

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ **16 / 98** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **347/98**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση μη εφαρμογής άμεσα του εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο ΟΤ 272.

Σήμερα **31 Αυγούστου** του έτους **1998** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 55, ύστερα από την με ημερομηνία **27-8-1998** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρέδρους 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 **19** μέλη.

Παρόντες

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

Απόντες

- Κ. Κόλβατζης
- Κ. Πουλασουχίδης
- Π. Καρασαββίδου
- Χ. Παπαγεωργίου
- Φ. Γαλανούδη – Τσανάκα
- Β. Τσίλης

Παρόντες Πάρεδροι

Γ. Μπαλτζής

Απόντες Πάρεδροι

Α. Χατζηγεωργίου
Α. Καραγιοβάνης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της προ ημερήσιας
διάταξης αποχώρησαν οι σύμβουλοι κ.κ. Ε. Παναγιωτίδης, Ε.
Σοφινίδης, Δ. Ζαμάνης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 26-8-98 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη που έχει ως εξής :

Με την από 14-8-98 αίτηση και συνημμένα δικαιολογητικά, ο κ. Χρηστάκης Γεώργιος, ζητά να γίνουν εργασίες επισκευής και καθαιρέσεις των εσωτερικών φερόντων τοίχων και τριών δύριχτων στεγών στο κτίσμα που βρίσκεται στην οδό Βενιζέλου στο Ο.Τ. 272, το οποίο λειτουργεί σαν βιομηχανικό κτίριο.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο υπάρχει ρυμοτομούμενο τμήμα εμβαδού 243,55 τ.μ. (εντός του οποίου βρίσκεται) και τμήμα του κτίσματος, επιφανείας 53,84 τ.μ. που ρυμοτομείται από την εγκεκριμένη του σχεδίου οδό Βενιζέλου. Το εμβαδόν του υπολοίπου κτίσματος είναι 839,44 τ.μ.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 1 του Ν. 5269/31 που καθορίζει την διαδικασία χορήγησης άδειας επισκευής σε ρυμοτομούμενα κτίρια, όταν αυτές αποβλέπουν στην υγιεινή, τη χρήση και τη συντήρησή τους.

Επομένως είναι απαραίτητη η έκδοση απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου μέσα σε διάστημα 10 ημερών από την κατάθεση του παρόντος σημειώματος, στο γραφείο του Δημοτικού Συμβουλίου, από την οποία να προκύπτει εάν ο Δήμος Βέροιας αποδέχεται ή όχι την άμεση εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε σχέση με το ρυμοτομούμενο ακίνητο.

Η ιδιοκτησία του κ. Χρηστάκη αποτελείται από οικοπεδική έκταση 859,67 τ.μ.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 26-8-98 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ. σύμφωνα με την οποία αυτή ομόφωνα εισηγείται την έγκριση των εργασιών στην ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία κ. Χρηστάκη Γεωργίου στο Ο.Τ. 272 όπως φαίνεται και στο εισηγητικό σημείωμα.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δήμαρχος :Υπό τον όρο ότι δεν θα διεκδικήσει αποζημίωση για τις επισκευές που θα κάνει στο κτίριο που ρυμοτομείται.

Βαφείδης : Ν' αναφερθεί ο όρος που είπε ο Δήμαρχος και να προσκομίσει και υπεύθυνη δήλωση.

Δήμαρχος : Συμβολαιογραφική δήλωση.

Πρόεδρος : Ερωτήσεις.

Αδάμου :Δεν είχα αντίρρηση αν η χρήση του κτιρίου μείνει ως έχει. Επειδή όμως φοβάμαι ότι μάλλον θα γίνει αλλαγή χρήσης θέλω να ρωτήσω αν θα γίνει αυτή η αλλαγή κι αν να τι χρήση θα πάρει; Η αίτηση που αποσκοπεί από τους όρους που αναφέρει ο νόμος 5269/31; Υγιεινή, χρήση και συντήρηση; Αν γίνει αλλαγή χρήσης σε κατ/μα, τι τμήμα και ποιού εμβαδού μπορεί να νομιμοποιηθεί. Τι συνέπειες και τι περιπλοκές θα μπορούσε να έχει σήμερα μία θετική γνωμοδότησή μας στην πιθανή περίπτωση αλλαγής χρήσης. Αυτά τα λέω διότι δεν προτείνουμε μία ενιαία αντιμετώπιση σημερινής αύξησης με μία σίγουρη αλλαγή χρήσης που είναι να γίνει για να μη βάζουμε σε οικονομικές περιπέτειες τους νέους ενοικιαστές που απ' ότι φημολογείται θέλουν να κάνουν κατ/μα και κέντρο διασκέδασης.

Μαρκούλης : Έχω καλυφθεί.

Γκαβαϊσές : Επίσημα ζητήθηκε αυτό και επ' αυτού αποφασίσαμε. Είναι πράγματι βέβαιο ότι θα ζητηθεί η αλλαγή χρήσης. Μένει να δούμε αν θα πάρουμε απόφαση ή όχι. Το τμήμα που ρυμοτομείται είναι το 1/20 της όλης έκτασης του κτιρίου. Οι επισκευές που θα γίνουν τώρα είναι στις προσόψεις και τη στέγη. Δεν μπορούμε να

μην εγκρίνουμε αφού δεν μπορούμε να ρυμοτομήσουμε. Εάν θα ρυμοτομούσαμε και πάλι θα γίνονταν αλλαγή χρήσης αν ήταν νόμιμη.

Δήμαρχος : Όταν ήρθε το θέμα δεν ήθελα έρθει για συζήτηση στο Δ.Σ. ως κατεπείγον αλλά πείστηκα από την θέση της προϊσταμένης του ΠΤΔΜ ότι εντός 10 ημερών θα έπρεπε ν' αποφασίσουμε άλλως θα πρέπει να εκδοθεί η άδεια και ότι αφορά τη χρήση του υπόλοιπου κτιρίου και η επισκευή της πρόσοψης συνάδει με τη χρήση που θα κάνουν. Την ρώτησα αν η αλλαγή της χρήσης μπορεί να καταλάβει ολόκληρο το κτίριο ή μόνο το τμήμα του χώρου που δεν ρυμοτομείται. Δεν ήταν πρόχειρη να μου απαντήσει, αλλά μου είπε ότι μάλλον η αλλαγή της χρήσης θα πρέπει ν' αφορά το υπόλοιπο μη ρυμοτομούμενο κτίσμα.

Αυτό σας το μεταφέρω και σας είπα για ποιο λόγο πείστηκα να έρθει το θέμα στο Δ.Σ.

Πρόεδρος : Φαίνεται ξεκάθαρα ότι πρόκειται για δύο διαδικασίες. Αυτό που ζητείται σήμερα και αυτό που θα ζητηθεί στο μέλλον, για την αλλαγή της χρήσης.

Ορίστε τοποθετήσεις.

Μαρκούλης : Η αίτηση είναι αόριστη και ανατιολόγητη διότι αιτείται άδεια επισκευής χωρίς ν' αναφέρει το λόγο όπως αναφέρεται στον σχετικό νόμο. Αν υπάρχουν λόγοι υγιεινής ή συντήρησης σίγουρα, εφόσον παραμένει η χρήση, δεν υπάρχει αντίρρηση. Αν όμως αφορά τη χρήση του κτιρίου θα πρέπει να προσδιοριστεί σήμερα ποια θα είναι αυτή. Βέβαια υπήρχε προηγούμενα πρόβλημα με τη χρήση του κι ως βιοτεχνικός χώρος. Είναι γνωστά τα προβλήματα που αντιμετώπιζαν οι αφοί Καζαντζίδης με τη λειτουργία του εκκοκκιστηρίου, έχουν γίνει ορισμένες τροπ/σεις ή δόθηκαν παρατάσεις των συγκεκριμένων διατάξεων που επέτρεπαν τη χρήση ως βιοτεχνικού χώρου.

Με βάση την αίτηση δεν προκύπτει ποια θα είναι η χρήση και σε κάθε περίπτωση είναι εύλογο να δημιουργηθούν στο μέλλον προβλήματα με την άδεια λειτουργίας. Δεν θα πρέπει να υπάρχει κάποιο τετελεσμένο γεγονός για να μην έχουμε προβλήματα με τους ιδιοκτήτες. Εφόσον υπάρχει ερωτηματικό από την υπηρεσία, όπως είπε ο Δήμαρχος, για το αν η χρήση του συγκεκριμένου χώρου είναι δυνατόν να περιλάβει το ρυμοτομούμενο τμήμα ή όχι, πιστεύω ότι δεν θα πρέπει να συζητήσουμε αυτό σήμερα και θα πρέπει ν' αναβληθεί το θέμα μέχρι να μας δοθεί επίσημη απάντηση από την υπηρεσία. Αλλιώς δεν πρόκειται να το ψηφίσω.

Κουρουζίδης : Το θέμα θα έπρεπε να έρθει συνολικά και με την αλλαγή χρήσης εκτός αν δεν ακουγόταν ότι σύντομα θα ζητήσει ο ιδιοκτήτης την αλλαγή χρήσης. Άρα δεν πρέπει να το συζητήσουμε.

Δελαβερίδης : Σύμφωνα με το νόμο η πολεοδομία ήταν υποχρεωμένη μέσα σε 10 μέρες να ζητήσει από το Δ.Σ. εάν επιτρέψουμε ή όχι να επισκευάσει ο αιτών αυτό το ρυμοτομούμενο κτίσμα. Συμφωνώ με τον Δήμαρχο. Για την αλλαγή χρήσης δεν αναφέρεται στον νόμο. Κατά καιρούς συζητήσαμε τέτοια θέματα και τα αντιμετωπίσαμε κατ' αυτόν τον τρόπο. Πιστεύω ότι κι εδώ με τον ίδιο τρόπο πρέπει να τ' αντιμετωπίσουμε.

Αδάμου : Το πρόβλημα με τα εγκαταλελειμμένα βιοτεχνικά κτίρια είναι ιδιαίτερα έντονο και χρήζει αντιμετώπισης. Πιστεύω ότι δεν πρέπει να είναι ερημωμένα, να της δοθούν χρήσεις και να αντιμετωπιστούν με ενιαίο τρόπο, με κάποια νομοθετική ρύθμιση παροτρύνοντας σχετικά τους υπεύθυνους. Λόγω επαγγελματικής ιδιότητας τυχαίνει να έχουμε αντιμετωπίσει κι εμείς κάποτε παρόμοια θέματα. Δεν θέλουμε να είμαστε σε προθαλάμους για ν' αντιμετωπίσουμε τα θέματα με κάποιο ιδιαίτερο τρόπο ή φωτογραφικές διατάξεις.

Πιστεύω ότι πρέπει ν' αντιμετωπιστεί μ' ενιαίο τρόπο κατά την αλλαγή χρήσης, αν όχι θα ψηφίσω λευκό.

Πρόεδρος : Υπάρχουν δευτερολογίες;

Μαρκούλης : Για το 10ήμερο, θα ήθελα να πω ότι σ' όλες τις αιτήσεις που απευθύνονται σε δημόσιες υπηρεσίες υπάρχει υποχρέωση ν' απαντούνται. Εφόσον έχει υποβληθεί μία αίτηση χρήζει απαντήσεως η οποία εφόσον είναι αιτιολογημένη είτε αφορά το ανατιολόγητο της αιτήσεως ή την αοριστία της, τότε δεν προκύπτει οποιοδήποτε πρόβλημα.

Δελαβερίδης : Συμπληρώνω ότι οι χρήσεις των Ο.Τ. έχουν καθοριστεί από την ΕΠΑ το 1987.

Δήμαρχος : Δεν καταλαβαίνω γιατί υπάρχει προβληματισμός για θέματα που πολλές φορές αντιμετωπίσαμε. Οι υπηρεσίες πρέπει ν' αντιμετωπίζουν όλες τις περιπτώσεις με τον ίδιο τρόπο. Οι παρατάσεις που δόθηκαν για τη λειτουργία του εκκοκκιστηρίου δόθηκαν ύστερα από ομόφωνη απόφαση του ΔΣ ενόψει, τότε, του προβλήματος που είχαν επιχειρήσεις της πόλης μας που κινδύνευε ν' ανασταλεί η λειτουργία τους επειδή επρόκειτο να γίνει ο νέος σχεδιασμός των ΖΟΕ για να οριστούν που τελικά αυτές οι επιχειρήσεις θα μπορούν να μεταφερθούν. Το ίδιο ομόφωνη ήταν η αποδοχή της πρότασης του κ. Γκαβαϊσέ για ν' αντιμετωπίσει το Δ.Σ. είτε με απόφασή του που θα περιληφθεί στην ΕΠΑ, είτε με μία εισήγηση προς τα αρμόδια υπουργεία για το τι θα γίνει με μία σειρά εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κτίρια για τα οποία εξεδόθησαν ορισμένες άδειες και θα πρέπει να δούμε την αλλαγή χρήσης τους. Η χορήγηση αλλαγής χρήσης δεν είναι απόφαση του συμβουλίου. Ή έχει κάποιος τις προϋποθέσεις που είναι α) η χρήση να προβλέπεται από τα σχέδια της ΕΠΑ και β) να πληρούνται οι υπόλοιπες νόμιμες προϋποθέσεις ή δεν τις έχει. Εάν πληρούνται, η υπηρεσία είναι υποχρεωμένη να τη χορηγήσει, εάν όχι δεν μπορεί η υπηρεσία να τη χορηγήσει. Εάν οι ιδιοκτήτες δεν μελέτησαν τους νόμους, είναι δικό τους πρόβλημα αν έχουν κάνει κάποιες δαπάνες. Ας πληρώσουν έναν μηχανικό να πάρουν τις πληροφορίες που θέλουν. Για το αν θα δοθεί για όλο ή όχι θα το κρίνει η υπηρεσία με βάση τον νόμο. Η ΔΕ δεν μπορεί να χορηγήσει άδεια λειτουργίας κατ/τος σε χώρους που δεν είναι κυρίας χρήσεως. Το 10ήμερο δεν είναι η γενική διάταξη που επιβάλλει στις δημόσιες υπηρεσίες ν' απαντούν στις αιτήσεις, είναι ειδική διάταξη που λέει αν περάσει αυτή η προθεσμία υποχρεούται το πολεοδομικό γραφείο να εκδόσει την άδεια χωρίς κανένα όρο. Εάν δεν το κάνουμε θα επιβαρύνουμε το Δήμο με μία επιπρόσθετη αποζ/ση απαλλοτριώσεως για όταν θα θέλουμε να ρυμοτομήσουμε. Για το αόριστο της αίτησης μπορεί νομοτυπικά ο κ. Μαρκούλης να έχει δίκιο. Αλλά όταν στην τεχνική περιγραφή λες θ' αλλάξω τη στέγη εννοείται η συντήρηση του κτιρίου και συνάδει αυτό με τη χρήση του κτιρίου. Αλλάζει το θέμα αν το κτίριο είναι προστατευόμενο είτε από την ΕΠΑΕ, είτε απ' αλλού που πρέπει να το σεβαστεί. Είναι ένα κτίριο που χτίστηκε το πρώτο ήμισυ του αιώνα και νομίζω ότι θα πρέπει να έχει η ΕΠΑΕ και το ΠΤΔΒ η όποια μελέτη πρόσοψης να μην αναιρεί το βασικό χαρακτήρα που είχε το κτίριο αυτό που είναι και συνδεδεμένο με την ιστορία της πόλης μας μέσα στον 20ο αιώνα.

Πρόεδρος : Επί του αιτήματος της αναβολής ποιοί συνάδελφοι συμφωνούν;

Επί της πρότασης αυτής ψήφισαν 4 σύμβουλοι :

Ι. Κουρουζίδης, Δ. Αδάμου, Α. Μαρκούλης, Ο. Σιδηρόπουλος.

Πρόεδρος : Ποιοί διαφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 12 σύμβουλοι :

Κ. Ασλάνογλου, Μ. Ποτουρίδης, Κ. Βαφείδης, Α. Δελαβερίδης, Θ. Τέτος, Ε. Λελεκάκης, Κ. Γκαβαῖσές, Α. Καραντουμάνης, Λ. Τάκης, Γ. Χιονίδης, Μ. Αδαλόγλου, Π. Αγαθαγγελίδης.

Πρόεδρος : Λευκά;

Λευκή ψήφο δεν έδωσε κανείς σύμβουλος.

Πρόεδρος : Κατά πλειοψηφία συζητείται το θέμα τώρα.

Ποιοί συνάδελφοι σημειώνουν με το αίτημα του κ. Χρηστάκη;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 12 σύμβουλοι :

Κ. Ασλάνογλου, Μ. Ποτουρίδης, Κ. Βαφείδης, Α. Δελαβερίδης, Θ. Τέτος, Ε. Λελεκάκης, Κ. Γκαβαῖσές, Α. Καραντουμάνης, Λ. Τάκης, Γ. Χιονίδης, Μ. Αδαλόγλου, Π. Αγαθαγγελίδης.

Πρόεδρος : Ποιοί διαφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής δεν ψήφισε κανείς σύμβουλος.

Πρόεδρος : Λευκά;

Λευκή ψήφο έδωσαν 4 σύμβουλοι :

Ι. Κουρουζίδης, Δ. Αδάμου, Α. Μαρκούλης, Ο. Σιδηρόπουλος.

Το Δ.Σ. μετά διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

- 1.- Το από 26-8-98 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη.
- 2.- Την από 14-8-98 αίτηση του Γεωργίου Χρηστάκη με την οποία ζητά να γίνουν εργασίες επισκευής και καθαυρέσεις των εσωτερικών φερόντων τοίχων και τριών δύριχτων στεγών στο ιδιοκτησίας του κτίσμα που βρίσκεται στην οδό Βενιζέλου στο ΟΤ 272.
- 3.- Την από 26-8-98 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ.
- 4.- Ότι σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Βέροιας στην παραπάνω ιδιοκτησία υπάρχει ρυμοτομούμενο οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 243,55 τ.μ. εντός του οποίου βρίσκεται και τμήμα κτίσματος εμβαδού 53,84 τ.μ. το οποίο ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Βενιζέλου.
- 5.- Ότι ο Δήμος δεν προτίθεται άμεσα να εφαρμόσει το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στο συγκεκριμένο χώρο όπου βρίσκεται το ρυμοτομούμενο οικοπεδικό τμήμα εντός του οποίου βρίσκεται και τμήμα του κτίσματος (ΟΤ272) όπως αυτά αναφέρονται παραπάνω.
- 6.- Ότι από τα παραπάνω προκύπτει ότι συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 1 του Ν. 5269/31 που καθορίζει τη διαδικασία χορήγησης άδειας επισκευής σε ρυμοτομούμενα κτίρια όταν αυτές αποβλέπουν στην υγιεινή, τη χρήση και τη συντήρησή τους.
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 5269/31.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει τη μη εφαρμογή άμεσα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο ΟΤ 272 και ειδικότερα στο ρυμοτομούμενο οικοπεδικό τμήμα, εντός του οποίου βρίσκεται και τμήμα κτίσματος ιδιοκτησίας Γεωργίου Χρηστάκη το οποίο ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Βενιζέλου.

Υποχρεούται δε ο ιδιοκτήτης Γεώργιος Χρηστάκης κατά την έκδοση της άδειας επισκευής και συντήρησης του ακινήτου του να υποβάλλει στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου συμβολαιογραφική δήλωση στην οποία ν' αναφέρεται ότι δεν θα ζητήσει υπεραξία του κτίσματος που ρυμοτομείται όταν θα εφαρμοστεί το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης Βέροιας, στην παραπάνω περιοχή.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **347/ 1998**

.....
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

I. Κουρουζίδης	E. Παναγιωτίδης
M. Ποτουρίδης	O. Σιδηρόπουλος
K. Βαφείδης	E. Σοφιανίδης
A. Δελαβερίδης	Γ. Χιονίδης
Δ. Αδάμου	Δ. Ζαμάνης
Θ. Τέτος	M. Αδαλόγλου
E. Λελεκάκης	Π. Αγαθαγγελίδης
K. Γκαβαῖσές	
A. Μαρκούλης	
A. Καραντουμάνης	

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 14-9-1998
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ