

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

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

Αρ. απόφ. **98/99**

Π ε ρ ί λ η ψ η

"Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας που
αφορά τη διατήρηση υφιστάμενης
χαλικοστρωμένης οδού στο εσωτερικό του Ο.Τ.Α
413 (κάθετη στην οδό Ηλ.Αποστόλου-
Προμηθέας)"

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

Απόντες

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

X. Μουτσιόπουλος

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. Γκαβαῖσες
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 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 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-12-1998 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη που έχει ως εξής:

Με την από 16-11-1998 αίτησή τους, οι κ. Παπαντωνίου Κων/νος και Ιωάννης, Γκέκας Εμμανουήλ και Μπρανιώτης Παύλος, προτείνουν τη διατήρηση και διαπλάτυνση υφιστάμενης χαλικοστρωμένης οδού, κάθετης στην οδό Ηλ. Παπαποστόλου, εντός του Ο.Τ. 413 (περιοχή Προμηθέα). Η πρόταση αυτή αφορά έγκριση οδού κυμαινόμενου πλάτους 2.80 μ. έως 1.80 μ. (σύμφωνα με την τεχνική έκθεση), καθορισμένο από υπάρχοντα κτίσματα και περιφράξεις. Για την αποδοχή της πρότασής των από τη διοίκηση οι αιτούντες παραθέτουν στην τεχνική έκθεση που υπέβαλαν, μια σειρά επιχειρημάτων, όπως αναλύονται και αξιολογούνται παρακάτω:

1. Κατά πρώτον γίνεται αναφορά στον τρόπο και το χρόνο δημιουργίας της παραπάνω εξεταζόμενης οδού (χρόνος προγενέστερος της ένταξης στο σχέδιο πόλεως) και στην έλλειψη σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο του '74, άλλης από την οδό αυτή πρόσβασης για 4 (τέσσερις) ιδιοκτησίες.

Το ότι προϋφίσταται ένας δρόμος του εγκεκριμένου σχεδίου 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 και παράβαση των πολεοδομικών διατάξεων και τη μέγιστη εκμετάλλευση, ενώ ένας δρόμος του εγκ. σχεδίου αποβλέπει στο κοινό όφελος, αναφορικά με το υψηλότερο επίπεδο εξυπηρέτησης, τη βελτίωση της λειτουργικότητας, της αισθητικής, και των όρων και κανόνων διαβίωσης.

2. Κατά δεύτερον επισημαίνεται στα παραπάνω οικόπεδα η ύπαρξη νόμιμων (με οικοδομικές άδειες) πολυώροφων οικοδομών για τις οποίες (πάντα σύμφωνα με τους αιτούντες) η ιδιωτική οδός αποτελεί μοναδική πρόσβαση από την οδό Ηλ. Παπαποστόλου. Επίσης γίνεται αναφορά στην ανυπαρξία πράξης τακτοποίησης και στο ότι μέσα από τις παραπάνω οικοδομικές άδειες των ιδιοκτησιών (1), (2), (3), (4), (5) η σχετική οδός φέρεται ως κοινόχρηστος χώρος πρόσβασης σ' αυτές.

Τα παραπάνω κρίνουμε ότι αποτελούν ασαφείς αναφορές χωρίς επαρκή αιτιολογία. Σύμφωνα με την 517/85 οικοδομική άδεια του Τσέγκου Γεώργιου όπως αναθεωρήθηκε και ισχύει σήμερα και την 64/90 οικοδομική άδεια των Αφών Παπαντωνίου όπως ενημερώθηκε, αναθεωρήθηκε και ισχύει σήμερα, οι ιδιοκτησίες που φέρουν τους διακριτικούς αριθμούς (1) και (2) (όπως εικονίζεται στο υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα) αποτελούν μία εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία όπου η πλευρά της προς τον ιδιωτικό δρόμο λαμβάνεται ως πάγιο όριο. Το ίδιο συμβαίνει και για τις ιδιοκτησίες που φέρουν τους διακριτικούς αριθμούς (5) και (6) (αποτελούν μία εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία με θεωρούμενο πλάγιο όριο αυτό προς την πλευρά του ιδιωτικού δρόμου) όπως προκύπτει από την 477/85 οικοδομική άδεια που εκδόθηκε στο όνομα του κ. Γκέκα Εμμανουήλ. Τα παραπάνω στοιχεία αποδεικνύουν το λόγο μη ύπαρξης πράξης τακτοποίησης ή προσκύρωσης, αφού άλλωστε κανένας από τους παραπάνω ιδιοκτήτες δεν ενδιαφέρθηκε σαν επισπεύδων να προσκυρώσει το σχετικό ιδιωτικό δρόμο. Η ευθύνη της μη σύνταξης πράξης τακτοποίησης βαρύνει αποκλειστικά τους παραπάνω οι οποίοι σαν άμεσα ενδιαφερόμενοι μπορούσαν να την προκαλέσουν κάτι που σημαίνει ότι επιμελώς φρόντισαν να το ξεπεράσουν, οικοδομώντας σαν εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτήτες με πρόσωπο είτε επί της οδού Ηλ. Παπαποστόλου είτε επί της οδού Γκίνη Ειρήνης. Συμπληρωματικά αναφέρουμε ότι η πράξης τακτοποίησης αποσκοπεί στο να εξασφαλίσει τη δημιουργία οικοδομήσιμων οικοπέδων, τέτοιων που μεταξύ άλλων να μη στερούνται πρόσβασης. Σύμφωνα με τις παραπάνω οικοδομικές άδειες η οδός Ηλ. Παπαποστόλου αποτελεί πρόσβαση προς τα (ενιαία) οικόπεδα. Η άποψη ότι η ιδιωτική οδός αποτελεί μοναδική πρόσβαση είναι άστοχη. Την άποψή μας αυτή έρχεται να ενισχύσει η ύπαρξη της 1-12-93 αναθεώρησης της 64/90 οικοδομικής άδειας των Αφών Παπαντωνίου, η οποία

αναφέρεται στην αλλαγή χρήσης τμήματος πυλωτής σε γκαράζ στο νότιο τμήμα του κτιρίου, αυτό που εφάπτεται στο πλάγιο όριο. Επιπροσθέτως αναφέρουμε ότι οι ιδιοκτήτες των τμημάτων ιδιοκτησιών (1), (2), (3) και (6) εκτός του (5), αφού προηγουμένως εξάντλησαν τη μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στα μέτρα του οικοπέδου που τους αντιστοιχεί, δηλώνουν κατόπιν τη δυσχέρεια στην πρόσβαση. Πάντως από πουθενά δεν προκύπτει ότι η ιδιωτική οδός αποτελεί κοινόχρηστο χώρο πρόσβασης στις ιδιοκτησίες. Τέλος θεωρούμε σκόπιμο να αναφέρουμε και την ύπαρξη της 111/1998 οικοδομικής άδειας του Τσέγκου Θωμά (αριθ. (6) τμήμα ιδιοκτησίας) σύμφωνα με την οποία το προς ανέγερση κτίσμα εφάπτεται στο όριο του οικοπέδου που βλέπει στην ιδιωτική οδό. Με βάση αυτήν την οικοδομική άδεια μέσα από την οποία καθορίζεται η θέση του κτίσματος, αποδοχή της πρότασης τροποποίησης οδηγεί στη ρυμοτόμησή του.

3. Κατά τους αιτούντες την προτεινόμενη ρύθμιση επιβάλλουν και λόγοι ασφάλειας που σχετίζονται με καταστάσεις έκτακτης ανάγκης, όπως και λόγοι κυκλοφορίας.

Το παραπάνω σκεπτικό δεν περιέχει επαρκή αιτιολόγηση αφού βασίζεται σε εσφαλμένα δεδομένα όπως η έλλειψη πρόσβασης. Την άποψή μας αυτή ενισχύει το γεγονός ότι τα κτίσματα του Τσέγκου Γεωργίου και Αφών Παπαντωνίου αποτελούν ένα κτίριο με πρόσβαση από την οδό Ηλ. Παπαποστόλου. Μ' όλα τα παραπάνω, λόγοι ασφαλείας (όπως και η περίπτωση έκτακτης ανάγκης) ή κυκλοφορίας δεν έχουν υπόσταση.

4. Το μόνο στοιχείο που επιτυγχάνεται με την πρόταση τροποποίησης είναι αυτό της αύξησης του κοινοχρήστου χώρου.

Σαν απόρροια των παραπάνω κρίνουμε ότι η σχετική πρόταση τροποποίησης δεν θα πρέπει να τύχει θετικής αντιμετώπισης αφού έρχεται σε αντίθεση και με κανόνες του διοικητικού δικαίου και του έννομου κοινωνικού συμφέροντος. Δεν επιτυγχάνεται η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών όπως περιγράφεται στο άρθ. 1 παρ. 1, 70 παρ. 1 του Ν. 17-7-23 και το άρθρο 21 παρ. 2 του ΓΟΚ 1929, και δεν επιβάλλεται από πολεοδομικά κριτήρια όπως αυτά καθορίζονται στο άρθ. 1 του Ν. Δ. 17-7-23.

Έχοντας υπόψη :

- 1.-Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/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.-Το από 29-12-86 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 16Δ/21-1-87) "μεταβιβ. αρμοδιωτ. τροποποιήσεων εγκ. σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δ. Β. ".
- 4.-Το Π. Δ. 183 (ΦΕΚ 70Α/5-6-86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
- 5.-Την 3665/16-11-1998 αίτηση των κ. Παπαντωνίου Κων/νου και Ιωάννη, Γκέκα Εμμανουήλ, Μπραγιώτη Παύλου.
- 6.-Τις οικοδομικές άδειες αριθ. 1363/79, 431/82, 477/85, 517/85, 452/86, 64/90, 111/1998.

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 χαλικοστρωμένης οδού στο εσωτερικό του Ο.Τ.Α. 413 (κάθετη στην οδό Ηλ. Αποστόλου) στην περιοχή Προμηθέα.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν'αποφασίσει σχετικά.

Γκαβαϊσές :Είναι εντελώς ίδια περίπτωση με το προηγούμενο θέμα (4^ο) της ημερήσιας διάταξης σ' άλλο Ο.Τ. και η επιτροπή προτείνει τη διατήρηση της οδού.

Πρόεδρος :Ότι και στην προηγούμενη περίπτωση. Υπάρχουν ερωτήσεις;

Πουλασουχίδης :Υπάρχει μία μακροσκελής εισήγηση της υπηρεσίας και μία εισήγηση της επιτροπής τεχνικών σε 2 γραμμές. Για ενημέρωση του θέματος και για όλες τις επιτροπές πιστεύω ότι θα ήταν καλό, σε περιπτώσεις διαφορετικής προσέγγισης του θέματος, από την επιτροπή να υπάρχει η αιτιολογία.

Πρόεδρος :Δεν είναι διευκρινιστική ερώτηση. Είναι ένα ζήτημα που θα πρέπει να το δουν όλες οι επιτροπές σε σχέση με τα υπηρεσιακά σημειώματα.

Συμφωνεί το σώμα με την εισήγηση της επιτροπής;

Σύμβουλοι :Ναι.

Κουρουζίδης :Την καταψηφίζω, για τη γνωστή θέση μου.

Το ΔΣ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.-Το από 16-12-1998 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη.
- 2.-Την από 16-11-1998 αίτηση των Ι. & Κ. Παπαντωνίου, Ε.Γκέκα και Π.Μπρανιώτη με την οποία ζητούν τη διατήρηση και διαπλάτυνση υφιστάμενης χαλικοστρωμένης οδού, κάθετης στην οδό Ηλ. Αποστόλου, εντός του Ο.Τ.Α 413 (περιοχή Προμηθέα).
- 3.-Την από 19-1-1999 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων.
- 4.-Ότι με την παραπάνω πρόταση τροπ/σης προκύπτει αύξηση του κοινόχρηστου χώρου.
- 5.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.Α 413.
- 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 τροποποίησης του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, που αφορά τη διατήρηση υφιστάμενης χαλικοστρωμένης οδού στο εσωτερικό του Ο.Τ.Α 413 (κάθετη στην οδό Ηλ.Αποστόλου-Προμηθέας), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο από Νοέμβριος 1998 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Αναστάσιος Κωστάκης, αρχιτέκτονας μηχανικός και θεώρησε η Προϊσταμένη 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 6-5-1999

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ