

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **14/ 99** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **326/99**

Π ε ρ ί λ η ψ η

"Έγκριση μη εφαρμογής άμεσα του
ρυθμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας σε
σχέση με ρυμοτομούμενο κτίσμα
Απόστολου Μόκανου που βρίσκεται στο
ΟΤ 60"

Σήμερα **28 Ιουνίου** του έτους **1999** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στο Κατάστημα Δ.Δ. Ράχης, ύστερα από την με ημερομηνία **24-6-1999** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους, τους δημαρχιακούς παρόντες και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108, 119 & 226 του Π.Δ 410/95 (ΔΚΚ).

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **24** μέλη.

Παρόντες

Απόντες

Παρόντες Δημορχιακοί Πάρεδροι

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Δ. Ταχματζίδης
3. Μ. Γαβρίδης
4. Κ. Πουλασουχίδης
5. Κ. Ασλάνογλου
6. Δ. Πέtkος
7. Κ. Κόλβατζης
8. Ε. Λελεκάκης
9. Γ. Ουρσουζίδης
10. Σ. Γεωργιάδης
11. Ι. Τριανταφυλλίδης
12. Α. Κεσίδης
13. Μ. Σουμελίδης
14. Α. Ταραλάς
15. Χ. Σκουμπόπουλος
16. Χ. Γεωργιάδης
17. Β. Γιαννουλάκης
18. Λ. Τσαβδαρίδης
19. Θ. Σιδηρόπουλος
20. Ε. Σοφιανίδης
21. Ε. Λευκοπούλου
22. Ι. Ακριβόπουλος
23. Ε. Κουκουρδής
24. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

- Ι. Κουρουζίδης
- Α. Δελαβερίδης
- Κ. Γκαβαϊσές
- Κ. Βαφείδης
- Ν. Χαμαλής
- Π. Πιτούλιας
- Σ. Παναγιωτίδης
- Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
- Γ. Μανακούλης

Απόντες Δημορχιακοί Πάρεδροι

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Σουμελίδης, Θ. Σιδηρόπουλος, Ε. Σοφιανίδης, Π. Αγαθαγγελίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 329/99 απόφασης αποχώρησε η κα Ε. Λευκοπούλου.

Στη συνέχεια αφού συναίνεσε ο Δήμαρχος και δέχθηκε το συμβούλιο να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον ο πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 25-6-99 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Μενέλαου Ποτουρίδη που έχει ως εξής:

Με την από 7-5-1999 αίτησή του ο Μόκανος Απόστολος υπέβαλε φάκελο δικαιολογητικών και μελέτης που συντάξε ο κ. Μάρτος Δημήτριος, Αρχ/κτων Μηχανικός και ζητά την έγκριση των εργασιών προκειμένου να επισκευαστεί το κτίσμα του.

Προκειμένου να το κατοικήσει στο άμεσο μέλλον αφού πρόκειται να εγκατασταθεί πλέον στην Βέροια (επί του παρόντος κατοικεί στην Ελβετία) είναι αναγκαίο να προβεί σε εργασίες για τις οποίες απαιτείται η έκδοση οικοδ. αδείας.

Το κτίριο που έχει χρήση κατοικίας βρίσκεται στο ΟΤ 60. Αποτελείται από ισόγειο και όροφο με εμβαδόν για το κάθε ένα 46 τ.μ. αντίστοιχα (σύνολο 92 τ.μ.).

Η κατασκευή του ισογείου είναι από πέτρα και στον όροφο από μπαιτική τοιχοποιία. Η στέγη είναι ξύλινη με κεραμίδια βυζαντινού τύπου και χρειάζεται ολική αντικατάσταση λόγω φθοράς.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο το κτίσμα ρυμοτομείται σχεδόν εξ' ολοκλήρου όπως φαίνεται στα συνημμένα σχέδια από την μελλοντική επέκταση της οδού Ρήγα Φεραίου.

Η σημερινή διαμορφωμένη κατάσταση όπως αποτυπώνεται στην πραγματικότητα φανερώνει πως στο άμεσο μέλλον δεν πρόκειται να διανοιγεί η προαναφερόμενη οδός διότι τα κτίσματα που βρίσκονται κοντά στην κατοικία του Απόστολου Μόκανου είναι μεν παλαιά, αλλά κατοικούνται.

Επομένως συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 1 του Ν. 5269/31 που καθορίζει την διαδικασία χορήγησης αδείας επισκευών σε ρυμοτομούμενα κτίρια όταν αυτές αποβλέπουν στην υγιεινή τη χρήση και τη συντήρησή του.

Ύστερα από τα παραπάνω είναι απαραίτητη η έκδοση απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σε διάστημα 40 ημερών από την κατάθεση του παρόντος σημειώματος στο γραφείο του Δημοτικού Συμβουλίου από την οποία προκύπτει αν ο Δήμος Βέροιας αποδέχεται ή όχι την άμεση εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε σχέση με το ρυμοτομούμενο ακίνητο.

Η ιδιοκτησία του κ. Μόκανου Απόστολου αποτελείται από οικοπεδική έκταση 96,41 τ.μ. και κτίσμα 96 τ.μ. και όπως προκύπτει από την υπ' αρ. 1197 Συμβολαιογραφική δήλωση ο ιδιοκτήτης στο μέλλον δεν θα διεκδικήσει τυχόν υπεραξία του κτίσματος από τις επιδιορθώσεις τόσο των εξωτερικών όψεων όσο και της κεραμοσκεπής του, από κάθε αρμόδιο και τυχόν υπόχρεο αποζημιώσεως φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη και την από 22-6-99 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών με την οποία αυτή ομόφωνα εισηγείται την έγκριση των εργασιών επισκευής του ρυμοτομούμενου κτίσματος με την επισήμανση να συμπληρωθεί η συμβολαιογραφική δήλωση ότι ο ιδιοκτήτης δεν θα διεκδικήσει τυχόν υπεραξία του κτίσματος από τις επιδιορθώσεις για όλες τις εργασίες που θα γίνουν στο κτίσμα.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος : Που βρίσκετε;

Δελεκάκης : Στην προέκταση της οδού Ρ.Φεραίου, ο δρόμος δεν έχει διανοιχθεί και αυτό το κτίσμα βρίσκεται εκεί.

Σκουμπόπουλος : Ποια θα είναι είναι η χρήση του ; Κατάστημα ή κατοικία;

Λελεκάκης :Έχει επαναπατριστεί και ζητάει αν το επισκευάσει για να μείνει εκεί.

Ποτουρίδης :Εάν γίνει κατοικία αμέσως μετά δικαιούται ο ιδιοκτήτης να κάνει αλλαγή χρήσης. Στην περιοχή επιτρέπονται καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος επομένως μπορεί με μία απλή αίτησή του να κάνει αλλαγή χρήσης και να το κάνει κατάστημα. Όμως εάν σήμερα εμείς δίνουμε άδεια να επισκευαστεί μία κατοικία για να γίνει κατοικία και αύριο γίνει κατάστημα προφανώς δεν είναι για τον σκοπό που αποφασίζουμε. Γι αυτό μπορεί να συμπεριληφθεί στην απόφασή μας ένας όρος ότι δεν θα επιτραπεί αλλαγή χρήσης στο συγκεκριμένο κατάστημα κι αν αιτηθεί από την πολεοδομία αλλαγή χρήσης δεν θα δοθεί.

Λελεκάκης :Έχει υποβληθεί ήδη αίτηση από τον ενδιαφερόμενο και μιλάει για κατοικία. Εάν το κάνει επισκευή κλπ. και επανέλθει μετά 2 χρόνια για κατάστημα;

Γιαννουλάκης :Υπάρχει προγραμματισμός στο Δήμο; Πότε θα διανοιχθεί αυτή η οδός; Μήπως ο αιτών βάλει τζάμπα τα λεφτά του και μετά από 2 χρόνια θα γίνει διάνοιξη;

Λελεκάκης :Είναι ένα τμήμα του δρόμου που έχει μήκος 60 Μ κι έχει 4 κτίσματα. Δηλ. είναι μία δαπάνη πολύ μεγάλη. Για το λόγο αυτό και προχωρήσαμε ομόφωνα στην απόφαση.

Ουρσουζίδης :1)Για ποιο λόγο να μην γίνει κατάστημα, εάν θέλει ο ιδιοκτήτης να το κάνει κατάστημα; και 2) Δεν νομίζω ότι μπορούμε εμείς, εφόσον προβλέπεται από τον Γ.Ο.Κ. κι έχει δικαίωμα, να το αλλάξει χρήση ή να τον εμποδίσουμε ν' αλλάξει τη χρήση αύριο μεθαύριο. Το βασικό ερώτημα είναι γιατί να μην γίνει κατάστημα ;

Σκουμπόπουλος :Δεν έχουμε αντίρρηση και κατάστημα να είναι , αρκεί να το ξέρουμε. Θέλει να είναι κατοικία; Κατοικία. Θέλει να είναι κατάστημα; Κατάστημα. Δεν θα αρνηθούμε την επισκευή σε συνδυασμό μ'αυτό που είπε και ο κ. Γιαννουλάκης, αν υπάρχει στις άμεσες προθέσεις του Δήμου να διανοίξει το δρόμο.

Πρόεδρος: Υπάρχουν 2 σκέλη στην απόφαση. 1) Συμφωνεί το σώμα να υπάρξει συμβολαιογραφική δήλωση ότι δεν θα διεκδικήσει υπεραξία;

Σύμβουλοι: Ναι.

Πρόεδρος: 2) Επί της προτάσεως του κ. Ποτουρίδη για να υπάρξει όρος στην απόφασή μας ότι δεν θα του επιτραπεί η αλλαγή χρήσης για μελλοντική ενδεχομένως χρησιμοποίησή του ως κατάστημα, ποιοι συμφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 2 σύμβουλοι:

Μ. Ποτουρίδης, Ι. Τριανταφυλλίδης.

Πρόεδρος: Ποιοι διαφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 20 σύμβουλοι.

Δ. Ταχματζίδης, Μ. Γαβρίδης, Κ. Πουλασουχίδης, Κ. Ασλάνογλου, Δ. Πέtkος, Κ. Κόλβατζης, Ε. Λελεκάκης, Γ. Ουρσουζίδης, Σ. Γεωργιάδης, Α. Κεσίδης, Α. Ταραλάς, Χ. Σκουμπόπουλος, Χ. Γεωργιάδης, Β. Γιαννουλάκης, Α. Τσαβδαρίδης, Θ. Σιδηρόπουλος, Ε. Σοφιανίδης, Ε. Λευκοπούλου, Ι. Ακριβόπουλος, Π. Αγαθαγγελίδης.

Πρόεδρος: Λευκά;

Λευκή ψήφο έδωσαν 2 σύμβουλοι:

Μ. Σουμελίδης, Ε. Κουκουρδής.

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

1.- Το από 25-6-99 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου τεχνικών κ. Μενέλαου Ποτουρίδη.

2.- Την από 7-5-99 αίτηση του Απόστολου Μόκανου με την οποία ζητάει να εγκριθούν οι εργασίες για να επισκευάσει το ρυμοτομούμενο κτίσμα του που βρίσκεται στο Ο.Τ. 60.

- 3.- Ότι σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο το κτίσμα ρυμοτομείται σχεδόν εξ' ολοκλήρου, όπως φαίνεται στα συνημμένα σχέδια, από την μελλοντική επέκταση της οδού Ρ. Φεραίου.
- 4.- Ότι η σημερινή διαμορφωμένη κατάσταση όπως αποτυπώνεται στην πραγματικότητα φανερώνει πως στο άμεσο μέλλον δεν πρόκειται να διανοιγεί η προαναφερόμενη οδός διότι τα κτίσματα που βρίσκονται πλησίον του παραπάνω κτίσματος είναι μεν παλιά αλλά κατοικούνται.
- 5.- Την ανάγκη επισκευής του ρυμοτομούμενου κτίσματος ιδιοκτησίας Α. Μόκανου για λόγους υγιεινής, χρήσης, συντήρησης και προστασίας της κατοικίας.
- 6.- Ότι ο Δήμος δεν προτίθεται άμεσα να εφαρμόσει το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο σχετικά με το παραπάνω ρυμοτομούμενο ακίνητο που βρίσκεται στο Ο.Τ. 60.
- 7.- Τις προτάσεις των δημοτικών συμβούλων όπως αυτές αναπτύχθηκαν στη συζήτηση του παρόντος θέματος.
- 8.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 9.- Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 5269/31.

Αποφασίζει

Α) Ομόφωνα:

- 1) Εγκρίνει τη συζήτηση & λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη.
- 2) Εγκρίνει την υποβολή, από τον ιδιοκτήτη Απόστολο Μόκανο, συμβολαιογραφικής δήλωσης στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου, κατά την έκδοση της άδειας επισκευής του ακινήτου του, στην οποία ν' αναφέρεται ότι δεν θα ζητήσει υπεραξία του κτίσματος όταν θα εφαρμοστεί το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης Βέροιας στην παραπάνω περιοχή.

Β) Κατά Πλειοψηφία: Εγκρίνει τη μη εφαρμογή άμεσα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας σε σχέση με το ρυμοτομούμενο κτίσμα ιδιοκτησίας Απόστολου Μόκανου που βρίσκεται στο Ο.Τ 60 και που ρυμοτομείται σχεδόν εξ' ολοκλήρου όπως φαίνεται στα συνημμένα σχέδια.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **326/ 1999**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	M. Ποτουρίδης X. Σκουμπόπουλος
	Δ. Ταχματζίδης X. Γεωργιάδης
	M. Γαβρίδης B. Γιαννουλάκης
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ	K. Πουλασουχίδης Λ. Τσαβδαρίδης
	Δ. Πέτκος Θ. Σιδηρόπουλος
	K. Κόλβατζης E. Σοφιανίδης
	E. Λελεκάκης E. Λευκοπούλου
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Γ. Ουρσουζίδης I. Ακριβόπουλος
	Σ. Γεωργιάδης E. Κουκουρδής
	I. Τριανταφυλλίδης Π. Αγαθαγγελίδης
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	A. Κεσίδης X. Μουτσιόπουλος
	M. Σουμελίδης

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 7-7-1999
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ