

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 23/2006****ΑΠΟΦΑΣΗ 670/2006**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 21^η Δεκεμβρίου 2006, ημέρα Πέμπτη και ώρα 8:00 μ.μ., στο αμφιθέατρο «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΣ» της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μεσσηνίας, επί της πλατείας Νομαρχίας, συνέρχεται σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθ. 23/15-12-2006 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Σώματος οι κ.κ. : 1) Αδαμόπουλος Παναγιώτης, ως Πρόεδρος του Σώματος, 2) Αθανασόπουλος Κων/νος, 3) Βασιλάκη Γεωργία, 4) Γιαννακόπουλος Διονύσιος, 5) Διασάκος Νικόλαος, 6) Δικαιουλάκος Βασίλειος, 7) Ζαφειρόπουλος Δημήτριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 674 απόφαση), 8) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 9) Ηλιόπουλος Παναγιώτης, 10) Κοσμόπουλος Βασίλειος, 11) Κουδούνης Αργύριος, 12) Κουμουνδούρος Νικόλαος, 13) Μαλαπάνης Χρήστος, 14) Μασούρας Γρηγόριος, 15) Μαστοράκης Δημήτριος, 16) Μαυρέα Αικατερίνη, 17) Μέλιος Ιωάννης, 18) Μπάκας Ιωάννης, 19) Μπαστακός Παναγιώτης (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 672 απόφαση), 20) Νταγιόπουλος Γεώργιος, 21) Παπαμικρούλης Παναγιώτης, 22) Πασχάλης Γεώργιος, 23) Πουλόπουλος Δημήτριος, 24) Τσακαλάκου Σταυρούλα (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 664 απόφαση), 25) Τσώλης Πέτρος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 670 απόφαση) και 26) Χειλάς Ευάγγελος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. 1) Αλοΐμονος Ιωάννης, 2) Αργυροπούλου Βασιλική, 3) Κυριακόπουλος Γεώργιος, 4) Λαφαζάνος Γεώργιος, 5) Μάλαμας Παναγιώτης, 6) Μπάκας Δημήτριος, 7) Οικονομόπουλος Βασίλειος, 8) Σούμπλης Μιχαήλ και 9) Σπίνος Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται οι Πάρεδροι των δημοτικών διαμερισμάτων Λαδά, Καρβελίου και Νέδουσας, ήτοι οι κ.κ. Βουτσής Γεώργιος, Μαρινάκης Σαράντος και Μπατσικούρας Δημήτριος αντίστοιχα.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα ο Πρόεδρος του δημοτικού διαμερίσματος Πηγών κ. Βαρελάς Γεώργιος.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης, παρουσία του Δημάρχου Καλαμάτας κ. Γεωργίου Ν. Κουτσούλη.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Επί ενστάσεων δημοτών κατά της υπ' αριθμ. 255/2006 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά στην πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 125.

Στην αρχή γίνεται η εξής διαλογική συζήτηση:

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Θα παρακαλούσα να αποσυρθεί κε Πρόεδρε, να συζητηθεί σε επόμενη συνεδρίαση. Κε Πρόεδρε ίσως να ευθύνομαι κι εγώ διότι απουσίαζα, είχα ζητήσει να αναβληθεί γιατί συνηθίζω, είναι εξειδικευμένο να επισκέπτομαι επί τόπου ορισμένα εξ αυτών, δυστυχώς δεν μου παρεσχέθη δυνατότητα, απουσίαζα, κατά συνέπεια χωρίς να μέμφομαι κανέναν, έχω την αίσθηση και άλλωστε δεν αλλάζει τίποτα, να αποσυρθεί και να επανέλθει σε επόμενη συνεδρίαση.

ΜΑΛΑΠΑΝΗΣ: Είχα δεσμευθεί την προηγούμενη φορά να το κοιτάξω στα πλαίσια μιας αποδεκτής λύσης. Δυστυχώς λόγω απουσίας μου δεν το κοίταξα. Κατά συνέπεια ή θα συζητηθεί με την εισήγηση της υπηρεσίας ή θα κάνετε δεκτή την πρόταση του κ. Αθανασόπουλου.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Εγώ λέω όχι στο να αποσυρθεί. Έρχεται για συζήτηση τέταρτη φορά, δεν είναι ούτε μια, ούτε δύο και εγώ προτείνω να συζητηθεί.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Κι εμείς να συζητηθεί λέμε. Το έχουμε εξετάσει απ' όλες τις πλευρές.

ΜΑΛΑΠΑΝΗΣ: Ε, τότε ας συζητηθεί, δεν έχω πρόβλημα εγώ. Εγώ εκείνα που είναι να τα πω θα τα πω και από κει και πέρα η ψήφος μου θα είναι προσωπική τελείως επί του θέματος.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος θέτει στο Σώμα για έγκριση την πρόταση του κ. Αθανασόπουλου για αναβολή του θέματος. Οι παρόντες κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας δημοτικοί σύμβουλοι τοποθετούνται ως εξής: ΥΠΕΡ της αναβολής τάσσονται οι κ.κ. Αθανασόπουλος, Διασάκος, Ηλιόπουλος Αθαν., Κουδούνης, Κουμουνδούρος, Μαστοράκης και Χειλάς. ΚΑΤΑ της αναβολής τάσσονται οι κ.κ. Βασιλάκη, Γιαννακόπουλος, Δικαιουλάκος, Ηλιόπουλος Παν., Κοσμόπουλος, Μαλαπάνης, Μασούρας, Μαυρέα, Μέλιος, Μπάκας Ιωάν., Παπαμικρούλης, Πασχάλης, Πουλόπουλος, Τσακαλάκου και Αδαμόπουλος Πρόεδρος του Σώματος. ΑΠΩΝ δηλώνει ο κ. Νταγιόπουλος.

Με επτά (7) ψήφους ΥΠΕΡ, δεκαπέντε (15) ψήφους ΚΑΤΑ και ένα (1) ΑΠΩΝ απορρίπτεται η πρόταση του κ. Αθανασόπουλου για αναβολή του θέματος και το θέμα συζητείται ως εξής:

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στο από 13/11/2006 εισηγητικό σημείωμα του τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού & εφαρμογών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, το οποίο έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Επί ένστασης δημότη κατά της υπ' αριθμ. 255/06 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά στην πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 125.

ΣΧΕΤ.: Ένσταση Φωτεινοπούλου Μαρίας, Στασινοπούλου Παν/τας, Στασινόπουλου Νικολάου, Χαϊκάλη Ανδρέα, Δημητρόπουλου Δημητρίου, Δημητροπούλου Άννας και Δούκουρη Παν/τας με αρ. πρωτ. 18960/12-9-06.

Με την 255/06 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο είχε προτείνει την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ.125 και συγκεκριμένα την μείωση του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου και την κατάργηση της στοάς. Μετά τη γνωστοποίηση της απόφασης μέσω του τύπου και των ατομικών ειδοποιήσεων υποβλήθηκε η ανωτέρω ένσταση που έχει ως εξής:

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Διαφωνούν με την προτεινόμενη τροποποίηση προβάλλοντας τις εξής αντιρρήσεις: 1. Υπάρχουν παραλείψεις και ελλείψεις στην αίτηση τροποποίησης γιατί με τα στοιχεία που προσκομίστηκαν δεν τεκμηριώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας των αιτούντων.

2. Γιατί το Δημοτικό Συμβούλιο έκανε δεκτή την μείωση του εσωτερικού ακαλύπτου και ότι δεν υπάγεται στην παρ. 5 του άρθρου 12 του ΓΟΚ.

3. Θίγεται η οικιστική ταυτότητα του οικοδομικού τετραγώνου και η μείωση του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου θα έχει ως αποτέλεσμα να ορθωθεί ένα πολυώροφο κτίσμα δίπλα στις μονοκατοικίες τους με υποβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος.

Τέλος προτείνουν να διατηρηθεί η στοά και να μειωθεί λίγο ο ακάλυπτος χώρος μόνο στην πίσω πλευρά.

ΓΝΩΜΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ: Από τα στοιχεία που έχουν προσκομισθεί στην Υπηρεσία μας, δεν αμφισβητείται το μέγεθος, η θέση και η κυριότητα του οικοπέδου για το οποίο ο ιδιοκτήτης υπέβαλλε αίτηση τροποποίησης. Όσο αφορά τον χαρακτηρισμό των εσωτερικών ακαλύπτων όταν αυτοί ανήκουν στις διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 12 του ΓΟΚ, αναφέρονται στο πολεοδομικό χάρτη, ενώ στην περίπτωση που δεν γίνεται συγκεκριμένη αναφορά τότε ο ακάλυπτος υπάγεται στις διατάξεις των παρ. 1,2,3 και 4 του άρθρου 12 του ΓΟΚ, περί εθελουσίας και κατά πλειοψηφία συνένωσης και διαμόρφωσης αυτού. Ενημερωτικά αναφέρουμε ότι η ιδιοκτησία αυτή που προτείνεται η τροποποίηση, είχε επιταχθεί λόγω σεισμών για την λειτουργία νηπιαγωγείου από το 1987 έως πρόσφατα.

Με την πρόταση που καταθέσαμε θεωρούμε ότι αφ' ενός δίνεται η δυνατότητα αξιοποίησης της ιδιοκτησίας των αιτούντων, όπως προβλέπεται από τους όρους δόμησης της περιοχής και αφ' ετέρου δεν δημιουργείται περιβαλλοντικό πρόβλημα στις ιδιοκτησίες των ενισταμένων. Η περαιτέρω αύξηση του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου, οδηγεί στην κατασκευή κτηρίου με εξάντληση του ύψους γεγονός που θέλουμε να περιορίσουμε.

Σύμφωνα με τα παραπάνω εισηγούμεθα την απόρριψη της ένστασης.

Συν/να:

1. Απόφαση Δ.Σ. με αριθμό 255/06

2.1 ένσταση.

3. Τοπογραφικό διάγραμμα.

Κοιν/ση

1. Τμήμα Πολ. Σχεδ. & Εφαρμογών.

2. Γ. Κυριακόπουλο, Δημ. Σύμβουλο

Για το Γραφείο Πολ. Σχεδ. & Εφαρμογών

Ο Δ/ΝΤΗΣ Τ.Υ.

ΒΑΣ. ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ (Ενιστάμενος):

Πατσόπουλος λέγομαι, μιλάω εκ μέρους των υπολοίπων ενιστάμενων χωρίς βεβαίως να εκπροσωπώ απόλυτα την άποψή τους.

Η ένσταση έχει ένα τεράστιο σοβαρό πρόβλημα όσον αφορά το τυπικό της μέρος. Δεν υπάρχει κανένα συμβόλαιο ιδιοκτησίας. Αγνοούμε πότε το αγόρασε το οικόπεδο και ποιος το αγόρασε και κατά πόσο το αγόρασε και τι γίνεται εκεί μέσα. Γι' αυτό πραγματικά έτσι κι αλλιώς θα έπρεπε να είχε απορριφθεί την πρώτη φορά που ήρθε στο Δημοτικό Συμβούλιο, ως τυπικά άκυρη. Πως γνωρίζουμε ότι οι αιτούμενοι την τροποποίηση έχουν τα 496 τ.μ. που μας λένε στην αίτηση τροποποίησή τους; Και εν πάση περιπτώσει αυτό το πρόβλημα ιδιοκτησίας δεν είναι μόνο τυπικό, είναι και ουσιαστικό διότι προσωπική μας έρευνα αν και βεβαίως δεν οφείλαμε να την κάνουμε, για όνομα δηλαδή ο κάθε δημότης πρέπει κάθε φορά να ψάχνει τις ιδιοκτησίες των άλλων, έπρεπε να το απαιτήσει η τεχνική υπηρεσία, δεν το απαιτήσε και γι' αυτό φτάσαμε εδώ. Αποκαλύπτουμε λοιπόν σήμερα ότι το οικόπεδο των αιτούντων την τροποποίηση έχει αγοραστεί το 1992 και μάλιστα σε πλειστηριασμό από το ΓΟΕΒ. Συνεπώς ήξεραν το πρόβλημα που είχε από το ρυμοτομικό του 1989. Το αγόρασαν όμως σε εξευτελιστική τιμή για να το αξιοποιήσουν λένε οικιστικά. Τι οικιστική αξιοποίηση είναι αυτή, πρόκειται για οικιστική κερδοσκοπία καθαρότατα. Μας αφαιρούν το δικαίωμα να παραμένουμε με τον ακάλυπτο χώρο εκεί, μια σειρά από μονοκατοικίες οι οποίες πολλές είναι άνω των πενήντα ετών και σε ένα από τα πιο καλά οικιστικά οικοδομικά τετράγωνα της πόλεως επειδή οι κύριοι αγόρασαν το '92 ξέροντας ότι έχει το πρόβλημα και θέλοντας να το διορθώσουν. Δηλαδή να τους κάνει δώρο το Δημοτικό Συμβούλιο 200 τ.μ. στο κέντρο της πόλεως. Αυτή ήταν η σκοπιμότητα της αγοράς και της τροποποίησης.

Προτείνουμε, ένα λεπτό, γιατί το έγγραφο στην ένσταση και δεν θέλω να σχολιάσω την εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας περαιτέρω, προτείνουμε να απορριφθεί έτσι κι αλλιώς η αίτηση τροποποίησης και για τυπικούς λόγους ιδιοκτησίας αλλά και γιατί υπάρχει πρόβλημα στην ιδιοκτησία του οικοπέδου. Και βεβαίως ούτε μας εξηγούν στο σχέδιο που είναι τα όρια, πόσο και ακριβώς. Έτσι κι αλλιώς δηλαδή έπρεπε να πάει σε περαιτέρω συζήτηση το θέμα. Ευχαριστώ.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Επειδή πρόκειται περί μείζονος σημασίας για την ιδιοκτησία του ενός συμπολίτη ή των πολλών συμπολιτών, θα παρακαλούσα να μιλήσουν ελεύθερα όσο χρόνο θέλουν. Τώρα, υπό περιορισμό, είναι και ορισμένα στοιχεία τα οποία μπορούν ανά πάσα στιγμή να μας εκθέσουν και τα οποία δεν μπορούμε να γνωρίζουμε. Που σημαίνει ότι είναι στοιχεία που συνεκτιμώνται για να πάρουμε κάποια απόφαση. Απλώς όπως είναι το να πούμε ναι ή όχι για ένα μείζον θέμα που αφορά ιδιοκτησία συμπολιτών νομίζω ότι είναι λάθος. Αφήστε λοιπόν ελεύθερα όσο χρόνο έχουν, όσα στοιχεία έχουν να τα καταθέσουν για να μπορέσουμε κι εμείς να τεκμηριώσουμε την ψήφο μας.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Στο ακάλυπτο αυτό που δημιουργείται μετέχουν οι όμορες ιδιοκτησίες και πόσο;

ΠΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ: Το ερώτημα αυτό και το σημείο αυτό το λένε και στην αίτηση τροποποίησης οι αιτούντες, ότι δεν είναι υποχρεωτικός ο ακάλυπτος κτλ. Το πρόβλημά μας εμάς είναι όχι αν είναι υποχρεωτικός ή όχι ο ακάλυπτος, δεν στεκόμαστε καθόλου εκεί αν είναι

ή δεν είναι υποχρεωτικός από το ΓΟΚ και τέτοιες ιστορίες. Το πρόβλημά μας είναι ότι ξαφνικά θα φυτρώσει ένα κτήριο διπλάσιο απ' αυτό που προβλέπει το ρυμοτομικό του 1989, το οποίο υποτίθεται βέβαια ότι ψήφισε η παρούσα Δημοτική παράταξη και θα μας καλύψει τουλάχιστον τους περισσότερους ιδιοκτήτες εκεί γύρω – γύρω, και τον ήλιο και το φως. Έχουμε και κήπους οι οποίοι θα καταστραφούν απ' αυτό το τερατούργημα. Δεν θέλω να απαντήσω στο θέμα του ακάλυπτου, δεν με απασχολεί, το πρόβλημά μου είναι ότι πρέπει να μείνει το ρυμοτομικό του 1989.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Δημιουργείται ένας ακάλυπτος. Υποχρεωτικός ή όχι, δεν με ενδιαφέρει.

ΠΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ: Από το ρυμοτομικό του '89; Ναι βεβαίως, προβλέπεται ακάλυπτος.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Σ' αυτό τον ακάλυπτο χώρο για να έχετε εσείς μπαξέ κτλ και αέρα και φως, μετέχετε ή μετέχει μόνο ένας;

ΠΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ: Εγώ συγκεκριμένα, μέσω της γυναίκας μου βέβαια, δεν είναι δικό μου το οικόπεδο, προφανώς μετέχω και χάνω απ' αυτή την διαδικασία του ακάλυπτου.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Οι άλλοι;

ΠΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ: Οι υπόλοιποι δεν μπορώ να ξέρω. Αυτό είπα, αυτό είπα ότι οι αιτούντες στην τροποποίηση δεν μας έχουν φέρει κανέναν αναλυτικό ρυμοτομικό σχέδιο τι γίνεται, που το απέκτησαν, πόσο απέκτησαν και τι κατέχουν. Τι να κάνω, να κάτσω να το βρω;

ΠΑΤΣΑΡΙΝΟΣ (Προϊστάμενος τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού & εφαρμογών):
Καταρχάς να θυμίσω στο Σώμα ότι συζητάμε επί ένστασης. Προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. . . Είχε αποφασισθεί με ομόφωνη αν δεν κάνω λάθος απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δεκτή. . . .

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κε Πατσαρίνε μισό λεπτό:

«Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Υιοθετεί την από 22-03-2006 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία και καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής και συγκεκριμένα προτείνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 125, με τη μείωση του εσωτερικού ακάλυπτου. . .»

Συνεδρίαση 12^η/2006, 8 Ιουνίου 2006.

ΠΑΤΣΑΡΙΝΟΣ: Θυμίζω λοιπόν ότι η διαδικασία είναι η εξής:

Μετά από ένα αίτημα οποιουδήποτε δημότη, η τεχνική υπηρεσία εξετάζει το αίτημα της τροποποίησης, φέρνει την πρόταση, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφαινεται όπως έγινε με την προηγούμενη απόφαση. Στη συνέχεια από τη διαδικασία προβλέπεται να ενημερωθούν οι όμοροι ιδιοκτήτες – αυτό λέει ο νόμος, δεν το λέμε εμείς – και τότε συζητάμε επί των ενστάσεων. Έχει σημασία να ξεκαθαριστεί αυτό διότι λέγονται διάφορα που έχουν να κάνουν και με την ιστορία του θέματος.

Θα πω λοιπόν δυο κουβέντες για να βοηθήσω μιας και υπάρχει συνεχής αναβολή του θέματος. Καταρχάς οφείλω να πω ότι η αίτηση του ενδιαφερόμενου ήταν για ολική κατάργηση του εσωτερικού ακαλύπτου. Η υπηρεσία εξέτασε το θέμα όπως εξετάζει με κάποιες αρχές όλα τα θέματα των δημοτών και αποφάνθηκε ότι μπορούμε να πάμε σε αξιοποίηση του οικοπέδου με μερική κατάργηση του εσωτερικού ακαλύπτου έτσι ώστε όπως κάνουμε σε πάρα πολλές περιπτώσεις δημοτών, να μπορεί ο όποιος ιδιοκτήτης να αξιοποιήσει την περιουσία του και ιδιαίτερα εάν δεν υπάρχει πολεοδομική δέσμευση όπως δεν υπάρχει σ' αυτό το οικοδομικό τετράγωνο και για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία. Είναι απλώς ακάλυπτος. Άρα δεν πρέπει καταρχάς να ταυτίζουμε αυτόν τον ακάλυπτο με τον κοινόχρηστο χώρο. Άλλο μείωση κοινόχρηστου χώρου, άλλο να πας να μειώσεις δηλαδή έναν δρόμο, άλλο αν μπορείς με τροποποίηση πάντα και με τις διαδικασίες πάντα, να μειώσεις ακάλυπτο. Αυτό προβλέπεται από τη νομοθεσία, το να μειώσεις κοινόχρηστο χώρο απαγορεύεται αλλά ακάλυπτο μπορείς να το κάνεις και το έχουμε κάνει πολλές φορές. Και θέλω να πω ότι η υπηρεσία κρατάει πάντα τις ίδιες αποστάσεις απέναντι στα αιτήματα των δημοτών θυμίζοντάς σας μια προηγούμενη τροποποίηση πάλι με ίδιο περιεχόμενο του κ. Ζωντανού στην προηγούμενη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου όπου πάλι κάναμε αλλαγή του εσωτερικού ακαλύπτου ακριβώς επειδή δεν μπορούσε να αξιοποιήσει ο συγκεκριμένος δημότης. Τόχουμε κάνει πολλές φορές, άρα δεν το κάνουμε πρώτη φορά αυτό. Προσπαθούμε σε κάθε δημότη που για οποιοδήποτε λόγο εκτιμάμε ότι στη σημερινή κατάσταση δεν μπορεί να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία του, να ανταποκριθούμε εφόσον φυσικά αυτό συνδέεται χωρίς, κατά την εκτίμηση τη δική μας, να θίγονται οι όμορες ιδιοκτησίες. Και αυτό το κάνουμε πάντα. Άρα δεν το κάνουμε μόνο γι' αυτό.

Επί της ένστασης τώρα να πω δυο πράγματα. Καταρχάς σε καμία τροποποίηση δεν οφείλουμε να εξετάζουμε τα κτηματολογικά στοιχεία και τα συμβόλαια κανενός. Δεν προβλέπεται από το νόμο και δεν το έχουμε κάνει ποτέ. Το κάναμε τώρα επειδή μπήκε στην ένσταση. Έχει σημασία αυτό γιατί μας καταλογίστηκε ότι δεν κάνουμε καλά τη δουλειά μας. Κάνουμε τη δουλειά μας πολύ καλά και όταν μπήκε ζήτημα για την ιδιοκτησία, το ψάξαμε. Και το ψάξαμε και ακριβώς επειδή είναι από πλειστηριασμό, από διαγωνισμό όπως είπε ο κύριος, είναι ακόμα ποιο αξιόπιστο δηλαδή, υπάρχουν στοιχεία. Και ακριβώς επειδή έγινε από έναν διαγωνισμό όπου είναι επίσημος, δεν μπαίνει και ζήτημα ιδιοκτησίας όσον αφορά τα σύνορα γιατί βάζουν κι αυτό σαν κυρίαρχο θέμα. Θέλω να ξεκαθαρίσω λοιπόν ότι στην κύρια ένσταση των δημοτών αν υπάρχουν συμβόλαια και αν τα όρια είναι σωστά, τα έχει λύσει ο πλειστηριασμός. Εμείς απλά τα επαληθεύσαμε λόγω της ένστασης και βρήκαμε ότι δεν υπάρχει πρόβλημα. Επί των άλλων θεμάτων που βάζει η ένσταση, ότι θίγονται οι ιδιοκτησίες γύρω – γύρω και θα χάσουν τον ήλιο τους, εν μέρει είναι σωστό διότι οφείλω να πω ότι και το συγκεκριμένο οικόπεδο έτσι όπως ήταν δομημένο και φυσικά όλος ο ακάλυπτος οφείλω να πω πέφτει μέσα σε ένα οικόπεδο και αυτό είναι σπάνιο έως μοναδικό φαινόμενο στην πόλη, μπορούσε όμως παρόλα αυτά να χτίσει, μπορεί να μην μπορούσε να αξιοποιήσει όλων τον συντελεστή, αλλά μπορούσε να χτίσει εκείνο που μπορούσε να χτίσει και να τους δημιουργήσει πρόβλημα. Άρα το πρόβλημα εγώ απ' όσα κατάλαβα και διάβασε την ένσταση δεν είναι αν μπορεί να χτίσει και πόσο ο άλλος αλλά αν είναι δυνατόν το οικόπεδο να μείνει ακάλυπτο, να μην μπορεί να αξιοποιηθεί. Γι' αυτό και βάζουν ζήτημα ότι πιθανόν θα έχει πρόβλημα με τον ήλιο στα δένδρα και στον κήπο. Έτσι κι αλλιώς λοιπόν μπορεί να δομηθεί. Το ζητούμενο είναι όπως για όλους τους δημότες εμείς

θέλουμε να μπορεί ο καθένας, γιατί αυτήν την αρχή ακολουθούμε, καλώς – κακώς αυτή ακολουθούμε με όλες τις ενστάσεις, να μπορεί να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία του εφόσον δεν θίγονται οι όμοροι. Αυτό κάναμε και εδώ. Αυτά όσον αφορά την ένσταση που έχει κατατεθεί και εμείς φυσικά επιμένω επειδή κρατάμε πάντα την ίδια στάση απέναντι σε όλες τις ενστάσεις που μας έρχονται από δημότες για την αξιοποίηση των περιουσιών τους και εδώ κρατήσαμε την ίδια στάση και θεωρούμε ότι μπορεί να γίνει αυτή η μερική μείωση του εσωτερικού ακάλυπτου για να μπορεί και ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης να αξιοποιήσει το οικόπεδό του πάντα με τους όρους και τους νόμους που ισχύουν και όχι έξω από αυτούς. Δεν παρανομούμε, ας είναι ξεκάθαρο αυτό τουλάχιστον και ας μην αναφέρεται, πάντα με τους πολεοδομικούς όρους που ισχύουν και με τον ΓΟΚ φυσικά που ισχύει στην περιοχή.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Καταρχήν να διευκρινίσω ότι δεν αμφισβητείται το έργο της υπηρεσίας προς αποφυγήν παρεξηγήσεως, αλλά άκουσα πριν λίγο ότι δεν μπορεί να αξιοποιήσει το οικόπεδο. Δεν κατάλαβα τι νόημα έχει «δεν μπορεί να αξιοποιήσει». Ή στο βαθμό που με την τροποποίηση αξιοποιείται δηλαδή βελτιώνεται. Γιατί απ' ότι καταλαβαίνω πρόκειται περί μιας επιχειρήσεως, νομίζω ότι είναι οικοδομική επιχείρηση, η οποία πάει προς εκμετάλλευση.

ΠΑΤΣΑΡΙΝΟΣ: Όχι, αυτό δεν αφορά εμάς.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν μας αφορά. Όμως το «δεν μπορεί να αξιοποιήσει» με τον τρόπο που τροποποιείται «βελτιώνεται η αξιοποίηση» είναι άλλο κεφάλαιο.

ΠΑΤΣΑΡΙΝΟΣ: Κε Αθανασόπουλε να το κάνω όσο γίνεται ποιο λιανά. Είναι ένα οικόπεδο τόσα τετραγωνικά. Αυτό το οικόπεδο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και από την περιοχή που βρίσκεται έχει έναν συντελεστή δόμησης. Αυτό το κάναμε και σε προηγούμενη τροποποίηση. Τώρα θυμάμαι άλλη μια. Δηλαδή σε δύο Δημοτικά Συμβούλια συνεχόμενα έχουμε κάνει την ίδια τακτική. Σας θυμίζω την περίπτωση στο οικοδομικό τετράγωνο 129. Είναι η μια του κ. Ζωντανού, είναι κι αυτή. Δηλαδή και στις δύο περιπτώσεις πριν δύο Δημοτικά Συμβούλια ακολουθήσαμε τις ίδιες αρχές. Τι γίνεται εδώ. Έχουμε ένα οικόπεδο που είναι τόσα τετραγωνικά με το συντελεστή δόμησης που έχει η περιοχή πρέπει να μπορεί αυτός να χτίσει αν είναι 100 με έναν συντελεστή 1,8, $100 \times 1,8 = 180$ τ.μ. Όταν ο εσωτερικός κάλυπτος για τον Α ή Β λόγο είναι πολύ μεγάλος όπως είναι στη συγκεκριμένη περίπτωση και το δομημένο τμήμα δεν του αφήνει το δικαίωμα στους ορόφους όλους να αξιοποιήσει τα 180 τ.μ., ερχόμαστε και μειώνουμε τον εσωτερικό κάλυπτο έτσι ώστε να μπορεί ο άνθρωπος, ο οποίος άνθρωπος να αξιοποιήσει τον συντελεστή του, το 1,8 όταν είναι 1,8 ή τον 2,4. Αυτό κάνουμε πάντα και αυτό σας λέω πάλι, εφόσον έχουμε το δικαίωμα να μειώσουμε τον εσωτερικό κάλυπτο, όταν ο συγκεκριμένος κάλυπτος όπως στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν είναι παράγραφος 5 ή 6 όπου παίζουν άλλα πράγματα, είναι απλά ένας εσωτερικός κάλυπτος. Έχουμε και περιπτώσεις Δημοτικού Συμβουλίου σε άλλα οικοδομικά τετράγωνα όπου τον έχουμε καταργήσει εντελώς. Τα λέω όλα αυτά περισσότερο για να υποστηρίξω τη θέση της υπηρεσίας ότι κρατάμε για όλες τις περιπτώσεις τις ίδιες αρχές. Όχι επειδή στην ένσταση ήταν κυρίαρχο αυτό. Σας είπα τρία παραδείγματα απαντώντας συνεχόμενα.

ΜΠΑΚΑΣ ΙΩΑΝ.: Οι γειτονικές ιδιοκτησίες από το συγκεκριμένο οικόπεδο στο μέλλον, επειδή άκουσα τον κύριο εδώ που νωρίτερα μίλησε, είναι λέει διώροφα κτλ και

έχουν κήπους και ου το καθεξής, στο μέλλον δεν θα έχουν την ευχέρεια να εξαντλήσουν το συντελεστή δόμησης, το 1,8 πόσο είναι;

ΠΑΤΣΑΡΙΝΟΣ: Στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο για οποιοδήποτε λόγο, δεν τον ξέρω, έχει χτιστεί μόνο μια πολυκατοικία. Οι περισσότερες ιδιοκτησίες γύρω – γύρω είναι μέχρι και τριώροφες. Αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι ο καθένας από τους ιδιοκτήτες του συγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου δεν θα χτίσει κάποια στιγμή με τους όρους δόμησης της περιοχής. Προφανώς και κάποια στιγμή οι ίδιοι ή τα παιδιά τους θα . . . Προφανώς. Το πρόβλημα είναι με τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία επειδή όλος ο ακάλυπτος πέφτει σε μια ιδιοκτησία κι αυτό είναι σπάνιο έως μοναδικό χαρακτηριστικό στην πόλη. Όλος ο ακάλυπτος που κανονικά θα έπρεπε από την πολεοδομική μελέτη να μοιράζεται σε όλες, συνήθως αυτό γίνεται, τις ιδιοκτησίες. Συνήθως όλοι τον μοιράζονται αυτόν τον εσωτερικό ακάλυπτο, εδώ έχει πέσει το 90% του εσωτερικού ακαλύπτου σε μια ιδιοκτησία.

ΜΑΛΑΠΑΝΗΣ: Πρόκειται για μια ακραία περίπτωση κε Πρόεδρε την οποία πρέπει να τη δει το Σώμα με ιδιαίτερη προσοχή. Και θα αναφέρω όλα της τα στοιχεία. Όλος ο εσωτερικός ακάλυπτος δημιουργείται σχεδόν αποκλειστικά εις βάρος της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας. Δηλαδή από ένα οικόπεδο 600 τόσο τετραγωνικών το εκτός εσωτερικού ακαλύπτου είναι ζήτημα να είναι 150 τ.μ. Η περιοχή έχει συντελεστή δόμησης 2,4 ο υψηλότερος συντελεστής που υπάρχει στην πόλη. Το οικόπεδο αγοράστηκε το 1992 από πλειστηριασμό έναντι του ποσού των 30.000.000, τουτέστιν 50.000 δρχ. το τ.μ. εάν είναι οικόπεδο 600 τ.μ. ή 200.000 δρχ. το τ.μ. εάν είναι αξιοποιήσιμο τα 156. Εκείνο που ενοχλεί το Σώμα και εμένα προσωπικά είναι ότι το οικόπεδο αγοράστηκε το 1992 μετά την έγκριση του σχεδίου το 1989 και επανειλημμένα μας έχει απασχολήσει στο Σώμα από το 1993 και το 1997 αν μπορούμε να κάνουμε τέτοιες τροποποιήσεις εάν προεξοφλούμε ότι γνώριζε ο αγοραστής εάν ήταν δεσμευμένο ή όχι. Καλείστε λοιπόν να κρίνετε στη τιμή των 50.000 το τ.μ. στην περιοχή εκείνη το 1992 που το πλήρωσε, ήταν η αληθής τιμή για οικόπεδο 600 τ.μ.;

Άλλο στοιχείο τώρα. Έτσι όπως προτείνεται η τροποποίηση και πολύ καλά κάνει η τεχνική υπηρεσία και την προτείνει, γιατί όλες αυτές τις περιπτώσεις μέχρι σήμερα τις έχουμε εγκρίνει ως Δημοτικό Συμβούλιο, δημιουργεί ένα οικόπεδο αναξιοποίητο. Δηλαδή έτσι όπως του δίνει, πάλι και να το χτίσει, το συντελεστή δόμησης δεν τον εξαντλεί. Και αν τον εξαντλήσει, δημιουργεί οικοδομές οι οποίες δεν θα είναι εμπορεύσιμες.

Νομίζω ότι σωστή λύση στην προκειμένη περίπτωση δεν είναι ούτε ο αποχαρακτηρισμός που προτείνεται ούτε τίποτε άλλο, αλλά η συνένωση των οικοπέδων σε ισότιμη βάση. Και νομίζω ή θα απορρίψετε το αίτημα ή θα το εγκρίνετε ή θα προτείνετε τη λύση ότι προτίθεστε να το αποχαρακτηρίσετε ούτως ώστε να εξαντλήσει το συντελεστή του δόμησης για να μπορέσει να συνενωθεί με οικόπεδο μιας και όλα είναι άχτιστα και μπορεί να συνενωθεί με όλα. Αν λοιπόν οι όμοροι ιδιοκτήτες δεν καλύπτονται πίσω από την απόφαση του χαρακτηρισμού του εσωτερικού ακαλύπτου εις βάρος μιας ιδιοκτησίας και έχουν σήμερα μονοκατοικίες, μπορούν εύκολα να φωνάζουν γιατί ξέρουν ότι μπορούν να εξαντλήσουν το συντελεστή δόμησης που τους αντιστοιχεί ενώ ο μόνος που δεν μπορεί είναι ο συγκεκριμένος. Το σωστό λοιπόν είναι η συνένωση των ιδιοκτησιών σε ισότιμη βάση και προτείνω το Σώμα να εκφράσει τη βούλησή του γι' αυτό ειδάλλως να προχωρήσει, δηλαδή να εκφράσει τη βούληση ότι προτίθεται να αποχαρακτηρίσει εάν δεν συνενωθεί και να δώσει ένα χρονικό ορίζοντα για να μπορέσει να συνενωθεί αυτό το οικόπεδο και να δημιουργηθούν οικοδομές οι οποίες θα είναι και ποιοτικές αλλά και δεν θα ενοχλούν αυτούς που θα παραμείνουν.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Κε Πρόεδρε, όντως από τεχνικής πλευράς αν και βεβαίως αυτό είναι αντικείμενο εξειδικευμένης γνώσεως θα έλεγα την οποία εμείς δεν διαθέτουμε, από τις λίγες πληροφορίες που έχουν συλλέξει, ορθώς η υπηρεσία έπραξε και εισηγείται υπό την έννοια εξαντλήσεως του συντελεστού δομήσεως του συγκεκριμένου οικοπέδου που δεν μπορεί να εξαντλήσει. Από την άλλη πλευρά υπάρχει μια κατηγορία συνδημοτών η οποία βρίσκεται εκεί και δικαίως διαμαρτύρεται διότι θίγεται το έννομο συμφέρον τους που έχουν. Στεκόμενος στη φράση και μόνο που κατά το παρελθόν έχουμε υποστηρίξει ότι διατηρητέο που αγοράστηκε ως διατηρητέο σε καμία περίπτωση δεν μπορούμε να συνηγορήσουμε ως προς τον αποχαρακτηρισμό του και με δεδομένο το γεγονός ότι το ίδιο περίπου στοιχείο συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση όταν σε πλειστηριασμό αγοράστηκε το συγκεκριμένο ακίνητο με τις συγκεκριμένες δεσμεύσεις από τεχνικής πλευράς, ερχόμενοι τώρα εδώ να πάρουμε μια απόφαση που βελτιώνει κατά τρόπο θεαματικό θα έλεγα την αξία του οικοπέδου και σύμφωνα και με τα στοιχεία που ο κ. Μαλαπάνης ανέφερε, θα παρέμενα κι εγώ στην εισήγηση του κ. Μαλαπάνη η οποία είναι ορθοτάτη να βρεθεί μια συνισταμένη υπό την έννοια της συνενώσεως, να δοθεί ένα εύλογο χρονικό διάστημα και να επανέλθει το Δημοτικό Συμβούλιο, από κει και πέρα ο καθένας με ήσυχη τη συνειδησή του θα τοποθετηθεί. Και επαναλαμβάνω για πολλοστή φορά, η διαφοροποίησή μου δεν έχει το νόημα της αμφισβητήσεως της υπηρεσίας. Η υπηρεσία το βλέπει από καθαρά τεχνικής πλευράς και σωστά το βλέπει, δεν θίγεται, δεν θίγει το νόμο, όμως από την άλλη πλευρά βρισκόμαστε προ του διλήμματος: Γνώριζε ή δεν γνώριζε ο συγκεκριμένος όταν πήρε το συγκεκριμένο ακίνητο ότι με αυτές τις δεσμεύσεις θα οικοδομήσει; Είναι ένα στοιχείο το οποίο συνεκτιμάται και νομίζω. . . Συμφωνώ με τη θέση του κ. Μαλαπάνη, να δοθεί ένα εύλογο χρονικό διάστημα να βρεθεί κάποια συνισταμένη υπό την έννοια της συνεκμεταλλεύσεως. . .

ΜΑΛΑΠΑΝΗΣ: Ναι αλλά η πρότασή μου, συγνώμη κε Αθανασόπουλε, είναι να δοθεί ένα εύλογο χρονικό διάστημα υπό την προϋπόθεση όμως ότι θα υπάρχει μια βούληση του Δημοτικού Συμβουλίου εάν κρίνετε ότι η τιμή που το αγόρασε τότε ήταν εύλογη, ότι θα προχωρήσει μετά να του δώσει τα τετραγωνικά μέτρα τα οποία του αναλογούν στο συντελεστή 2,4. Δηλαδή αν κρίνετε ότι η τιμή που αγοράστηκε είναι εύλογη, να συνεννοηθεί σε ισότιμη βάση. Αν κρίνετε ότι η τιμή που αγοράστηκε είναι φτηνή, τότε απορρίπτεται το αίτημα, δηλαδή απορρίπτεται ο αποχαρακτηρισμός.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό δεν μπορούμε να το πούμε τώρα. Να δοθεί ένα εύλογο χρονικό διάστημα. . .

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Να γίνει τι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κε Κοσμόπουλε, να λάβετε υπόψη σας στην τοποθέτησή σας και η πρόταση του κ. Μαλαπάνη όπως διατυπώνεται.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Μέχρι τώρα, είμαι τέσσερα χρόνια στο Δημοτικό Συμβούλιο και τουλάχιστον τρεις φορές έχω ζητήσει σε κάθε τροποποίηση η οποία έρχεται, να έχουμε μαζί και το συμβόλαιο κτίσεως για να βλέπουμε ποια ημερομηνία αποκτήθηκε το οικόπεδο και μάλιστα έχω κάνει και ιδιαίτερη αναφορά ότι δεν μπορούμε όλα τα οικόπεδα να τα βλέπουμε με την ίδια ματιά. Η χρονολογία κτήσης παίζει σημαντικό ρόλο. Ουδέποτε μέχρι σήμερα δεν συνέβη αυτό και σε κανένα μα κανένα οικόπεδο από τα οποία έχουμε τροποποιήσει μέχρι σήμερα έχει συμβεί αυτό. Σε όλα έχουμε δεχτεί μέχρι και κατάργηση εσωτερικών ακαλύπτων

χώρων και σε όλα μα σε όλα έχουμε δεχτεί τουλάχιστον τη δυνατότητα εξάντλησης του συντελεστή δόμησης. Πρώτη φορά ξαναέρχεται το θέμα αυτό με την αναφορά στο συμβόλαιο κτήσης. Θεωρητικώς το Δημοτικό Συμβούλιο έπρεπε να το ξεπεράσει γιατί δεν το έχει κάνει ποτέ μέχρι σήμερα. Προχωράμε παρακάτω. Εγώ όμως επειδή ήταν δικιά μου πρόταση, όφειλα συνεπώς να είμαι στον εαυτό μου και να ψάξω όσο μπορώ καλλίτερα την περιοχή και το θέμα.

Όντως από το συμβόλαιο φαίνεται ότι αγοράστηκε το 1992. Αγοράστηκε στη δημοπρασία αλλά η τελική τιμή ήταν διπλάσια της τιμής εκκίνησης. Η τράπεζα δηλαδή η οποία τα είχε πάρει από το ΓΟΕΒ ξεκίνησε με τη μισή τιμή από την οποία τελικά αγοράστηκε. . . .

ΦΩΝΗ: (Δεν ακούγεται τι λέει)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Παρακαλώ μη διακόπτετε.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Με συγχωρείτε έχω κάνει τη δική μου έρευνα. Καλά κάνετε και την έχετε κάνει.

Άρα λοιπόν ένα θεματάκι είναι αυτό και μάλιστα το κρατάμε κι αυτό σταθερά. Στη συνέχεια ο χώρος αυτός δεν εκμεταλλεύτηκε και έμεινε ένας χώρος όπου έγινε επίταξη του χώρου αυτού για να μπει το δεύτερο νηπιαγωγείο επί μακρό χρονικό διάστημα. Άρα λοιπόν . . .

ΦΩΝΗ: (Δεν ακούγεται τι λέει)

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Σας παρακαλώ πολύ κύριε μιλάω. Αν θέλετε το λόγο να τον πάρετε μετά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σας παρακαλώ!

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Κοιτάξτε κύριοι συνδημότες. Δεν είστε εδώ εισαγγελείς. Ούτε μπορείτε να διακόπτετε τον ρήτορα. Φιλοξενούμενοι είστε. Όποιος διαφωνεί να σηκωθεί να φύγει. Υπάρχει μια διαδικασία σ' αυτή την πόλη και στο Δημοτικό Συμβούλιο. Όποιος αρνείται αυτή τη διαδικασία να σηκωθεί να φύγει τώρα.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Λοιπόν επιτάχθηκε και υπάρχει σαν δεύτερο νηπιαγωγείο και το κτηματολόγιο για να απαντήσω επειδή έκανα σε βάθος έρευνα, και το εννοώ, και το κτηματολόγιο να πάρουμε να δούμε σήμερα, γράφει «δεύτερο νηπιαγωγείο Καλαμάτας» εκεί. Το κτηματολόγιο να πάρουμε. Έτσι; Ότι έχει επιταχθεί και ότι γράφει δεύτερο νηπιαγωγείο Καλαμάτας. Και έλεγξα και το σύνολο των ιδιοκτησιών που άπτονται τουλάχιστον όπως αυτά αναφέρονται στο κτηματολόγιο. Και αυτό να υπάρχει στο μυαλό όλων. Φτάνοντας λοιπόν σ' αυτό είδαμε τελικά ότι μπορούσαμε με αυτά τα στοιχεία τα οποία είχα συλλέξει να το αντιμετωπίσουμε το οικόπεδο λόγω ακριβώς ότι δεν κατέστη να έχει νωρίτερα εκμεταλλευτεί, με τους όρους που έχουμε μέχρι σήμερα αντιμετωπίσει τα υπόλοιπα οικόπεδα.

Να δούμε κάποια άλλα στοιχεία. Ειπώθηκαν και νωρίτερα. Το 80 – 85% του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου ανήκει αποκλειστικά και μόνο στο συγκεκριμένο οικόπεδο. Με την πρόταση

την οποία κάνει σήμερα η υπηρεσία, να δούμε ότι δεν εξαντλείται η κάλυψη του οικοπέδου. Παραμένουν ακόμα 150 ή 120 τ.μ. κάλυψη ακόμα που θα μπορούσε να καλύψει τα οποία δεν εξαντλεί. Παραμένουν ακόμα με την πρόταση η οποία γίνεται ακόμα 20 – 30 τ.μ. για δόμηση εφόσον η δόμηση είναι συμπαγής – εννοείται – και δεν αφήσουμε ανοίγματα ημιυπαίθριους ή μη χώρους για να μπορέσουν να αερίζονται τα πίσω διαμερίσματα τα οποία επί της ουσίας είναι δύσκολα να πωληθούν, είναι διαμερίσματα τα οποία δεν θα έχουν ιδιαίτερο φως.

Κατά συνέπεια η δικιά μου πρόταση είναι η εξής: Εμείς θα πούμε να στην τροποποίηση η οποία προτείνεται διότι με αυτό τον τρόπο τα τετραγωνικά τα οποία μένουν πλέον στην ιδιοκτησία να δομήσει είναι κυρίως δυνητικά και όχι πραγματικά αξιοποιήσιμα και με την ευχή ποια στη συνέχεια, έχοντας τα δυνητικά αυτά τετραγωνικά, να μπορέσει να συνενωθεί με κάποια από τα άλλα οικόπεδα για να μπορέσουν να κτίσουν και να υπάρχει μεγαλύτερος δυνατός ελεύθερος χώρος. Θα ήθελα να πω ότι. . .

(αλλαγή ταινία)

. . . ιδιοκτησίες, κανένας δεν διασφαλίζει ότι οι παρακείμενες ιδιοκτησίες αύριο το πρωί δεν θα γίνουν πολυώροφα κτήρια. Κανένας δεν το διασφαλίζει. Έχουν κάθε νομικό δικαίωμα να γίνουν πολυώροφα κτήρια. Και θα γίνουν εξαντλώντας το συντελεστή δόμησης. Άρα λοιπόν το ερώτημα ή η αίτηση ότι ο ήλιος μπαίνει και φωτίζει τους κήπους αυτή τη στιγμή, είναι ένα ερώτημα το οποίο δεν μπορεί να αντιμετωπισθεί στα πλαίσια της ρυμοτόμησης και της πολεοδόμησης στην περιοχή.

ΔΙΑΣΑΚΟΣ: Κε Πρόεδρε το μεγαλύτερο πρόβλημα και εδώ είναι, επιτρέψατέ μου τώρα, η ελεύθερη οικονομία και η ατομική ιδιοκτησία. Αυτό το σάπιο σύστημα το παλιό που υποστηρίζετε, που ο καθένας έχει το χωραδάκι του, μέχρι και θύματα έχουμε πολλές φορές. Λοιπόν η γνώμη μας είναι ότι, εντάξει δεν είμαι μηχανικός, ούτε κατασκευαστής, αλλά αφού αγοράστηκε με το πρόβλημα που είχε και την τιμή που αγοράστηκε, γνωρίζοντας ο αγοραστής το πρόβλημα που υπήρχε αγοράζοντάς το, αν ήταν για .. . Απ' ότι φαίνεται δεν είναι για ιδιοκατοίκηση αλλά για εκμετάλλευση. Αν ήταν για ιδιοκατοίκηση θα συμφωνούσαμε με την εισήγηση της υπηρεσίας. Όμως κάτω απ' αυτές τις προϋποθέσεις, διαφωνούμε.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Κε Πρόεδρε, εγώ πιστεύω ότι αυτή η Δημοτική αρχή και η προηγούμενη και η ποιο προηγούμενη, έχει δημιουργήσει από τις αποφάσεις που έχει πάρει και εγκρίνει μια περπατημένη. Πιστεύω ότι σ' αυτή την περίπτωση είναι να διευκολύνουμε τους δημότες ώστε να μπορούν να αξιοποιούν την ιδιοκτησία τους.

Τώρα στο προκείμενο. Εγώ θα ήμουν κατά της πρότασης της τεχνικής υπηρεσίας εάν σ' αυτό τον ακάλυπτο συμμετείχαν και οι άλλοι. Δηλαδή και οι άλλες όμορες ιδιοκτησίες που συνθέτουν το οικοδομικό τετράγωνο, μετείχαν κι αυτές με το αντίστοιχο ποσοστό στη διαμόρφωση αυτού του ακάλυπτου. Δεν μετέχουν. Κατά 87% μετέχει μόνο η μία ιδιοκτησία. Η ένσταση που υπέβαλαν οι όμοροι ιδιοκτήτες και επικαλούνται τα δύο στοιχεία, νομίζω ότι απαντηθήκανε και δεν υπάρχει λόγος να επανέλθω. Η ένστασή τους είναι έωλη γιατί και συμβόλαια υπάρχουν και το επιχείρημα περί ήλιου και αέρα καταρρίπτεται από μόνο του γιατί οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες έχουν όλο το δικαίωμα να εξαντλήσουν τη δόμηση στο οικόπεδό τους και να εκμεταλλεύονται ένα επιπλέον χώρο που δεν θα είναι δικός τους. Δηλαδή ενώ με κανονική δόμηση θα ήταν άντε έξι μέτρα ο ακάλυπτος χώρος – υπάρχει ένας τύπος – τώρα τι θα έχουν; Θα έχουν το δικό τους ακάλυπτο και από κει και πέρα έναν τεράστιο ακάλυπτο ο οποίος θα ζημιώνει τη μια ιδιοκτησία και θα προσθέτει αξία στους άλλους. Δηλαδή με ξένα κόλλυβα δικά μας μνημόσυνα. Η δικαιολογία ότι «εμείς δεν προβλέπεται να κτίσουμε», αυτό είναι έωλο, δεν λέει τίποτα, δεν χτίζουμε σήμερα, χτίζουμε αύριο.

Ως προς το θέμα της τιμής, Έγινε ένας πλειστηριασμός. Άρχισε από 15.000.000 και πήγε στο διπλάσιο. Το 1992. Σκεφτείτε την οικονομική κατάσταση της πόλης το 1992, πέντε χρόνια μετά το σεισμό, τι κρίση υπήρχε στα ακίνητα που όλοι ήθελαν να φύγουν από την Καλαμάτα. Μετά το σεισμό αγαπητέ κε Μπάκα τα ακίνητα είχαν τέτοια πτώση που ήταν πρωτοφανή. Από κει και πέρα όμως δεν μπορώ να δεχτώ ότι ο ιδιοκτήτης αγόρασε με 30.000.000 δρχ. 150 τ.μ. Αυτό είναι εξωφρενικό. Τώρα ως προς την πρόταση του Αντιδήμαρχου κ. Μαλαπάνη να προηγηθεί συνεννόηση, τη βρίσκω απαράδεκτη γιατί βάζει να συνδιαλλαγούν με τον μεγαλύτερο ιδιοκτήτη σε μειονεκτική θέση. Όχι, εγώ προτείνω να παρθεί απόφαση για τη μείωση του ακαλύπτου και να έρθουν μετά όλοι σε συνεννόηση να λύσουν το πρόβλημά τους. Να είναι κοινό το πρόβλημα, γιατί τώρα το πρόβλημα το έχει ένας και οι άλλοι θα σφυρίζουν αδιάφορα. Ευχαριστώ.

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: Επειδή είπαν ότι ο κοινόχρηστος χώρος εξαντλείται από ένα και μόνο οικόπεδο, και μπορεί πολεοδομικά αυτός ο κοινόχρηστος χώρος να είναι ευεργετικός για όλα, θα μπορούσε να γίνει πράξη αναλογισμού και να πληρώσει ο καθένας ότι του αναλογεί στο τμήμα του ακαλύπτου χώρου;

ΠΑΤΣΑΡΙΝΟΣ: Δεν αφορά κοινόχρηστο χώρο που πραγματικά θα έπρεπε να γίνει πράξη αναλογισμού. Δεν πάει με πράξη αναλογισμού. Πρόκειται για εσωτερικό ακάλυπτο που μόνο με απλή τροποποίηση.

ΜΠΑΚΑΣ ΙΩΑΝ.: Ιδανική είναι η πρόταση που κατέθεσε ο κ. Μαλαπάνης, ωστόσο με ευχές δεν μπορεί να γίνει τίποτα στο μέλλον. Απ' ότι διακρίνω υπάρχει μια αντιπαράθεση μεταξύ των ιδιοκτητών στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο, βλέπω τα πνεύματα είναι οξυμένα, υπάρχει περίπτωση να τα βρουν μεταξύ τους και όσες ευχές και να εκφράσει το Δημοτικό Συμβούλιο στην παρούσα φάση, η νέα σύνθεση του Δημοτικού Συμβουλίου, οι επόμενες συνθέσεις του Δημοτικού Συμβουλίου των επόμενων Δημοτικών Συμβουλίων αν θέλουν λαμβάνουν υπόψη τους αυτές τις ευχές και αποφασίζουν σε διαφορετική κατεύθυνση. Το θέμα πρέπει να λυθεί πάραυτα. Θα λυθεί εντός της σήμερα. Συμφωνώ απόλυτα με τη θέση της υπηρεσίας, καθένας έχει την ευχέρεια να χτίσει, ρώτησα νωρίτερα και τον υπεύθυνο του σχεδίου πόλης τον κ. Πατσαρίνο, δηλαδή οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες θα έχουν τη δυνατότητα να εξαντλήσουν τον συντελεστή δόμησης; Βεβαίως και θα τον έχουν. Και οι κήποι να είστε βέβαιοι αργά ή γρήγορα θα γίνουν πολυκατοικίες, μην κρυβόμαστε τώρα πίσω από το δάκτυλο. Συμφωνώ με την εισήγηση της υπηρεσίας.

ΠΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ *(Ενιστάμενος)*:

Επειδή ακούστηκαν ορισμένα πράγματα τα οποία δικαίως μας εξοργίζουν και είναι καταφάνερα ψεύδη και όλη η διαδικασία πραγματικά μας φαίνεται τελείως στημένη. Διαβάζω από το συμβόλαιο ποια είναι η τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και πόσο πήγε στον πλειστηριασμό του 1992. Θυμίζω ότι από το σεισμό του 1986, το 1992 είναι 6 χρόνια. Λοιπόν εκτιμήθηκε για ποσό δρχ. 50.000.000 και τιμή πρώτης προσφοράς εκτιμήθηκε το ποσό των 25.000.000 δρχ. Αγοράστηκε 30.000.000. Συγγνώμη, πρόκειται για ψεύδος. Από κει και πέρα, το πόσο ακάλυπτο, έχουν και τα άλλα οικόπεδα ακάλυπτο. Προφανώς έχουν και τα άλλα οικόπεδα μέρος του ακαλύπτου, μικρό, αλλά έχουν και τα άλλα οικόπεδα. Και προφανώς το πρόβλημά μας εμάς δεν είναι το θέμα του ήλιου μόνο ή του κήπου που δεν ξέρω κατά πόσο κάποιος τον έχει φροντίσει ή του κυρίου ας πούμε ο οποίος έφτιαξε τη μονοκατοικία και έριξε κάποια εκατομμύρια και δεν πρόκειται να χτίσει. Προφανώς μπορούμε να χτίσουμε, ανά πάσα στιγμή. Το θέμα είναι να αξιοποιηθεί σωστά το οικοδομικό τετράγωνο έτσι ώστε να μην

φτιαχτεί ένα τερατούργημα το οποίο προκύπτει και κλείνω μ' αυτό, από οικιστική κερδοσκοπία. Είναι καταφάνερο στημένο θέμα μετά το ρυμοτομικό του 1989.

ΜΑΛΑΠΑΝΗΣ: Έχω καταθέσει μια πρόταση. Πρώτα λοιπόν θα βάλετε την πρόταση της υπηρεσίας σε ψηφοφορία και αν δεν περάσει, βάλτε τη δική μου. Ή αν θέλετε βάλτε πρώτα τη δική μου.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Στο μέλλον αυτά που λέμε και ψηφίζουμε θα μας βαρύνουν, είναι μια δύσκολη περίπτωση. Νομίζω να εξαντληθούν όλα τα περιθώρια σύμφωνα με την πρόταση του κ. Μαλαπάνη ενός μεταβατικού σταδίου, από κει και πέρα ο καθένας αναλαμβάνει τις ευθύνες του.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Κε Πρόεδρε, αν δεν περάσει της υπηρεσίας, τότε μπαίνουμε στην πρόταση του κ. Μαλαπάνη.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν αμφισβητείται η υπηρεσία. Κοιτάξτε, μην έρθουμε τώρα σε σύγκρουση με την υπηρεσία, ούτε ο κ. Μαλαπάνης να πάει σε σύγκρουση με την υπηρεσία, ούτε εμείς. Η υπηρεσία έκανε καλά τη δουλειά της. Προσπαθεί να εξαντλήσει τον συντελεστή αλλά και εμείς. . . Ένα λεπτό, εδώ προσπαθούμε να βρούμε τη συνισταμένη.

Με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης ο κ. Πρόεδρος θέτει στο Σώμα για έγκριση την πρόταση της υπηρεσίας. Οι παρόντες κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας δημοτικοί σύμβουλοι τοποθετούνται ως εξής: ΥΠΕΡ τάσσονται οι κ.κ. Βασιλάκη, Γιαννακόπουλος, Ζαφειρόπουλος, Ηλιόπουλος Αθ., Ηλιόπουλος Παν., Κοσμόπουλος, Κουμουندούρος, Μασούρας, Μαστοράκης, Μαυρέα, Μέλιος, Μπάκας Ιωάν., Νταγιόπουλος, Παπαμικρούλης, Πασχάλης, Πουλόπουλος, Τσακαλάκου και Χειλάς. ΚΑΤΑ τάσσονται οι κ.κ. Διασάκος, Μαλαπάνης και Μπαστακός. ΛΕΥΚΗ ψήφο δηλώνουν οι κ.κ. Δικαιουλάκος και Αδαμόπουλος Πρόεδρος του Σώματος. ΑΠΩΝ δηλώνει ο κ. Αθανασόπουλος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα και το αποτέλεσμα της παραπάνω ψηφοφορίας, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Υιοθετεί την από 13-11-2006 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία και καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής, και συγκεκριμένα απορρίπτει την υπ' αριθμ. πρωτ. του Δήμου 18960/12-9-2006 ένσταση των κ.κ. Φωτεινοπούλου Μαρίας, Στασινοπούλου Παναγιώτας, Στασινοπούλου Νικολάου, Χαϊκάλη Ανδρέα, Δημητρόπουλου Δημητρίου, Δημητροπούλου Άννας και Δούκουρη Παναγιώτας κατά της υπ' αριθμ. 255/2006 προηγούμενης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά στην πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 125.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο πρακτικό στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αδαμόπουλος Παναγιώτης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αθανασόπουλος Κων/νος
2. Βασιλάκη Γεωργία
3. Γιαννακόπουλος Διονύσιος
4. Διασάκος Νικόλαος
5. Δικαιουλάκος Βασίλειος
6. Ζαφειρόπουλος Δημήτριος
7. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
8. Ηλιόπουλος Παναγιώτης
9. Κοσμόπουλος Βασίλειος
10. Κουδούνης Αργύριος
11. Κουμουνδούρος Νικόλαος
12. Μαλαπάνης Χρήστος
13. Μασούρας Γρηγόριος
14. Μαστοράκης Δημήτριος
15. Μαυρέα Αικατερίνη
16. Μέλιος Ιωάννης
17. Μπάκας Ιωάννης
18. Μπαστακός Παναγιώτης
19. Νταγιόπουλος Γεώργιος
20. Παπαμικρούλης Παναγιώτης
21. Πασχάλης Γεώργιος
22. Πουλόπουλος Δημήτριος
23. Τσακαλάκου Σταυρούλα
24. Τσώλης Πέτρος
25. Χειλάς Ευάγγελος

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Καλαμάτα, 29 Δεκεμβρίου 2006
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΚΟΥΤΣΟΥΛΗΣ

Για τη Γραμματεία του Δ.Σ.
Όλγα Παναγιωτοπούλου