορρίφθηκε η προαναφερθείσα ένστασή της. Όπως έχει κριθεί παγίως από το ΣΤΕ εάν κατά τη σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής υπάρχει αμφισβήτηση για ζητήματα κυριότητας των οικοπέδων που επηρεάζουν την τεχνική ενέργεια της πράξης, η διοίκηση υποχρεούται να εξετάσει παρεμπιπτόντως (και όχι με η δύναμη του δεδικασμένου) αυτά τα ζητήματα με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία προκειμένου να διευκολυνθεί το έργο της σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής και να μην αναβάλλει αυτή με αφορμή την απλή διαπίστωση τέτοιας αμφισβήτησης και τυχόν έγερσης σχετικής αγωγής ανεξαρτήτως του σταδίου στο οποίο βρίσκεται αυτή, ενώ ο οριστικός καθορισμός των ορίων των ιδιοκτησιών γίνεται από τα αρμόδια Πολιτικά Δικαστήρια (ΣΤΕ 3596/87, 2555/88, 2150/90, 4595/77). Εν προκειμένω η Διοίκηση προέβη σε παρεμπιπτόντα έλεγχο για τις προβαλλόμενες αμφισβητήσεις της ενιστάμενης και η επίκληση προσφυγής στα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την οριστική επίλυση αυτών δεν αποτελεί λόγο για την αναστολή της διαδικασίας της πράξης εφαρμογής.
2. Οι ισχυρισμοί της Μαρίας Μιχαηλίδου, συζ. Μιχαήλ, το γένος Αντωνίου Τζιρίτη, για την ιδιοκτησία 0307006 που αφορούν στο αίτημά της για την τελική αποκατάσταση της ιδιοκτησίας της σε ενιαίο οικόπεδο στην αρχική του θέση, και όχι σε δύο οικόπεδα (το 05 στο εναπομένον τμήμα της αρχικής της ιδιοκτησίας με ποσοστό 100% στο ΟΤ 829 και το 06Ν στο ΟΤ 827 με ποσοστό συνιδιοκτησίας 29,42%) **κρίνονται βάσιμοι εν μέρει**. Επειδή δεν είναι δυνατή η πλήρης αποκατάσταση στην αρχική θέση της ιδιοκτησίας στο ΟΤ 829, λόγω της ύπαρξης κτισμάτων στις όμορες ιδιοκτησίες, καταργείται η απόδοση του νέου οικοπέδου 06Ν με ποσοστό συνιδιοκτησίας 29,42% στο ΟΤ 827, της αποδίδεται η ανάλογη αποζημίωση σε χρήμα και διορθώνονται οι Πίνακες της Πράξης σύμφωνα με τα ανωτέρω.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

1. Κρίνουμε επί των ενστάσεων σύμφωνα με το ανωτέρω σκεπτικό και:
  - A. Γίνεται μερικά αποδεκτή η ακόλουθη:
    - Ένσταση 2, της Μαρίας Μιχαηλίδου, συζ. Μιχαήλ, το γένος Αντωνίου Τζιρίτη, για την ιδιοκτησία 0307006
  - B. Απορρίπτεται στο σύνολό της η ακόλουθη:
    - Ένσταση 1, της Άννας Φιλίνη - Λασκαράκη για την ιδιοκτησία 0305024
2. **Κυρώνεται** η υπ. αριθ. 1/2014 Ανασυνταχθείσα Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης Μαϊστριανών και Φυτωρίου Δήμου Αλεξανδρούπολης, σύμφωνα με τα Διαγράμματα και τους Πίνακες που έχουν θεωρηθεί από το Δήμο Αλεξανδρούπολης και συνοδεύουν την παρούσα Πράξη. Ειδικά για την ιδιοκτησία 0307006 οι Πίνακες κυρώνονται διορθωμένοι βάσει του σκεπτικού κρίσης της ένστασης.
3. Με ευθύνη του Δήμου Αλεξανδρούπολης η παρούσα Απόφαση μαζί με τα διαγράμματα, πίνακες και τεύχη που συνοδεύουν την Πράξη Εφαρμογής να καταχωρηθεί στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο.
4. Η παρούσα Απόφαση να αναρτηθεί στο ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ σύμφωνα με το Ν. 3861/2010.

**Κοινοποίηση:**

1. Δήμος Αλεξανδρούπολης  
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης  
Κύπρου 17  
ΤΚ 68100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ

**Εσωτ. Διανομή**

1. Χρον. Αρχείο
2. Τμ. Χωρ.Σχεδ.(2)

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ**

**Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης  
Αναπτυξιακού Προγραμματισμού,  
Περιβάλλοντος και Υποδομών**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΛΟΥΔΗΣ**