

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **14/2018** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **449/2018**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση επανυπολογισμού προστίμων
διατήρησης αυθαιρέτων κατασκευών των υπ'
αριθ. 17/16 και 6/17 εκθέσεων αυτοψίας.

Σήμερα **19 Ιουνίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **15-6-2018** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **34** μέλη:

Παρόντες

1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηαθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Δ. Τραπεζανλής, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Σ. Διαμάντης, 11) Γ. Σοφιανίδης, 12) Ν. Μωυσιάδης, 13) Π. Τσαπαρόπουλος, 14) Β. Λυκοστράτης, 15) Γ. Κάκαρης, 16) Α. Ακριβόπουλος, 17) Σ. Ασλάνογλου, 18) Γ. Ορφανίδης, 19) Χ. Γαϊτάνου, 20) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 21) Α. Σιακαβάρας, 22) Θ. Τέτος, 23) Ι. Κυρατλίδης, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Ν. Τσιαμήτρος, 26) Α. Καγκελίδης, 27) Γ. Γουλτίδης, 28) Η. Τσιφλίδης, 29) Σ. Ελευθεριάδου, 30) Ν. Μπέκης, 31) Π. Παπαδίνα, 32) Α. Αποστολόπουλος, 33) Α. Μαρκούλης, 34) Γ. Μελιόπουλος.

Απόντες

Μ. Παπαϊωάννου, Ι. Χειμώνας, Ε. Ιακωβίδου, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ζ. Πατσίκας, Ι. Παπαγιάννης, Σ. Στουγιάννος

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ε. Γκόγκα, Ι. Σιδηρόπουλος, Ν. Αγγέλου, Ι. Καραγιάννης, Ε. Μοτσιόπουλος

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων
& Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 440/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Η. Τσιφλίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 441/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Γ. Μελιόπουλος
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 446/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 447/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Σ. Διαμάντης
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 449/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Γουλτίδης
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 452/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 8-6-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου δόμησης Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

Αναφορικά με την α) σχετική αίτηση με την οποία ζητείται από την ΥΔΟΜ ο επανυπολογισμός των επιβληθέντων προστίμων με την υπ' αρ. 3277/30-01-18 Απόφαση, επειδή μέρος των αυθαιρέτων κατασκευών που περιγράφονται στις β) σχετικές εκθέσεις εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 30 του Ν.4495/17, σας γνωρίζουμε τα εξής:

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Κατόπιν σχετικής αίτησης του ιδιοκτήτη κου Λαζού Ηλία, εκδόθηκε από την Υπηρεσία μας η υπ' αρ. 1403/26-4-2016 Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας που αφορούσε την «Αντικατάσταση στέγης στις ίδιες διαστάσεις, χωρίς μεταβολή στον όγκο και χωρίς αύξηση στο τελικό ύψος του κτιρίου και της στέγης» στο ρυμοτομούμενο κτίριο ιδιοκτησίας του (προϋφιστάμενη αποθήκη προ '55) στην οδό Ανοιξέως 51 του Ο.Τ.230Α. Προηγήθηκε της ανωτέρω έκδοσης η σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου με την υπ' αρ. 338/2016 Απόφασή του, καθώς το εν λόγω ακίνητο είναι χαρακτηρισμένο ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, για το οποίο δεν έχει συντελεστεί ακόμη η απαλλοτρίωση.

- Έπειτα από επώνυμη αίτηση – καταγγελία που κατατέθηκε στην ΥΔΟΜ την 04-07-2016, διενεργήθηκε αυτοψία από υπαλλήλους της Υπηρεσίας μας και διαπιστώθηκαν αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της προαναφερόμενης με αρ. πρωτ. 1403/26-4-16 Ε.Ε.Μ.Κ. και κατά παράβαση του άρθρου 4 του Ν.4067/12, για τις οποίες συντάχθηκε η με αρ. 17/2016 Έκθεση Αυτοψίας. Οι αυθαίρετες αυτές κατασκευές αφορούν προσθήκη καθ' ύψος του κτιρίου, δημιουργία χώρου κύριας χρήσης κάτω από τη στέγη, αντικατάσταση κουφωμάτων στο ίδιο άνοιγμα, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και κατασκευή μεταλλικής πέργκολας στον ακάλυπτο χώρο.

- Κατόπιν δεύτερης επώνυμης αίτησης – καταγγελίας που κατατέθηκε στην ΥΔΟΜ την 10-04-2017, διενεργήθηκε αυτοψία από υπαλλήλους της Υπηρεσίας μας και διαπιστώθηκαν νέες αυθαίρετες κατασκευές, όπως διαμόρφωση του ακαλύπτου χώρου με λίθινες πλάκες και κατασκευή πλάκας σκυροδέματος κατά παράβαση του άρθρου 4 του Ν.4067/12, για τις οποίες συντάχθηκε η με αρ. 6/17 Έκθεση Αυτοψίας (συμπληρωματική της 17/16).

- Κατά των ανωτέρω εκθέσεων κατατέθηκε από τον ιδιοκτήτη η με αρ. πρωτ. 1894/26-6-2017 αίτηση θεραπείας, η οποία εξετάστηκε από το αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) και έγινε εν μέρει δεκτή ως προς υπολογισμό των προστίμων με αναλυτικό υπολογισμό (αρ. απόφ. ΣΥΠΟΘΑ 64/22-9-17).

- Σε εφαρμογή των ανωτέρω αλλά και της στ) σχετικής Εγκυκλίου του ΥΠΕΝ με θέμα «Διευκρινιστικές οδηγίες για την εφαρμογή μεταβατικών διατάξεων του ν.4495/17», εκδόθηκε από την Υ.ΔΟΜ. η υπ' αρ. 3277/30-1-2018 Απόφαση επανυπολογισμού προστίμων των Εκθέσεων Αυτοψίας 17/16 και 6/17 και βεβαιώθηκαν τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης έως την 03-11-2017, ημερομηνία έναρξης του Ν.4495/17.

- Σήμερα, με την α) σχετική αίτηση ο κ. Λαζός Ηλίας ζητεί τον επανυπολογισμό των επιβληθέντων προστίμων με την υπ' αρ. 3277/30-1-18 Απόφαση Προϊσταμένου Υ.ΔΟΜ. διότι, μετά την δημοσίευση του Ν.4495/17, οι εργασίες της αντικατάστασης κουφωμάτων στο ίδιο άνοιγμα (της αρ. 17/16 έκθεσης) και της διαμόρφωσης ακαλύπτου χώρου (της αρ. 6/17 έκθεσης) εμπίπτουν στις παρ.ε και ιστ αντίστοιχα του άρθρου 30 του νόμου, στο οποίο περιλαμβάνονται εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται Οικοδομική Άδεια ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας. Μαζί με την αίτηση καταθέτει και υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία παραιτείται από κάθε απαίτηση αποζημίωσης για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών σε περίπτωση μελλοντικής απαλλοτρίωσης καθώς και υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού του κου Γαϊτανάκη Λεωνίδα με την οποία βεβαιώνει ότι η διάστρωση του ακαλύπτου χώρου δεν υπερβαίνει το 1/3 αυτού.

Επί των ανωτέρω συμπληρώνουμε τα εξής:

- 1) Το άρθρο 30 του Ν.4495/17 αναφέρει ότι «1. Δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για τις εξής εργασίες, με την επιφύλαξη των ειδικών διατάξεων που αφορούν την περιοχή ή το κτίριο:..... ε)

αντικατάσταση εσωτερικών ή εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων στο ίδιο άνοιγμα..... ιστ) διάστρωση δαπέδου ακαλύπτου χώρου, με την προϋπόθεση ότι αυτή δεν υπερβαίνει το 1/3 του ακαλύπτου χώρου.....».

- 2) Ως ειδικές διατάξεις που αφορούν την περιοχή ή το κτίριο είναι το γεγονός ότι το ακίνητο βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου χαρακτηρισμένου ως χώρος πρασίνου, σύμφωνα με την Ε.Π.Α. 182/87 (Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας) ΦΕΚ 78/Δ/1988. Σύμφωνα λοιπόν με το Ν.5269/31 (Περί αδειών οικοδομής επί ρυμοτομούμενων ακινήτων), όπου ορίζεται ότι μπορούν να χορηγηθούν άδειες επισκευών ρυμοτομούμενων κτιρίων με τον ίδιο τρόπο που χορηγείται και για τα μη ρυμοτομούμενα, θα πρέπει επίσης να υπάρχει η θετική γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου για τις εργασίες αυτές.
- 3) Στο άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4067/12 (Ν.Ο.Κ.) αναφέρεται ότι «1. Στους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού επιτρέπονται κατασκευές για: α) τη διαμόρφωση του εδάφους όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών..... Οι παραπάνω κατασκευές υλοποιούνται από τον οικείο Δήμο, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα, ή ιδιώτες, ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου»
- 4) Στην Εγκύκλιο 1/16-11-2017 του ΥΠΕΝ με θέμα «Διευκρινιστικές οδηγίες για την εφαρμογή μεταβατικών διατάξεων του ν.4495/17» ορίζεται ότι «Τα πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτων, για τα οποία έχει συνταχθεί έκθεση αυτοψίας και υπολογισμός προστίμων με τις προϊσχύουσες διατάξεις του άρθρου 26 του ν.4178/13 και η έκθεση αυτοψίας έχει αριθμό πρωτοκόλλου και ημερομηνία τοιχοκόλλησης προ της ισχύος του ν.4495/17, αναπροσαρμόζονται από τις 3 Νοεμβρίου 2017, με τις διατάξεις του άρθρου 94 του νόμου.»
- 5) Το γεγονός της πιθανής εξαίρεσης από τα πρόστιμα διατήρησης των μεμονωμένων εργασιών των παρ. ε και ιστ του άρθρου 30 του ν.4495/17, δεν θα επηρεάσει την επιβολή των προστίμων των υπόλοιπων αυθαιρέτων κατασκευών που συμπεριλαμβάνονται στις αρ. 17/16 και 6/17 εκθέσεων αυτοψίας.

Έχοντας υπόψη όλα τα προαναφερθέντα, παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει θετικά ή μη για τον επανυπολογισμό των προστίμων διατήρησης των υπ' αρ. 17/16 και 6/17 εκθέσεων αυτοψίας, χωρίς να περιλαμβάνει τις εργασίες της αντικατάστασης κουφωμάτων στο ίδιο άνοιγμα και της διαμόρφωσης ακαλύπτου χώρου από τις 3-11-2017 και μετά.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου δόμησης Αριστομένη Λαζαρίδη;

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου δόμησης Αριστομένη Λαζαρίδη ψήφισαν είκοσι οκτώ (28) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Α. Λαζαρίδης, Θ. Αγγελίνας, Χ. Κούτρας, Τ. Χατζηαθανασίου, Β. Παπαδόπουλος, Α.Σιδηρόπουλος, Δ.Κουλουριώτης, Δ.Τραπεζανλής, Θ. Κορωνάς, Γ.Σοφινίδης, Ν. Μωυσιάδης, Π.Τσαπαρόπουλος, Β.Λυκοστράτης, Α.Ακριβόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Γ.Ορφανίδης, Χ. Γαϊτάνου, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Α.Σιακαβάρας, Θ.Τέτος, Ι.Κυρατλίδης, Μ. Σουμελίδης, Ν. Τσιαμήτρος, Α. Καγκελίδης, Η.Τσιφλίδης, Σ.Ελευθεριάδου, Α.Αποστολόπουλος, Γ.Κάκαρης

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Α.Μαρκούλης, Ν.Μπέκης, Π.Παπαδίνια

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

- 1.- Το από 8-6-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου δόμησης Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Τις υπ' αριθ. 17/16 και 6/17 εκθέσεις αυτοψίας.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. 2102/16-5-2018 αίτηση του Η.Λαζού.
- 4.- Την υπ' αριθ. 338/2016 απόφαση του Δ.Σ.

- 5.- Την με αρ. πρωτ. 3277/30-1-2018 απόφαση του προϊσταμένου της Υπηρεσίας Δόμησης
- 6.- Την υπ' αριθ. 1/16-11-2017 εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 30 του Ν. 4495/2017, του άρθρου 20 του ν. 4067/2012, του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει τον επανυπολογισμό προστίμων διατήρησης αυθαιρέτων κατασκευών των υπ' αριθ. 17/16 και 6/17 εκθέσεων αυτοψίας, χωρίς σε αυτές να περιλαμβάνονται μετά τις 3-11-2017: α) οι εργασίες αντικατάστασης κουφωμάτων στο ίδιο άνοιγμα και β) η διαμόρφωση ακαλύπτου χώρου.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **449 / 2018**

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

[illegible]