

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **15/ 97** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **477/97**

Περίληψη

«Απόρριψη ένστασης Γεωργίου Αδαλόγλου κατά της υπ' αριθ. 521/96 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου και έγκριση τροποποίησης της παραπάνω απόφασης».

Σήμερα **15 Σεπτεμβρίου** του έτους **1997** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 47, ύστερα από την με ημερομηνία **11-9-1997** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρόδρους σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 και 119 του ΔΚΚ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **25** μελών βρέθηκαν παρόντα **18** μέλη.

Παρόντες

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Ποτουρίδης
4. Κ. Κόλβατζης
5. Κ. Βαφειδής
6. Α. Δελαβερίδης
7. Ε. Λελεκάκης
8. Κ. Γκαβαϊσές
9. Α. Μαρκούλης
10. Λ. Τάκης
11. Ε. Παναγιωτίδης
12. Ο. Σιδηρόπουλος
13. Ε. Σοφινίδης
14. Β. Τσίλης
15. Γ. Χιονίδης
16. Δ. Ζαμάνης
17. Μ. Αδαλόγλου
18. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

- Δ. Αδάμου
- Θ. Τέτος
- Κ. Πουλασουχίδης
- Π. Καρασαββίδου
- Α. Καραντουμάνης
- Χ. Παπαγεωργίου
- Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα

Παρόντες Πάρεδροι

- Θ. Δεμερτζής

Απόντες Πάρεδροι

- Γ. Μπαλτζής
- Λ. Χατζηγεωργίου

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 478/97 απόφ. αποχώρησε ο Δήμαρχος.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 485/97 απόφ. προσήλθε ο κ. Κ.Κόλβατζης.

Ο κ. Μ.Αδαλόγλου δήλωσε κώλυμα και αποχώρησε από την αίθουσα συνεδριάσεων του ΔΣ.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 3-9-97 ενημερωτικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ που έχει ως εξής:

Εχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.».
- 2.Την Πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. οικ. ΕΠΑ 182/87 και οικ. 368/86 Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88 και ΦΕΚ 1209 Δ'/18-12-87).
- 3.Το από 29-12-86 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 16Δ/21-1-87 «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
- 4.Το Π.Δ. 183 (ΦΕΚ 70Α/5-6-86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
- 5.Τις αριθ. 521/96, 172/89,498/88 αποφάσεις του ΔΣ Βέροιας.
- 6.Την αίτηση-ένσταση με αριθ. πρωτ. 2320/25-7-97 του κ. Αδαλόγλου Γεώργιου κατά της 521/96 απόφ. ΔΣ Βέροιας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας μετά από οίκοθεν ενέργεια, κίνησε τη διαδικασία τροποποίησης του σχεδίου πόλεως (πρόταση θεραπείας της Α.Ν.Η. ΕΠΑ182/87 έγκρισης του σχεδίου πόλεως) στην οδό Λαμπράκη και στο μήκος μεταξύ των ΟΤ 3,4,5 και 475α,β με την 498/88 απόφασή του, με σκοπό την αύξηση του πλάτους της στα εννέα (9) μέτρα. Η παραπάνω οδός διανοίχθηκε και κρασπεδώθηκε σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του 1974 (πριν την αναθεώρησή του) στο πλάτος των εννέα (9) μέτρων. Κατά της 498/88 απόφασης υποβλήθηκαν ενστάσεις μεταξύ αυτών και του κ. Μοναστηρλή Δημήτριου, οι οποίες απορρίφθηκαν από το ΔΣ με την 172/89 απόφασή του. Με δεδομένη την παρέλευση τριετίας, εισάγεται το παραπάνω θέμα στο ΔΣ, το οποίο μετά από την 412/93 απόφαση αναβολής του θέματος, εκδίδει την 521/96 απόφασή του σύμφωνα με την οποία εμμένει στην αρχική 498/88 απόφαση, απορρίπτει τις ενστάσεις που στρέφονται κατά της της αύξησης του πλάτους της οδού στα εννέα (9) μέτρα και μετά από πρόταση των ιδιοκτητών της ιδιοκτησίας Μοναστηρλή κινεί τη διαδικασία τροποποίησης του σχεδίου στο ΟΤ 3 και συγκεκριμένα στο απομένον μετά από τη ρυμοτόμηση της οδού τμήμα ιδιοκτησίας των προαναφερομένων, με σκοπό τη δημιουργία «Χώρου Πρασίνου» και «Πεζόδρομου» πλάτους δύο (2) μέτρων που περιβάλλει τον χώρο αυτό.

Κατά της 521 /96 απόφασης υποβλήθηκε στις 25-7-97 η εμπρόθεσμη ένσταση του κ. Αδαλόγλου Γεώργιου κατά τον οποίο η ιδιοκτησία του θίγεται άμεσα. Ο ενιστάμενος επικαλείται τη μείωση (κατά την γνώμη του) της αξίας του οικοπέδου του και των ομόρων του, προβάλλοντας ως αιτιολογία το ότι το οικόπεδό του αποκτά πρόσωπο σε στενότερο δρόμο πλάτους 2μ, όπως επίσης επικαλείται και το μέγεθος του οικοπέδου του με δεδομένο ότι αποτελεί (κατά την άποψή του) διηρημένη ιδιοκτησία αυτής που εμφανίζεται στο διάγραμμα που συνοδεύει την 498/88 απόφαση. Πέραν τούτων αναφέρουμε ότι έχουν συνταχθεί η 20/75, 19/83 και 68/80 πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού, εκ των οποίων η πρώτη έχει ακυρωθεί μερικά δύο φορές, η δεύτερη έχει ακυρωθεί ολικά και η τρίτη εξακολουθεί να βρίσκεται σε ισχύ.

Η επιχειρηματολογία που αναπτύσσει ο ενιστάμενος κρίνεται αβάσιμη γιατί κατά πρώτον, η ιδιοκτησία του αποκτά πρόσωπο σε διευρυμένο Κ.Χ. στοιχείο που

βελτιώνει την αξία του οικοπέδου του κατά δεύτερον, η αντιμετώπιση της ιδιοκτησίας του όπως αποδίδεται στο διάγραμμα της 498/88 απόφασης (ενιαία και όχι διηρημένη) αποτελεί στοιχείο που προέκυψε και τελεσιδίκησε από την 68/80 πράξη, που τελεί σε ισχύ. Το σημείο που κατά τη γνώμη μας θα μπορούσε να αποτελέσει σημείο αντιρρήσεων για τον ενιστάμενο, αφορά την πιθανή βελτίωση του μεγέθους της ιδιοκτησίας του, αφού κατά το ισχύον σχέδιο, μελλοντική πράξη τακτοποίηση με προσκύρωση του εναπομένοντος τμήματος της ιδιοκτησίας Μοναστηρλή, θα επέφερε αύξηση της έκτασης και την απόκτηση προσώπου επί της οδού Λαμπράκη.

Υστερα από τα προεκτεθέντα το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να γνωμοδοτήσει επί της ενστάσεως.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 9-9-97 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του ΔΣ με την οποία η επιτροπή κατά πλειοψηφία (κ.κ. Γκαβαϊσές, Βαφείδης, Τρομπούκης) εισηγείται την απόρριψη της ένστασης διότι: Ο πρώτος λόγος που επικαλείται δεν ευσταθεί διότι το πλάτος του κοινοχρήστου (πεζόδρομος + πράσινο + δρόμος) είναι μεγαλύτερο του ισχύοντος.

Ο δεύτερος λόγος που επικαλείται είναι αόριστος. Πέραν δε τούτου μετά την ακύρωση της πράξης τακτοποίησης από το Σ.τ.Ε ουδείς εξήτησε την σύνταξη νέας πράξης και δεύτερον η πιθανή προσκύρωση της ιδιοκτησίας Μοναστηρλή στην ιδιοκτησία Αδαλόγλου δεν είναι επαρκής λόγος για την μη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως από την οποία τροποποίηση αυξάνεται ο κοινόχρηστος χώρος αδαπανώς για το Δήμο.

Οι κ.κ. Αγαθαγγελίδης και Σιδηρόπουλος έχουν την άποψη ότι πρέπει να γίνει δεκτή η ένσταση διότι : πλάτος δρόμου δεν θεωρείται το σύνολο (πεζόδρομος + πράσινο + δρόμος) αλλά μόνο ο πεζόδρομος των 2.00 μ.

Δεύτερον έχουν την άποψη ότι ο Δήμος όφειλε να επανασυντάξει την ακυρωθείσα πράξη τακτοποίησης, οπότε η ιδιοκτησία Μοναστηρλή θα είχε ήδη προσκυρωθεί στην ιδιοκτησία Αδαλόγλου. Θεωρούν δε ότι η προταθείσα από τον κ. Μοναστηρλή και εγκριθείσα από το ΔΣ τροποποίηση σχεδίου πόλεως δεν προσφέρει παρά ελάχιστο πράσινο στην περιοχή ενώ αντίθετα ο κ. Μοναστηρλής επωφελείται από πιθανή μελλοντική μεταφορά συντελεστού.

Επίσης δε θεωρούν ότι η όλη τροποποίηση έγινε μεροληπτικά για την εξυπηρέτηση και το ιδιωτικό συμφέρον του κ. Μοναστηρλή.

Ο κ. Φουρνιάδης δεν εξέφερε γνώμη γιατί θεωρεί ότι η ενημέρωση που έγινε στην επιτροπή δεν ήταν επαρκής και ζήτησε την αναβολή του θέματος.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Γκαβαϊσές : Με προηγούμενη απόφαση του ΔΣ εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας τροπ/σης του σχ. πόλης ύστερα από αίτημα των Μοναστηρλή και Κύρκου. Η τροπ/ση αφορά δύο πράγματα, α) την αύξηση του πλάτους του δρόμου από 8,00 σε 9,00 μέτρα και β) τον χαρακτηρισμό ενός τμήματος της ιδιοκτησίας Μοναστηρλή σε χώρο πρασίνου. Πίσω απ' αυτό το τμήμα έχει ιδιοκτησία ο κ. Αδαλόγλου. Κατά αυτής της τροπ/σης έκανε ένσταση και ζητάει να μην προχωρήσουμε στην τροπ/ση διότι θεωρεί ότι θίγεται.

Η απόφαση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων είναι κατά πλειοψηφία. Ο κ. Αδαλόγλου επικαλείται δύο λόγους στην ένστασή του. Ο κοιν/στος χώρος μπροστά από το οικόπδο του κ. Αδαλόγλου αποτελείται από έναν πεζόδρομο 2μ και μία νησίδα πρασίνου. Επικαλείται ότι το πλάτος της οδού είναι 2μ και βρίσκεται σε μειονεκτικότερη θέση από έναν φαρδύ δρόμο. Η πλειοψηφία της επιτροπής λέει ότι δεν είναι αυτός ο δρόμος αλλά είναι συνολικά το πλάτος του δρόμου συν το κοιν/στο

τμήμα δηλ. είναι 13 μ. Έτσι έχει όλα τα πλεονεκτήματα ενός μεγάλου δρόμου. Στο θέμα της κατασκευής της νησίδας μπορεί να το κάνουμε αντί για 2μ. σε 4μ για να υπάρχει χώρος να πηγαίνει στην ιδιοκτησία του. Αυτό το προτείνω αυτή τη στιγμή διότι πριν από λίγο μου έθεσε αυτό το ζήτημα. Δηλ. το κίτρινο να μεγαλώσει κι' άλλο. Ο άλλος λόγος που επικαλείται ο κ. Αδαλόγλου είναι ότι αυτή την έκταση θα την κέρδιζε με προσκύρωση μετά από μία πράξη τακτ/σης. Να σας αναφέρω ότι έχουν γίνει δύο πράξεις στο παρελθόν και ακυρώθηκαν από το ΣτΕ μετά από προσφυγές. Εκτοτε κανείς δεν ξεκίνησε τη διαδικασία για να αναθεωρηθούν αυτές οι πράξεις. Δεν υπάρχει λοιπόν πράξη και προλαβαίνει η τροπ/ση. Θεωρούμε ότι το δυνητικό δικαίωμα του κ. Αδαλόγλου να κερδίσει αυτό το οικόπεδο δεν είναι τόσο ισχυρό ώστε να ακυρώσουμε την απόφαση που πήραμε διότι ο μ.ν. Δήμος κερδίζει αυτή την ζώνη και η ιδιοκτησία Μοναστηρλή, που υπέστει μεγάλη ζημιά, θα μπορέσει να ελαφρύνει τη ζημιά της από το συντελεστή του κοιν/στου που θα μεταφέρει στην ιδιοκτησία της.

Ζυγίζοντας τη μεγάλη ζημιά του ενός και το ενδεχόμενο κέρδος του άλλου κατά πλειοψηφία η επιτροπή προτείνει την απόρριψη της ένστασης Αδαλόγλου, εκτός από το σημείο που ανέφερα δηλ. να γίνει 4μ από 2μ που ήταν ο πεζόδρομος για να έχει πρόσβαση στην ιδιοκτησία του με οποιονδήποτε τρόπο θέλει αυτός.

Η μειοψηφία της επιτροπής που ήταν οι κ.κ. Π.Αγαθαγγελίδης και Αθ. Σιδηρόπουλος θεωρεί ότι ο δρόμος είναι 2μ και όχι 13μ και ότι όλη αυτή η ρύθμιση είναι ευνοιοκρατική προς τον κ. Μαναστηρλή. Σ' αυτό το σημείο υπήρξε μία ένσταση στην επιτροπή και οφείλω να πω ότι ήταν μία από τις ασυνήθιστες διαδικασίες στην επιτροπή.

Πρόεδρος :Ορίστε ερωτήσεις.

Ζαμάνης :Το πλάτος του δρόμου 2 ή 13 μ. καθορίζεται από τη νομοθεσία; Εγινε κάποια έρευνα; Δεύτερον, είναι στο ίδιο ΟΤ για να μπορέσει να κάνει μεταφορά του συντελεστή και όχι για να αποζ/θεί; Τρίτον, το 4μ. είναι δύσκολο να γίνει;

Αλεκακίης :Ποιό είναι το πλάτος του δρόμου; Νομίζω ότι υπήρχε η δυνατότητα χωρίς να φαίνεται ο χώρος πρασίνου να γίνει μία οπισθοχώρηση ρυμοτομικής γραμμής και όταν ερχόταν η ώρα ας το διαμορφώναμε όπως θέλαμε. Έτσι που φαίνεται δεν μπορεί να λειτουργήσει.

Δεύτερον, έχει εξεταστεί, αν αφαιρουμένης της δυνατότητας προσκύρωσης στο οικόπεδο του κ. Αδαλόγλου, μένει άρτιο ή όχι το οικόπεδό του;

Αγαθαγγελίδης :Το κοιν/στο τμήμα διερευνήθηκε αν είναι νησίδα ή ΟΤ με νέο αριθμό; Θα θυμάστε την παρατήρηση της προϊσταμένης του ΠΤΔΒ που ήταν παρούσα στην αρχή τουλάχιστον της συζήτησης αυτού του θέματος για το αν πρέπει να πάρει αριθμό ΟΤ ή όχι;

Δεύτερον, υπήρχαν λευκά στην ψηφοφορία της επιτροπής;

Βαφειδής :Ποιά είναι η γνώμη της υπηρεσίας για την ένσταση;

Γκαβαϊσές :Η γνώμη της υπηρεσίας είναι γραμμένη στο εισηγητικό σημείωμα. Είναι διεύρυνση του ιδίου κοιν/στου χώρου δηλ. ότι η οδός Λαμπράκη στο σημείο εκείνο έχει πλάτος 13μ.

Η ιδιοκτησία Μοναστηρλή δεν είναι στο ίδιο ΟΤ.

Το εναπομένον οικόπεδο Αδαλόγλου είναι άρτιο με το άρθρο 25.

Η δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δεν είναι κάτι που αφορά άμεσα την υπηρεσία. Είναι κάτι που πρέπει να το ψάξουν οι ίδιοι.

Το κοιν/στο τμήμα δεν είναι ΑΚΧ είναι ΚΧ. Το αφήνει στο Δήμο. Χρήση αυτού του πράγματος μπορεί να κάνει ο Δήμος αμέσως μετά την έγκριση του σχ.

πόλης. Αυτό είναι αυτονόητο. Είναι πρόταση του κ. Μοναστηρλή που ζητάει την τροπ/ση του σχ. πόλης.

Πρόεδρος :Ορίστε ο ενιστάμενος κ. Αδαλόγλου.

Αδαλόγλου, ενιστάμενος :Πρόκειται για ένα οικοπέδο 155 τμ. Αυτό είναι χωρισμένο στα δύο. Στον αδερφό μου κι' εμένα. Ο αδερφός μου έχει 80 τμ. και έχει σπίτι χτισμένο και 75 τμ έχω εγώ. Όταν έγινε η καταμέτρηση του οικοπέδου βρέθηκαν και 50 τμ. του δημοσίου. Αυτό το αγόρασα από τη Δ/ση Γεωργίας. Σήμερα σ' αυτό το οικόπεδο υπάρχουν 3 συμβόλαια. Το α' και β' οικόπεδα μπορούν να γίνουν ένα οικόπεδο. Το οικόπεδο γ' δεν μπορεί να δημιουργηθεί. Γι' αυτό το λόγο ζητώ να γίνει το οικόπεδο αυτό άρτιο.

Επίσης δεν μπορεί στα 2μ. να κυκλοφορήσουν αυτ/τα. Αν γίνουν 4 μ πιστεύω να μπορούν. Ο πεζόδρομος δεν ωφελεί σε τίποτα διότι είναι μόνο 20 μ. μήκος.

Πρόεδρος :Ορίστε ερωτήσεις προς τον κ. Αδαλόγλου.

Γκαβαϊσές :Μία απάντηση να δώσω στον κ. Αδαλόγλου. Είναι άρτιο το εναπομένον οικόπεδό του με βάση το άρθρο 25. Να μην ανησυχεί επ' αυτού.

Δελαβερίδης :Είχατε και έχετε πρόσωπο στην οδό Πανόρμου, αυτό το πρόσωπο προέκυψε τώρα. Τι θα κάνατε αν δεν γινόταν η τροπ/ση;

Αδαλόγλου :Στην οδό Πανόρμου έχουν το α' και β' οικόπεδα. Το οικόπεδο γ' είναι στην Λαμπράκη.

Ζαμάνης :Στην οδό Λαμπράκη το οικόπεδό σας πόσα μέτρα πρόσοψη έχει;

Βαφειδής :Δεν είχε πρόσοψη ποτέ. Τώρα αποκτά.

Αδαλόγλου :Η πρόσοψη είναι 8μ . Με 4μ παίρνει άλλα 32 μ.

Ζαμάνης :Τα 4μ. τα θεωρείται αρκετά για να πηγαίνετε σπίτι σας;

Αδαλόγλου :Ναι.

Πρόεδρος :Τοποθετήσεις.

Αγαθαγγελίδης :Ο λόγος της ένστασης είναι ένας. Οτι για οποιονδήποτε άλλο συμπολίτη μέχρι τώρα σε εκατοντάδες πράξεις τακτ/σης θα γινόταν πράξη τακτ/σης και θα τακτοποιούνταν αυτό το εναπομένον κομμάτι με τα διπλανά. Αυτή η διαδικασία, όπως πέρασε στην προηγούμενη συνεδρίαση του ΔΣ, είναι διαδικασία κατ'εξάιρεση. Ίσως να μην έχει γίνει σε κανέναν Δήμο της χώρας. Βαφτίζεται αυτή η λωρίδα νησίδα.

Πρόεδρος :Παρακαλώ ν' αναφέρεστε επί της ενστάσεως και όχι επί αποφάσεως του ΔΣ.

Αγαθαγγελίδης :Αναφέρει στην ένστασή του ότι μειώνεται η αξία του οικοπέδου του. Με ποιά έννοια το λέει; Οτι έχει πρόσωπο σε δρόμο πλάτους 2μ. ενώ η υπηρεσία λέει και απορώ που το λέει, ότι αποκτά πρόσωπο σε διευρυμένο δρόμο ή θεωρώντας ότι η οδός Λαμπράκη, ένα νέο ΟΤ και ο πεζόδρομος, αποκτούν ένα ενιαίο πλάτος. Θέλει πολύ φαντασία για να νοηθεί ο χώρος πρασίνου σε νησίδα. Είναι τμήμα ΟΤ που αποκόβεται από το ΟΤ 3 και θα γίνει υποθέτω 3α ή κάτι τέτοιο.

Μπαίνει ένα τμήμα ποιότητας λειτουργίας της υπηρεσίας που μας λέει ότι αυτός ο χώρος είναι κομμάτι του δρόμου. Δεν μπορεί να εννοηθεί σε καμμία περίπτωση ότι είναι τμήμα του δρόμου.

Αυτό δεν πρέπει να γίνει. Η ένσταση του Αδαλόγλου ευσταθεί και το οικόπεδό του αποκτά πρόσωπο σε δρόμο πλάτους 2μ. Ο αρμόδιος υπάλληλος στην πολεοδομία λέει ότι δεν γνωρίζουμε αν είναι 2 οικόπεδα επειδή οι προ διετίας πράξεις το αντιμετωπίζουν σαν ενιαίο. Δεν ερευνήθηκε αυτό το σημείο και δεν μας έδωσε απάντηση. Στην ουσία της η υπόθεση ανατρέχει στο θέμα της προηγούμενης συνεδρίασης. Αν δηλ. μέχρι τώρα έχει γίνει κι' άλλη φορά αυτό, αν θα ξαναγίνει. Θα

γεμίσουμε την πόλη με τέτοια κομμάτια ΟΤ που δεν έχουν άλλο λόγο ύπαρξης παρά να βολέψουν μία κατάσταση. Σημειωτέον ότι την προηγούμενη φορά η γνώμη της υπηρεσίας ήταν αρνητική. Το ίδιο και η απόφαση της επιτροπής. Σήμερα χρησιμοποιείται το εισηγητικό της υπηρεσίας ενώ τότε όχι. Το ίδιο και η απόφαση της επιτροπής.

Ο ιδιοκτήτης που χάνει αυτό το κομμάτι δικαιούται αποζ/σης και το κομμάτι αυτό προσκυρώνεται στους διπλανούς όπως γίνεται μέχρι σήμερα και θα γίνεται στο μέλλον. Ξαναδείτε το θέμα. Μην ψηφίζετε με την έννοια να βουλευτεί κάποιος διότι θα έρθουν κι' άλλοι συνδημότες και θα ζητούν το ίδιο πράγμα.

Ζαμάνης : Η τροπ/ση αυτή είναι μία από τις παράξενες που έχουν γίνει μέχρι τώρα. Δεν γνωρίζω αν έχει ξαναγίνει. Να κάνουμε μία έρευνα αν το πλάτος του δρόμου θα είναι 9μ ή 13μ. Αυτό είναι σημαντικό για να μπορεί να κτίσει ο συνδημότης χωρίς προβλήματα ύψους κλπ.

Προτείνω αντί για πεζόδρομο να το ονομάσουμε πεζοδρόμιο. Έτσι δεν περιορίζουμε το πλάτος του δρόμου. Να δημιουργηθεί δηλ. πεζοδρόμιο 4μ για να περπατάει στο σπίτι του. Διαβεβαιώνω ότι το οικόπεδό του 155 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και τα 30 τ.μ. που θα έπαιρνε με κάποια προσκύρωση δεν θα του δημιουργούσε μεγάλες δυνατότητες να μεγαλώσει το οικόπεδό του ή να κτίσει περισσότερα μέτρα. Το σπίτι δεν μπορεί να γίνει επίσης πάνω από 2 ορόφους. Ας μην τρέφει τέτοιες ελπίδες.

Με την τροπ/ση από 2 σε 4μ πρόσοψη νομίζω ότι πρέπει να δεχθούμε την εισήγηση της πλειοψηφίας για να καθισχυράσουν τα πράγματα. Το επικίνδυνο είναι να μην θεωρηθεί ξεχωριστό ΟΤ το πράσινο οπότε θα δημιουργήσει ίσως άλλα προβλήματα.

Παναγιωτίδης : Αυτή η υπόθεση έφτασε κάποτε στον Αρειο Πάγο. Αντικειμενικά θα πω ότι η Μοναστηρλή δεν μπόρεσε να χτίσει τόσα χρόνια. Θυμάμαι ότι ο δρόμος ήταν 8μ. και μας παραχωρούσε δωρεάν 1 μέτρο και γινόταν έτσι 9 μ. ο δρόμος.

Δεν μπορούμε να βάλουμε καινούργια τροχοπέδη σ' αυτό το θέμα. Θα συμφωνήσω με τον κ. Ζαμάνη για να γίνει από 2μ σε 4μ ο πεζόδρομος.

Βαφείδης : Πράγματι είναι παράξενη η τροπ/ση διότι δεν είχαμε αίτηση δημότη που να μας λέει κάντε πράσινο το οικόπεδό μου. Έτσι θα είχαμε λύσει αρκετά πολεοδομικά προβλήματα. Δεν ακούστηκε εδώ ότι η απόφαση του ΣτΕ υποχρεώνει τη διοίκηση να κάνει στον Μοναστηρλή ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο. Δηλ. η ιδιοκτησία του δεν είναι προσκυρωτέα. Η εισήγηση της υπηρεσίας δεν είναι ότι βούλεται να απορρίπτει την ένσταση του Αδαλόγλου. Είναι επειδή δεν μπορεί να προσκυρωθεί η ιδιοκτησία Μοναστηρλή.

Η ιδιοκτησία Μοναστηρλή είναι άρτια και μη οικοδομήσιμη όπως είναι και η ιδιοκτησία Αδαλόγλου. Οι όμορες ιδιοκτησίες πήραν άδειες, χτίσαν τα σπίτια τους θεωρώντας την ιδιοκτησία Μοναστηρλή άρτια γιατί αλλιώς δεν θα μπορούσαν να χτίσουν. Η υπηρεσία δεν μπορεί να χρησιμοποιεί δύο μέτρα και δύο σταθμά. Το θεωρούμε άρτιο και οικοδομήσιμο για να δώσουμε την άδεια και τώρα το θεωρούμε κουφάρι για να το προσκυρώσουμε. Αυτά είδαμε στην επιτροπή. Η μεταφορά του σ.δ. δεν ισχύει και δεν γνωρίζουμε το νέο νομοσχέδιο.

Σύμφωνα με την πολύ σωστή εισήγηση της επιτροπής πρέπει ν' απορριφθεί η ένσταση.

Δελαβερίδης : Το 1974 η Λαμπράκη ήταν 9μετρος δρόμος. Στη συνέχεια έγιναν δύο πράξεις τακτ/σης. Το 1987 η ΕΠΑ κάνει το δρόμο 8μετρο. Οι πράξεις περπατούν στον κάλαθο των αχρήστων και γίνονται ενστάσεις από πλευράς

Μοναστηρλή. Από το 1988 εξεταστήκανε το 1996 και τότε ζήτησε παράλληλα και την τροπ/ση αυτήν. Αρχικά το οικόπεδό τους ήταν οικοδομήσιμο με το άρθρο 25, όχι άρτιο. Το ίδιο και του Αδαλόγλου κι' ένα γωνιακό. Ήταν όλα οικοδομήσιμα και όχι άρτια. Δεν μπορούσε όμως να προσκυρωθεί στον Αδαλόγλου τμήμα της ιδιοκτησίας Μοναστηρλή διότι στα οικόπεδα αυτά με μία εγκύκλιο απαγορεύεται η προσκύρωση. Ο Μοναστηρλής πρότεινε να γίνει πράσινο. Εδώ προκύπτει κοινή ωφέλεια για το Δήμο. Ο Μοναστηρλής αποζημιώνεται.

Ο Αδαλόγλου αναφέρει στην ένστασή του ότι μειώνεται η αξία του οικοπέδου του. Αφού εκεί ήταν το οικόπεδό του και ενώ είχε πρόσωπο σ' έναν δρόμο τώρα έχει σε δύο δρόμους. Επομένως η αξία του βελτιώνεται. Λέει ότι στην πράξη φαίνεται ότι είναι μία ιδιοκτησία. Ας κάνει ένσταση κατά της πράξης αλλά αυτό θ' αποβεί εις βάρος του.

Στο σημείο εκείνο υπάρχει μία οικοδ. γραμμή σημειωμένη με κόκκινο και το πράσινο είναι με πράσινη γραμμή. Αυτό σημαίνει ότι από κόκκινο σε κόκκινο είναι το πλάτος του δρόμου. Σε καμία περίπτωση δεν ορίζεται η ιδιοκτησία του και θα πρέπει ν' απορριφθεί η ένσταση Αδαλόγλου.

Κουρουζίδης :Εχω καλυφθεί.

Πρόεδρος :Υπάρχουν δύο προτάσεις. Η μία του κ. Αγαθαγγελίδη για να γίνει αποδεκτή η ένσταση Αδαλόγλου και η άλλη της επιτροπής όπως τροπ/θηκε με τις τοποθετήσεις των κ.κ. Γκαβαϊσέ, Ζαμάνη, Παναγιωτίδη για ν' απορριφθεί η ένσταση Αδαλόγλου μ' αυτή την τροπ/ση τα 2 μ να γίνουν 4μ.

Ζαμάνης :Είναι σημαντικό αυτό που είπε ο κ. Δελαβερίδης για να υπάρχουν οι κόκκινες γραμμές που να καθορίζουν το δρόμο.

Γκαβαϊσές :Μα υπάρχουν στο σχέδιο.

Πρόεδρος :Επί της αντιπροτάσεως του κ. Αγαθαγγελίδη. Ποιοί συνάδελφοι προτείνουν την αποδοχή της ένστασης;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισε ο κ. Αγαθαγγελίδης.

Πρόεδρος :Επί της προτάσεως της επιτροπής όπως συμπληρώνεται με την τροπ/ση των 2μ σε 4μ. Ποιοί συνάδελφοι συμφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 16 σύμβουλοι:

Α.Ασλάνογλου, Ι. Κουρουζίδης, Μ.Ποτουρίδης, Κ. Βαφείδης, Α.Δελαβερίδης, Ε.Λελεκάκης, Κ.Γκαβαϊσές, Α.Μαρκούλης, Α.Τάκης, Ε.Παναγιωτίδης, Ο.Σιδηρόπουλος, Ε.Σοφινίδης, Β.Τσίλης, Γ.Χιονίδης, Δ.Ζαμάνης, Μ. Αδαλόγλου.

Το ΔΣ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη :

1.-Το από 3-9-97 ενημερωτικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ.

2.-Την από 24-7-97 ένσταση του Γεωργίου Αδαλόγλου κατά της υπ' αριθ. 521/96 απόφασης ΔΣ με την οποία επικαλείται : α)τη μείωση της αξίας του οικοπέδου του, διότι το οικόπεδό του αποκτά πρόσωπο σε στενότερο δρόμο πλάτους 2,00 μέτρων και β) το μέγεθος του οικοπέδου του διότι αποτελεί διηρημένη ιδιοκτησία.

3.-Την υπ' αριθ. 521/96 προγενέστερη απόφασή του σύμφωνα με την οποία εμμένει στην αρχική 498/88 απόφαση, απορρίπτει τις ενστάσεις που στρέφονται κατά της αύξησης του πλάτους της οδού στα εννέα (9) μέτρα και μετά από πρόταση των ιδιοκτητών της ιδιοκτησίας Μοναστηρλή κινεί τη διαδικασία τροποποίησης του σχεδίου στο ΟΤ 3 και συγκεκριμένα στο απομένον μετά από τη ρυμοτόμηση της οδού τμήμα ιδιοκτησίας των προαναφερομένων, με σκοπό τη δημιουργία «Χώρου Πρασίνου» και «Πεζόδρομου» πλάτους δύο (2) μέτρων που περιβάλλει τον χώρο αυτό.

4.-Την από 9-9-97 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων.

5.-Ότι η επιχειρηματολογία που αναπτύσσει ο ενιστάμενος κρίνεται αβάσιμη γιατί κατά πρώτον, η ιδιοκτησία του αποκτά πρόσωπο σε διευρυμένο Κ.Χ. στοιχείο που βελτιώνει την αξία του οικοπέδου του κατά δεύτερον, η αντιμετώπιση της ιδιοκτησίας του όπως αποδίδεται στο διάγραμμα της 498/88 απόφασης (ενιαία και όχι διηρημένη) αποτελεί στοιχείο που προέκυψε και τελεσιδίκησε από την 68/80 πράξη, που τελεί σε ισχύ.

6.-Την πρόταση του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ για να περιοριστεί ο χώρος πρασίνου κατά 2,00 μ., από την πλευρά που βρίσκεται η αριθ. (4) ιδιοκτησία και ν' αυξηθεί έτσι σε 4,00 μ. το πλάτος του πεζόδρομου σ' αυτό το σημείο.

7.-Την ανάγκη τροπ/σης της υπ' αριθ. 521/96 προγενέστερης απόφασής του για τον περιορισμό του χώρου πρασίνου και την αύξηση του πλάτους σε τμήμα του πεζόδρομου που περιβάλλει το χώρο πρασίνου στο εναπομένον, στο ΟΤ 3, τμήμα της ιδιοκτησίας Δημητρίου Μοναστηρλή.

8.-Τις υπ' αριθ. 498/88 και 172/89 προγενέστερες αποφάσεις του.

9.- Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.».

10.-Την Πολεοδομική μελέτη αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. οικ. ΕΠΑ 182/87 και οικ. 368/87 Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88 και ΦΕΚ 1209 Δ'/18-12-87).

11.-Το από 29-12-86 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 16Δ/21-1-87 «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».

12.-Το Π.Δ. 183 (ΦΕΚ 70Α/5-6-86) περι εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.

13.-Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Α)Απορρίπτει την από 24-7-97 ένσταση του Γεωργίου Αδαλόγλου κατά της υπ' αριθ. 521/96 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Β)Εγκρίνει την τροποποίηση της υπ' αριθ. 521/96 προγενέστερης απόφασής του ως εξής:

«Γ)Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο ΟΤ 3 ώστε το τμήμα της ιδιοκτησίας Δημητρίου Μοναστηρλή που απομένει στο ΟΤ (στη συμβολή των οδών Φρίξου και Λαμπράκη) να χαρακτηριστεί ως «Χώρος Πρασίνου» και «Πεζόδρομος». Ο Πεζόδρομος ο οποίος περιβάλλει το χώρο πρασίνου θα έχει πλάτος 2,00 μ. στο παράλληλο με την οδό Λαμπράκη τμήμα του και 4,00 μ. στο κομμάτι που αποτελεί έξοδο στην παραπάνω οδό, όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση αυτή».

Κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αριθ. 521/96 απόφαση.

Ο κ. Μ. Αδαλόγλου επανήλθε στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δ.Σ.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **477/ 1997**

.....
Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΑΚΗΣ

Ι. Κουρουζίδης

Μ. Ποτουρίδης

Κ. Κόλβατζης

Κ. Βαφείδης

Α. Δελαβερίδης

Ε. Λελεκάκης

Κ. Γκαβαϊσές

Α. Μαρκούλης

Ε. Παναγιωτίδης

Ο. Σιδηρόπουλος

Ε. Σοφιανίδης

Β. Τσίλης

Γ. Χιονίδης

Δ. Ζαμάνης

Μ. Αδαλόγλου

Π. Αγαθαγγελίδης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 7-10-1997

Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΜΕΝΕΛΑΟΣ ΠΟΤΟΥΡΙΔΗΣ