

ΠΑΒ	3905
03 MAR. 2011	

ΑΘΗΝΑ 01/03/2011

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ: Αναπληρωτή υπουργό περιβάλλοντος κ.ΣΗΦΟΥΝΑΚΗ Νικόλαο.

Θανάσης Παπαγεωργίου

Βουλευτής ΠΑΣΟΚ Πιερίας

ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η Αστική Οικοπεδοποιητική Εταιρεία ΟΡΦΕΑΣ ιδρύθηκε το 1982 έχοντας ως μέλη 102 Εκπαιδευτικούς α' βαθμίας εκπαίδευσης και αποκλειστικό σκοπό την αγορά έκτασης γης στο Νομό Πιερίας και την υπαγωγή της σε οικιστικό και ρυμοτομικό σχέδιο και στη συνέχεια μεταβίβαση στα μέλη με σκοπό την ανέγερση παραθεριστικών κατοικιών.. Η ως άνω εταιρεία είχε στην κατοχή της από το 1982 έκταση συνολικής επιφάνειας 101.434 μ² στην οριστική Διανομή του αγροκτήματος Τοπολιανή στο Δήμο Ανατολικού Ολύμπου και ειδικότερα τα κληροτεμαχία υπ' αριθμ. 91,93,94,95,122,124,126,127,128.

Αρχικά η Αστική Οικοπεδοποιητική Εταιρεία ΟΡΦΕΑΣ επεδίωξε την οικιστική αξιοποίηση της παραπάνω έκτασης. Στην πορεία όμως στη φάση της εκχέρσωσης διαπιστώθηκαν αρχαιολογικά ευρήματα ελληνοιστικών και ρωμαϊκών χρόνων. Στην συνέχεια εκδόθηκε η απόφαση Φ16/59170/2197/85 του Υπουργείου Πολιτισμού ΦΕΚ 839 Β' περί κήρυξης της ευρύτερης περιοχής ως εξαιρετικής ιστορικής και αρχαιολογικής σημασίας που είχε σαν συνέπεια την μη σύμφωνη γνώμη της αρχαιολογίας για δημιουργία οικισμού στην παραπάνω έκταση.

Έπειτα το ΣΧΟΠ Ν. Πιερίας με την 7/συν 6-7-86 γνωμοδότηση του ενέκρινε την εισήγηση του ΤΠ-ΠΕ Πιερίας σύμφωνα με την οποία στην περιοχή 4 της υπο σχεδιασμό ΖΟΕ Λεπτοκαρύας μεταφέρονται οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί (Ο.Σ.) για ανάπτυξη κοινού προγράμματος ΟΤΑ – συνεταιρισμών.

Το 1985 και προκειμένου να υιοθετήσουμε τις υποδείξεις του ΠΔ 17/1984 ιδρύθηκε ο «Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Λειτουργών Δημοτικής Εκπαίδευσης Πιερίας ΟΡΦΕΑΣ Συν. Π.Ε.» αποτελούμενος από τα ίδια μέλη που αποτελούσαν την Αστική Οικοπεδοποιητική Εταιρεία ΟΡΦΕΑΣ με αποκλειστικό σκοπό την εξασφάλιση για τα μέλη του παραθεριστικής κατοικίας στα Διοικητικά όρια της Κοινότητας Λεπτοκαρύας Πιερίας.

Με το 712 Β' ΦΕΚ/23-10-1986 εγκρίθηκε το καταστατικό του παραθεριστικού οικοδομικού συνεταιρισμού λειτουργών δημοτικής εκπαίδευσης Πιερίας «ΟΡΦΕΑΣ» ΣΥΝ.Π.Ε.. Σύμφωνα με το παραπάνω ΦΕΚ η έκταση επι της οποίας προτίθεται να εκπληρώσει τον σκοπό του ο «ΟΡΦΕΑΣ» αποτελεί τμήμα της Κοινοτικής έκτασης της Κοινότητας Λεπτοκαρύας του Νομού Πιερίας. Η καταλληλότητα ή μη για πολεοδόμηση της έκτασης θα προκύψει από τις προτάσεις των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου ή των οποιωνδήποτε σχεδίων ρύθμισης των χρήσεων γης των ευρύτερων περιοχών, όπως προβλέπεται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

Η Νομαρχία με τη σειρά της με την αρ. ΓΕ667/27-01-88 απόφαση της επέτρεψε την αλλαγή χρήσης βοσκήσιμου έκτασης των κοινόχρηστων τεμαχίων 250&496 με σκοπό την ανταλλαγή με τι ιδιόκτητες εκτάσεις του Ο.Σ. «ΟΡΦΕΑΣ».

Σύμφωνα με την από 16-03-1988 Έκθεση καταμέτρησης και εκτίμησης των υπό ανταλλαγή εκτάσεων μεταξύ Κοινότητας Λεπτοκαρύας και Αστικής Οικοπεδοποιητικής Εταιρείας «ΟΡΦΕΑΣ» της ΤΥΔΚ / Νομαρχίας Πιερίας η Επιτροπή εκτίμησης προέβηκε στην επαλήθευση των τοπογραφικών διαγραμμάτων και κτηματολογικών πινάκων της Τοπογραφικής Υπηρεσίας των προς ανταλλαγή εκτάσεων.

Προκειμένου να διασφαλιστεί η οικιστική καταλληλότητα των παραπάνω κοινοτικών εκτάσεων για οργανωμένη δόμηση Ο.Σ. προβλέφθηκαν στο ΦΕΚ Δ'447/1990 (ΖΟΕ εκτός σχεδίου- ορίων προ 23 Λεπτοκαρύας) στην παράγραφο Ε. τα κατωθι:

Ε. Περιοχή με το στοιχείο 4.

Η περιοχή βρίσκεται βορειοδυτικά του οικισμού και περιλαμβάνει τα κοινόχρηστα τεμάχια υπ' αριθμ. 250 και 496, της οριστικής διανομής του αγροκτήματος "ΤΟΠΟΛΙΑΝΗΣ" υπέρ Συνεταιρισμού Ακτημόνων Καλλιεργητών (Σ.Α.Κ.) Λεπτοκαρύας έτους 1936, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στην κοινότητα Λεπτοκαρύας.

Στην περιοχή αυτή, που προορίζεται για την ανάπτυξη οικιστικών προγραμμάτων β' κατοικίας της κοινότητας Λεπτοκαρύας και των οικοδομικών συνεταιρισμών ~~"ΟΡΦΕΑΣ"~~ και "ΡΟΔΙΑΣ", επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

*κατοικίες,
τουριστικές εγκαταστάσεις,
εγκαταστάσεις αναψυχής,
εγκαταστάσεις αθλητισμού,
κτιρίων κοινής ωφέλειας.*

α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β) Για τις οργανωμένες τουριστικές εγκαταστάσεις το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.85 (Δ' 270) Π.Δ/των όπως ισχύουν.

Η περιοχή με στοιχείο 4 της παραπάνω ΖΟΕ θεσμοθετήθηκε για την οικιστική ανάπτυξη του Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΟΡΦΕΑΣ σύμφωνα και με το ΑΠ. 91739/11018 από 29-10-1991 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Λαμβάνοντας υπ όψιν όλα τα παραπάνω και επι πλέον σειρά αποφάσεων της τότε Κοινότητας Λεπτοκαρύας η οποία συμφωνούσε για την ανταλλαγή των εκτάσεων ο Συνεταιρισμός αιτήθηκε από το Δήμο Ανατολικού Ολύμπου (2010) την ολοκλήρωση της ανταλλαγής αντιστοίχων εκτάσεων μεταξύ της Αστικής Οικοπεδοποιητικής Εταιρείας «Ορφεας» και του Δήμου Ανατολικού Ολύμπου. Το υπό ανταλλαγή τμήμα της έκτασης περιλαμβανόταν στο κοινόχρηστο αγροτεμάχιο 250 του Αγροκτήματος Τοπόλιανης ενώ προτάθηκε να υλοποιηθεί εκ νέου οριοθέτηση της υπό ανταλλαγής έκτασης γιατί στο μεσοδιάστημα (1988-2009) παρατηρήθηκαν καταπατήσεις (περιφράξεις, εκμεταλλεύσεις) στο υπό ανταλλαγή κοινόχρηστο τεμάχιο. Το αίτημα απορρίφθηκε από το Δήμο Ανατολικού Ολύμπου.