

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **8/ 97** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **232/97**

Π ε ρ ί λ η ψ η

«Κίνηση διαδικασίας τροπ/σης του Π.Δ/τος των
ΖΟΕ περιοχής Δήμου Βέροιας»

Σήμερα **12 Μαΐου** 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 **8-5-1997** 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 υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου 25 μελών βρέθηκαν παρόντα **21** μέλη.

Παρόντες Πάρεδροι

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

Απόντες

- Κ. Κόλβατζης
Δ. Αδάμου
Ε. Παναγιωτίδης
Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα

Παρόντες

- Γ. Μπαλτζής
Θ. Δεμερτζής

Απόντες Πάρεδροι

- Λ. Χατζηγεωργίου

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 226/97 απόφασης προσήλθε ο κ. Β. Τσίλης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 232/97 απόφ. προσήλθε ο κ. Γ. Μπαλτζής.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 233/97 απόφ. αποχώρησε ο κ. Α. Μαρκούλης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 234/97 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ. Ζαμάνης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 235/97 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Λ. Τάκης, Χ. Παπαγεωργίου και Γ. Μπαλτζής.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 238/97 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Ι. Κουρουζίδης, Α. Δελαβερίδης, Π. Καρασαββίδου και Β. Τσίλης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 1-4-97 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ.Κων/νου Γκαβαϊσέ που έχει ως εξής:

Στο άρθρο 29, παρ. 1, του Ν.1337/83 (Α' 33) προβλέπεται ο καθορισμός με Π.Δ/γματα ΖΟΕ, με τις οποίες πλην άλλων καθορίζονται όροι και περιορισμοί χρήσεων γης και ιδιαίτερα το όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση γης.

Για την εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή του Δήμου Βέροιας το αντίστοιχο Δ/γμα εγκρίθηκε στις 26-5-89 (ΦΕΚ 338 Δ/2-6-89).

Ο Δήμος Βέροιας παράλληλα προχωρεί σε παραχωρήσεις Δημοτικών εκτάσεων σε ιδιώτες, σύμφωνα με το Ν.1080/80, στις εκτός σχεδίου περιοχές της Βέροιας. Στη διαδικασία της παραχώρησης, δεν αποτελεί προϋπόθεση η αρτιότητα και οικοδομησιμότητα του κατεχόμενου τμήματος.

Κάποιες, ωστόσο, από τις παραχωρήσεις πραγματοποιούνται μέσα στα όρια των ΖΟΕ, όπου έχουν θεσπιστεί ήδη με το παραπάνω Δ/γμα κατώτατα όρια κατάτμησης τα οποία είναι τέσσερα (ζώνη 1,4,5), έξι (ζώνη 2 και 8) και οκτώ (ζώνη 1) στρέμματα.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 29 του Ν.1337/83 «Στις εκπονητικές δικαιοπραξίες και ακίνητα μέσα στις ΖΟΕ επισυνάπτονται τα στοιχεία που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.651/77. Δικαιοπραξίες που καταρτίζονται κατά παράβαση της απαγόρευσης κατατμήσεων κάτω από τα όρια που ορίζονται με το Π.Δ. της παρ. 1 του άρθρου αυτού είναι άκυρες. Οι διακιοπρακτούντες,οι μεσίτες, όσοι μεσολαβούν σε τέτοιες δικαιοπραξίες, οι συμβολαιογράφοι και οι υποθηκοφύλακες που συντάσσουν ή μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια τιμωρούνται με τις ποινές της παρ. 8 του άρθρου 17 του Νόμου αυτού ...»

Σύμφωνα επίσης με την 582/93 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, την οποία και αποδέχθηκε το ΥΠΕΧΩΔΕ,η κατάτμηση αγροτεμαχίου που έγινε σε περίοδο απαγορεύσεώς της, εξαιτίας ισχύος Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου,εξακολουθεί να είναι άκυρη και δε θεραπεύεται μετά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης.

Από τα παραπάνω συνεπάγεται ότι η κατάτμηση γηπέδων εντός των ορίων των ΖΟΕ με εμβαδά μικρότερα από τα οριζόμενα ως ελάχιστα δεν είναι επιτρεπή.

Επίσης,εκτός των ορίων αυτών, όπου ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος της 24-5-85 (Δ' 270), κατάτμηση γηπέδου με εμβαδό μικρότερο των τεσσάρων στρεμμάτων --που είναι η ισχύουσα αρτιότητα-δημιουργεί μη άρτια, και μη οικοδομήσιμα γήπεδα αφού χρόνος δημιουργίας αυτών είναι ο χρόνος μεταγραφής του οριστικού συμβολαίου.

Μετά τα παραπάνω και προκειμένου οι συγκεκριμένες κατατμήσεις να είναι νόμιμες, θα πρέπει να κινηθεί η διαδικασία τροπ/σης του Π.Δ/τος των ΖΟΕ, έτσι ώστε σ'όλες τις ζώνες να θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που παραχωρούνται από το Δήμο Βέροιας με το Ν.1080/80 εφόσον αυτά έχουν τις κατά παρέκκλιση ή κατά κανόνα αρτιότητες και πληρούν τους υπόλοιπους περιορισμούς όπως ισχύουν με το ΠΔ της 24-5-85 (Δ' 270).

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου την από 15-4-97 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών που έχει ως εξής:

Στην επιτροπή διαμορφώθηκαν δύο προτάσεις οι οποίες ισοψήφισαν.

Στην πρώτη των κ.κ. Γκαβαϊσέ, Τρομπούκη και Φουρνιάδη προτείνεται ως χρόνος δημιουργίας να θεωρείται ο χρόνος κατοχής των ιδιοκτησιών ο οποίος βέβαια πρέπει να αναγράφεται στην απόφαση παραχώρησης και στο συμβόλαιο.

Στην δεύτερη των κ.κ. Βαφειδή, Αγαθαγγελίδη και Σιδηρόπουλου προτείνεται ως χρόνος δημιουργίας να θεωρείται ο χρόνος σύνταξης των συμβολαίων.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Γκαβαϊσές : Εδώ και λίγα χρόνια ο Δήμος μας με βάση τον Ν.1080/80 παραχωρεί δημ. εκτάσεις κατεχόμενες από δημότες. Από το 1989 έως σήμερα ισχύει το Π.Δ των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) οι οποίες θεσπίσανε πέρα από την νομοθεσία και όρια κατάτμησης μεγαλύτερα από τα ισχύοντα (6 και 8 στρ.) Ο Ν.1337 λέει ότι οι κατατμήσεις απαγορεύονται. Το πρόβλημα που δημιουργήθηκε είναι με όλα τα οικοπέδα εντός σχεδίου που εμείς παραχωρήσαμε επί σειρά ετών. Πληρώθηκαν τα οικοπέδα αυτά και πολλά απ' αυτά δεν έχουν τη δυνατότητα να χτισθούν. Ο κυριότερος λόγος που εμποδίζει το χτίσιμο είναι ο χρόνος δημιουργίας τους. Ποιός θα θεωρείται; Ο χρόνος σύνταξης του οριστικού συμβολαίου ή ο χρόνος της κατοχής; Είναι σοβαρό θέμα. Στην επιτροπή διαμορφώθηκαν δύο προτάσεις που ισοψήφισαν. Τις παίρνω σαν ισότιμες τις δύο προτάσεις που είναι:

α) Αυτή που ψηφίσαμε εγώ και οι κ.κ. Τρομπούκης και Φουρνιάδης και προτείνεται ως χρόνος δημιουργίας να θεωρείται ο χρόνος κατοχής των ιδιοκτησιών που πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στην απόφαση της παραχώρησης. Κάπου πρέπει να αποδεικνύεται ποιός είναι αυτός ο χρόνος. Έτσι μπορούμε να ξεμπλοκάρουμε αρκετούς ανθρώπους που έχουν τέτοιο πρόβλημα.

β) Η πρόταση των κ.κ. Βαφειδή, Αγαθαγγελίδη και Σιδηρόπουλου προτείνει ο χρόνος δημιουργίας να είναι χρόνος σύνταξης των συμβολαίων. Αυτοί οι χρόνοι είναι πολύ πρόσφατοι και μετά το Π.Δ του 1985 και ουσιαστικά δίνει τη δυνατότητα σ' ελάχιστα οικοπέδα να χτιστούν.

Η δική μας άποψη ήταν ότι επειδή αυτά τα οικοπέδα ο Δήμος τα πούλησε και με τη βεβαιότητα ότι μπορούν να χτίσουν, έτσι έχει περάσει αυτά τα χρόνια και έχουν δοθεί κάποιες οικοδομικές άδειες θεωρήσαμε ότι είναι δίκαιο και έτσι πρέπει να κάνουμε. Αυτό σημαίνει κίνηση διαδικασίας τροπ/σης του Π.Δ. των ΖΟΕ ώστε σ' όλες τις ΖΟΕ να θεωρούνται κατά παρέκλιση άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα που παραχωρούνται από το Δήμο με το Ν.1080/80 εφόσον αυτά έχουν τις κατά κανόνα παρέκλιση αρτιότητες και πληρούν τους υπόλοιπους περιορισμούς όπως ισχύουν με το διάταγμα περί εκτός σχεδίου δόμησης. Σε καμία περίπτωση αυτό που θα κάνουμε δεν θα υπερβεί το Π.Δ. που ισχύει για την εκτός σχεδίου δόμηση. Απλώς θα θεωρήσουμε σαν χρόνο δημιουργίας αυτών των οικοπέδων το χρόνο κατοχής τον οποίο με κάποιο τρόπο να τον αναφέρουμε (με μία απόφαση ενδεχόμενα συμπληρωματική) στο συμβόλαιό του.

Πρόεδρος : Σε τι βοηθάει αυτό;

Γκαβαϊσές : Εάν θεωρηθούν σημερινά αυτά τα οικοπέδα, δηλ. μετά τις ημερομηνίες που συμπληρωματικά βάζει το Π.Δ. της 24-5-85, δεν είναι άρτια. Πολύ περισσότερο αν είναι στις ΖΟΕ όπου σε κάποιες περιπτώσεις δώσαμε και μεγαλύτερα όρια από τα 4 στρ. που ορίζει το Π.Δ. 24-5-85.

Πρόεδρος : Ερωτήσεις.

Δελεκάκης : Ελαβε υπόψη η επιτροπή ότι υπάρχει πρόβλημα με τη σύνταξη των συμβολαίων; Δηλ. η παραχωρούμενη έκταση είναι ενιαία και τίθεται θέμα αν έχουμε δικαίωμα κατάτμησης σε μη άρτια οικοπέδα. Έχει ληφθεί υπόψη αυτό; Διότι υπάρχει κίνδυνος ακυρότητας κάποιων συμβολαίων. Γι' αυτό έρχεται το θέμα για

δυνατότητα ή μη κατάτμησης.Εχουμε μία μεγάλη ενιαία δημ. έκταση και δώσαμε κάποια οικόπεδα.

Πρόεδρος :Μην παίρνετε αφορμή να πείτε την άποψή σας. Θα την πείτε αργότερα.

Παπαγεωργίου :Πρώτον, η διαδικασία αυτή είναι νόμιμη; Εχει γίνει αυτό σε άλλο Δήμο; Υπάρχει δεδομένο; Δεύτερον, τα συμβόλαια αγοραπωλησίας φέραν τοπογρ. σχεδιαγράμματα,στα οποία να υπάρχει υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που να δηλώνει αν το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο; Αυτό είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την εκτίμηση της Εφορίας.

Πουλασουχίδης :Το Π.Δ. θα εκδοθεί μετά 1 ή 2 χρόνια.Δεν πρέπει στα παραχωρούμενα οικόπεδα να υπάρχει καταληκτική ημερομηνία για τις παραχωρήσεις;

Κουρουζίδης :Οι παραχωρήσεις που κάναμε ήταν νόμιμες; Ισχυαν οι ΖΟΕ την περίοδο εκείνη; Εγιναν κατατμήσεις την περίοδο εκείνη από το Δήμο;

Αγαθαγγελίδης : Οι οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν στην περιοχή εκείνη, είναι νόμιμες ή όχι; Υπάρχει νομικό καθεστώς; Αν ναι γιατί να το συζητάμε;

Γκαβαϊσές :Αυτό που θα κάνουμε θα είναι νόμιμο. Τα δικαστήρια με τη διαδικασία της χρησικτησίας αποφασίζουν, αν κάποιος το αποδείξει ότι το κατέχει, ότι αυτό έχει τον τότε χρόνο δημιουργίας και αν είναι κατάτμηση τότε ουσιαστικά την νομιμοποιεί. Θα υπήρχε μία λύση αν στέλναμε αυτόν τον κόσμο στα δικαστήρια. Είναι όμως σκόπιμο αυτό;Πρέπει να επιχειρήσουμε μία νομοθετική ρύμιση. Αν το ΣτΕ κρίνει ότι δεν έχουμε το δικαίωμα αυτό δεν το ξέρω. Ας μας βοηθήσουν οι νομικοί.

Δεν νομίζω ότι στα τοπογρ. διαγράμματα αναγράφεται δήλωση του μηχανικού για το αν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Αλλωστε μιλάμε για χωράφια.

Δεν σκεφθήκαμε να υπάρξει μία καταληκτική ημερομηνία. Εχετε δίκαιο, κάτι πρέπει να πούμε και γι' αυτό.

Οι παραχωρήσεις ήταν νόμιμες σύμφωνα με τον Ν.1080/80. Υπήρχε και η δυνατότητα να μην τα παραχωρήσουμε.Εμείς τα παραχωρήσαμε.

Η ΖΟΕ ισχύει μετά το 1989, άρα για τα 9 χρόνια δεν ίσχυε και για τα 8 ισχύει.

Κατατμήσεις ο Δήμος δεν έχει κάνει. Εάν πουλώντας στον τάδε το κομμάτι είναι δυνάμει κατάτμησης είναι το μεγάλο ερώτημα. Ουσιαστικά για το 2221 αγρ/χιο του Δήμου που αρχίζει από το Αλσος Παπάγου και φτάνει στα όρια των κοινοτήτων Ασωμάτων και Ραχιάς και ίσως και για την περιοχή της Καρλίας.

Εχει εκδοθεί τουλάχιστον μία οικοδ. άδεια. Η πολεοδομική υπηρεσία έλαβε υπόψη της ότι χρόνος δημιουργίας του οικοπέδου είναι ο χρόνος κατοχής του. Ενδεχόμενα υπάρχει και θέμα ακυρότητας αυτών των αδειών, εάν δεν βγει αυτό το ΠΔ.Πάντως μιλάμε για μικρό αριθμό αδειών.

Κουρουζίδης :Διαδικαστικά, ζητάω ν' ακουστεί και η άποψη της μειοψηφίας στην επιτροπή τεχνικών, γιατί δεν γράφεται στην εισήγησή της ποιο είναι το σημείο της διαφωνίας της.

Πρόεδρος :Σωστά.Ορίστε κ. Αγαθαγγελίδη.

Αγαθαγγελίδης :Το θέμα είναι σοβαρό και απασχολεί πολλούς δημότες. Παίζεται η αξιοπιστία της παρούσας δημ. αρχής. Ο Ν.1080/80 λέει καθαρά πως παραχωρούνται οι εκτός σχεδίου κατεχόμενες δημ.εκτάσεις. Αφορά εκτάσεις σταθερά καλλιεργούμενες πράγμα που πρέπει ν' αποδεικνύεται για να παραχωρηθούν οι εκτάσεις στους κατέχοντες.Εκτάσεις χέρσες και εγκαταλελειμμένες δεν έχει δικαίωμα κανένας ΟΤΑ να παραχωρεί.Με απόφαση του Σ.τ.Ε. δεν

συμπεριλαμβάνονται στις εκτάσεις που μπορούν να παραχωρούνται στους κατέχοντες εκτάσεις που είναι χαρακτηρισμένες δασικές.

Εχει γίνει προσπάθεια στην επιτροπή να μην παραχωρούνται δημ. εκτάσεις αν δεν πιστοποιείται ότι δεν είναι δασικές εκτάσεις. Εχουμε όμως το προηγούμενο ότι έχουν παραχωρηθεί τέτοιες εκτάσεις. Αυτά έπρεπε να παραχωρούνται σαν τμήματα εξ' αδιαίρετου του 2221 αγρ/χίου. Γιατί δεν υπήρχε δυνατότητα να κατατμηθούν σε μικρότερα όρια. Αυτό όμως έγινε. Η ισχύουσα νομοθεσία λέει ότι όλα αυτά τα συμβόλαια είναι άκυρα σε βαθμό που κι'αν ακόμη ενταχθεί η περιοχή στο σχέδιο πόλης εξακολουθούν να είναι άκυρα. Αυτό δεν είναι θέμα για να το συζητάμε εδώ . Υπάρχει νομοθεσία.

Μπαίνει και το εξής ζήτημα, τι γίνεται με αυτά τα οικόπεδα; Μερικοί έχουν χτίσει. Η πολεοδομία έδωσε την άδεια. Όταν ρώτησα την προϊσταμένη του ΠΤΔΒ που ήταν παρούσα στη συζήτηση γιατί δώσατε την άδεια; Είπε πως η διοίκηση δηλ. οι ασκούντες την διοίκηση δεσμεύθηκαν πως θα καλύψουν την υπηρεσία.Θα την καλύψουν πού; Σε μία παρανομία;Δεν απαντήθηκε αυτό.

Βαφείδης :Αυτά πρέπει να γίνονται παρουσία της Προϊσταμένης του ΠΤΔΒ. Είναι σοβαρά αυτά κ. Αγαθαγγελίδη.

Αγαθαγγελίδης :Ειπώθηκε αυτό στην επιτροπή;

Πρόεδρος :Δεν μπορείτε να μεταφέρετε στο ΔΣ μία κουβέντα που έγινε στην επιτροπή και κάποιοι να προσπαθούν να την επικυρώσουν ή όχι.

Αγαθαγγελίδης :Θάπρεπε να προσκληθεί και η προϊσταμένη της υπηρεσίας.ΖΟΕ θα πει Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου δηλ. να μην κτίζει ο καθένας όπου θέλει, ότι θέλει και όπως θέλει. Γιατί κάναμε την ΖΟΕ;

Αυτό που γίνεται είναι μία προσπάθεια να προστατευθούν οι γειτνιάζουσες περιοχές με το σχ. πόλης έτσι ώστε σε μία μελλοντική επέκταση νάχουμε έναν παρθένο χώρο ώστε να μπορούμε να δουλέψουμε για την επέκταση. Αρα πρέπει να γίνεται έλεγχος οικιστικός σ'αυτές τις περιοχές και όχι να προσπαθούμε με κάθε τρόπο να τις κάνουμε οικοδομήσιμες. Εχουμε λοιπόν μία συνειδητή προσπάθεια ν' αποσιωπηθούν όλα αυτά τα δεδομένα, δεν ξέρω αν γίνονται για να καλυφθούν τα πεπραγμένα άλλων, για να εξυπηρετηθούν κάποιοι αυτή την περίοδο. Ξέρετε καλά πόσο πουλιούνται και από ποιούς αγοράζονται αυτές οι εκτάσεις, δεν αφορούν τους μεροκαματιάρηδες. Αναρωτιέμαι γιατί τόσο σπουδή από κάποιους ασκούντες τη διοίκηση για να έρθει το θέμα στο ΔΣ την ώρα που είχε τη δυνατότητα η υπηρεσία να απευθυνθεί στο ΥΠΕΧΩΔΕ, ως το καθ'ύλην αρμόδιο, να πάρει μία απάντηση και να την εφαρμόσουν όλοι. Ηρθε εδώ γιατί απ' εδώ μπορεί να περάσει μία άποψη που λέει ότι μπορούμε να θεωρούμε οικόπεδα αυτά που κατατμήθηκαν παρ'ανόμως την ώρα που δεν μπορούσαν να κατατμηθούν και ο νόμος προβλέπει αυστηρές ποινές ακόμη και στους μεσίτες που συνεργούν σ' αυτές.

Δεν είναι δυνατόν να το περάσουμε. Δεν μπορώ να πιστέψω ότι είναι δυνατόν ένα ΔΣ να περάσει τέτοιο πράγμα την ώρα που υπάρχει νομοθεσία, την ώρα που αποφάσεις του ΣτΕ τις αποδέχθηκε το ΥΠΕΧΩΔΕ. Προκαλούμε σήμερα συζήτηση να εξυπηρετήσουμε τί; Το μέλλον της πόλης; Τι θέλουμε να κάνουμε; Δεν έχουμε δικαίωμα ούτε καν να σκεφτόμαστε παράνομα.

Πρόεδρος :Ποιοί θέλουν να ρωτήσουν τον κ. Αγαθαγγελίδη που εξέφρασε την άλλη άποψη της επιτροπής ;

Βαφείδης : Είμαι στην άλλη πλευρά αλλά έχω διαφορετική προσέγγιση του θέματος από τον κ. Αγαθαγγελίδη.

Πρόεδρος :Τότε ν' ακούσουμε και τους κ.κ. Βαφείδη ,Παπαγεωργίου και μετά να ρωτήσουν όσοι το επιθυμούν.

Βαφείδης : Δεν έχει σπουδή η διοίκηση στο να γίνει τώρα αυτό το πράγμα. Ήταν ένα οξύ πρόβλημα που το αντιμετωπίζαμε, το αναβάλαμε και λοιπά. Τα προβλήματα υπάρχουν και καταγράφηκαν απ' τις ερωτήσεις των συναδέλφων. Όλοι αναφέρθηκαν για οικοπέδα, κανείς δεν αναφέρθηκε για αγρούς. Κανείς δεν είπε ότι το νομοσχέδιο έγινε γι' αυτόν που μόχθησε γι αυτήν την γη να του παραχωρηθεί. Τώρα ερχόμαστε και μιλούμε για οικοπέδα. Τα ερωτήματα υπάρχουν, και η νομιμότητα της κατάκτησης και ο χρόνος δημιουργίας. Ο Ν. 1080/80 υποτίθεται ότι θα έληγε το 1990 κι ακόμη έρχονται αιτήσεις στο Δήμο περί κατοχής. Δεν μπορεί να συνεχίζεται ακόμη αυτή η κατάσταση. Εμείς θεσπίσαμε τις ΖΟΕ, με ποιο σκοπό; Να έχουμε το πάνω χέρι στην οργανωμένη ανάπτυξη της πόλης. Βέβαια οι ΖΟΕ έχουν και τις αστοχίες. Τρέξαμε πρώτοι να υιοθετήσουμε το θεσμό και να τον περάσουμε και ίσως παγιδευτήκαμε.

Επειδή έχει πάρει το ΔΣ απόφαση να κάνει επεκτάσεις και αναθεώρηση του σχεδίου δεν νομίζω ότι πρέπει να πάρουμε μία τέτοια απόφαση που να νομιμοποιεί την ανοικοδόμηση χωρίς νόμο. Αυτό είναι το σκεπτικό που είπα ο χρόνος δημιουργίας να θεωρείται ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου.

Πρόεδρος :Ερωτήσεις.

Καρασαββίδου:Ο κ. Αγαθαγγελίδης έκανε έναν διάλογο με την Προϊσταμένη του Π.Τ.Δ.Β. Ήταν παρόντες και άλλοι ή όχι;

Αγαθαγγελίδης :Όλοι ήτανε παρόντες.

Καρασαββίδου :Παρακαλώ το προεδρείο να το έχει υπόψη του.

Αγαθαγγελίδης :Μπαίνει και το ερώτημα, γιατί δεν αφέθηκε ν' αποτανθεί στο υπουργείο;

Πρόεδρος :Επειδή θα πρέπει να προστατέψουμε τη λειτουργία του ΔΣ με τη συμμετοχή μας, το λόγο μας και τις πράξεις μας εδώ μέσα.Εχω την εντύπωση ότι όταν αναφερόμαστε σε πρόσωπα που απουσιάζουν καλά θα κάνουμε να είμαστε περισσότερο προσεκτικοί. Αν χρειαστεί κάποια στιγμή να έχουμε περαιτέρω ενημέρωση για κάποια πράγματα θα κρίνει το ΔΣ αν πρέπει να το έχουμε ή όχι. Ας μην αναφερόμαστε σε απόντες.

Γκαβαϊσές :Μία απάντηση. Ειπώθηκε για σπουδή. Εχουμε ένα θέμα που τρέχει χρόνια, δεν το λύνουμε. Είναι σπουδή μετά από 17 χρόνια εφαρμογής αυτού του νόμου να λήξουμε μία τέτοια εκκρεμότητα; Δεν ωφείλαμε να την είχαμε λήξει; Έτσι ή αλλιώς.

Για τις δασικές εκτάσεις, απ' τη στιγμή που έλαβα έγγραφο του δασαρχείου που αναφέρει ότι δεν πρέπει να παραχωρούνται οι δασικές εκτάσεις ,σταμάτησα να φέρνω στην επιτροπή αυτά τα θέματα.

Πρόεδρος :Ορίστε τοποθετήσεις.

Χιονίδης :Δεν πιστεύω ότι οι ειδικοί δεν χρειάζονται. Το θέμα έχει και τη νομική μορφή του. Οι κατεχόμενες εκτάσεις συνήθως είναι ή κρατικές ή δημοτικές.Ας δούμε το συμβαίνει για τις κρατικές. Η τακτ/ση των δημοσίων παρομοίων εκτάσεων αρχίζει μ' έναν νόμο του 1950, εν συνεχεία με τον 431 επί επταετίας και στη συνέχεια βγαίνουν κι άλλοι νόμοι μεταξύ των οποίων και ο 661.

Ο πρώτος νόμος αναφέρει ότι «επικυρώνονται απ' ής εγένοντο», η ερμηνεία των δικαστηρίων είναι ότι έστω μ' ένα χαρτί έγινε η συμφωνία. Είμαι υπέρ του να χτίζονται με ορισμένους περιορισμούς αλλά όταν βλέπω να πλημμυρίζουν στην Αθήνα και όταν ένας νόμος βγαίνει το 1980 και να τον εφαρμόζουμε το 1997 και να λέμε ότι σε τιμωρούμαι διότι εσύ δεν είχες χρήματα να δώσεις, εμείς δεν είχαμε χρόνο να ασχοληθούμε πιστεύω ότι πρέπει να ισχύσει αυτό που λέει η

αγροτική νομοθεσία και εφαρμόζεται στον Αρειο Πάγο. Μη σας εντυπωσιάζει η απόφαση του ΣτΕ γιατί η ολομέλεια του Α.Π. το 1982 δέχθηκε την άποψή μου και την επικύρωσε. Ελεγε ότι η κατάτμηση αγροτικού κλήρου είναι παράνομος και είναι άκυρες ακόμη και οι μετέπειτα πράξεις (προικώα κλπ.). Ηρθε ο ΑΠ με μία απόφαση της ολομέλειας του 82 ανέτρεψε όλο το καθεστώς (30 ετών νομολογία) και είπε ότι όταν εννοεί κατάτμηση εννοεί την φυσική κατάτμηση απαγορεύεται και όχι κατ'ιδέαν.

Συνεπώς αλλάζουν οι νομοθεσίες. Οι νόμοι γίνονται να εξυπηρετούν τους πολίτες. Οι πολίτες που κατέχουν προ του 1980 είναι πιο σωστοί. Εχω την εντύπωση να ζητήσουμε την αλλαγή του Π.Δ. όπως έτσι προτείνεται ώστε η ερμηνεία να μην πάει στη σύνταξη του συμβολαίου, διότι κάποιος μπορεί να μην είχε χρήματα. Αυτός που θα χτίσει σε 3 στρ. δεν είναι βιομήχανος.

Ζαμάνης :Όταν παραχωρούσαμε αυτά τα χωράφια λέγαμε ότι πρέπει να είναι και δενδροφυτευμένα. Αλλά δυστυχώς εμείς που χαράζουμε την πολιτική έχουμε και την προεκλογική ή μετεκλογική πελατεία και ξεχάσαμε τι αποφασίσαμε και παραχωρούσαμε σε όλους. Το μέγιστο που παραχωρούσαμε ήταν 4 στρ.

Η περιοχή κάτω από την Ελιά είχαμε πει το 1985 ότι είναι υψηλής αγροτικής παραγωγής. Αργότερα αρχίσαμε να δίνουμε κατά περίπτωση. Αν δηλ. μας ψηφίζει ή όχι. Εμείς που προτείναμε τις ΖΟΕ πριν ακόμη εγκριθούν τις καταστρατηγήσαμε.

Για την περίφημη επικύρωση ανωμάλου δικαιοπραξίας, εγώ το σημείωσα αλλά ο κ. Χιονίδης σαν νομικός με πρόλαβε και το είπε. Στην Καλλιθέα έχουν αγορασθεί 200 τ.μ. με ιδιωτικά συμφωνητικά γιατί απαγορευόταν τότε η κατάτμηση και ήρθατε μετά 30 χρόνια να επικυρώσετε την ανώμαλο δικαιοπραξία. Με το ιδιωτικό συμφωνητικό έγινε και κατοχή του οικοπέδου. Το Πολεοδομικό με πάγια τακτική αναγνώριζε το « ως κατέχεται » και το «ως επικυρώθηκε από το Ειρηνοδικείο» χωρίς μάρτυρες μάλιστα. Το Ειρηνοδικείο έβγαλε απόφαση ότι κατέχεται από το 1960 κλπ. και ως εκ τούτου είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση. Εν συνεχεία όσα οικόπεδα έχουν παραχωρηθεί από το ΥΔΑΜΚ έστω και 150 τ.μ. ήταν άρτια και οικοδομήσιμα ως παραχωρήθηκαν. Εν συνεχεία ο Δήμος που παραχώρησε αυτές τις εκτάσεις και πιστεύω ότι είναι και η νομική θέση που τελικά θα δικαιωθεί, παραχωρήθηκαν κατετμημένα. Δεν έγινε κατάτμηση. Τα είχαν από αμνημονεύτων ετών κατετμημένα και έτσι τα πήραν. Αφού σεβόμαστε τον εαυτό μας έτσι όπως τα παραχωρήσαμε είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

Εφόσον υπάρχει συμβόλαιο προ κάποιας ημερομηνία είναι άρτια εφόσον βρίσκονται σε επαρχιακό ,εθνικό ή δημοτικό δρόμο. Για να σεβαστούμε τις μέχρι τώρα ενέργειες και να μη δημιουργήσουμε ένα σωρό προβλήματα για τις άδειες που καλώς ή κακώς η υπηρεσία χορήγησε να συμφωνήσουμε με αυτό που λέει ως παραχωρήθηκαν έτσι είναι και κατετμημένα.

Η άποψή μου είναι πρώτον επικύρωση ανωμάλου δικαιοπραξίας και αυτό του εποικισμού ρίξτε το μία ματιά. Είναι έτσι όπως το λέω οικόπεδα με 80 τ.μ. είναι άρτια και οικοδομήσιμα διότι παραχωρήθηκαν από το κράτος. Επομένως δεν πρέπει να είμαστε ανακόλουθοι ώστε χωράφια που παραχωρήσαμε και γίναν οικόπεδα να μην είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

Παπαγεωργίου :Το θέμα έχει δύο χαρακτήρες. Την πολιτική σκοπιμότητα και την ουσία. Εάν θέλετε να μιλήσω για την πολιτική σκοπιμότητα θα συμφωνήσω με αυτούς που μιλάνε για την τροπ/ση. Δεν μπορούν όμως να εντάσσονται όλα στην πολιτική σκοπιμότητα, ιδιαίτερα σ'ένα θέμα που είναι ευαίσθητο και το οποίο κατά καιρούς μας έχει ταλανίσει για την ορθότητα των επιλογών. Όταν εγώ ψήφισα το να δοθεί ένα οικόπεδο εμβαδού 1 στρ. ή 2 στρ. ποτέ δεν είχα την εντύπωση ότι αυτό το

οικόπεδο θα ήταν οικοδομήσιμο. Κανείς δεν μπορούσε να εγγυηθεί στον ενδιαφερόμενο ότι αυτό το οικόπεδο θα χτίζεται. Δεν υπήρξε πολιτική οικιστικής αποκαταστάσεως. Ο νόμος δεν αποσκοπούσε στο να κάνει τους αυθαιρέτως κατέχοντες με σπίτι. Η λογική του δεν ήταν να δημιουργήσει προϋποθέσεις για να χτίσει κανένας. Μιλούσαμε για εκτός σχεδίου δόμηση που δεν είχε καμία τέτοια λογική. Ήταν άλλοι οι λόγοι που δεν είναι χρόνος ν' αναφέρω τώρα.

Παραχωρήθηκαν οι εκτάσεις γιατί κατέχονταν και ήταν δυνητική αυτή η κίνηση. Πιστεύω ότι είναι υπερβολή να προχωρήσουμε σε τροπ/ση που θα δημιουργήσει και σωρεία άλλων προβλημάτων. π.χ. επανακατάταξη των αιτήσεων για καθορισμό του χρόνου καταστάσεως του καθενός, διότι σπάνια στην επιτροπή είχαμε σαφή γνώση του χρόνου δημιουργίας της κατοχής. Αρα υπάρχει πρακτικό πρόβλημα γι' αυτή τη λύση.

Δεν είμαστε δικαστήριο και η απόφαση του ΔΣ πιστεύω ότι δεν έχει τη νομική ισχύ.

Δεν νομίζω ότι ερχόμαστε σε αντίθεση με μία παράνομη ενέργεια, πιστεύω ότι τα συμβόλαια είναι καθ' όλα νόμιμα διότι μπορεί μεν να υπάρχουν γνωμοδοτήσεις του νομικού συμβουλίου που να λεν ότι είναι άκυρες και ούτε θεραπεύονται αν μουν στο σχ. πόλης, αλλά δεν μιλά για τις καταταμίσεις του 1080/80. Μιλάει για κάθε άλλη κατάτμηση που γίνεται παρανόμως. Ο 1080 έχει το χαρακτηριστικό στοιχείο να μην λαμβάνει υπόψη την αρτιότητα και την οικοδομησιμότητα. Απόδειξη είναι το εξής: εκτός σχ. πόλης ισχύουν κατά περιόδους κάποιες αρτιότητες. Αν η λογική του νομοθέτη ήταν να δημιουργήσει άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα τότε θα εννοούσε μόνο τους υπερβολικά κατέχοντες δημοσίων εκτάσεων. Θα ήταν μονομερώς ευνοϊκός. Αυτούς που ένα μικρό κομμάτι καταπάτησαν θα τους αδικούσε καταφανώς. Σε καμία περίπτωση λοιπόν ο 1080 δεν δημιουργούσε προϋποθέσεις αρτιότητας. Καμία ηθική υποχρέωση δεν έπρεπε να έχει ο Δήμος εάν θέλουμε να βάλουμε τα πράγματα στη θέση τους.

Προκύπτει ένα θέμα γι' αρκετούς συμπολίτες οι οποίοι αγόρασαν οικόπεδο. Ατυχώς γι' αυτούς τα συμβόλαια δεν γίναν ορθά, έπρεπε να υπάρχει δήλωση μηχανικού ότι είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και δεν υπήρξε. Υπάρχει θέμα ακυρότητας, υπάρχει ένα θέμα ηθικό του Δήμου που πρέπει να επεξεργαστεί. Δεν είναι επί του παρόντος και πρέπει να έρθει το θέμα στην επιτροπή.

Ο Δήμος ίσως να υπερέβαλλε στις παραχωρήσεις και να' δωσε εκτάσεις στα πλαίσια ισότητας των πολιτών οι οποίες να ήταν υπερβολικές. Υπήρχαν πολλοί κατέχοντες. Είναι ευκαιρία να πάρουμε μία σειρά προτάσεις πίσω. Οικειοθελώς, ότι δηλ. όσοι από τους ενδιαφερομένους δεν είχαν συμφέρον να πάρουν τις εκτάσεις, ο Δήμος να πάρει απόφαση ν' ακυρωθούν τα συμβόλαια και να επιστραφούν τα χρήματα χωρίς τους τόκους.

Ποτουρίδης: Αυτή η περιοχή όπως είναι διαμορφωμένη είναι από την μοίρα της κατατρεγμένη. Είναι μία άγονη περιοχή χωρίς νερό και βλάστηση. Γι' αυτό έμεινε και έξω από τις βασικές παραχωρήσεις των επιτροπών απαλλοτριώσεων στο τέλος της δεκαετίας του 50. Γι' αυτό δεν κίνησε το ενδιαφέρον των οικοπεδοφάγων και έμεινε όπως έμεινε. Οι άνθρωποι που τις κατέλαβαν τυρρανιούνταν μέχρι σήμερα και θα τυρανιούνται για πολλά χρόνια ακόμη.

Η Δ/ση Γεωργίας επειδή δεν μπορούσε να την αξιοποιήσει την παραχώρησε στο Δήμο κατεχόμενη ούσα από τους συνδημότες μας.

Δεν υπάρχει νομοθετικό πλαίσιο που να ρυθμίζει την παραχώρηση αυτών των κατοχών. Αιτήσεις υπήρχαν στο τότε ΔΣ πάρα πολλές. Δεν υπήρχε στα τότε ΔΣ η βούληση να επιλύσουν ένα τέτοιο ζήτημα. Δεν υπάρχει νομική κάλυψη. Μένει το

θέμα να αιωρείται. Λύνεται μετά το 1980 με τον ν.1080/80. Θεωρώ ότι καλώς λύθηκε το θέμα γιατί ήταν ένα κοινωνικό ζήτημα και ορθώς έπραξε ο Δήμος.Οι περισσότεροι Δήμοι τρέχουν σήμερα να νομιμοποιήσουν αυτά τα οικόπεδα.

Ο Δήμος ορθώς τα έδωσε και αφού χρέωσε τους ανθρώπους αυτούς με ένα κόστος ακριβό πρέπει να τους καλύψουμε, αν θέλει ο Δήμος να συνεχίσει να είναι φερέγγυος.

Μετέπειτα μας προέκυψε αυτή η έκταση και δασική. Δασική έκταση είναι και η μισή Καλλιθέα που είναι τεμάχιο του 2221 και σήμερα είναι οικοδομημένη.

Στην Αττική βλέπουμε ότι όλα τα δάση τα έχουνε χτίσει και τα νομιμοποιούν πάλι. Εμείς έχουμε μία έκταση που δεν είναι δασική,θαμνώδης μπορεί να είναι.

Παραχωρήσαμε μία έκταση για να λύσουμε ένα κοινωνικό πρόβλημα.Δεν μπορεί να τους αφήσουμε ξεκρέμαστους. Γι' αυτό θα συμφωνήσω με την πρόταση που λέει ότι ο χρόνος δημιουργίας πρέπει να είναι ο χρόνος κατοχής και όχι ο χρόνος συμβολαίου.

Γκαβαϊσές :Μία διευκρίνηση. Δεν τα χαρακτηρίζουμε οικόπεδα. Θα είναι αγρ/χια και θα δομούνται με τους όρους δόμησης των αγρ/χίων εκτός σχεδίου. Απλά πρέπει να ρυθμίσουμε τον χρόνο κτήσης.Ισχύει για μερικά απ' αυτά,όσα είναι στις εθνικές οδούς κλπ. Όχι για τα πάνω. Δεν οικοπεδοποιούμε την περιοχή αυτή.

Πουλασουχίδης :Παραχωρήθηκαν αυτά τα αγρ/χια και έχουν πληρωθεί ήδη.Θεωρητικά ο κατέχων ήταν καλόπιστος. Αρα δεν γνώριζε σε τι κίνδυνο έμπαινε και ότι έδινε τα χρήματά του σε μία άκυρη δικαιοπραξία.Θα του πούμε σήμερα ότι είναι άκυρη η δικαιοπραξία,δικαιούσαι να πάρεις τα χρήματά σου πίσω. Απ' ότι γνωρίζω αν ο κατέχων είχε μεγαλύτερη έκταση από κάποια όρια που είχε βάλει ο Δήμος υποχρεωνόταν ν' αποχωρήσει από την επί πλέον έκταση και του παραχωρούνταν το υπόλοιπο. Ετσι η κατάτμηση έγινε όταν αυτός αποχώρησε από το υπόλοιπο του αγρ/χίου υποχρεούμενος από το ΔΣ. Αποχώρησε λοιπόν από το υπόλοιπο τμήμα που τυχόν να ήταν όλα μαζί άρτιο και τώρα του λέμε ότι και αυτό δεν είναι άρτιο. Κάποιοι όχι μόνο πήραν τα οικόπεδα και τα πλήρωσαν, έχτισαν κιόλας. Αρα μ' αυτή την λογική το συμβόλαιο είναι άκυρο,έχτισε σε ξένη ιδιοκτησία και άρα είναι αυθαίρετο και θα πρέπει να κατεδαφιστεί ή να πληρώνει πρόστιμο διατήρησης.

Υπάρχει κι άλλο θέμα. Οι μεσίτες,οι συμβολαιογράφοι και οι υποθηκοφύλακες τιμωρούνται.Μαζί και ο κατέχων, ο Δήμαρχος και οι δικηγόροι που παραστάθηκαν στην αγοραπωλησία. Αρα υπάρχει αντικειμενική ευθύνη σ' αυτή την ευθύνη. Ο νόμος δεν εξετάζει αν αυτός που συνέπραξε ήταν γνώστης ή όχι. Οι απαντήσεις δημιουργούν στο μυαλό μου έναν Κυκεώνα το οποίο δεν ξέρω αν θέλουμε αυτή τη στιγμή να τον αντιμετωπίσουμε. Αν είναι στις προθέσεις μας να οδηγήσουμε αυτούς σ'αυτά τα αποτελέσματα. Δεν είμαι της άποψης ότι επειδή δημιουργούνται αυτά τα προβλήματα να οδηγηθούμε σε μία λύση την οποία δεν θέλουμε για να προλάβουμε τ'αποτελέσματα. Δυστυχώς όμως οι άλλες λύσεις αν είχαν απαιτήσεις σ'αυτά τα ερωτήματα εγώ θα τις υπερψήφιζα. Δεν μπορώ να σκεφθώ λύσεις για να ταχθώ με την άλλη άποψη.

Γι αυτό αναγκαστικά,γνωρίζοντας ότι σηκώνω το βάρος κάποιων αποφάσεων προηγούμενων ΔΣ που λήφθηκαν καλώς ή κακώς με μία στρτηγική και για να καλύψω όλες αυτές τις παρενέργειες θα συνταχθώ με την άποψη ότι χρόνος δημιουργίας να είναι ο χρόνος κατοχής.

Κουρουζίδης :Τις εκτάσεις αυτές τις παραχωρήσαμε σαν χωράφια και όχι σαν οικόπεδα. Ετσι πιστεύω ότι τα παίρνανε και οι κατέχοντες. Το ζήτημα είναι πολύ σοβαρό. Είναι νομικό, κοινωνικό και μία αλλαγή πολιτικής πλευσης του ΔΣ. Θα

πρότεινα να συζητηθεί εκτενέστερα, να δούμε όλες τις διαστάσεις του και να επανέλθει. Προτείνω την αναβολή του, για να μην επανέλθουμε για το ζήτημα αυτό. Σκοπός μας είναι να δώσουμε λύση σε όλους και όχι με μία απόφασή μας να δοθεί ενδεχομένως σε ορισμένους. Αν επανέλθει το θέμα δεν θα μπορούμε να δικαιολογηθούμε. Φαίνεται ότι το πρόβλημα το έχουμε εμείς ότι τους δώσαμε τις εκτάσεις και δεν μπορούν να χτίσουν.

Δελαβερίδης : Έχω στα χέρια μου μία εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ που είναι του 1992 η οποία λέει το εξής : «Σε περίπτωση κατάτμησης ως χρόνος δημιουργίας θεωρείται ο χρόνος μεταγραφής του οριστικού συμβολαίου ...» Μία δεύτερη περίπτωση : «... Όταν υπάρχει προσύμφωνο και υπάρχει δικαστική απόφαση ο χρόνος της δικαστικής απόφασης ...». Αλλιώς : «...Στις περιπτώσεις με ανώμαλη δικαιοπραξία έχουμε εφόσον είναι και ιδιωτικό ή και προσύμφωνο τότε στον χρόνο αγοράς που είναι στο ιδιωτικό ή στο προσύμφωνο...». Έχει και μία τελευταία περίπτωση. «... Στις περιπτώσεις που ζητείται η κατά παρέκκληση αρτιότητα γηπέδων για τα οποία δεν υφίσταται τίτλος κυριότητας ή ο υπάρχων τίτλος δεν αποδεικνύει τον χρόνο δημιουργίας τότε παίρνει α) ένα πιστοποιητικό από το υποθυκοφυλακείο περι μη διεκδικήσεως του υπόψιν γηπέδου, β) δικαιολογητικό από τον Δήμαρχο ή τον Πρόεδρο της Κοινότητας και γ) μία υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599 στην οποία να δηλώνεται ότι είναι κύριος του οικοπέδου κλπ ...».

Με τον ν.1080/80 έγιναν οι αιτήσεις από τους κατέχοντες για την παραχώρηση. Στα δικαιολογητικά που ζητούσε ο Δήμος έπρεπε να προσκομίσει ο ενδιαφερόμενος κι' ένα τοπογραφικό σχεδιάγραμμα εξηρημένο, που σημαίνει ότι είναι ένα διαιρετό τμήμα και λέει συγκεκριμένα που βρίσκεται στο αγρ/μα της Βέροιας. Αλλά παραχωρήσαμε άλλα όχι. Ποτέ όμως δεν εξετάζονταν η αρτιότητα. Εάν θεωρήσουμε ότι με τον 1080/80 κάναμε κατάτμηση και έρχεται ο ν.1337 σε συνδυασμό με το 651/77 που θεωρεί άκυρες αυτές τις μεταβιβάσεις, τότε τι να έκανε το ΔΣ; Πως θα γινόταν οι μεταβιβάσεις αυτές;

Το ΠΤΔΒ έχει δώσει οικοδ. άδεια σ' αυτή την περιοχή και θεώρησε σαν χρόνο δημιουργίας τον χρόνο κατοχής. Πιστεύω ότι πολύ καλά έκανε γιατί από τη νομολογία δεν προκύπτει κάτι το αντίθετο. Από τη μία ο 1080 μας λέει παραχωρήστε ο 1337 με τον 651 τα θεωρούν άκυρα. Επί πλέον όταν εντάσσονται στο σχ. πόλης ο 582/93 θεωρεί τις κατατμήσεις (οικόπεδα πλέον) ή τις συμβολαιογραφικές πράξεις άκυρες.

Συμφωνώ με την άποψη του χρόνου πριν από το συμβόλαιο. Νομοθετικά όμως νομίζω ότι δεν καλυπτόμαστε. Αφού σύντομα θ' αναθέσουμε σε μελετητή για να συνταχθεί η ΖΟΕ, εκεί λοιπόν γιατί δεν αναθέτουμε αυτό ώστε να δούμε το χρόνο δημιουργίας σε παραχωρούμενα οικόπεδα από το 1980 και μετά; Να πάμε και στις διατάξεις του 1985 με τις παρεκκλίσεις κατά κανόνα κλπ. Έτσι και εμείς απεμπλεκόμαστε και νομίζω ότι νομοθετικά θα είναι κατοχυρωμένο.

Αγαθαγγελίδης : Πως προκλήθηκε αυτή η συζήτηση; Για να τακτ/θεί μία εκκρεμότητα που ταλανίζει μία μεγάλη μερίδα των δημοτών; Πολύ μεγαλύτερη μερίδα των δημοτών ταλανίζει το ότι αυτές οι επεκτάσεις που ήδη είναι δρομολογημένες δεν τελειώνουν. Γιατί κανείς αντιδήμαρχος δεν έβαλε τον εαυτό του να τρέχει αυτό το ζήτημα; Μάλιστα πάνω που πάνε να τελειώσουν οι πράξεις εφαρμογής αρχίζουν αμέσως οι αναθεωρήσεις. Που ήταν οι αντιδήμαρχοι όταν γίνονταν οι πράξεις; Υπάρχουν ζητήματα δηλ. που δείχνουν ότι είναι επεικώς ύποπτος ο τρόπος που παρουσιάστηκε το θέμα. Δεν ειπώθηκαν απλά πράγματα τα οποία δυστυχώς λέγονται στην επιτροπή αλλά δεν λέγονται εδώ. Έχουμε επίσης στο ΠΤΔΒ αιτήσεις με φακέλλους για έκδοση οικοδ. αδειών. Φυσικά στην Πολεοδομία

βρέθηκαν μπροστά στο συνειδησιακό νομικό πρόβλημα. Ξέρουν ότι αν προχωρήσουν σε έκδοση αδείας ενδεχομένως κάποιος νομοταγής κλπ. να τους κλείσει και στη φυλακή. Γιατί, το λέει η ίδια η υπηρεσία, ότι οι δικαιοπραξίες που καταρτίζονται κατά παράβαση της απαγόρευσης καταταμίσεως κάτω από τα όρια που ορίζονται με το ΠΔ, είναι άκυρες. Οι δικαιοπρακτούντες στη φυλακή. Δηλ. είτε το κάνετε αυτό είτε όχι αυτοί που συνήργησαν τότε σ' αυτές τις καταταμίσεις είναι για φυλακή. Το ζήτημα είναι ότι κανένας δεν λέει να τους βάλει στη φυλακή, ούτε να ξεσηκώσει κάποιος κοινωνικό πρόβλημα για τις άδειες που εκδόθηκαν ή που είναι υπό έκδοση.

Το ζήτημα είναι όπως τότε έτσι και σήμερα καλείται το ΔΣ ν' αποφασίσει σ' ένα θέμα καθαρά νομικό χωρίς νομική υποστήριξη. Πού είναι ο νομικός σύμβουλος του Δήμου σήμερα; Γιατί να μην είναι εδώ; Πού είναι η Προϊσταμένη από το ΠΤΔΒ, που προκάλεσε αυτό το θέμα; Δεν φανταζόταν η φουκαριάρα ότι θα ερχόταν το θέμα στο ΔΣ. Φανταζόταν ότι ο αντιδήμαρχος θα στείλει το ερώτημα ίσως παρακάτω. Πού; Εκεί που είπα. Στο ΥΠΠΕΧΩΔΕ, στο ΣτΕ. Οπου θέλει ας το στείλει, υπάρχει νομοθεσία. Το ΥΠΠΕΧΩΔΕ έχει πει κατά τη γνώμη μου το τι ισχύει. Ερχεται τώρα το ΔΣ να συζητήσει μετά από εισήγηση του αντιδημάρχου. Ο αντιδήμαρχος έφερε το θέμα στην επιτροπή. Αυτό πρέπει να γίνει σαφές. Γιατί το έφερε; Γιατί είναι «ολα τα σφάζω όλα τα μαχαιρώνω» η νοοτροπία του αντιδημάρχου. Δεν είναι πολιτική του Δήμου. Προσέξτε να μη συνεργήσετε στο να γίνει πολιτική του Δήμου «ολα τα σφάζω όλα τα μαχαιρώνω». Θάχουμε όπως στο προηγούμενο έτσι και στο επόμενο ΔΣ την ίδια συζήτηση.

Γιατί το συζητάτε; Κάντε ότι σας λέει η υπηρεσία. Η υπηρεσία λέει τον νόμο. Μην αισθάνεστε τύψεις απέναντι σ' αυτούς που παραχωρούσατε. Δεν ήμουν στο προηγούμενο ΔΣ και καλώς ή κακώς παραχωρούσατε. Δεν ήταν υποχρεωμένος ο Δήμος να παραχωρεί άρτια και οικοδομήσιμα. Από πουθενά δεν προκύπτει ότι έπρεπε να παραχωρεί καταταμμένα και αυτόνομα οικοπέδα. Ο καθένας σας μπορεί να επικαλεστεί ότι α) Δεν είχε νομική υποστήριξη τότε το ΔΣ και β) παραχωρούσε στην ουσία ποσοστά εξ' αδιαιρέτου του 2221 ή οποιουδήποτε άλλου αγρ/χιου. Μην μπερδεύετε κ Χιονίδη με τα κληροτεμάχια. Άλλο είναι αυτά. Ακούστηκαν αυτά από μένα όταν αποχακτηρίζατε έκταση 200 τ.μ. περίπου από χαντάκι και την παραχωρήσατε κατά πλειοψηφία. Ημουν εγώ όταν σας έλεγα ότι χρόνος δημιουργίας θεωρείται ο χρόνος της συνένωσης αυτών των τ.μ. με το προηγούμενο. Ακόμη αυτός δεν μπόρεσε να βγάλει την οικοδ. άδεια στην πολεοδομία. Δεν προστατεύσατε συνειδητά τον πολίτη.

Ας τη σεβαστούμε επιτέλους την υπηρεσία για να μάθει και να συνηθίσει να λειτουργεί σαν υπηρεσία, να μην πηγαίνει ο κάθε ιδιώτης στο γραφείο του κάθε αντιδημάρχου, δημ. συμβούλου κλπ. αλλά να πηγαίνει στην υπηρεσία που έχουμε καλούς υπαλλήλους, να λύνουν τα προβλήματα κι' αν δεν μπορούν να ερμηνεύουν τη νομοθεσία ν' αποτείνονται στα αρμόδια όργανα.

Η λύση ακούστηκε εμμέσως αλλά σαφώς. Οι ΖΟΕ που πρόκειται ν' αναθεωρηθούν θα λύσουν είτε θέλετε είτε όχι πολλά τέτοια ζητήματα. Ας ασχοληθούν και μ' αυτό. Αυτοί που περιμένανε να χτίσουν ας περιμένουν λίγο ακόμα. Ούτε θαρθεί κανένας να σας σφάξει. Γιατί δεν έρχεται ούτε ο κάτοικος της Ηρακλέους που όχι χωράφι δεν πήρε αλλά ζούνε οικογένειες εκεί μέσα σε οικοπέδα που δεν θέλετε να τα κάνετε οικοπέδα ολοκληρώνοντας την ένταξη στο σχέδιο. Εκεί μέσα ζούνε από το 1950.

Γκαβαϊσές :Επί προσωπικού. Ο κ. Αγαθαγγελίδης είπε ο αντιδήμαρχος και εννοούσε σαφέστατα εμένα που έφερα το θέμα στο ΔΣ για να το λύσουμε, λέτε και

δεν υπάρχει το πρόβλημα. Θα περίμενα να πει κάποιος ότι τουλάχιστον αυτός ο αντιδήμαρχος τολμάει να βάλει επί των τύπων των ήλων το χέρι του. Υπάρχει πρόβλημα και πρέπει να το λύσουμε. Αν δεν κουβεντιαστεί εδώ δεν ξέρω σε ποιόν διάδρομο υπουργείου θα βρει τη λύση. Προτιμώ στο φως της ημέρας. Ενώπιον όλων σας, να φέρω το θέμα, να τεθούν οι διαστάσεις του υπαρκτού προβλήματος επί δεκαετίες το οποίο προσωπικά δεν με βαρύνει. Εάν αυτό θεωρείται παρέμβαση δική μου, η οποία έχει άλλους στόχους εκτός από την επίλυση αυτού του προβλήματος, ας ψάξει να το βρει ο κ. Αγαθαγγελίδης.

Εάν αυτό το θέμα πρέπει να προχωρήσει μετά από κάποιες άλλες εκκρεμότητες τότε πρέπει να σταματήσουμε τα πάντα, να λύσουμε την Ηρακλέους. Σήμερα μπορούμε να λύσουμε αυτό, αύριο την Ηρακλέους. Οποιο θέμα μπορεί να λύνεται, πρέπει να λύνεται τώρα.

Πρόεδρος : Η κα Καρασαββίδου αξιοποιεί την ευαισθησία που έχω στην παρουσία της στην αίθουσα, είναι για πολύ καιρό μόνη της και αυτό είναι σχόλιο που απευθύνεται προς την κα Γαλανούδη την οποία έχουμε πολύ καιρό να την δούμε. Θα ήθελα να είναι παρούσα.

Καρασαββίδου : Μου προέκυψε μία ερώτηση και απευθύνομαι στην επιτροπή. Αυτές τις εκτάσεις της πήραν φτωχαδάκια, ήλεγξαν αν εξακολουθούν να είναι ιδιοκτήτες οι ίδιοι ή κάποιοι άλλοι μεγαλοκαρχαρίες;

Γκαβαϊσές : Αυτό είναι αδύνατον να ελεγχθεί. Τι να του πω, μήπως το πούλησες; Δεν μιλάμε για 200 ή 500 τ.μ. Αυτά δεν χτίζονται. Μιλάμε για πάνω από 1.200 τ.μ. ή πάνω από 1.800 τ.μ. ή πάνω από 2000 τ.μ. ανάλογα με την ημερομηνία σχηματισμού τους.

Πουλασουχίδης : Δεν απαντήθηκε το ερώτημα για το ποιά θα είναι η ημερομηνία.

Πρόεδρος : Μέχρι τότε που επιτρέπει ο νόμος την υποβολή αιτήσεων. Είναι προφανές.

Σκουμπόπουλος, δ/ντής Δήμου : Είναι διαδικασία τροπ/σης των ΖΟΕ.

Γκαβαϊσές : Είναι κίνηση διαδικασίας τροπ/σης των ΖΟΕ. Δεν σημαίνει ότι αυτό μπορεί να γίνει άπαξ. Μπορούμε να τροποποιούμε κι άλλα άρθρα αργότερα.

Πρόεδρος : Ουσιαστικά είναι κατ' αρχήν απόφαση.

Ηταν εξαντλητική η συζήτηση. Κατατέθηκαν όλες οι απόψεις.

Ο κ. Κουρουζίδης πρότεινε ν' αναβληθεί η συζήτηση, να το ξαναδεί η επιτροπή με τη συνδρομή της νομικής υπηρεσίας και να ξαναρθεί το θέμα στο ΔΣ έχοντας περισσότερες πληροφορίες.

Ποιοί υποστηρίζουν την πρόταση του κ. Κουρουζίδη;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 7 σύμβουλοι:

Κ. Ασλάνογλου, Ι. Κουρουζίδης, Π. Καρασαββίδου, Α. Τάκης, Ο. Σιδηρόπουλος, Ε. Σοφιανίδης, Β. Τσίλης.

Πρόεδρος : Ποιοί ψηφίζουν τη λήψη απόφασης σ' αυτή τη συνεδρίαση;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 14 σύμβουλοι:

Μ. Ποτουρίδης, Κ. Βαφειδής, Α. Δελαβερίδης, Θ. Τέτος,
Ε. Λελεκάκης,
Κ. Πουλασουχίδης, Κ. Γκαβαϊσές, Α. Μαρκούλης,
Α. Καραντουμάνης,
Χ. Παπαγεωργίου, Γ. Χιονίδης, Δ. Ζαμάνης, Μ. Αδαλόγλου,
Π. Αγαθαγγελίδης.

Πρόεδρος : Κατά πλειοψηφία λαμβάνεται σήμερα απόφαση.

Υπάρχουν δύο προτάσεις. Η μία των κ.κ. Αγαθαγγελίδη και Βαφείδη, με διαφορετικό τρόπο επιχειρηματολογίας, για το χρόνο δημιουργίας να είναι ο χρόνος υπογραφής των συμβολαίων. Η άλλη του κ. Γκαβαϊσέ, ο χρόνος δημιουργίας να είναι ο χρόνος κτήσης.

Δελαβερίδης : Είχα κάνει κι εγώ μία πρόταση. Είπα εφόσον θ' αναθέσουμε στην μελετητική ομάδα την αναθεώρηση των ΖΟΕ να πάρουμε κατ' αρχήν απόφαση και να τεθεί υπόψη της μελετητικής ομάδας.

Γκαβαϊσέ : Θα συνταχθεί το Π.Δ. και θα ξανάρθει το θέμα.

Πρόεδρος : Επομένως καλύπτεστε απ' αυτό κ. Δελαβερίδη; θα ξανάρθει το θέμα για συζήτηση.

Δελαβερίδης : Ναι.

Ποιοί ψηφίζουν την πρόταση του κ. Αγαθαγγελίδη;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 5 σύμβουλοι:

Κ.Βαφείδης, Α.Μαρκούλης, Ο.Σιδηρόπουλος, Χ.Παπαγεωργίου, Π.Αγαθαγγελίδης.

Πρόεδρος : Ποιοί ψηφίζουν την πρόταση του κ. Γκαβαϊσέ;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 12 σύμβουλοι:

Κ.Ασλάνογλου, Μ.Ποτουρίδης, Α.Δελαβερίδης, Θ.Τέτος, Ε.Λελεκάκης,

Κ.Πουλασουχίδης, Κ.Γκαβαϊσέ, Α.Καραντουμάνης,

Ε.Σοφιανίδης,

Γ.Χιονίδης, Δ.Ζαμάνης, Μ.Αδαλόγλου.

Πρόεδρος : Λευκά;

Λευκή ψήφο έδωσαν οι κ.κ. Ι.Κουρουζίδης, Π.Καρασαββίδου, Α.Τάκης, Β.Τσίλης.

Το ΔΣ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

1.-Το από 4-4-97 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ.

2.-Το άρθρο 29, παρ.1, του Ν.1337/83 (ΦΕΚΑ'33) σύμφωνα με το οποίο προβλέπεται ο καθορισμός με Π.Δ/τα ΖΟΕ με τις οποίες εκτός των άλλων καθορίζεται και το όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση γης.

3.-Το γεγονός ότι για την εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή του Δήμου Βέροιας το αντίστοιχο Δ/γμα εγκρίθηκε στις 26-5-89 (ΦΕΚ 338Δ/2-6-89) και έχουν θεσπιστεί όρια τα οποία είναι τέσσερα (Ζώνη 1,4,5), έξι (Ζώνη 2 και 8) και οκτώ (Ζώνη 1) στρέμματα.

4.-Οτι ο Δήμος παράλληλα προχώρησε σε παραχωρήσεις κοινόχρηστων δημοτικών εκτάσεων σε ιδιώτες, σύμφωνα με τον Ν.1080/80, στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου.

5.-Το γεγονός ότι κάποιες από τις παραχωρήσεις πραγματοποιήθηκαν μέσα στα όρια των ΖΟΕ, όπου έχουν θεσπιστεί τα παραπάνω κατώτατα όρια κατάτμησης.

6.-Την υπ' αριθ. 582/93 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που απεδέχεται και το ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ, σύμφωνα με την οποία η κατάτμηση αγρ/χίου που έγινε σε περίοδο απαγορεύσεώς της, εξ' αιτίας ισχύος Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, εξακολουθεί να είναι άκυρη και δεν θεραπεύεται μετά την ένταξη της περιοχής στο σχ. πόλης.

7.-Την ανάγκη κίνησης διαδικασίας τροπ/σης του Π.Δ/τος των ΖΟΕ.

8.-Οτι δίκαιο και λογικό είναι τα γήπεδα που παραχωρούνται από το Δήμο Βέροιας με το Ν.1080/80 σε όλες τις ζώνες να θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον αυτά έχουν τις κατά παρέκκλιση ή κατά κανόνα αρτιότητες

και πληρούν τους υπόλοιπους περιορισμούς όπως ισχύουν με το Π.Δ. της 24-5-85 (ΦΕΚ Δ'270/85).

9.-Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.

10.-Τις διατάξεις του άρθρου 29, παρ.1 του Ν.1337/83 (ΦΕΚΑ'33).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του Π.Δ/τος των ΖΟΕ, έτσι ώστε σ' όλες τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου περιοχής Δήμου Βέροιας να θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που παραχωρούνται από το Δήμο Βέροιας με το Ν.1080/80 εφόσον αυτά έχουν τις κατά παρέκκλιση ή κατά κανόνα αρτιότητες και πληρούν τους υπόλοιπους περιορισμούς όπως ισχύουν με το Π.Δ της 24-5-85 (ΦΕΚ Δ'270/85).

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **232 / 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. Βαφείδης

Α. Δελαβερίδης

Θ. Τέτος

Ε. Λελεκάκης

Κ. Πουλασουχίδης

Π. Καρασαββίδου

Κ. Γκαβαϊσές

Α. Μαρκούλης

Α. Καραντουμάνης

Ο. Σιδηρόπουλος

Ε. Σοφιανίδης

Χ. Παπαγεωργίου

Β. Τσίλης

Γ. Χιονίδης

Δ. Ζαμάνης

Μ. Αδαλόγλου

Π. Αγαθαγγελίδης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 29-5-1997

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ