

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **14/2003** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **432/2003**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Απόρριψη ένστασης Γρηγορίου Μηνασιάν και Φωτίου Βαρακλή κατά της υπ' αριθ. 202/2003 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας για κίνηση διαδικασίας τροπ/σης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 134δ (Ιπποκράτους & Τσαλδάρη).

Σήμερα **30 Ιουνίου** του έτους **2003** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **26-6-2003** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Δημαρχιακούς Παρέδρους και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 & 119 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και 8 του Ν. 2539/97.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **31** μελών βρέθηκαν παρόντα **29** μέλη.

Παρόντες

1. Χ. Γεωργιάδης
2. Α. Γκαμπέσης
3. Β. Γιαννουλάκης
4. Σ. Παναγιωτίδης
5. Ι. Καλαϊτζίδης
6. Ν. Κεχαγιόγλου
7. Ε. Δημούλα-Πετρίδη
8. Ε. Γουναράς
9. Ι. Ακριβόπουλος
10. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
11. Θ. Σιδηρόπουλος
12. Γ. Τροχόπουλος
13. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
14. Μ. Σακαλής
15. Χ. Ντόβας
16. Σ. Κρομμύδας
17. Β. Ρήσσου
18. Κ. Χιονίδης
19. Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
20. Ι. Κουρουζίδης
21. Μ. Γαβρίδης
22. Δ. Δάσκαλος
23. Α. Δελαβερίδης
24. Γ. Μιχαλίδης
25. Σ. Μηλιόπουλος
26. Α. Παπαστεργίου
27. Κ. Πουλασουχίδης
28. Η. Σοφιανίδης
29. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Χ. Φουρνιάδης
- Δ. Ταχματζίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Κ. Μιχαλίδης
- Π. Ποταμόπουλος
- Π. Πιτούλιας

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Γ. Μανακούλης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση προ ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Παπαστεργίου Γ. Ορφανίδης, Π. Πιτούλιας και αποχώρησε ο κ. Χ. Γεωργιάδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 429/2003 απόφασης προσήλθε ο κ. Κ. Χιονίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 430/2003 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 434/2003 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Γαβρίδης, Δ. Δάσκαλος.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 437/2003 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Κεχαγιόγλου, Θ. Σιδηρόπουλος.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 441/2003 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Γκαμπέσης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 445/2003 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Δ. Δάσκαλος, Α. Παπαστεργίου.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 446/2003 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Π. Ποτάμοπουλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 27-5-2003 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μαρίας Τσαμήτρου – Καραχατζή, που έχει ως εξής:

Με την 202/2003 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ 134δ (Ιπποκράτους και Τσαλδάρη) κατόπιν αιτήσεως του κ.Κούσιου Ιωάννη.

Μετά την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας (ανάρτηση, ανακοίνωση στον τύπο, κοινοποίηση στους άμεσα θιγόμενους, υποβλήθηκε ένσταση από τους κ. Γρηγόριο Μηνασιάν και Φώτιο Βαρακλή, οι οποίοι είναι συνιδιοκτήτες ιδιοκτησίας στο Ο.Τ. 135β, έναντι της ιδιοκτησίας Κούσιου Ιωάννη.

Οι ενιστάμενοι υποστηρίζουν ότι:

α)Είναι αμφισβητούμενη η έκταση του σχετικού ακινήτου, διότι εμφανίζεται να κατέχεται έκταση 24,55 τ.μ. ενώ με τα συμβόλαια αυτή είναι 14 τ.μ. (8 τ.μ. + 6 τ.μ. συνολικά).

β)Η πολεοδομική κατάσταση έχει οριστικοποιηθεί ήδη από το 1988 και δεν συντρέχει λόγος ανατροπής της.

γ)Θα καταργηθεί στο μέλλον το εναπομείναν κηπάριο με την σχετική πρόταση.

δ)με την εκμετάλλευση του ακινήτου καθ' ύψος θα ευτελιστεί η ιδιοκτησία τους.

Από τα παραπάνω σημεία ένστασης η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι τα προβαλλόμενα περί οριστικοποίησης της κατάστασης, μετά την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου του 1988 και περί μελλοντικής κατάργησης του εναπομείναντος κηπαρίου, δεν είναι βάσιμα σημεία αναθεώρησης της προηγούμενης απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Σχετικά ωστόσο με τα άλλα δύο σημεία που στήριξαν την ένστασή τους οι ενιστάμενοι, αυτά θα ληφθούν υπόψη εφόσον όπως προκύπτει υπάρχει διαφορά μεταξύ συμβολαίων και τοπογραφικών διαγραμμάτων, με αποτέλεσμα μεγαλύτερο οικόπεδο και μεγαλύτερη εκμετάλλευση.

Ύστερα από έλεγχο που έκανε η Υπηρεσία μας, διαπιστώθηκε ότι τα όρια του τμήματος των 8 τ.μ. που αγοράστηκε το 1981, αφορά τμήμα που ανήκε στο από 1936 οριζόμενο σχέδιο πόλης και σήμερα μη ισχύον. Συγκεκριμένα αφορά το τμήμα οριζόμενο από τα σημεία ΗΓΔΕΖΗ, όπως φαίνεται στο συνημμένο απόσπασμα από το χάρτη του 1936, εμβαδού 8,3 τ.μ.

Επιπλέον στη συγκεκριμένη θέση αυτή του τομέα Κ ισχύει ο συντελεστής δόμησης για τα κάτω των 60 τ.μ., 1,6 που δίνει συνολική δόμηση 22,4 τ.μ. για την εκμετάλλευση της οποίας θα έπρεπε να κατασκευαστεί όροφος εμβαδού 8,4 τ.μ.

Λόγω των παραπάνω η Υπηρεσία έχει τη γνώμη ότι οι λόγοι έχουν βασιμότητα και εισηγείται την μερική αποδοχή της ένστασης, με την απόφαση για ακύρωση της προηγούμενης απόφασης και επανεξέταση με νέα δεδομένα της αίτησης τροποποίησης.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 17-6-2003 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ. με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την απόρριψη της ένστασης των Γ. Μηνασιάν και Φ. Βαρακλή διότι δεν θεωρεί βάσιμους τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτήν και εμμένει στην προηγούμενη απόφασή της για τροπ/ση του σχεδίου στο Ο.Τ. 134δ σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και επειδή το εν λόγω κατάστημα λειτουργεί στην ίδια θέση όπως φαίνεται και από το σχέδιο του 1936 και αποτελεί τμήμα του πολεοδομικού ιστού της παλιάς αγοράς και για λόγους ίσης μεταχείρισης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Τσαμήτρου: Η επιτροπή τεχνικών θεμάτων εξέτασε την ένσταση, είδε πως δεν προέκυψαν καινούργια στοιχεία και εισηγείται ομόφωνα την απόρριψη της ένστασης.

Σαπουνόπουλος Νικ., δικηγόρος ενισταμένων: Στην απόφαση του Δ.Σ της προηγούμενης δημοτικής αρχής, ο κ. Λελεκάκης λέει ότι συμφωνεί παρόλο που είναι παράνομο.

Η προσπάθεια αυτή που γίνεται για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου εκ μέρους του ενδιαφερόμενου γίνεται διότι πρέπει να υπαχθεί σε νέες διατάξεις έτσι ώστε να γίνει άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση. Στο τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο υπάρχει στο φάκελο, αναφέρεται ότι ο ενδιαφερόμενος, ως ιδιοκτήτης αυτού του μικρού οικοπέδου, έχει την ιδιοκτησία από το 1936 και το 1947 με δύο συμβόλαια. Το ένα το 1936 και το 1947 με δύο συμβόλαια. Το ένα το 1967 και το άλλο το 1981. Με τα δύο αυτά συμβόλαια ο ενδιαφερόμενος αγόρασε έκταση 14 τ.μ. Στο τοπογραφικό διάγραμμα όμως, που έχει συντάξει η κα Παπαγιαννούλη, εμφανίζεται το οικόπεδο αυτό να έχει 24 τ.μ. Το οποίο σημαίνει ότι έχει 10 τ.μ. μεγαλύτερη έκταση απ'ότι έχει με βάση το νόμο. Που τα βρήκε; Έχει δικαστική απόφαση; Αλλιώς μπορεί να είναι και του Δήμου.

Με αυτά τα δεδομένα δεν είναι δυνατόν να προχωρήσετε στην έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου για το συγκεκριμένο ακίνητο. Είναι κατεχόμενα.

Παπαγιαννούλη Εύη, π.μηχανικός, εκπρόσωπος Ι. Κούσιου: Δεν δήλωσα ότι τα συμβόλαια κτίσης ήταν το 36 και το 47. Αυτό που δηλώθηκε και υποβλήθηκε στην πρόταση είναι το συμβόλαιο του 67 και του 81, απλά αναφέρθηκε ότι το ακίνητο του κ. Κούσιου προϋπήρχε από το 1936, όπως φαίνεται και στο ρυμοτομικό σχέδιο του 36 το οποίο ίσχυε μέχρι το 88. Το ακίνητο των ενισταμένων τότε ήταν χώρος πρασίνου. Υπήρχε δηλαδή μία πεντηκονταετία κατά την οποία θεωρούνταν κοινόχρηστος χώρος το συγκεκριμένο ακίνητο. Στη συνέχεια η ΕΠΑ, βάζοντας τη λογική ότι θα πρέπει να διατηρηθεί ο ιστός της παλιάς αγοράς και των παλιών ιστορικών κέντρων σε όλες τις πόλεις της Ελλάδας, έκανε την αποτύπωση στους χάρτες της περιοχής, στους οποίους όντως παραλήφθηκε το ακίνητο Κούσιου αλλιώς θα φαινόταν ως ρυμοτομούμενο. Αποζημίωση στο εν λόγω οικόπεδο δεν υπήρξε ποτέ. Τα τετραγωνικά μέτρα υπάρχουν στα σχετικά έγγραφα.

1)Επομένως δεν μειώνεται κοινόχρηστος χώρος διότι ουδέποτε υπήρξε. Υπήρχε η ιδιοκτησία Κούσιου πριν την εφαρμογή της ΕΠΑ το 88. 2)Δεν μπορούμε να θεωρήσουμε οριστικοποιημένη μία κατάσταση που παρουσιάζεται στα σχέδια, ότι δεν υπάρχει, ενώ υπάρχει εδώ και 70 χρόνια και με την ίδια λογική να θεωρούμε ότι είναι οριστική μία κατάσταση που στα σχέδια φαίνεται ότι δεν υπάρχει, και να θεωρείται οριστική επειδή ισχύει από το 88 και μετά. 3)Οι ενιστάμενοι έχουν 41 τμ. Οικόπεδο. Ο κ. Κούσιος έχει 24 τ.μ. Είναι αυτονόητο ότι οι όροι δόμησης που ισχύουν για τους ενιστάμενους ισχύουν και για τον κ. Κούσιο και για όλα τα οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή. Είναι αυτονόητο ότι αναλογικά χτίζουν πολύ περισσότερο σε ύψος οι ενιστάμενοι, απ'ότι ο κ.Κούσιος.

Δάσκαλος: Από την επιτροπή έχουμε άλλη εισήγηση και στο εισηγητικό της αρμόδιας αντιδημάρχου έχουμε διαφορετική εισήγηση. Τι ισχύει;

Τσιαμήτρου: Στο εισηγητικό σημείωμά μου διαβιβάζω την εισήγηση της υπηρεσίας.

Πρόεδρος : Τοποθετήσεις.

Δελαβερίδης : Όταν πήραμε την απόφαση για να κινήσουμε τη διαδικασία τροποποίησης τότε ειπώθηκε ότι για αποκατάσταση της αδικίας προχωρήσαμε σε αυτήν την τροποποίηση.

Πράγματι, αν ανατρέξει κανείς στα σχέδια του 1936 θα διαπιστώσει ότι και το οικόπεδο του Κούσιου και το οικόπεδο του Μηνασιάν και του Βαρακλή ήταν στην ίδια κατάσταση. Στη συνέχεια με την ΕΠΑ, το 1988, τακτοποιήθηκε μόνο των Μηνασιάν και Βαρακλή. Για την αποκατάσταση λοιπόν της αδικίας προχωρήσαμε στην κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του ΟΤ 134δ. Αν κινηθεί η διαδικασία δεν θα επέλθει ζημία στο οικόπεδό τους. Η επιτροπή εισηγήθηκε σωστά και απέρριψε τις ενστάσεις.

Ορφανίδης :Προσκυρώνοντας και αυτά τα μέτρα, το οικόπεδο έχει τη δυνατότητα παραπάνω δόμησης. Τη μόνη δυνατότητα που έχει είναι να γίνει ανακαίνιση. Το κέλυφος της οικοδομής παραμένει το ίδιο.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα με την εισήγηση της επιτροπής;

Σύμβουλοι: Ναι.

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

- 1.- Το από 27-5-2003 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μαρίας Τσαμήτρου – Καραχατζή.
- 2.- Την υπ' αριθ. 202/2003 απόφασή του με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας τροπ/σης εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 134δ (Ιπποκράτους & Τσαλδάρη).
- 3.- Την από 6-5-2003 ένσταση των Γ. Μηνασιάν και Φ. Βαρακλή κατά της υπ' αριθ. 202/2003 απόφασης του Δ.Σ..
- 4.- Ότι όπως αποδεικνύεται από το υφιστάμενο σχέδιο του 1936 το εν λόγω κατάστημα λειτουργεί στην ίδια θέση και σαφώς αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του πολεοδομικού ιστού της παλαιάς αγοράς.
- 5.- Την από 17-6-2003 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 6.- Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).
- 7.- 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».
- 8.- Το Ν. 2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».
- 9.- Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. ΕΠΑ 182/87 Α.Ν.Η. (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88).
- 10.- Την με αριθ. 34992/1436/14-5-86 (ΦΕΚ 865Δ'/86) απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση Γ.Π.Σ. πόλης και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
- 11.- Τις διατάξεις του άρθρου 106 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Απορρίπτει την από 6-5-2003 ένσταση των Γρηγορίου Μηνασιάν και Φωτίου Βαρακλή κατά της υπ' αριθ. 202/2003 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας για κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 134δ (Ιπποκράτους & Π. Τσαλδάρη) διότι δεν θεωρεί βάσιμους τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτήν και εμμένει στην προηγούμενη απόφασή του για την παραπάνω τροπ/ση του σχεδίου πόλης Βέροιας σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και επειδή το εν λόγω κατάστημα λειτουργεί στην ίδια θέση όπως φαίνεται και από το σχέδιο πόλης του 1936 και αποτελεί τμήμα του πολεοδομικού ιστού της παλιάς αγοράς και για λόγους ίσης μεταχείρισης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **432/ 2003**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΟΥΝΑΡΑΣ

X. Γεωργιάδης

A. Γκαμπέσης

B. Γιαννουλάκης

Σ. Παναγιωτίδης

I. Καλαϊτζίδης

N. Κεχαγιόγλου

E. Δημούλα-Πετρίδη

M. Τσαμήτρου-Καραχατζή

Θ. Σιδηρόπουλος

Γ. Τροχόπουλος

X. Τζήκα-Μπατσαρά

M. Σακαλής

X. Ντόβας

Σ. Κρομμύδας

B. Ρήσσου

K. Χιονίδης

X. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου

I. Κουρουζίδης

M. Γαβρίδης

Δ. Δάσκαλος

A. Δελαβερίδης

Γ. Μιχαηλίδης

Σ. Μηλιόπουλος

A. Παπαστεργίου

K. Πουλασουχίδης

H. Σοφιανίδης

Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΙ

K. Μιχαηλίδης

Π. Ποταμόπουλος

Π. Πιτούλιας

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 16-7-2003

Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ