

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ **16 / 98** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **349/98**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Απόρριψη ένστασης Δημητρίου Ιακωβίδη κατά της
υπ' αριθ. 575/97 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Σήμερα **31 Αυγούστου** του έτους **1998** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 55, ύστερα από την με ημερομηνία **27-8-1998** 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 **19** μέλη.

Παρόντες

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Ποτουρίδης
4. Κ. Βαφείδης
5. Α. Δελαβερίδης
6. Δ. Αδάμου
7. Θ. Τέτος
8. Ε. Λελεκάκης
9. Κ. Γκαβαϊσές
10. Α. Μαρκούλης
11. Α. Καραντουμάνης
12. Λ. Τάκης
13. Ε. Παναγιωτίδης
14. Ο. Σιδηρόπουλος
15. Ε. Σοφιανίδης
16. Γ. Χιονίδης
17. Δ. Ζαμάνης
18. Μ. Αδαλόγλου
19. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

- Κ. Κόλβατζης
- Κ. Πουλασουχίδης
- Π. Καρασαββίδου
- Χ. Παπαγεωργίου
- Φ. Γαλανούδη –Τσανάκα
- Β. Τσίλης

Παρόντες Πάρεδροι

Γ. Μπαλτζής

Απόντες Πάρεδροι

Α. Χατζηγεωργίου
Α. Καραγιοβάνης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της προ ημερήσιας
διάταξης αποχώρησαν οι σύμβουλοι κ.κ. Ε. Παναγιωτίδης, Ε.
Σοφιανίδης, Δ. Ζαμάνης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 24-7-98 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη, που έχει ως εξής :

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78Δ/3.2.88) για τα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439 α, β και 440 ισχύουν πέραν όλων των άλλων, συντελεστής δόμησης 1.2, μέγιστο ύψος 15 μέτρα και χρήση Γενικής Κατοικίας.

Ύστερα από πρόταση της ΕΠΑΕ που στόχο έχει την ένταξη του δομημένου περιβάλλοντος στο γειτνιάζον φυσικό και κτισμένο περιβάλλον της περιοχής ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (κοίτη Τριποτάμου και διατηρητέα περιοχή Μπαρμπούτας), η υπηρεσία μας επεξεργάστηκε τη δυνατότητα μεταβολής των όρων δόμησης, με ρυθμίσεις τέτοιες, που από τη μια να εξυπηρετούν τις πραγματικές ανάγκες της περιοχής και από την άλλη να διατηρούν την αρχιτεκτονική και πολεοδομική φυσιογνωμία της πέριξ διατηρητέας περιοχής και του τοπίου του Τριποτάμου.

Σύμφωνα με τις παραπάνω ανάγκες, το Δημοτικό Συμβούλιο με την 54/97 απόφασή του, προχώρησε σε απαγόρευση εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών και έκδοσης οικοδομικών αδειών στα προαναφερόμενα οικοδομικά τετράγωνα, εκτός του Ο.Τ. 437. Μετά από συνεργασία με την Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων, διαμορφώθηκε η πρόταση τροποποίησης των όρων δόμησης για όλα τα παραπάνω Ο.Τ. συμπεριλαμβανομένου και του Ο.Τ. 437 ως εξής :

- Στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439 α, β και 440 επιτρέπεται η χρήση σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους της Γενικής Κατοικίας.
Από τις παραπάνω χρήσεις σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους εξαιρούνται οι χρήσεις του πρατηρίου βενζίνης και από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης όπως ορίζονται στο άρθρο 3 του Π.Δ. της 23.2/6-3-87, εξαιρούνται τα συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων.

Γενικοί Όροι Δόμησης

- Σε όλο το Ο.Τ. 440, στα οικόπεδα των Ο.Τ. 436, 437 και 438 που έχουν πρόσωπο στην κοίτη του ποταμού (Τριποτάμου) καθώς και στα οικόπεδα των Ο.Τ. 439 α και β που έχουν πρόσωπο στην οδό Τριποτάμου (έναντι , έμμεσα της κοίτης και άμεσα του χώρου πρασίνου) καθορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων δέκα και μισό (10,50) μέτρα. Για τα υπόλοιπα οικόπεδα των Ο.Τ. 436, 437, 438, 439 α και β καθορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δώδεκα (12,00) μέτρα.
- Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ δύο (2,00) μέτρα με μέγιστη κλίση τριανταπέντε τοις εκατό (35%). Η στέγη επιτρέπεται να κατασκευασθεί πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.
- Η ΕΠΑΕ μπορεί να μεταβάλλει τη θέση της οικοδομής ή των οικοδομών μέσα στο οικόπεδο, εφ' όσον αυτό κριθεί απαραίτητο για λόγους γειτνιάσεως με μνημείο ή διατηρητέα κτίσματα, συνθέσεως των όγκων σε σχέση με τα όμορα και γενικότερα διατηρήσεως του χαρακτήρα του περιβάλλοντος χώρου.
- Για την επισκευή και αποκατάσταση χαρακτηρισμένων διατηρητέων κτιρίων χορηγείται οικοδομική άδεια, έστω και αν οι εργασίες αντιβαίνουν στις διατάξεις του παρόντος κανονισμού και του ΓΟΚ, ως προς το ύψος , την κάλυψη, των αριθμό ορόφων, το συντελεστή δομήσεως κλπ.
- Πριν από την έκδοση αδείας ανεγέρσεως νέας οικοδομής, επισκευής, αποκαταστάσεως, προσθήκης ή κατασκευής έργων ή εργασιών απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

- Για τα κηρυγμένα από το Υπουργείο Πολιτισμού κτίρια απαιτείται η έγκριση και από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.
- Επί των επεμβάσεων στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο των Βυζαντινών Μνημείων απαιτείται γνωμοδότηση από την αρμόδια Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.
- Η επιλογή των αρχιτεκτονικών στοιχείων που αναφέρονται στα άρθρα του παρόντος, η ογκομετρική διαμόρφωση του κτίσματος, η τυπολογική και μορφολογική σύνθεση των κατόψεων και των προσόψεων υπόκειται στην κρίση της ΕΠΑΕ, η οποία μπορεί να επιφέρει τροποποιήσεις και απαγορεύσεις προκειμένου να ενταχθεί το κτίριο στο άμεσο περιβάλλον του.

Παραπάνω πρόταση, χωρίς αλλοίωση του περιεχομένου της, εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο (η κίνηση διαδικασίας της) με την 575/97 απόφασή του.

Κατά της απόφασης αυτής υποβλήθηκε από τον κύριο Ιακωβίδη Δημήτριο η με αριθ. Πρωτ. 1035/1-4-98 ένσταση. Οι αντιρρήσεις του ενισταμένου επικεντρώνονται στην πρόθεση μεταβολής του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από 15.00 σε 10.50 μ. αναφορικά με τα Ο.Τ. 436, 437, 438. Στην αιτιολογία που προβάλλεται γίνεται αναφορά στο οικοδομικό καθεστώς που υφίσταται στα όμορα (γειτονικά) Ο.Τ. , ένα καθεστώς που επιβλήθηκε με εφαρμογή δυσμενέστερων όρων δόμησης από τους προτεινόμενους.

Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας η παραπάνω ένσταση κρίνεται αβάσιμη με ανεπαρκή αιτιολογία πολεοδομικού χαρακτήρα. Το καθεστώς που έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα δεν μπορεί να αποτελέσει ανασταλτικό λόγο για τον επικείμενο σχεδιασμό με στόχο την οικιστική ανάπτυξη βασισμένη σε παραμέτρους που σχετίζονται με την αισθητική, την εναρμόνιση με το περιβάλλον και τη διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα όπως αυτές καθορίζονται στο άρθρ. 1 του Ν.Δ. 17.7.23 και θεωρούνται ότι μπορούν να αποτελέσουν έρεισμα ρυμοτομικής διαρρύθμισης. Σύμφωνα με το άρθρ. 1 παρ. 1, 70 παρ. 1 του Ν. 17.7.23 και το άρθρο 21 παρ. 2 του ΓΟΚ 1929 η πρόταση αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών και κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια.

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.23 (ΦΕΚ 228^Α/16.8.23) «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.».
2. Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. οικ. ΕΠΑ 182/87 και οικ. 368/87 Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3.2.88 και ΦΕΚ 1209Δ'/18.12.87).
3. Την απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. αριθ. 34992/1436/14.5.86 (ΦΕΚ 865Δ'/86) «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας)».
4. Το από 29.12.86 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 16Δ/21.1.87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
5. Το Π.Δ. 183 (ΦΕΚ 70Α/5.6.86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
6. Την αριθ. 54/97 απόφαση Δ.Σ. «απαγόρευση εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών και έκδοσης οικοδομικών αδειών στα Ο.Τ. 436, 438, 439 α, 439 β και 440...» (ΦΕΚ 253Δ'/28.3.97).
7. Την αριθ. 575/97 απόφ. Δ.Σ. «έγκριση τροποποίησης των όρων δόμησης στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439 α, 439 β και 440 του σχεδίου πόλης Βέροιας».

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να γνωμοδοτήσει επί της ενστάσεως.

Επίσης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 26-8-98 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων με την οποία αυτή εισηγείται την απόρριψη της ενστάσης του Δημητρίου Ιακωβίδη κατά της αριθ. 575/97 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. μετά διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 24-7-98 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη.
2. Την από 1-4-98 ένσταση του Δημητρίου Ιακωβίδη κατά της υπ' αριθ. 575/97 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
3. Τις με αριθ. 54/97 και 575/97 προγενέστερες αποφάσεις του.
4. Την από 26-8-98 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ.
5. Ότι η πρόταση που έχει κατατεθεί, με την παραπάνω απόφαση του Δ.Σ. αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών και κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια.
6. Ότι η παραπάνω ένσταση κρίνεται αβάσιμη με ανεπαρκή αιτιολογία πολεοδομικού χαρακτήρα.
7. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.23 (ΦΕΚ 228^Α/16.8.23) «Περί σχεδίων πόλεων κλπ».
8. Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. οικ. ΕΠΑ 182/87 και οικ. 368/87 Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3.2.88 και ΦΕΚ 1209Δ'/18.12.87).
9. Την απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. αριθ. 34992/1436/14.5.86 (ΦΕΚ 865Δ'/86) «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας)».
10. Το από 29.12.86 Π.Δ/γμα (ΔΕΚ 16Δ/21.1.87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
11. Το Π.Δ. 183 (ΦΕΚ 70Α/5.6.86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
12. Την αριθ. 54/97 απόφαση Δ.Σ. «απαγόρευση εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών και έκδοσης οικοδομικών αδειών στα Ο.Τ. 436, 438, 439 α, 439 β και 440» (ΦΕΚ 253Δ'/28.3.97).
13. Την αριθ. 575/97 απόφ. Δ.Σ. «έγκριση τροποποίησης των όρων δόμησης στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439 α, 439 β και 440 του σχεδίου πόλης Βέροιας».

Αποφασίζει Ομόφωνα

Απορρίπτει την από 1-4-98 ένσταση του Δημητρίου Ιακωβίδη κατά της υπ' αριθ. 575/97 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας τροποποίησης των όρων δόμησης στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439 α, 439 β και 440 του σχεδίου πόλης Βέροιας.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **349/ 1998**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

	I. Κουρουζίδης	E. Παναγιωτίδης
	M. Ποτουρίδης	O. Σιδηρόπουλος
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ	K. Βαφείδης	E. Σοφιανίδης
	A. Δελαβερίδης	Γ. Χιονίδης
	Δ. Αδάμου	Δ. Ζαμάνης
	Θ. Τέτος	M. Αδαλόγλου
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	E. Λελεκάκης	Π. Αγαθαγγελίδης
	K. Γκαβαϊσές	
	A. Μαρκούλης	
ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΑΚΗΣ	A. Καραντουμάνης	

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 10-9-1998
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ