



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4

Πληροφ. : Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο : 2331350560

Βέροια 17.04.2019

Αρ. Πρωτ.: ΔΥ

ΠΡΟΣ:

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα: λήψη απόφασης για δωρεάν παραχώρηση κατά πλήρη κυριότητα τμήματος του υπ' αριθμ. 1082 τεμαχίου του αγροκτήματος της Πατρίδας, στον «Φιλανθρωπικό μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας».

- Το υπ' αριθμ. 1082 τεμάχιο της συμπληρωματικής Διανομής του αγροκτήματος της Πατρίδας, έκτασης 14.062 τ.μ., φέρεται ως «χέρσο-κοινόχρηστο, Κοινότητα Πατρίδας» (σχετ. η 10823/823/1976 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας) και προέρχεται από το υπ' αριθμ. 663 τεμάχιο («χέρσο κοινόν»-έκτασης 16.625,00 τ.μ.) της Οριστικής διανομής 1932 αγροκτήματος Πατρίδας, το οποίο είχε μεταβιβαστεί, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 164 και 197 του Αγροτικού Κώδικα, στην τότε Κοινότητα Πατρίδας, με την υπ' αριθμ. 3558/02-03-1957 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 91Β/1957).

Μετά την πώληση δύο τμημάτων από το 1082 τεμάχιο και την δημιουργία δρόμων εντός αυτού, παρέμειναν τα δύο διακριτά τμήματα του δημοτικού ακινήτου:

Α) τμήμα 3-Ε-Ζ-Η-Θ-4-5...20-Σ-Τ-21-3, εμβαδού 6.500,00 τ.μ. και

Β) τμήμα Α-Β-1-2-Υ-Φ-Χ-Α, εμβαδού 4.253,00 τ.μ, όπως αυτά αποτυπώνονται στο από τον Αύγουστο του 2018 σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Χρήστος Σέρμπος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός του Δήμου Βέροιας.

- Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, με την υπ' αριθμ. 80/2019 απόφασή του, κρίνοντας ότι ο «Φιλανθρωπικός μη Κερδοσκοπικός Σύλλογος Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας» ασκεί αποκλειστικά και μόνο κοινωφελή δραστηριότητα και προάγει τα τοπικά συμφέροντα, ενέκρινε την δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του τμήματος 3-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-4-5...20-Σ-Τ-21-3, εμβαδού 6.500,00 τ.μ. του υπ' αριθμ. 1082 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Πατρίδας, σε αυτόν, προκειμένου ο Σύλλογος να κατασκευάσει εκεί Κέντρο Διημέρευσης-Ημερήσιας Φροντίδας (Κ.Δ.Η.Φ.) για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες.

Η παραχώρηση, η οποία εγκρίθηκε για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών, τελεί υπό τον όρο της αυτοδίκαιης ανάκλησης, σε περίπτωση που:

- η κατασκευή του Κέντρου δεν ολοκληρωθεί εντός πέντε (5) ετών από την υπογραφή του συμφωνητικού παραχώρησης και
- Αν η χρήση του παραπάνω ακινήτου μεταβληθεί.

Τα Κέντρα Διημέρευσης-Ημερήσιας Φροντίδας για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες κατασκευάζονται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Π4α/οικ. 4633/29.09.1993 Απόφαση του Υπουργού Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ Β' 789/06.10.1993) «Προδιαγραφές λειτουργίας κέντρων αποθεραπείας-αποκατάστασης για την παροχή ιατρικών και λοιπών φροντίδων καθώς και για την διημέρευση των ατόμων που περιγράφονται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Ν.2072/1992».

Σύμφωνα με το Κεφάλαιο Γ/Κτιριολογικό Πρόγραμμα της απόφασης αυτής, «Το κτίριο του Κέντρου οφείλει να ανταποκρίνεται σε όλα τα ισχύοντα από τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό περί δημοσίων κτιρίων και ειδικά σε θέματα κατασκευής και ασφάλειας».

- Με την υπ' αριθμ. 8955/10.04.2019 αίτησή του, ο «Φιλανθρωπικός μη

Κερδοσκοπικός Σύλλογος Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας», αιτείται την δωρεάν παραχώρηση για χρήση, δημοτικού ακινήτου στο οποίο θα μπορέσει να ανεγείρει Στέγη Υποστηριζόμενης Διαβίωσης (Σ.Υ.Δ.). Την χρηματοδότηση για την δημιουργία της ΣΥΔ θα την αιτηθεί στο ΕΣΠΑ, στο πλαίσιο λειτουργίας του οποίου έχει εξασφαλιστεί χρηματοδότηση ύψους 52 εκατ. Ευρώ για την δημιουργία 160 Στεγών Υποστηριζόμενης Διαβίωσης (Σ.Υ.Δ.) στην Ελλάδα.

Τα Σ.Υ.Δ. κατασκευάζονται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Δ12/ΓΠΠοικ.13107/283 απόφαση των Αναπληρωτών Υπουργών Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης-Οικονομικών «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Στεγών υποστηριζόμενης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρίες» (ΦΕΚ Β' 1160/08.04.2019).

Στο άρθρο 12 «Νομιμότητα Οικοδομών» της απόφασης αυτής ορίζεται ότι «Οι Σ.Υ.Δ. πρέπει να έχουν ανεγερθεί βάσει άδειας οικοδομής της αρμόδιας υπηρεσίας δόμησης ως «κατοικίες» ή να είναι νομίμως υφιστάμενα ή νομιμοποιηθέντα κτίρια, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4495/2017 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει».

• Επειδή το 1082 τεμάχιο εμπίπτει μέσα στα όρια του οικισμού της Πατρίδας, όπως τα όρια αυτά καθορίστηκαν με την οικ. 2794/15-07-87 απόφαση νομάρχη Ημαθίας, δομείται με τους όρους δόμησης του ΠΔ/24-04-85 όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ΠΔ/04-11-11.

Σύμφωνα με:

Α) την παράγραφο 2.β2 του άρθρου 5 του παραπάνω διατάγματος «για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400τ.μ.» και

Β) την παράγραφο 2.ε του ίδιου άρθρου «Ειδικά για τα κοινωφελή κτήρια ορίζεται ο συντελεστής δόμησης 0,8, ο οποίος μπορεί, με την έγκριση τοπικού σχεδίου κατά τις διατάξεις του ΝΔ/17-7-23, να καθορίζεται μεγαλύτερος, ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1,8».

Μετά τα παραπάνω, επειδή η χρήση «κατοικία», δεσμεύει το συνολικό ακίνητο με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 400,00 τ.μ., πρέπει το τμήμα εμβαδού 4.253,00 τ.μ. που θα χρησιμοποιηθεί για την ανέγερσή της Σ.Υ.Δ., να μεταβιβαστεί κατά πλήρη κυριότητα στον Σύλλογο, έτσι ώστε να δημιουργηθούν δύο διαιρετά τμήματα του 1082 τεμαχίου, άρτια και οικοδομήσιμα, όπου, στο ένα θα ανεγερθεί κτίριο κοινής ωφέλειας με συντελεστή δόμησης 0,8 και στο άλλο θα κατασκευαστεί Σ.Υ.Δ. εμβαδού μέχρι 400 τ.μ.

- Με την υπ' αριθμ. 08/2019 απόφασή του, το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Πατρίδας διατυπώνει θετική γνώμη για την δωρεάν παραχώρηση κατά πλήρη κυριότητα τμήματος εμβαδού 4.253,00 τ.μ. του υπ' αριθμ. 1082 τεμαχίου του αγροκτήματος της Πατρίδας, στον Φιλανθρωπικό μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας, προκειμένου ο Σύλλογος να ανεγείρει σε αυτό Σ.Υ.Δ.

- Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 184 άρθρο του Ν.3463/2006:

1. «Δωρεές δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων επιτρέπονται, ύστερα από ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του αριθμού των μελών του, για την εκπλήρωση σπουδαίου κοινωφελούς σκοπού, που συνδέεται με την προαγωγή των τοπικών συμφερόντων και την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής.

Η ως άνω απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνώμη του τοπικού συμβουλίου ή παρέδρου.

Ο τελευταίος συμμετέχει στη συνεδρίαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και έχει δικαίωμα ψήφου κατά τη λήψη της απόφασης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

2. Αν η χρήση των ακινήτων, που έχουν δωριθεί, μεταβληθεί ή ο σκοπός της δωρεάς δεν εκπληρωθεί μέσα στην προθεσμία που έχει οριστεί, η σύμβαση της δωρεάς λύεται, και η κυριότητα των ακινήτων επανέρχεται αυτοδικαίως στο Δήμο ή στην Κοινότητα. Η σχετική απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου καταχωρίζεται στα βιβλία μεταγραφών».

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει θετικά, ή όχι, καταρχήν για την δωρεάν παραχώρηση κατά πλήρη κυριότητα, του τμήματος Α-Β-1-2-Υ-Φ-Χ-Α του υπ' αριθμ. 1082 τεμαχίου του αγροκτήματος της Πατρίδας, εμβαδού 4.253,00 τ.μ. (όπως αυτά αποτυπώνονται στο από τον Αύγουστο του 2018 σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Χρήστος Σέρμπος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός του Δήμου Βέροιας), στον Φιλανθρωπικό μη Κερδοσκοπικό Σύλλογο Γονέων & Κηδεμόνων Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Ν.Ημαθίας», προκειμένου ο Σύλλογος να ανεγείρει σε αυτό Σ.Υ.Δ.

Σε περίπτωση λήψης θετικής απόφασης, η απόφαση παραχώρησης θα τελεί υπό τους εξής όρους ανάκλησής της:

i) ο Σύλλογος υποχρεούται να ολοκληρώσει την κατασκευή Σ.Υ.Δ. εντός πέντε (05) ετών από την υπογραφή του σχετικού Συμβολαίου παραχώρησης της κυριότητας.

ii) σε περίπτωση που, για τις ανάγκες λειτουργίας του Συλλόγου, χρειαστεί να μεταβληθεί η χρήση του παραχωρούμενου χώρου, θα ζητηθεί η σύμφωνη γνώμη του αρμοδίου οργάνου του Δήμου Βέροιας προκειμένου το ακίνητο να παραμείνει στην κυριότητα του εν λόγω Συλλόγου με τη νέα χρήση και

iii) ο Σύλλογος είναι υποχρεωμένος, με την ολοκλήρωση της Σ.Υ.Δ. όπως αυτή προβλέπεται ανωτέρω από την παράγραφο i), να κατασκευάσει, είτε μέσα στο τμήμα του υπ' αριθμ. 1082 τεμαχίου που του παραχωρήθηκε δωρεάν για χρήση με την 80/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, είτε στο τμήμα των 4.253,00 τ.μ. που του παραχωρείται κατά κυριότητα, μία παιδική χαρά, η οποία θα αποτελεί χώρο αναψυχής και για τους κατοίκους της Τοπικής Κοινότητας Πατρίδας.

Ο Αντιδήμαρχος

Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

1. Αρχείο (Φακ. Κτιρίου)

2. Αρμόδιο υπάλληλο

Συν/να:

1) η υπ' αριθμ. 8955/10-04-2019 αίτηση του Συλλόγου

2) η υπ' αριθμ. 08/2019 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Πατριδας