

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **18/97** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **588/97**

Περίληψη

«Απόρριψη ένστασης Κων/νου Τσατσά
κλπ. κατά της υπ' αριθ. 401/97 απόφασης
και αποδοχή της ένστασης Ευγενίας
Καλογερίδου»

Σήμερα **17 Νοεμβρίου** 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 **13-11-1997** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρόντες 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 **21** μέλη.

Παρόντες

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Ποτουρίδης
4. Κ. Κόλβατζης
5. Κ. Βαφείδης
6. Α. Δελαβερίδης
7. Δ. Αδάμου
8. Θ. Τέτος
9. Ε. Λελεκάκης
10. Κ. Πουλασουχίδης
11. Π. Καρασαββίδου
12. Κ. Γκαβαϊσές
13. Α. Καραντουμάνης
14. Λ. Τάκης
15. Ε. Παναγιωτίδης
16. Ο. Σιδηρόπουλος
17. Ε. Σοφιανίδης
18. Γ. Χιονίδης
19. Δ. Ζαμάνης
20. Μ. Αδαλόγλου
21. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

Πάρεδροι

- Α. Μαρκούλης
Χ. Παπαγεωργίου
Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα
Β. Τσίλης

Παρόντες

Απόντες Πάρεδροι

Γ.Μπαλτζής
Λ.Χατζηγεωργίου
Θ.Δεμερτζής

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 583 /97 απόφ. προσήλθαν οι κ.κ. Κόλβατζης και Κουρουζίδης.
Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 586/97 απόφ. αποχώρησαν οι κ.κ. Παναγιωτίδης, Αδάμου, Ζαμάνης, Σιδηρόπουλος, Αγαθαγγελίδης.
Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 587/97 απόφ. αποχώρησαν οι κ.κ. Κουρουζίδης, Καρασαββίδου.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 20-10-97 ενημερωτικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ.Κων/νου Γκαβαϊσέ που έχει ως εξής:

Με το παρόν σημείωμα διαβιβάζουμε στο Δημοτικό Συμβούλιο τις με αριθ. πρωτ. 2938/97 και 2601/97 εμπρόθεσμες ενστάσεις των κ. Τσατσά Κ., Φραγκούλη Μ. και Αβραμίδου Αικ., και της κ. Καλογερίδου Ευγ. αντίστοιχα, με τις οποίες ζητείται κατά μεν την πρώτη, «να αποδοθεί στους δικαιούχους αποχαρακτηρισμένο το ακίνητό τους και ελεύθερο παντός βάρους και δεσμεύσεως», κατά δε τη δεύτερη, να μεταβληθεί η χρήση του Ο.Τ.551 από Ο.Τ.Α. (Αμιγούς κατοικίας) σε Ο.Τ.Γ. (Γενικής κατοικίας).

Στην 2938/97 ένσταση τους οι κ. Τσατσά Κ. κ.λ.π. πέρα από μια γενική αναφορά που κάνουν στο υπάρχον καθεστώς της ιδιοκτησίας τους και στο νομικό - συνταγματικό καθεστώς που διέπει τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις και σχετίζεται με την προστασία της ιδιοκτησίας από το Κράτος, την αρχή της ισότητας των πολιτών ενώπιον των δημοσίων βαρών, την παρέλευση του *εύλογου χρόνου*, και την εξουσία που παρέχεται στη Διοίκηση, επικεντρώνουν τις αντιρρήσεις τους στην παρατεινόμενη δέσμευση, την οποία κατά την κρίση τους θεωρούν «αντίθετη σε κάθε έννοια δικαίου και ανεκτής δέσμευσης ιδιοκτησίας από το Κράτος», (άδικη και καταχρηστική) όπως επίσης ότι «προσβάλλει την αρχή της ισότητας της κατανομής των δημοσίων βαρών».

Η επιχειρηματολογία που αναπτύσσεται στην παραπάνω ένσταση, βασίζεται σε έννοιες, που μόνοι αρμόδιοι να κρίνουν (αν ευσταθούν) είναι τα συνταγματικά δικαστήρια (Σ.Τ.Ε.) τα οποία και πρέπει να είναι αποδέκτες ανάλογων προσφυγών. Η εφαρμογή των αποφάσεών τους αποτελεί καθήκον της Διοίκησης.

Κατά την παρούσα διαδικασία εξετάζεται κατά πόσο πληρούνται οι διατάξεις του αρθ.1 παρ.1, 70 παρ.1 του Ν.17.7.23 και του άρθρου 21παρ.2 του ΓΟΚ 1929, δηλαδή αν η εν λόγω πολεοδομική ρύθμιση αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών και κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια όπως αυτά καθορίζονται στο αρθ.1 του Ν.Δ.17.7.23 και σχετίζονται με την ασφάλεια, την αισθητική, την υγιεινή της πόλης, την οικονομία κ.λ.π. όπως επίσης με την κυκλοφορία, την εναρμόνιση με το περιβάλλον ή την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα. Προς την κατεύθυνση αυτή η ένσταση κρίνεται αβάσιμη και άρα απορριπτέα.

Συμπληρωματικά αναφέρουμε ότι με την παρούσα πρόταση τροποποίησης προωθείται άρση της δέσμευσης για τμήμα της ιδιοκτησίας των αιτούντων. Για την άμεση αποκατάσταση της ιδιοκτησίας (συντέλεση της απαλλοτρίωσης) στο δεσμευμένο τμήμα, πρέπει να προηγηθεί η οριστικοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού. Φορέας υπόχρεος της αποζημίωσης για το παραπάνω τμήμα είναι ο Δήμος Βέροιας ο οποίος θα πρέπει μετά τη σύνταξη και κύρωση της Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού να προχωρήσει σε κηρύξει της απαλλοτρίωσης.

Τέλος τα όσα παραθέτουν οι ενδιαφερόμενοι περί πλήρης άρσης του βάρους έναντι της ιδιοκτησία τους δεν υφίσταται, (θεωρούνται αβάσιμα) αφού και μετά από πλήρη αποδέσμευση, προκύπτουν υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας λόγω ρυμοτομίας, καθεστώσ που θα επιβάλει η ακολουθούσα πράξη.

Αναφορικά με την 2601/97 ένσταση της κ. Καλογερίδου Ευγ., έχουμε την άποψη ότι είναι βάσιμη ως προς το περιεχόμενό της, από τη στιγμή που κατά το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως στα Ο.Τ. εκατέρωθεν της οδού Πιερίων, επιβάλλεται σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους η χρήση της «γενικής κατοικίας», χρήση που διακόπτεται μόνο για το Ο.Τ. 551 χρήσης «αμιγούς

κατοικίας». Η διαφοροποίηση των δύο χρήσεων και συγκεκριμένα της πρώτης έναντι της δεύτερης, έγκειται κατά το αρθ. 3 του Π.Δ. της 23.2/6.3.87 σε προσθήκη των παρακάτω χρήσεων σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους :

α) Ξενοδοχείων μέχρι 100 κλινών β) Εμπορικά καταστήματα (εκτός υπεραγορών και πολυκαταστημάτων) γ) Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί δ) Κτίρια εκπαίδευσης(όλων των βαθμίδων) ε) Εστιατόρια στ) Αναψυκτήρια ζ) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης η) Πρατήρια βενζίνης θ) Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.23 (ΦΕΚ 228Α/16.8.23) "Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.").
2. Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. οικ.ΕΠΑ182/87 και οικ.368/87 Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας(ΦΕΚ78Δ/3.2.88 και ΦΕΚ1209Δ'/18.12.87).
3. Την απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. αριθ. 34992/1436/14.5.86 (ΦΕΚ 865Δ'/86) «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δ. Β. (Ν. Ημαθίας).
4. Το από 29.12.86 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 16Δ/21.1.87)"μεταβιβ. αρμοδιот. τροποποιήσεων εγκ. σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δ.Β.".
5. Το Π.Δ. 183(ΦΕΚ 70Α/5.6.86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
6. Το Π.Δ.της 23.2/6.3.87(ΦΕΚ 166Δ') «Κατηγ. και περιεχόμενα χρήσεων γης».
7. Την 1998/94 απόφαση του Σ.Τ.Ε., Τμ. Ε'.
8. Τις αριθ. 303/96 και 401/97 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας.
9. Τις ενστάσεις με αριθ. πρωτ. 2938/97 και 2601/97 του κ. Τσατσά Κ., κ.λ.π. και της κ. Καλογερίδου Ευγ. αντίστοιχα,

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 30-10-97 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών με την οποία αυτή εισηγείται την απόρριψη των ενστάσεων Κων/νου Τσατσά κλπ. και αποδέχεται την ένσταση της Καλογερίδου Ευαγγελίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος :Ερωτήσεις.

Ποτούριδης :Υπάρχει ένα δεδομένο ότι το σύνολο του κέντρου περιοχής Πιερίων χαρακτηρίστηκε το 1974 με τον τότε νόμο και σήμερα, με την προηγούμενη απόφαση του συμβουλίου, κάποιοι ιδιοκτήτες δεν μεταφέρονται οικοδομικά-οικοπεδικά και χάνουν όλη τους την έκταση. Δεν είναι όπως οι εντάξεις που κάναμε πρόσφατα εμείς στο σχέδιο πόλεως και συζητήσαμε εδώ, ο κάθε ιδιοκτήτης που δεσμευόταν το οικόπεδό του για δημόσια χρήση έπαιρνε ένα άλλο οικόπεδο σε παραπλήσια ΟΤ και αποκαθίστατο. Μήπως μπορούσαμε να δούμε να μην αδικήσουμε ένα ολόκληρο κτήμα των Κων/νου Τσατσά κλπ.

Γκαβαϊσές :Δεν μπορούμε να το κάνουμε γιατί αυτό είναι ενταγμένο με τον παλιό νόμο και δεν ισχύει ο νόμος Τρίτης εδώ.

Για το συγκεκριμένο με τη ρύθμιση που κάναμε κρατάει κι ένα κομμάτι.Δεν έκανε ένσταση αυτός που το χάνει όλο, αλλά αυτός που έχει 3 διαφορετικές ρυθμίσεις.

Το ένα κομμάτι μπαίνει σε οικοδομικό τετράγωνο, το δεύτερο είναι αυτό που το κρατήσαμε και το τρίτο είναι εκτός σχεδίου. Μερικώς τους έχουμε ικανοποιήσει το αίτημα. Αυτό το κομμάτι δεν μπορούμε να τους το δώσουμε γιατί έχουμε ανάγκη να κάνουμε αυτές τις δημόσιες χρήσεις. Δεν ισχύει ο 1337 εδώ.

Καραφέντζος (δικηγόρος):Εκπροσωπώ την ένσταση των κ. Τσατσά ,Μελά Φραγκούλη και της Αικατερίνης Αβραμίδου.

Ηθελα να κάνω μία διαπίστωση. Έχει τοποθετηθεί πολύ σωστά ο κ. Ποτουρίδης. Θέλω να πω ότι εμείς δεν μπορούμε να θεωρήσουμε την υπ' αριθ. 407 του ΔΣ σαν μία αποκομμένη απόφαση, σαν μία μεμονωμένη πράξη της διοίκησης, δεδομένου ότι αυτή τη στιγμή έχουμε μία δέσμευση του ακινήτου μας η οποία αρχίζει πριν 24 χρόνια από το 1974.

Γνωστοποιώ σ' όσους δεν γνωρίζουν ότι δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση. Δεν έχει καταβληθεί καμμία αποζημίωση και κυρίως δεν έχει υπάρξει καμμία ωφέλεια διότι δεν έχει μπει κανένα τούβλο στα χρόνια της δέσμευσης αυτής. Αυτή τη στιγμή προσπαθούμε να βρούμε είτε από νομικής πλευράς, είτε από τυπικής πλευράς αν υπάρχει κάτι το νόμιμο. Ήδη έπρεπε ν' αποχαρακτηρισθεί το 1987 το οικόπεδο αυτό.

Εκείνο που μεταφέρω εγώ άσχετα με το νομικό κείμενο είναι η πικρία των πελατών μου οι οποίοι δεν καταλαβαίνουν πως επί 24 χρόνια έχουν επιλεγεί από ένα τετράγωνο ολόκληρο τα δικά τους οικόπεδα, έχουν αλλάξει 3 διαδιοχικές χρήσεις και ουσιαστικά πηγαίνουν από τη μια μορφή παρέμβασης σε μια άλλη.

Έχουμε την μια φορά μία απαλλοτρίωση για κοινή ωφέλεια, το αλλάζουμε μετά το κάνουμε κέντρο περιοχής, μετά ξανά το αλλάζουμε. Αυτός που πάντα ενεργεί είναι η διοίκηση. Αν λέγεται Δήμος, Υπουργείο κλπ. εμάς δεν μας ενδιαφέρει. Εμάς μας ενδιαφέρει που η διοίκηση μας δεσμεύει ένα ακίνητο εδώ και 24 χρόνια και μας δεσμεύει σήμερα. Και σήμερα αλλάζει μορφή και επανέρχεται μ' ένα καινούργιο νομικό κατασκευάσμα.

Είναι υπερβολή αυτό το οποίο συμβαίνει και εγώ ως νομικός και ως άνθρωπος δεν μπορώ να το αντιληφθώ.

Πρόεδρος : Ποιοί συνάδελφοι συμφωνούν με την εισήγηση της επιτροπής.

Ψήφισαν 12 δημοτικοί σύμβουλοι:

Κ. Ασλάνογλου, Μ. Ποτουρίδης, Ε. Σοφινίδης, Α. Καραντουμάνης, Α. Δελαβερίδης, Θ. Τέτος, Ε. Λελεκάκης, Μ. Αδαλόγλου, Κ. Γκαβαϊσές, Κ. Βαφειδής, Κ. Κόλβατζης, Κ. Πουλασουχίδης.

Λευκή ψήφο έδωσαν οι κ.κ. Γ. Χιονίδης και Λ. Τάκης.

Το ΔΣ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 20-10-97 ενημερωτικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ.
- 2.- Τις από 17-9-97 και 22-8-97 ενστάσεις των Κων/νου Τσατσά, Μελά Φραγκούλη, Αικατερίνης Αβραμίδου και Καλογερίδου Ευγενίας κατά της υπ' αριθ. 401/97 απόφασης με την οποία αποφασίσθηκε να κινηθεί η διαδικασία για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας στα οικοδομικά τετράγωνα 551 αβγδ, 553 α, β 384 και δημιουργία ΟΤ 551ε.
- 3.- Τις υπ' αριθ. 303/96 και 401/97 προγενέστερες αποφάσεις του.
- 4.- Την από 30-10-97 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων με την οποία αυτή εισηγείται την απόρριψη των ενστάσεων Τσατσά Κων/νου κλπ. και αποδέχεται την ένσταση της Καλογερίδου Ευγενίας.
- 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 6.- Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.23 (ΦΕΚ 228Α/16.8.23) "Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.).
- 7.- Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. οικ.ΕΠΑ182/87 και οικ.368/87 Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3.2.88 και ΦΕΚ 1209Δ'/18.12.87).
- 8.- Την απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. αριθ. 34992/1436/14.5.86 (ΦΕΚ 865Δ'/86) «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δ. Β. (Ν. Ημαθίας).

- 9.- Το από 29.12.86 Π.Δ/γμα(ΦΕΚ 16Δ/21.1.87)"μεταβιβ. αρμοδιοτ. τροποποιήσεων εγκ. σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δ.Β.".
- 10.- Το Π.Δ. 183(ΦΕΚ 70Α/5.6.86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες και καθώς και το Π.Δ.της 23.2/6.3.87(ΦΕΚ 166Δ') «Κατηγ. και περιεχόμενα χρήσεων γης».
- 11.- Την 1998/94 απόφαση του Σ.Τ.Ε., Τμ. Ε'.

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Α)Απορρίπτει την από 17-9-97 ένσταση των Κων/νου Τσατσά, Μελά Φραγκούλη και Αικατερίνης Αβραμίδου κατά της υπ' αριθ. 401/97 απόφασης Δημοτικού συμβουλίου.

Β) Αποδέχεται την από 22-8-97 ένσταση της κ. Καλογερίδου Ευγενίας κατά της υπ' αριθ. 401/97 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **588/ 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

Δ. Αδάμου

Θ. Τέτος

Ε. Λελεκάκης

Κ. Πουλασουχίδης

Π. Καρασαββίδου

Κ. Γκαβαϊσές

Α. Καραντουμάνης

Ε. Παναγιωτίδης

Ο. Σιδηρόπουλος

Ε. Σοφινίδης

Γ. Χιονίδης

Δ. Ζαμάνης

Μ. Αδαλόγλου

Π. Αγαθαγγελίδης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 3-12-1997

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ