

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **9/2000** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **234/2000**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Απόρριψη αίτησης Νικολάου Κόγκα κλπ.
για κίνηση διαδικασίας τροποποίησης
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης
Βέροιας στο Ο.Τ 571(Θερμοπυλών)

Σήμερα **29 Μαΐου** του έτους **2000** 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 **25-5-2000** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Δημαρχιακούς Παρέδρους και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 & 119 του Π.Δ 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και 8 του Ν. 2539/97.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **24** μέλη.

Παρόντες

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Δ. Ταχματζίδης
4. Μ. Γαβρίδης
5. Κ. Πουλασουχίδης
6. Κ. Ασλάνογλου
7. Α. Δελαβερίδης
8. Κ. Κόλβατζης
9. Ε. Λελεκάκης
10. Κ. Γκαβαϊσές
11. Κ. Βαφείδης
12. Γ. Ουρσουζίδης
13. Ι. Τριανταφυλλίδης
14. Π. Πιτούλιας
15. Μ. Σουμελίδης
16. Α. Ταραλάς
17. Χ. Σκουμπόπουλος
18. Χ. Γεωργιάδης
19. Σ. Παναγιωτίδης
20. Λ. Τσαβαρίδης
21. Ι. Ακριβόπουλος
22. Ε. Κουκουρδής
23. Γ. Μανακούλης
24. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

- Δ. Πέtkος
- Ν. Χαμαλής
- Σ. Γεωργιάδης
- Α. Κεσίδης
- Β. Γιαννουλάκης
- Θ. Σιδηρόπουλος
- Ε. Σοφινίδης
- Ε. Λευκοπούλου
- Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή

Παρόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 222/2000 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ. Βαφείδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 223/2000 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Δήμαρχος, Κ. Κόλβατζης, Χ. Γεωργιάδης, Π. Αγαθαγγελίδης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 224/2000 απόφασης αποχώρησε ο κ. Π. Πιτούλιας.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 231/2000 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 232/2000 απόφασης αποχώρησε ο κ. Σ. Παναγιωτίδης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 235/2000 απόφασης αποχώρησε ο κ. Λ. Τσαβαρίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 21-2-2000 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Μενέλαου Ποτουρίδη, που έχει ως εξής:

Με την από 29-12-1999 αίτησή τους οι Κόγκας Νικόλαος και Κόγκα-Ναλμπανίδου Ευδοξία ζητούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βέροιας στο ΟΤ 571. Για να γίνει αποδεκτό το αίτημά τους οι αιτούντες αναφέρουν τα εξής:

Στο Δήμο Βέροιας και στο ΟΤ 571 υπάρχει η ιδιοκτησία με αριθμό 1 όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο ανήκει στους Κόγκα Νικόλαο και Ευδοξία Ναλμπανίδου σύμφωνα με τους προσκομιζόμενους τίτλους ιδιοκτησίας με αριθμούς 11095/14-1-1998 και 11096/14-1-1998 της συμβολαιογράφου Βέροιας Άρτεμης Παζάρα-Καλλιμπάκα.

Στο παραπάνω ακίνητο υπάρχει σύσταση καθέτου συνιδιοκτησίας (κατ'όροφους) σύμφωνα με την υπ' αριθμό 11094/14-1-1998 πράξη συμβολαιογράφου Βέροιας Άρτεμης Παζάρα -Καλλιμπάκα.

Με την παραπάνω σύσταση η διώροφη κατοικία της ιδιοκτησίας 1 (συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα) έχει χωριστεί έτσι που ο ισόγειος όροφος να ανήκει στον Κόγκα Νικόλαο και ο πρώτος όροφος στην Ναλμπανίδου Ευδοξία. Το πρόβλημα που υπάρχει είναι ότι ο ισόγειος όροφος είναι αποκομμένος από την οδό Γρηγορίου Παλαμά όπου βλέπει ο πρώτος όροφος και τούτο επειδή υπάρχει μεγάλη υψομετρική διαφορά. Έτσι η ιδιοκτησία του Κόγκα Νικόλαου μένει τυφλή, με τέτοιο τρόπο που η μοναδική λύση στο πρόβλημα είναι η τροποποίηση της ρυμοτομίας στην περιοχή.

Για το λόγο αυτό ζητείται τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βέροιας στο ΟΤ 571 όπως προτείνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα..

Το αίτημα που προβάλουν οι ενδιαφερόμενοι παρουσιάζει αδυναμία στην ανάπτυξη των επιχειρημάτων τους. Το πεδίο εφαρμογής της ρύθμισης έχει μοναδικό στόχο το ιδιωτικό συμφέρον, αποβλέποντας στη βέλτιστη εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας τους. Από τους προαναφερόμενους λόγους θεωρούμε ότι κανένας δεν αποτελεί ουσιαστικό έρεισμα ρυμοτομικής διαρρύθμισης για την αποδοχή της πρότασης από τη διοίκηση, αφού κανένας σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1,70 παρ.1 του Ν.17-7-23 και το άρθρο 21 παρ. 2 του ΓΟΚ 1929 δεν αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών και δεν κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια όπως αυτά καθορίζονται στο άρθρ.1 του Ν.Δ. 17-7-23 και σχετίζονται με την ασφάλεια, την αισθητική, την υγιεινή της πόλης, την οικονομία κλπ. όπως επίσης με την κυκλοφορία, την εναρμόνιση με το περιβάλλον ή την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα.

Πιο συγκεκριμένα, στην προτεινόμενη τροποποίηση ζητείται να ανοίξει δρόμος έτσι ώστε η ιδιοκτησία αρ.1 να έχει πρόσβαση στην οδό Μ.Αλεξάνδρου. Ο δρόμος αυτός όμως έτσι όπως προτείνεται κόβει την ιδιοκτησία αρ.3 (του κ.Σαμαρά Ιωάννη), στην οποία βρίσκεται διόροφο κτίριο το οποίο κατοικείται. Σ'αυτή την περίπτωση, και με την προϋπόθεση ότι εγκρίνεται η τροποποίηση, ο Δήμος Βέροιας επιβαρύνεται με πρόσθετη δαπάνη συμπεριλαμβανομένου του κόστους ρυμοτόμησης ή κατεδάφισης του κτίσματος.

Κατά τη γνώμη της υπηρεσίας η τροποποίηση της ρυμοτομίας στην περιοχή δεν είναι η μόνη λύση στο πρόβλημα της ιδιοκτησίας του κ. Κόγκα Ν. Η ιδιοκτησία του κ. Κόγκα μπορεί να έχει πρόσβαση στην οδό Γρ.Παλαμά με μία εσωτερική αλλαγή στη διαρρύθμιση του κτιρίου (αλλαγή θέσης στη σκάλα), αν υπάρχει συνεννόηση μεταξύ των αιτούντων, χωρίς να επηρεαστούν οι όμορες ιδιοκτησίες και χωρίς πρόσθετες δαπάνες από το Δήμο Βέροιας.

Έχοντας υπόψη:

1.-Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) "Περί σχεδίων πόλεων κλπ".

2.-Τη μελέτη του Γ.Π.Σ του Δήμου Βέροιας.

3.-Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας όπως εγκρίθηκε με την αριθ. ΕΠΑ 182/87 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88).

4.-Την 3876/29-12-1999 αίτηση των Κόγκα Νικόλαου και Ναλμπανίδου Ευδοξίας.

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 15-3-2000 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ. με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την απόρριψη της αίτησης για τροποποίηση στο Ο.Τ. 571, διότι αφ' ενός η ιδιοκτησία των αιτούντων με αριθμό 1 αποκτά πλέον πρόσωπο στην οδό Γρ. Παλαμά και αφ' ετέρου η πρόταση για τη δημιουργία πρόσβασης από την οδό Θερμοπυλών προς την ιδιοκτησία 1 ρυμοτομεί υπάρχουσα διώροφη οικία και αφαιρεί οικοπεδικά τμήματα από όμορες ιδιοκτησίες.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος :Είναι εδώ ο ενδιαφερόμενος; Ναι.

Λελεκάκης :Η αίτηση αφορά τη δημιουργία ενός τμήματος καινούριου δρόμου ώστε ένα υπάρχον διώροφο κτίσμα να έχει επικοινωνία και από άλλον δρόμο. Εκεί όπου θέλουν να δημιουργηθεί ο καινούριος δρόμος υπάρχει άλλη ιδιοκτησία.Η επιτροπή εισηγείται ομόφωνα την απόρριψη της αίτησης.

Κόγκας Νικ :Πρέπει να γίνει ο δρόμος. Το σπίτι είναι διώροφο και το κάτω μέρος βρίσκεται κάτω από το βουνό και το επάνω είναι μισό κάτω από το βουνό. Η αποχέτευση βρίσκεται στην κάτω πλευρά του σπιτιού και δεν είναι λειτουργική.

Το πρόβλημα δεν είναι τωρινό ξεκίνησε από το 1963. Τα παλιά τοπογραφικά μας έχουν δώσει μία κοινή δίοδο αλλά επειδή έγινε μία άλλη οικοδομή η δίοδος έχει κλείσει. Ζητήσαμε από το ΔΣ ν' αλλάξει η οικοδόμηση της πράξης τακτοποίησης του 81.

Πρόεδρος :Ορίστε ερωτήσεις.

Πουλασουχίδης :Για ν'ανοίξει αυτός ο δρόμος πρέπει να ρυμοτομηθεί ένα διώροφο κτίσμα;

Λελεκάκης :Το τμήμα που προτείνουν να γίνει ο δρόμος ρυμοτομεί όμορη ιδιοκτησία που έχει διώροφο κτίσμα.

Πουλασουχίδης :Μήπως αποζημιώθηκε αυτή η διπλανή ιδιοκτησία;

Λελεκάκης :Αποζημιώθηκε το τμήμα που ρυμοτομήθηκε από τη διάνοιξη της οδού Θερμοπυλών. Το κτίσμα δεν έχει αποζημιωθεί. Το οικοπέδο που μένει στον κ. Σαμαρά είναι μη άρτιο, αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι εμείς μπορούμε να το κάνουμε δρόμο.

Πρόεδρος :Ποιοι εγκρίνουν την εισήγηση της επιτροπής;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 17 σύμβουλοι:

Μ. Ποτουρίδης, Δ. Ταχματζίδης, Μ. Γαβρίδης, Κ. Πουλασουχίδης, Κ. Ασλάνογλου, Α. Δελαβερίδης, Ε. Λελεκάκης, Κ. Γκαβαισές, Κ. Βαφείδης, Γ. Ουρσουζίδης, Ι. Τριανταφυλλίδης, Μ. Σουμελίδης, Α. Ταραλάς, Χ. Σκουμπόπουλος, Α. Τσαβδαρίδης, Ι. Ακριβόπουλος, Γ. Μανακούλης.

Λευκή ψήφο έδωσε ο σύμβουλος κ. Ε. Κουκουρδής.

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

1.- Το από 21-2-00 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Μενέλαου Ποτουρίδη.

- 2.- Την από 29-12-99 αίτηση των Κόγκα Νικολάου και Κόγκα - Ναλμπανίδου Ευδοξίας με την οποία ζητούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βέροιας στο Ο.Τ. 571.
- 3.- Την από 15-3-2000 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ..
- 4.- Ότι από τους λόγους που επικαλούνται οι αιτούντες κανένας δεν αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών και δεν κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια όπως αυτά καθορίζονται στο άρθρο 1 του Ν.Δ. 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 την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα.
- 5.- Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-23 (Φ.Ε.Κ. 228 Α'/16-8-23) «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».
- 6.- Τη μελέτη του Γ.Π.Σ. του Δήμου Βέροιας.
- 7.- Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας όπως εγκρίθηκε με την αριθ. Ε.Π.Α. 182/87 Α.Ν.Η. (Φ.Ε.Κ. 78Δ'/3-2-88).
- 8.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 9.- Τις διατάξεις του άρθρου 106 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Απορρίπτει την από 29-12-99 αίτηση των Νικολάου Κόγκα και Ευδοξίας Κόγκα – Ναλμπανίδου για κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 571 (οδός Θερμοπυλών), διότι αφ' ενός η ιδιοκτησία των αιτούντων με αριθμό 1 αποκτά πλέον πρόσωπο στην οδό Γρ. Παλαμά και αφ' ετέρου η πρόταση για τη δημιουργία πρόσβασης και από την οδό Θερμοπυλών προς την ιδιοκτησία 1 ρυμοτομεί υπάρχουσα διώροφη οικία και αφαιρεί οικοπεδικά τμήματα από όμορες ιδιοκτησίες.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **234 / 2000**

.....
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	Σ. Παναγιωτίδης
	Μ. Γαβρίδης	Λ. Τσαβδαρίδης
	Κ. Πουλασούχιδης	Ι. Ακριβόπουλος
	Α. Δελαβερίδης	Ε. Κουκουρδής
	Κ. Κόλβατζης	Γ. Μανακούλης
	Ε. Λελεκάκης	Π. Αγαθαγγελίδης
	Κ. Γκαβαϊσές	
	Κ. Βαφείδης	
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	Γ. Ουρσουζίδης	
	Ι. Τριανταφυλλίδης	
	Π. Πιτούλιας	
	Μ. Σουμελίδης	

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΣ

Χ. Μουτσιόπουλος

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 13-6-2000

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ