

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ'αριθ. **23/96** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **666/96**

Π ε ρ ί λ η ψ η

«Απόρριψη αίτησης Κωνσταντίας Μπουλασίκη για κίνηση διαδικασίας τροπ/σης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ 211».

Σήμερα **16 Δεκεμβρίου** του έτους 1996 ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα 20.00 συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 47, ύστερα από την με ημερομηνία **12-12-96** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρόδρους σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 και 119 του ΔΚΚ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου 25 μελών βρέθηκαν παρόντα 22 μέλη.

Παρόντες

Απόντες

Παρόντες Πάρεδροι

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Ποτουρίδης
4. Κ. Βαφείδης
5. Α. Δελαβερίδης
6. Θ. Τέτος
7. Κ. Πουλασουχίδης
8. Π. Καρασαββίδου
9. Κ. Γκαβαϊσές
10. Α. Μαρκούλης
11. Α. Καραντουμάνης
12. Λ. Τάκης
13. Ε. Παναγιωτίδης
14. Ο. Σιδηρόπουλος
15. Ε. Σοφιανίδης
16. Χ. Παπαγεωργίου
17. Φ. Γαλανούδη -Τσανάκα
18. Β. Τσίλης
19. Γ. Χιονίδης
20. Δ. Ζαμάνης
21. Μ. Αδαλόγλου
22. Π. Αγαθαγγελίδης

- Κ. Κόλβατζης
Δ. Αδάμου
Ε. Λελεκάκης

Απόντες Πάρεδροι

- Γ. Μπαλτζής
Λ. Χατζηγεωργίου
Θ. Δεμερτζής

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 664/96 απόφασης προσήλθαν οι κ. κ. Α.Μαρκούλης, Β.Τσίλης και Π.Αγαθαγγελίδης και αποχώρησαν οι κ. κ. Κ.Βαφείδης και Ε.Παναγιωτίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 671/96 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Μ.Ποτουρίδης και Β.Τσίλης. Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 672/96 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Α.Δελαβερίδης, Ο.Σιδηρόπουλος, Γ.Χιονίδης, Δ.Ζαμάνης και Π.Αγαθαγγελίδης. Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 677/96 απόφασης αποχώρησε ο κ.

Ο κ. Δ.Ζαμάνης δήλωσε κώλυμα και αποχώρησε από την αίθουσα συνεδριάσεων.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 24-6-96 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου, που έχει ως εξής: Με την Γ/1595/24915/26-6-85 (ΦΕΚ 454/Β/85) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών, τμήμα της πόλης της Βέροιας στην περιοχή "Παναγίας Δεξιάς", μέσα στην οποία περιλαμβάνεται και το Ο.Τ.120 το οποίο θα μας απασχολήσει, χαρακτηρίστηκε ως ιστορικός τόπος που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία.

Με το από 20-9-93 Π.Δ. εγκρίθηκε η μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας-Μπαρμπούτας-Παναγίας Δεξιάς-Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας και καθορίστηκαν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών (Π.Δ της 20-9-93, ΦΕΚ 1209/Δ/93), η οποία αφορά και το Ο.Τ.120 όπως άλλωστε φαίνεται και στα διαγράμματα (Π2-8, Π2-9 και Π2-10) που τη συνοδεύουν.

Η θέσπιση των παραπάνω διατάξεων στοχεύει στην προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του πολεοδομικού ιστού και της φυσιογνωμίας (ευρύτερα) της παλαιάς πόλης, ειδικότερα του ιστορικού κέντρου της, ένα κέντρο το οποίο περιλαμβάνει δύο αξιόλογους ιστορικούς πυρήνες, ο ένας εκ των οποίων είναι αυτός της Παναγίας Δεξιάς.

Με την από 17-6-1996 αίτηση, η οποία συνοδεύεται και με ανάλογη τεχνική έκθεση, οι ενδιαφερόμενοι φερόμενοι ιδιοκτήτες (αφοί Αρζόγλου και η Κ. Μπουλασίκη), προτείνουν τη δημιουργία ενός δρόμου πλάτους 2.50 μ. εντός του Ο.Τ. 120 που στόχο έχει να βελτιώσει πολεοδομικά τα οικοπέδα στα οποία παρέχει πρόσωπο, να τονίσει τον ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα των διατηρητέων κτιρίων τους μέσα από μια διαφορετική προσέγγιση, να βελτιώσει την αισθητική του περιβάλλοντα χώρου τους, να δώσει τη δυνατότητα της παράλληλης πρόσβασης και τη δυνατότητα απόκτησης τουλάχιστον αρτίου κατά παρέκκλιση προσώπου σε οικοπέδα που το στερούνται. Η προτεινόμενη ρυμοτομία αποτελεί μικρή επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο κτιρίων που κηρύχθηκαν διατηρητέα με την αριθ. 450/23.3.94 απόφαση Υπουργού Μακεδονίας-Θράκης "Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εκατόν τριάντα δύο (132) κτιρίων που βρίσκονται στις περιοχές Κυριώτισσας-Μπαρμπούτας-Παναγίας Δεξιάς-Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας Ν. Ημαθίας" και σε οικοπέδα, που από τη μία δεν θίγονται όπως άλλωστε βεβαιώνει ο συντάξας το υποβληθέν τοπογραφικό (ως προς την αρτιότητα ή την οικοδομησιμότητά τους) από την άλλη αντιμετωπίζονται ευνοϊκά από πλευράς μέγιστης οικοδομικής εκμετάλευσης, χωρίς να διαταράσσεται ή να αλλοιώνεται η φυσιογνωμία και ο χαρακτήρας που επιχειρείται να διατηρηθεί μέσω του διατάγματος.

Η παραπάνω ρύθμιση στοιχειοθετείται από μια επιχειρηματολογία που κατά την άποψη της υπηρεσίας μας θεωρείται ότι είναι επαρκής και οι προαναφερόμενοι ισχυρισμοί κρίνονται βάσιμοι και κατ' επέκταση ορθοί. Αποτελούν βασικούς λόγους πολεοδομικής επέμβασης (διευθέτησης), απ'τη στιγμή που αποβλέπουν και σε αύξηση των κοινοχρήστων χώρων κριτήριο πολεοδομικού σχεδιασμού αφού σύμφωνα με το αρθ.1 παρ.1, 70 παρ.1 του Ν.Δ. της 17-7-23 και το άρθρο 21 παρ.2 του ΓΟΚ 1929 κάθε τροποποίηση εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών και να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια όπως αυτά καθορίζονται στο αρθ. 1 του Δ/τος 17-7-23 και σχετίζονται με την ασφάλεια, την αισθητική, την υγιεινή της πόλης, την οικονομία, κ.λ.π. όπως επίσης με την κυκλοφορία, την εναρμόνιση με το περιβάλλον ή τη διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα (ανάδειξη των εσωτερικών όψεων των διατηρητέων).

Κατά τα πιο πάνω θεωρούμε ότι η πρόταση μπορεί να τύχει θετικής αντιμετώπισης, γιατί βασίζεται και σε ένα σχεδιασμό που έχει γνώμονα τη βελτίωση των πολεοδομικών συνθηκών μέσα από επεμβάσεις στις οποίες πρωτανεύει ο σεβασμός στο περιβάλλον.

Με την παρουσία της κατάλληλης αιτιολόγησης θεωρούμε ότι ευρίσκεται έρεισμα πολεοδομικής διαρρύθμισης για την αποδοχή της πρότασης από τη διοίκηση. Σύμφωνα με τις παραπάνω περιγραφές η προτεινόμενη τροποποίηση δεν έρχεται σε αντίθεση με κανόνες του διοικητικού δικαίου και του έννομου κοινωνικού συμφέροντος, αφού κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια (που καθορίζονται στο Ν.Δ.της 17.7.23 αρθρ.1) και αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών.

Επίσης έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την από 30-7-96 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών με την οποία αυτή εισηγείται την απόρριψη της παραπάνω αίτησης διότι τα οικόπεδα μπορούν να τακτοποιηθούν με τη σύνταξη πράξης τακτ/σης και αν/σμού.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του σώματος και το από 12-12-96 υπηρεσιακό σημείωμα του Πολεοδομικού Τμήματος Δήμου Βέροιας το οποίο έχει ως εξής: Σας πληροφορούμε ότι η προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βεροίας στο Ο.Τ 120 δεν είναι απαραίτητη προκειμένου να οικοδομηθεί το τυφλό οικόπεδο (3) Παπαγιάννη Στεργίου. Το οικόπεδο αυτό μπορεί να καταστεί οικοδομήσιμο σύμφωνα με την παρ. 5 του ενοποιημένου άρθρου 43, 44, 45 του Ν. Δ/τος της 17-7-23, κατόπιν σύνταξης πρωτοκόλλου αδυνάτου πράξης τακτοποίησης και του καθορισμού ειδικών όρων δόμησης σε αυτό.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δελαβερίδης: Η επιτροπή ομόφωνα απορρίπτει την αίτηση αυτή διότι τα οικόπεδα μπορούν να τακτ/θούν με σύνταξη πράξης τακτ/σης ή πράξη αδυνάτου.

Πρόεδρος: Ορίστε ερωτήσεις.

Σοφιανίδης: Η υπηρεσία τι λέει γι αυτό;

Πουλασουχίδης: Ο χαρακτηρισμός Β'της πρόσοψης του κτιρίου αυτού έγινε οίκοθεν από την αρχαιολογική υπηρεσία ή μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων;

Δελαβερίδης: Απ' ότι γνωρίζουμε αυτό έγινε από την αρχ. υπηρεσία κ. Πουλασουχίδη. Κε Σοφιανίδη, η υπηρεσία συμφωνεί να μην κινηθεί η κίνηση διαδικασίας.

Δήμαρχος: Είναι η ιδιοκτησία Αρζόγλου στην οδό Γ.Γουδή, απέναντι από την Παναγία Δεξιά, δίπλα είναι μία είσοδος 4 μ. και μέσα είναι περικλειστη η ιδιοκτησία Παπαγιάννη. Το κτίριο Αρζόγλου που υφίστατο κατεδαφίστηκε νομίμως με άδεια κατά τη φάση έγκρισης της ΕΠΑ ως διατηρητέο με χαρακτηρισμό Β' που σημαίνει ότι πρέπει να κρατήσει το κέλυφος. Υπήρξε ένα ζήτημα σε σχέση όπως είναι οι υπόλοιπες ιδιοκτησίες του Ο.Τ που είναι άρτιες και οικοδομήσιμες έστω κατά παρέκκληση. Υπήρξε ένα πρόβλημα με τη δόμηση της ιδιοκτησίας Παπαγιάννη που έχει μία πρόσοψη 4- 5 μ. και παλαιότερα ήταν κατά παρέκκληση άρτια ενώ σήμερα δεν είναι. Θα πρέπει να γίνει: ή αποχαρακτηρισμός αυτού του κτίσματος και μετά να συνταχθεί πράξη τακτ/σης που σημαίνει ότι θα προσκυρωθεί ένα τμήμα της ιδιοκτησίας Αρζόγλου στην ιδιοκτησία Παπαγιάννη, ή να χαραχθεί ένας δημοτικός δρόμος για να αποκτήσει πρόσωπο σε βάρος τρίτων ιδιοκτησιών, ή να κινηθεί η διαδικασία πρωτοκόλλου αδυνάτου να εκδοθεί η απόφαση Νομάρχη που να επιτρέψει στην ιδιοκτησία ως έχει να χτίσει. Ανάμεσα στις τρεις λύσεις η ορθότερη είναι αυτή που διασφαλίζεται και στην ιδιοκτησία Παπαγιάννη, χωρίς να θίγει τις λοιπές ιδιοκτησίες, να δομήσουν όλοι. Γι αυτό είναι απορριπτική η αίτηση και προστίθεται στο υπηρεσιακό σημείωμα ότι η υπηρεσία διαπιστώνει ότι είναι δυνατή η σύνταξη πρωτοκόλλου αδυνάτου πράξης τακτ/σης για να προωθηθεί και η απόφαση από πλευράς του Νομάρχη που να καθορίζει τους όρους που είναι οι

ισχύοντες στην περιοχή για να χτίσει και η ιδιοκτησία Παπαγιάννη. Καμία άδεια δεν θα εκδοθεί στην ιδιοκτησία Αρζόγλου πριν την έκδοση της απόφασης Νομάρχη για να λύσουμε συνολικά το ζήτημα χωρίς να είναι εις βάρος καμίας ιδιοκτησίας.

Πρόεδρος: Υπάρχουν τοποθετήσεις; Όχι. Εγκρίνει το σώμα την εισήγηση της επιτροπής σ' αμφοτέρωτα τα σκέλη της όπως διευκρινίστηκε;

Σύμβουλοι: Ναι.

Το Δ.Σ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

1. - Το από 24-6-96 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου.
2. - Την από 17-6-96 αίτηση της Κωνσταντίας Μπουλασίκη σύμφωνα με την οποία ζητάει την τροπ/ση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ 120.
3. - Το από 12-12-96 υπηρεσιακό σημείωμα του Πολεοδομικού τμήματος Δήμου Βέροιας.
4. - Την από 30-7-96 εισήγηση της επιτροπής Τεχνικών σύμφωνα με την οποία αυτή εισηγείται την απόρριψη της παραπάνω αίτησης.
5. - Το από 20-9-93 Π.Δ με το οποίο εγκρίθηκε η μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας - Μπαρμπούτας - Παναγίας Δεξιάς - Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας και καθορίστηκαν οι χρήσεις, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης αυτών.
6. - Το γεγονός ότι η θέσπιση των παραπάνω διατάξεων (20-9-93 Π.Δ) στοχεύει στην προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του πολεοδομικού ιστού και της φυσιογνωμίας της παλιάς πόλης.
7. - Τις διατάξεις της παρ. 5 του ενοποιημένου άρθρου 43, 44, 45 του Ν. Δ/τος της 17-7-23.
8. - Το γεγονός ότι δεν είναι απαραίτητη η προτεινόμενη τροπ/ση διότι το τυφλό οικόπεδο (3) Παπαγιάννη Στεργίου μπορεί να καταστεί οικοδομήσιμο κατόπιν σύνταξης πρωτοκόλλου αδυνάτου πράξης τακτ/σης και του καθορισμού ειδικών όρων δόμησης σ' αυτό.
9. - Τις διατάξεις του Ν.Δ της 3-4-29 περί ΓΟΚ του κράτους (ΦΕΚ 155/Α/22-4-29) και ειδικότερα του άρθρου 21 αυτού.
10. - Το από 29-12-86 Π.Δ (ΦΕΚ 16/Δ/21-1-87) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροπ/σεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
11. - Το Π.Δ 183 (ΦΕΚ 70/Α/5-6-86) «Περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες».
12. - Το Π.Δ 358 της 6-10-86 (ΦΕΚ 158/Δ/86) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» σε συνδυασμό με το 31226/2062/9-5-90 έγγραφο της Δ/σης Πολ/κού Σχεδιασμού, Τμ. Παρ. οικισμού.
13. - Την Γ/1595/24915/26-6-85 (ΦΕΚ 454 Β') του Υπουργείου Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου Τμήματος της πόλης της Βέροιας που περικλείεται στα καθορισμένα από την ΕΠΑ όρια».

Αποφασίζει Ομόφωνα

Απορρίπτει την από 17-6-96 αίτηση της Κωνσταντίας Μπουλασίκη σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τροπ/σης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ 211 διότι το τυφλό οικόπεδο (3) του Στεργίου Παπαγιάννη μπορεί να καταστεί οικοδομήσιμο σύμφωνα με την παρ. 5 του ενοποιημένου άρθρου 43, 44, 45 του Ν. Δ/τος της 17-7-23 κατόπιν σύνταξης πρωτοκόλλου αδυνάτου πράξης τακτοποίησης και του καθορισμού ειδικών όρων δόμησης σ' αυτό.

Επανήλθε στην αίθουσα συνεδριάσεων ο κ. Δ. Ζαμάνης.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **666 / 1996**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΑΡΚΟΥΛΗΣ

Ι. Κουρουζίδης	Ε. Παναγιωτίδης
Μ. Ποτουρίδης	Ο. Σιδηρόπουλος
Κ. Βαφείδης	Ε. Σοφιανίδης
Α. Δελαβερίδης	Χ. Παπαγεωργίου
Θ. Τέτος	Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα
Κ. Πουλασούχιδης	Β. Τσίλης
Π. Καρασαββίδου	Γ. Χιονίδης
Κ. Γκαβαῖσές	Δ. Ζαμάνης
Α. Καραντουμάνης	Μ. Αδαλόγλου
Λ. Τάκης	Π. Αγαθαγγελίδης

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 8 - 1 - 1997
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ