

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **3/99** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **97/99**

Περίληψη

"Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της
πόλης Βέροιας που αφορά τη διατήρηση
υφιστάμενης τριμεντοστρωμένης οδού
στο εσωτερικό του ΟΤ 557 (κάθετη στην
οδό Κασομούλη)"

Σήμερα **8 Φεβρουαρίου** του έτους **1999** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **15:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 55, ύστερα από την με ημερομηνία **4-2-1999** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους, τους δημαρχιακούς παρόντες και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 και 119 του ΔΚΚ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη.

Παρόντες

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Δ. Ταχματζίδης
4. Μ. Γαβρίδης
5. Κ. Πουλασουχίδης
6. Κ. Ασλάνογλου
7. Α. Δελαβερίδης
8. Δ. Πέτκος
9. Κ. Κόλβατζης
10. Ε. Λελεκάκης
11. Κ. Γκαβαϊσές
12. Κ. Βαφείδης
13. Γ. Ουρσουζίδης
14. Ν. Χαμαλής
15. Σ. Γεωργιάδης
16. Ι. Τριανταφυλλίδης
17. Π. Πιτούλιας
18. Α. Κεσίδης
19. Α. Σουμελίδης
20. Α. Ταραλάς
21. Χ. Σκουμπόπουλος
22. Χ. Γεωργιάδης
23. Β. Γιαννουλάκης
24. Σ. Παναγιωτίδης
25. Α. Τσαβδαρίδης
26. Θ. Σιδηρόπουλος
27. Ε. Σοφιανίδης
28. Ε. Λευκοπούλου
29. Ι. Ακριβόπουλος
30. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
31. Ε. Κουκουρδής
32. Γ. Μανακούλης
33. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 100/99 απόφασης προσήλθε ο κ. Ε. Σοφιανίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 107/99 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Μανακούλης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 109/99 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Χαμαλής, Σ. Παναγιωτίδης και Θ. Σιδηρόπουλος.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 110/99 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κουρουζίδης.

Κ. Κόλβατζης, Γ. Ουρσουζίδης, Α. Τσαβδαρίδης, Ε. Σοφιανίδης και Π. Αγαθαγγελίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 114/99 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Σ. Γεωργιάδης και Μανακούλης.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 30-12-1998 εισηγητικό σημείωμα του κ. Δημάρχου που έχει ως εξής:

Με την από 1-12-97 αίτησή τους, οι κ. Τρίγκας Λεωνίδας, Τσαμήτρος Βασίλειος και Τσιλώνης Νικόλαος, προτείνουν τη διατήρηση υφιστάμενης τσιμεντοστρωμένης οδού, κάθετης στην οδό Κασομούλη, εντός του ΟΤ 557. Η πρόταση αυτή αφορά έγκριση οδού πλάτους 4.00 μ. (σύμφωνα με την τεχνική έκθεση), όπως καθορίζεται από υπάρχοντα κτίσματα και περιφράξεις. Τα επιχειρήματα που παρατίθενται στην τεχνική έκθεση για την αποδοχή της σχετικής πρότασης, αναλύονται και αξιολογούνται ως ακολούθως.

1. Κατά πρώτον επισημαίνεται η αδυναμία εναλλακτικής πρόσβασης για την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων οικοδομών.

Το γεγονός αυτό δεν αποτελεί λόγο που συντρέπει για τη θετική αντιμετώπιση της πρότασης. Η παραπάνω ιδιωτική οδός προϋφίσταται του σχεδίου, όπως επίσης εμφανίζεται στα διαγράμματα που συνοδεύουν τα συμβόλαια αγοράς των ιδιοκτησιών αριθ. (5), (6) και (7), αρίθμηση που ακολουθείται στο διάγραμμα της πρότασης (συμβ. 7850/75 και 8452/75 του συμβ/φου Βέροιας Μανωλίδη Δημήτριου). Παρόλ' αυτά δεν εικονίζεται στα διαγράμματα που συνοδεύουν τις αριθ. 27/77 και 13/83 πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, οι οποίες αναφορικά με τις ιδιοκτησίες αριθ. (1), (2), (3), (5), (6) και (7) (που έχουν πρόσωπο στην υφιστάμενη ιδιωτική οδό) εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι σήμερα. Κατά μεν την 27/77 πράξη, οι ιδιοκτησίες αριθ. (5), (6) και (7) συνενώνονται ώστε να αποτελέσουν μία ιδιοκτησία με πρόσωπο επί της οδού Κασομούλη. Κατά δε την 13/83 πράξη όμως, οι αριθ. (1), (2) και (3) εμφανίζονται απαρχής ως μία ιδιοκτησία με πρόσωπο επί της ίδιας οδού.

Πέρα από τις προαναφερόμενες πράξεις, έχουν εκδοθεί η οικοδομική άδεια αριθ. 683/76 για το οικοπέδο των αριθ. (1), (2) και (3) ιδιοκτησιών, και οι οικοδομικές άδειες αριθ. 975/78 (όπως αναθεωρήθηκε τον Ιούλιο του 1979 και ισχύει ως σήμερα), 1029/78 και 189/85, 1039/85 (όπως αναθεωρήθηκε και ισχύει σήμερα) για το οικοπέδο των αριθ. (5), (6) και (7) ιδιοκτησιών, οι οποίες επιβεβαιώνουν το καθεστώς των πράξεων που περιγράφεται παραπάνω.

2. Κατά δεύτερον τίθεται το γεγονός ότι δεν ζημιώνεται κανείς από τη διατήρηση του δρόμου.

Πέρα από το ότι η παραπάνω άποψη εξετάζεται εάν αποτελεί πραγματικό γεγονός, θεωρούμε ότι το στοιχείο αυτό δεν αποτελεί αιτιολογία για την αποδοχή της πρότασης, αφού και πάλι δεν ικανοποιείται η κοινή ωφέλεια.

3. Το ότι προϋφίσταται του εγκεκριμένου σχεδίου ένας δρόμος, όπως και το ότι λειτουργεί μέχρι σήμερα δεν αποτελεί και λόγο για τη διατήρησή του, αφού αυτός δημιουργήθηκε για να εξυπηρετήσει άλλον σκοπό απ' αυτόν για τον οποίο προορίζεται να επιτελέσει ένας εγκεκριμένος δρόμος. Η δημιουργία ιδιωτικού δρόμου στόχο έχει την οικοπεδοποίηση μιας ευρύτερης έκτασης κατά παράβαση των πολεοδομικών διατάξεων και τη μέγιστη εκμετάλλευση, σε αντίθεση με το δρόμο του εγκεκριμένου σχεδίου ο σχεδιασμός του οποίου αποβλέπει στο κοινό όφελος, μέσα από την επίτευξη του υψηλότερου επιπέδου εξυπηρέτησης, τη βελτίωση της λειτουργικότητας, της αισθητικής και των όρων και κανόνων διαβίωσης.

4. Η αύξηση των κοινοχρήστων χώρων που επικαλούνται οι αιτούντες είναι το μόνο στοιχείο που επιτυγχάνεται με την πρόταση τροποποίησης, χωρίς όμως την ύπαρξη κάποιας περαιτέρω προοπτικής.

5. Τέλος προβάλλεται ως λόγος για αποδοχή της προτεινόμενης επέμβασης, η μη επιρροή σε πράξη τακτοποίησης.

Το στοιχείο αυτό είναι αβάσιμο και άρα απορριπτέο, όπως επίσης και δεν αποτελεί λόγο για αποδοχή της πρότασης. Έγκριση της παρούσας τροποποίησης οδηγεί υποχρεωτικά σε σύνταξη νέας πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού

αποζημιώσεων, που άλλωστε είναι και ο απώτερος στόχος των αιτούντων. Η παραπάνω διαφοροποίηση θα αποτελέσει αιτία για ακύρωση των παραπάνω πράξεων.

Σαν απόρροια των παραπάνω κρίνουμε ότι η σχετική πρόταση τροποποίησης δεν θα πρέπει να τύχει θετικής αντιμετώπισης αφού έρχεται σε αντίθεση με κανόνες του διοικητικού δικαίου και του έννομου κοινωνικού συμφέροντος. Δεν επιτυγχάνεται η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών όπως περιγράφεται στο αρθ.1 παρ1, 70 παρ. 1 του ΝΔ 17.7.23 και το άρθρο 21 παρ. 2 του ΓΟΚ 1929, και δεν επιβάλλεται από πολεοδομικά κριτήρια όπως αυτά καθορίζονται στο αρθ. 1 του ΝΔ 17.7.23.

Εχοντας υπόψη:

- 1.-Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.23 (ΦΕΚ 228Α/23) "Περί σχεδίων πόλεων κλπ.).
- 2.Το Π.Δ της 22-2-74 (ΦΕΚ 120Δ/74) και το Ν.Δ 8/73 (ΓΟΚ '73).
- 3.Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. οικ.ΕΠΑ 368/87 (ΦΕΚ 1209Δ /87) και τροποποιήθηκε με την οικ. ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78Δ/88) και την οικ. 1698/31.8.94 Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας και το Ν.1577/85 (ΓΟΚ '85).
- 4.Το από 29-12-86 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 16Δ/87) "μεταβίβ. αρμοδιοτ. τροποποιήσεων εγκ. Σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δ.Β".
- 5.Το ΠΔ 183 (ΦΕΚ 70Α /86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
- 6.Την 3979/1.12.97 αίτηση των κ. Τρίγκα Λεωνίδα, Τσαμήτρου Βασίλειου και Τσιλώνη Νικόλαου.
- 7.Τις οικοδομικές άδειες αριθ. 683/76, 975/78, 1029/78,189/85,1039/85.

Κατόπιν όλων των προεκτεθέντων το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο κ. πρόεδρος έθεσε υπόψη του σώματος και την από 19-1-1999 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων η οποία ομόφωνα εισηγείται τη διατήρηση της υφιστάμενης τσιμεντοστρωμένης οδού στο εσωτερικό του ΟΤ 557 κάθετη στην οδό Κασομούλη.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν'αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος :Υπάρχουν θέματα που θα έρθουν και σε επόμενες συνεδριάσεις του ΔΣ που έχουν εισηγήσεις από τις προηγούμενες επιτροπές στα πλαίσια της συνέχειας που υπάρχει. Ορίστε κ.Γκαβαϊσέ ως πρόεδρος της προηγούμενης επιτροπής τεχνικών.

Γκαβαϊσές : Πρόκειται για ένα δρομάκι που υπάρχει από πάντα. Προήλθε από εσωτερική διανομή κάποιων αγρών. Είναι κάτω από την Πιερών προς την περ. οδό. Στην ίδια περιοχή υπάρχουν αρκετά τέτοια φαινόμενα τα οποία το σχ. του 74 δεν τα εθεράπευσε. Συγκεκριμένα ο γεωργικός συν/σμός το 1960 οικοπεδοποιήθηκε ιδιωτικά. Κάποιοι κόψαν τα χωράφια τους σε οικόπεδα, αφήσαν κάποιους δρόμους μέσα στα οικόπεδα, σ'αυτούς τους δρόμους χτίστηκαν σπίτια αυθαίρετα σ' εκείνη τη δεκαετία, εντάχθηκε η περιοχή στο σχέδιο το 74, δεν τα έλαβε υπόψη όλα αυτά, έκανε άλλα ΟΤ και κάποια απ' αυτά όπως το συγκεκριμένο είναι μέσα σ'αυτά. Υπάρχουν 6 σπίτια αριστερά και δεξιά του. Τα μεν δύο πρώτα, όπως φαίνεται στο σχέδιο, έχουν πρόσβαση στην οδό Κασομούλη .Τα υπόλοιπα 4 είναι μέσα στο ΟΤ και η μοναδική τους πρόσβαση είναι αυτή η οδός. Εκτός απ' αυτή που προτείνεται τώρα μία άλλη θεραπεία είναι οι λεγόμενες πράξεις τακτ/σης προσκύρωσης αυτών των οικοπέδων τα οποία θα πάρουν πρόσωπο στους εγκεκρι. δρόμους. Αυτές οι πράξεις προσκρούουν στην άρνηση, την αντικειμενική, των ιδιοκτητών να παραιτηθούν των κτισμάτων τα οποία είναι καινούργια και μοναδικές κατοικίες των ιδιοκτητών τους. Δεν μπορούν να κατεδαφιστούν και έτσι είναι σχεδόν μονόδρομος η διατήρηση αυτών των δρόμων. Η επιτροπή το είδε έτσι το θέμα και προτείνει τη διατήρησή τους.

Πρόεδρος :Ερωτήσεις.

Χαμαλής : Με τις διαστάσεις που έχει ο δρόμος εξυπηρετεί μία κατάσταση ανάγκης;

Σκουμπόπουλος :Σε συνδυασμό και με την υποβολή αίτησης του επόμενου θέματος. Η αίτηση του θέματος αυτού υποβλήθηκε 1-12-97 ενώ η αίτηση του επόμενου θέματος υποβλήθηκε στις 16-11-1998 και προχώρησε γρήγορα.Γιατί αυτή η καθυστέρηση;

Ουρσουζίδης :Εάν οι διαστάσεις του δρόμου δεν καλύπτει ανάγκες όπως της πυρόσβεσης κλπ. να ληφθεί μέριμνα.

Γκαβαϊσές :Ο δρόμος είναι τσιμεντοστρωμένος. Περιθώρια να φαρδύνει υπάρχουν ελάχιστα και και μόνο εις βάρος της μιας πλευράς, δηλ. είναι 4μετρος και θα μπορούσε να γίνει 5 ή 6. Μην ξεχνάμε όμως ότι 4μετρους δρόμους στο σχ. πόλης είναι πολλοί.Το εισηγητικό υπογράφεται στις 30-11-1998 από την υπηρεσία. Το ερώτημα είναι γιατί ήρθε τόσο αργά. Δεν είμαι σε θέση να σας απαντήσω γι' αυτό.

Πρόεδρος :Είναι εδώ οι αιτούντες ; Ναι. Θέλετε να πείτε κάτι; Όχι. Υπάρχουν τοποθετήσεις; Όχι.

Συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι :Ναι.

Ο σύμβουλος κ. Ι.Κουρουζίδης καταψήφισε την πρόταση και δικαιολογώντας την ψήφο του είπε ότι είμαι κατά σ' ότι έχει σχέση με τις τροπ/σεις του σχ. πόλης.

Το ΔΣ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.-Το από 30-12-1998 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη.
- 2.-Την από 1-12-97 αίτηση των Α.Τρίγκα, Β.Τσαμήτρου και Ν.Τσιλώνη με την οποία προτείνουν τη διατήρηση υφιστάμενης τριμεντοστρωμένης οδού κάθετης στην οδό Κασομούλη, εντός του ΟΤ 557.
- 3.-Την από 19-1-1999 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του ΔΣ.
- 4.-Ότι με την παραπάνω πρόταση τροπ/σης προκύπτει αύξηση του κοιν/στου χώρου.
- 5.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 557.
- 6.-Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ "περί σχεδίων πόλεων κλπ" όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν καθώς και τις λοιπές ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις καθώς και το από 29-12-1986 ΠΔ (ΦΕΚ 16/Δ'/21-1-87) μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας.

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, που αφορά τη διατήρηση υφιστάμενης χαλικοστρωμένης οδού στο εσωτερικό του ΟΤ 557 (κάθετη στην οδό Κασομούλη), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Δημήτριος Πέtkος, πολιτικός μηχανικός και θεώρησε η προϋσταμένη του πολεοδομικού τμήματος του Δήμου Μαρία Αλδάκου, αρχιτέκτονας μηχανικός και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

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	Μ. Ποτουρίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Ι. Κουρουζίδης	Χ. Γεωργιάδης
	Δ. Ταχματζίδης	Β. Γιαννουλάκης
	Μ. Γαβρίδης	Σ. Παναγιωτίδης
	Κ. Πουλασουχίδης	Λ. Τσαβδαρίδης
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Α. Δελαβερίδης	Θ. Σιδηρόπουλος
	Δ. Πέtkος	Ε. Σοφianiδης
	Κ. Κόλβατζης	Ε. Λευκοπούλου
	Ε. Λελεκάκης	Ι. Ακριβόπουλος
	Κ. Γκαβαῖσές	Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	Κ. Βαφειδης	Ε. Κουκουρδής
	Γ. Ουρσουζίδης	Γ. Μανακούλης
	Ν. Χαμαλής	Π. Αγαθαγγελίδης
	Σ. Γεωργιάδης	Χ. Μουτσιόπουλος
	Ι. Τριανταφυλλίδης	
	Π. Πιτούλιας	
	Α. Κεσίδης	
	Α. Σουμελίδης	

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 3-5-1999
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ