

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό 17/2022 της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής
του Δήμου Πολυγύρου

Στον Πολύγυρο σήμερα την πέμπτη (5^η) Ιουλίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, μετά από την υπ' αριθ. 8968/30-6-2022/13-6-2022 πρόσκληση του Προέδρου.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1. Αστέριος Ζωγράφος, Πρόεδρος Ο.Ε. 2. Χρήστος Βορδός, 3. Δημήτριος Ζαγγίλας, 4. Παπακωνσταντίνου Νίκος 5. Δήμητσας Παναγιώτης, & 6. Αργύριος Τσινάς, τακτικά μέλη Ο.Ε

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Δημήτρης Κυργιαφίνης, τακτικό μέλος Ο.Ε.

Αριθμός θέματος: 2^ο έκτακτο **Ορισμός δικηγόρου για πολεοδομικά θέματα της Γερακινής**

Αριθμός Απόφασης: 165

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Κωνσταντία Ψαθά, για την τήρηση των πρακτικών.

Τον λόγο έλαβε ο Δήμαρχος και Πρόεδρος της Επιτροπής κ. Αστέριος Ζωγράφος, ο οποίος και τόνισε τα παρακάτω. Όπως μας ενημέρωσε η Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου μας με το με αρ. πρωτ. 666/οικ/16-5-2022 έγγραφό της η περιοχή της Γερακινής αντιμετωπίζει σοβαρά πολεοδομικά προβλήματα και απαιτείται άμεση νομοθετική και νομική παρέμβασή μας για την επίλυση τους.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το παραπάνω έγγραφο Στον οικισμό Γερακινής του Δ. Πολυγύρου είχαν εγκριθεί οι παρακάτω πολεοδομικές μελέτες:

1. ΕΠΑ 1077/05.10.1990 (ΦΕΚ 626Δ/1990),
2. ΑΠ. 1308/92/93 (ΦΕΚ 81Δ/09.02.1993),
3. ΕΠΑ1461/06.10.1993 (ΦΕΚ 1326Δ/1993),

Ακολούθησε η σύνταξη της πράξης εφαρμογής στο σύνολο των παραπάνω μελετών και η οποία κυρώθηκε με τις αποφάσεις Νομάρχη Χαλκιδικής ΕΠΑ1150/1995 και ΕΠΑ 98/1995 οι οποίες μεταγράφηκαν στο Υποθηκοφυλακείο Πολυγύρου, τόμος 35 αρ. 180 στις 5/7/1995 και τόμος 36 αρ.321, στις 19/12/1995 αντίστοιχα.

Στην συνέχεια μετά από ένσταση πολίτη κρίθηκε η τελευταία πολεοδομική μελέτη ΕΠΑ1461/06.10.1993 (ΦΕΚ 1326Δ/1993) στο συμβούλιο Επικρατείας και εκδόθηκε η απόφαση με αρ. 869/2001 σύμφωνα με την οποία ακυρώνεται η παραπάνω πολεοδομική μελέτη με το σκεπτικό ότι επειδή ο οικισμός Γερακινής είναι παραλιακός (κατάταξη οικισμών αρ.οικ. 57140/11.05.1987

Απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ Δ 492)), η έγκριση της έπρεπε να γίνει με προεδρικό διάταγμα και όχι με Απόφαση Νομάρχη.

Προκειμένου ο Δήμος Πολυγύρου να προχωρήσει στην εκ νέου έγκριση της πολεοδομικής μελέτης για το τμήμα της Γερακινής ΕΠΑ1461/06.10.1993 (ΦΕΚ 1326Δ/1993), που ακυρώθηκε με την Απόφαση 869/2001 του Συμβουλίου Επικρατείας υπέβαλλε στο Δασαρχείο Πολυγύρου 07-11-2002 αίτημα για χαρακτηρισμό εκτάσεων για την επέκταση Ρυμοτομικού Σχεδίου Γερακινής.

Το Δασαρχείο Πολυγύρου εκδίδει την υπ' αρ. 1339/2003 πράξη χαρακτηρισμού και παράλληλα η Δ/νση Δασών Ν. Χαλκιδικής κηρύσσει τμήμα της έκτασης ως αναδασωτέο με το υπ' αρ. 716/2003 έγγραφο της.

Ακολουθεί η έγκριση πολεοδομικής μελέτης (του τμήματος που ακυρώθηκε με την 869/2001 Απόφαση Συμβουλίου Επικρατείας) με την Υπουργική Απόφαση 5000/2004 (ΦΕΚ 157 Δ/25.02.2004). Σύμφωνα με την νέα πολεοδομική μελέτη διατηρούνται όλα τα οικοδομικά τετράγωνα ίδια ακριβώς με την καταργηθείσα πολεοδομική μελέτη εκτός από τα Οικοδομικά Τετράγωνα Γ83, Γ84 και Γ85. Η αλλαγή αυτή οφείλεται στην εφαρμογή της 1339/2003 πράξης χαρακτηρισμού πριν την Υπουργική Απόφαση.

Ο Δήμος Πολυγύρου έπρεπε να προχωρήσει στην ακύρωση της πράξης εφαρμογής αυτών των οικοδομικών τετραγώνων που έχουν αλλάξει.

Παράλληλα οι ιδιοκτήτες που εμπίπτουν στην αναδασωτέα έκταση και κατ' επέκταση στα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ Γ83, ΟΤ Γ84 και ΟΤΓ85, τα οποία και άλλαξαν εντελώς με την νέα Πολεοδομική μελέτη, προσφύγαν στο Συμβούλιο Επικρατείας και εκδόθηκε η 844/2009 Απόφαση η οποία και ακυρώνει την κήρυξη της αναδασωτέας έκτασης και αναπέμπει την υπόθεση ξανά στο Δασαρχείο σύμφωνα με το αιτιολογικό.

Κατά την ημερομηνία κύρωσης της πράξης εφαρμογής 5/7/1995 στα Ο.Τ.Γ83 και Ο.Τ.Γ85 βρίσκεται η αρχική ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 020407. Ιδιοκτήτες ήταν σύμφωνα με τους πίνακες της πράξης Δημόπουλος Ιωάννης του Περικλή με ποσοστό 33,33%, Κουτσιούπη - Δημοπούλου Φωτεινή του Περικλή με ποσοστό 33,33%, Δημόπουλος Μενέλαος του Ιωακείμ με ποσοστό 8,33%, Δημόπουλος Νικόλαος του Ιωακείμ με ποσοστό 8,33%, Δημόπουλος Περικλής με ποσοστό 8,33% και Δημοπούλου Αναστασία χήρα Ιωακείμ με ποσοστό 8,33%. Το Ο.Τ.84 αποτελεί κοινόχρηστο χώρο. Επίσης μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής τμήματα της ιδιοκτησίας μεταβιβάστηκαν και εντάχθηκαν στο Ελληνικό Κτηματολόγιο (το οποίο και δεν έλαβε υπόψη την νέα πολεοδομική μελέτη) έχουν πάρει τους κτηματολογικούς αριθμούς 490577409001 (Ο.Τ Γ83/01) ιδιοκτήτης Μ.ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ -ΖΕΓΚΕΡ-Γ.ΚΑΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, 490577115001 (Ο.Τ Γ85/01) ιδιοκτήτης Μ.ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ -ΖΕΓΚΕΡ-Γ.ΚΑΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, 490577415002, 490577417003, 490577415004, 490577415005 (όλα τμήματα του Ο.Τ.Γ85/01) ιδιοκτήτης ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΤΑΞΙΔΙΑ-ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΕΣ Γ.ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ Α.Ε.» και 490577426001 ιδιοκτήτης Δ.ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ.

ΣΗΜΕΡΑ

Επειδή με την νέα πολεοδομική μελέτη ΑΠ.5000/2004 (ΦΕΚ 157 Δ/25.02.2004) καταργούνται τα Ο.Τ.Γ83 - Γ84 (Κ.Χ.)- Γ85 και δημιουργούνται ένα νέο Ο.Τ. Γ84 και ένας κοινόχρηστος χώρος. Εισηγούμαστε σύμφωνα με τα παραπάνω την ακύρωση της πράξης εφαρμογής μόνο στα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. Γ83 Γ84 ΚΑΙ Γ 85, που αφορούν την τακτοποίηση της 020407 αρχικής ιδιοκτησίας, σύμφωνα με την νέα πολεοδομική μελέτη , προκειμένου να προχωρήσουμε στην συνέχεια στην ανασύνταξη της πράξης εφαρμογής στο σημείο αυτό. Στα υπόλοιπα οικοδομικά τετράγωνα η πράξη εφαρμογής εξακολουθεί και ισχύει εφόσον δεν προέκυψε κάποια μεταβολή σε κανένα άλλο οικοδομικό τετράγωνο.

Συνημμένα σας υποβάλλουμε όλα τα παραπάνω έγγραφα.”

Κατά την σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε την 6-5-2022 στα γραφεία του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ , κατά την οποία παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου κ. Ι. Θεοδοσιάδου οι υπηρεσιακοί παράγοντες της υπηρεσίας αυτής της ανακοίνωσαν ότι επειδή η ακύρωση από το ΣτΕ της ΕΠΑ1461/06.10.1993 (ΦΕΚ 1326Δ/1993) απόφασης Νομάρχη Χαλκιδικής ανατρέχει στον χρόνο έναρξης ισχύος της, πρέπει να ακυρωθεί κατ' αρχάς όλο το τμήμα της έκτασης της πράξης εφαρμογής του οποίου η πολεοδομική μελέτη εγκρίθηκε με την ακυρωθείσα απόφαση , καθώς και όλες οι διορθωτικές πράξεις που συντάχθηκαν έως σήμερα στο τμήμα αυτό και κατόπιν να συνταχθεί νέα πράξη εφαρμογής με το ισχύον σήμερα ιδιοκτησιακό καθεστώς, που όμως μεταβλήθηκε κατά την διάρκεια των χρόνων σε μεγάλο βαθμό στηριζόμενο στην ίδια την πράξη εφαρμογής. Το ιδιοκτησιακό δε αυτό καθεστώς έχει συμπεριληφθεί και στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Κατά την σύσκεψη αυτή αναζητήθηκε λύση με την οποία να μη θίγονται τα καλόπιστα κτηθέντα δικαιώματα πολιτών . Η μόνη λύση που βρέθηκε είναι να δοθεί η εξουσιοδότηση από τον Νόμο στους περιφερειάρχες να κυρώνουν τις πράξεις αυτές ως έχουν με αναδρομική ισχύ, ανάλογη αυτή της παρ. 15.α. του άρθρου 22 του ν. 4258/14 , που ισχύει για κύρωση πράξεων εφαρμογής που κυρώθηκαν από αναρμόδια όργανα.

Η διάταξη αυτή προβλέπει :

“15.α. Πράξεις εφαρμογής που κυρώθηκαν από αναρμόδια όργανα μπορούν να κυρωθούν με αποφάσεις των αρμοδίων Περιφερειάρχων υπό την προϋπόθεση ότι κυρώνονται ως είχαν κατά το χρόνο κυρώσεώς τους από τα αναρμόδια όργανα. Η ισχύς των αποφάσεων αυτών ανατρέχει στην ημερομηνία έκδοσης των αρχικών διοικητικών πράξεων οι οποίες μετά την έκδοση των σχετικών αποφάσεων των περιφερειάρχων καταργούνται αυτοδικαίως.”

Στην προκειμένη περίπτωση η αντίστοιχη ρύθμιση που θα έλυνε το θέμα της αναδρομικότητας της πράξης και για την οποία υπάρχουν σοβαροί λόγοι δημοσίου συμφέροντος για την νομοθέτηση της

είναι η ακόλουθη:

“Πράξεις εφαρμογής που κυρώθηκαν αρμοδίως και των οποίων η εγκριτική της πολεοδομικής μελέτης απόφαση ακυρώθηκε από το Συμβούλιο της Επικράτειας και στην συνέχεια η πολεοδομική μελέτη εγκρίθηκε εν όλω η εν μέρει, μπορούν να κυρωθούν με αποφάσεις των αρμοδίων Περιφερειαρχών εν όλω η εν μέρει , υπό την προϋπόθεση ότι κυρώνονται ως είχαν κατά το χρόνο της αρχικής κυρώσεώς τους . Η ισχύς των αποφάσεων αυτών ανατρέχει στην ημερομηνία έκδοσης των αρχικών διοικητικών πράξεων οι οποίες μετά την έκδοση των σχετικών αποφάσεων των περιφερειαρχών καταργούνται αυτοδικαίως.”

Η κάποια παρόμοια που θα λύνει το πρόβλημα της αναδρομικότητας της πράξης εφαρμογής .

Παρακαλούμε να ζητηθεί για λόγους δημοσίου συμφέροντος η νομοθέτηση σχετικής διάταξης νόμου από τον αρμόδιο Υπουργό.

Επειδή το θέμα είναι πολύ σοβαρό και απαιτείται νομική επεξεργασία για την προώθηση και επίλυση του, εισηγούμαι να ανατεθεί η όλη υπόθεση στον εξειδικευμένο Δικηγόρο των Αθηνών κ. Λάμπρο Γεωργακόπουλο (ΑΜ 25632)

Η Επιτροπή μετά τον διάλογο που αναπτύχθηκε μεταξύ των μελών της και αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση και όλα τα σχετικά έγγραφα

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Θεωρεί το όλο θέμα κατεπείγον

Δέχεται την εισήγηση και για την επίλυση του όλου θέματος (νομικά και νομοθετικά) διορίζει ως Δικηγόρο για να χειρισθεί την όλη υπόθεση τον κ. Λάμπρο Γεωργακόπουλο (ΑΜ 25632) Δικηγόρο Αθηνών τον οποίο και εξουσιοδοτεί να χειρισθεί την όλη υπόθεση υπογράφοντας κάθε απαιτούμενο για την σκοπό αυτό έγγραφο (ιδιωτικό ή δημόσιο) παριστάμενος ενώπιον οιασδήποτε αρχής (Δημόσιας ή Ιδιωτικής)

Το ύψος της αμοιβής του θα ορισθεί από το Δ.Σ. (αρ. 281 Δ.Κ.Κ.)

Επί της απόφασης ψήφισε ΛΕΥΚΟ το τακτικό μέλος της Ο.Ε. ο κ. Αργύριος Τσινάς

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 165/2022

Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΑ ΜΕΛΗ**

Ακριβές Αντίγραφο
Πολύγυρος, 5^η Ιουλίου 2022
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ