

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Γραφείο : Δ1δ
Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4
Πληροφορίες : Μ.Κινικλής
Τηλέφωνο : 23313-50580

Βέροια 28-1-2020

Το Δημοτικό Συμβούλιο

ΠΡΟΣ :

ΘΕΜΑ: Αναστολή ή μη εκτέλεσης βεβαίωσης χρήσεων γης και οικοδομικής άδειας Ιδιωτικού ΚΤΕΟ της εταιρείας «Α.Μαυρίδης –Α.Ψαρρας Ο.Ε»

ΣΧΕΤ: α) Η αρ πρωτ.13/2-1-2020 αίτηση της ΣΠΥΡΟΣ ΖΕΡΒΟΣ ΙΚΤΕΟ HELLAS ΟΕ
β) Η αρ πρωτ 172/15-1-2020 αίτηση της ΣΠΥΡΟΣ ΖΕΡΒΟΣ ΙΚΤΕΟ HELLAS ΟΕ
γ) Η αρ πρωτ.209/20-1-2020 αίτηση της Α.ΜΑΥΡΙΔΗΣ– Α.ΨΑΡΡΑΣ Ο.Ε ΙΚΤΕΟ Βέροιας

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΣΠΥΡΟΣ ΖΕΡΒΟΣ ΙΚΤΕΟ HELLAS ΕΕ» κατέθεσε την αρ πρωτ.13/2-1-2020 αίτηση (**συν 1**) κατά του ν.π.δ.δ με την επωνυμία ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ για την αναστολή εκτέλεσης της αρ πρ.4198/29-10-2019 βεβαίωσης χρήσεων γης (**συν 2**) και της υπ αρ.71992/10-10-2019 οικοδομικής άδειας (**συν 3**) που εκδόθηκε επ' ονόματι της «Α.Μαυρίδης –Α.Ψαρρας Ο.Ε ΙΚΤΕΟ Βέροιας» από την ΥΔΟΜ. Επίσης η παραπάνω εταιρεία προσέφυγε ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης κατά του Δήμου Βέροιας για την αίτηση ακύρωσης των προσβαλλόμενων διοικητικών πράξεων που προαναφέρθηκαν.

Στην α) σχετική, οι αιτούντες ύστερα από σύντομη αναφορά σχετικά με την έκδοση των διοικητικών πράξεων χορήγησης βεβαίωσης χρήσεων γης και οικοδομικής άδειας για την ανέγερση ιδιωτικού ΚΤΕΟ και μέσα από κανονιστικό πλαίσιο και εφαρμοστέες διατάξεις που αναπτύσσουν, αιτούνται λόγω έννομου συμφέροντος, την αναστολή εκτέλεσης και ακύρωσης των παραπάνω πράξεων σύμφωνα με το άρθρο 52 του π.δ.18/1989 που διέπει και την ακυρωτική διαδικασία.

«Αν υποβληθεί αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου Επικρατείας ο αρμόδιος Υπουργός και επί νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου το ανώτατο διοικητικό όργανο τους μπορεί μετά από αίτηση ακυρώσεως να διατάξει την αναστολή εκτέλεσης της προσβαλλόμενης πράξης».

Ωστόσο για να γίνει κατανοητό το υπό εξέταση θέμα θα πρέπει να προβούμε σε ένα σύντομο ιστορικό σχετικά με τις ενέργειες της υπηρεσίας μας, ως προς την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων.

Από την ΥΔΟΜ Βέροιας εκδόθηκε η Α/Α 71992/19 οικοδομική άδεια (**συν3**) που επιτρέπει την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, στα (ΑΤ 1309,1308, τμήμα 1313 γήπεδα) στην εκτός σχεδίου περιοχή Βέροιας, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τις χρήσεις γης της ζώνης 8 των Ζ.Ο.Ε. όπως και τις ισχύουσες διατάξεις και τις μελέτες που την συνοδεύουν.

Η άδεια οικοδομής αφορά «την προσθήκη κατ' επέκταση και αλλαγή χρήσης από κατάστημα σε ιδιωτικό Κέντρο Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων» με φερόμενους ιδιοκτήτες την

εταιρεία « ΑΜαυρίδης –ΑΨαρρας Ο.Ε ΙΚΤΕΟ Βέροιας».

Η διαδικασία υποβολής, του ελέγχου και της έκδοσης της πράξης εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών διενεργήθηκε αποκλειστικά ηλεκτρονικά, σύμφωνα με το άρθρο 33 του Ν4495/17(ΦΕΚ 167/Α 3-11-2017).

Ο έλεγχος της υπηρεσίας διενεργείται επί της πληρότητας των υποβληθέντων δικαιολογητικών του άρθρου 40, επί του τοπογραφικού και του διαγράμματος κάλυψης.

Για την έκδοση οικοδομικής άδειας υποβάλλονται στο ηλεκτρονικό σύστημα μελέτες και εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία: Προϋπόθεση λοιπόν για την έκδοση της εν λόγω οικοδομικής άδειας ήταν η υποβολή στο σύστημα και του δικαιολογητικού της βεβαίωσης χρήσεων γης.

Υστερα από σχετική αίτηση της « Α.Μαυρίδης –Α.Ψάρρας Ο.Ε» προς την ΥΔΟΜ για την βεβαίωση περί χρήσεων γης, στα τμήματα των αριθ.1308,1309,και1313 αγροτεμαχίων, τα οποία αποτελούν ενιαίο γήπεδο του αγροκτήματος Βέροιας, η υπηρεσία μας χορήγησε την υπ αρ. πρωτ.4198/29-10-2019 βεβαίωση **(συν.2)**, σύμφωνα με την οποία:

«Τα παραπάνω αγροτεμάχια βρίσκονται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εντός ζώνης(500μ), και υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς δόμησης, τα κατώτατα όρια κατάτμησης και τις χρήσεις γης της ζώνης 8 των ΖΟΕ. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις, κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων, γεωργικών αποθηκών, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, γραφείων- καταστημάτων, κτιρίων κοινής ωφέλειας, εργαστηρίων χαμηλής όχλησης.

Σύμφωνα με το Ν4313/2014 άρθρο 21 η ίδρυση και λειτουργία ιδιωτικών ΚΤΕΟ επιτρέπεται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων η εκτός ορίων οικισμού προϋφιστάμενων του 1923 η εκτός ορίων οικισμούΟι εγκαταστάσεις των ΙΚΤΕΟ εντάσσονται στην κατηγορία των χαμηλής όχλησης εγκαταστάσεων.

Με το αρ πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/51864/1314/17-7-2019 **διευκρινιστικό έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (συν 4)** η απαιτούμενη δραστηριότητα ΙΚΤΕΟ σύμφωνα με την ίδια νομοθεσία ν4313/14 άρθρο 21 ανήκει στις εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, θεωρείται ότι είναι μια δραστηριότητα που επιτρέπεται στην περιοχή με στοιχείο 8 της ΖΟΕ Βέροιας.

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η απαιτούμενη χρήση ιδιωτικού ΚΤΕΟ είναι επιτρεπτή στα τμήματα των ΑΤ1308,1309,και 1313 του αγροκτήματος Βέροιας πλην όμως μπορεί να απαιτηθούν εγκρίσεις από άλλες υπηρεσίες»..

Εν συνεχεία αφού έγινε ο κατά το νόμο απαιτούμενος έλεγχος των λοιπών δικαιολογητικών και μελετών εκδόθηκε στις 10-10-2019 η οικοδομική άδεια και όπως προκύπτει από τον έλεγχο του αρχείου της υπηρεσίας μας, διενεργήθηκαν οι κατά τον νόμο απαιτούμενοι έλεγχοι στο εν λόγω κτίσμα (αρχικός έλεγχος –τελικός έλεγχος) κατά τις φάσεις της κατασκευής, και αφού απεστάλησαν μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος τα Πορίσματα των Ελεγκτών Δόμησης χωρίς παρατηρήσεις ότι το κτίσμα περαιώθηκε, συντάχθηκε από την Υπηρεσία μας το υπ αριθμ πρωτ.5044/24-12-2019 Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ). **(συν 5)**

Συνακόλουθα του ιστορικού της έκδοσης της οικοδομικής άδειας και ενώ το έργο ολοκληρώθηκε, θεωρήθηκε η υπ αριθμ 71992/10-10-2019 άδεια, ύστερα από αίτηση των ιδιοκτητών για την σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

Σε απάντηση του α) σχετικού, με το αρ.πρωτ.7/3-1-2020έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας προς την ΥΔΟΜ, ο Νομικός σύμβουλος γνωμοδότησε επι του αιτήματος αναστολής πράξης μετά από την άσκηση αίτησης ακύρωσης, γνωστοποιώντας ότι «υπάρχει δυνατότητα και όχι υποχρέωση αναστολής των προσβληθέντων πράξεων, εάν κρίνει το ανώτατο όργανο του Δήμου, που είναι το Δημοτικό Συμβούλιο ότι συντρέχουν οι ουσιαστικοί λόγοι που απαιτεί η εν λόγω διάταξη». **(συν 6)**

Μετά την γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου επανήλθε η εταιρεία του κ Ζερβού με την

υπ αριθμ πρωτ.172/15-1-2020 β) σχετική, προς το Τριμελές Διοικητικό Εφετείο Θεσσαλονίκης κατά του Δήμου Βέροιας, για την ακύρωση της βεβαίωση χρήσεων γης και της οικοδομικής άδειας. **(συν.7)**

Με την αρ πρωτ.209/20-1-2020 γ) σχετική προς τον Πρόεδρο Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας και το Δήμαρχο, η εταιρεία με την επωνυμία «Α.Μαυρίδης –Α.Ψαρρας ΟΕ ΙΚΤΕΟ Βέροιας», αιτήθηκε επίσης την εισαγωγή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο ώστε να ληφθεί απόφαση με το σκεπτικό ότι αφενός η μη εισαγωγή του θέματος προκαλεί οικονομική βλάβη στους αιτούντες και αφετέρου αφού το έργο ολοκληρώθηκε δεν τίθεται θέμα αναστολής της εκτέλεσης. **(συν 8)**

Υστερα από την συνοπτική έκθεση των τιθεμένων θεμάτων όπως αυτά αναφέρονται στις α β και γ σχετικές, και έχοντας υπόψη την γνωμοδότηση του γραφείου Νομικών του Δήμου, τις σύμφωνα με το νόμο ενέργειες της ΥΔΟΜ για την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων, ζητείται από το Δήμο Βέροιας (Δημοτικό Συμβούλιο), ως ανώτατο όργανο να προβεί ή όχι στην αναστολή εκτέλεσης των προσβαλλόμενων πράξεων, σύμφωνα με το άρθρο 52 του ΠΔ 18/1989 που διέπει και την οικεία ακυρωτική διαδικασία.

Συνημμένα:

- 1.Η αρ πρωτ.13/2-1-2020 αίτηση «της ΣΠΥΡΟΣ ΖΕΡΒΟΣ ΙΚΤΕΟ HELLAS ΟΕ»
- 2.Η αρ πρωτ. 4198/29-10-2019 βεβαίωση χρήσεων γης
- 3.Η αρ 71992/10-10-2019 οικοδομική άδεια
- 4.Το αρ πρωτ.2759/25-7-2019 έγγραφο ΥΠΕΚΑ
- 5.Το αρ πρωτ.5044/24-12-2019 Πιστοποιητικό Ελέγχου κατασκευής
6. Η αρ πρωτ. Γνωμοδότηση του Ν. Συμβούλου Δήμου Βέροιας.
7. Η αρ πρωτ.172/15-1-2020 αίτηση «της ΣΠΥΡΟΣ ΖΕΡΒΟΣ ΙΚΤΕΟ HELLAS ΟΕ»
- 8.Η αρ. πρωτ. αίτηση «της Α ΜΑΥΡΙΔΗΣ –ΑΨΑΡΡΑΣ ΟΕ ΙΚΤΕΟ Βέροιας»

Ε.Δ

Περιουσίας&
1.Αρχείο
2.Γρ.εκδοσης αδειών.

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών - Υπηρεσίας
Δόμησης -Κτηματολογίου-

Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης