



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 4/2022 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 41/2022

Περίληψη

Έκφραση γνώμης του Δ.Σ. για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπέδου στο Ο.Τ. 85 της Δημοτικής Κοινότητας Βεργίνας.

Σήμερα **23 Φεβρουαρίου** του έτους **2022** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση: α) δια ζώσης, στο Δημαρχείο, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46 και β) με τηλεδιάσκεψη (με χρήση της τεχνολογίας του e-presence (www.epresence.gov.gr) ύστερα από την με ημερομηνία **18-2-2022** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους και τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019 και το άρθρο 10 του ν.4674/2020.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

Παρόντες

1) Η. Τσιφλίδης, 2) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ. Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6) Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Β.Λυκοστράτης, 9) Κ. Γρηγοριάδης, 10) Λ.Ακριβόπουλος, 11) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α.Σιδηρόπουλος, 14) Α.Δέλλας, 15) Λ.Ασλανίδης, 16) Σ. Τζήμα, 17) Ε.Κελεσίδης, 18) Κ.Παλουκίδης, 19) Δ.Πυρινός, 20) Χ.Τσιούντας, 21) Ν.Λαζόπουλος, 22) Π.Παυλίδης, 23) Μ. Σουμελίδης, 24) Γ.Μιχαηλίδης, 25) Ν.Αγγέλου, 26) Α.Μαρκούλης, 27) Κ.Τροχόπουλος, 28) Κ.Θεοδωρίδης, 29) Δ.Τσανακτσίδης, 30) Δ.Ράλλη, 31) Γ.Δεμερτζίδης, 32) Χ.Τσολακίδης 33) Γ.Μελιόπουλος

Απόντες

Γ.Μπατσαρά, Κ.Βασιλειάδης, Β.Στεφανόπουλος, Χ.Κελεσίδης, Γ.Γουλτίδης, Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη, Ι.Τσαναξίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Α.Καραβασίλης

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφινίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ.Τζήμας, Α.Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α.Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ.Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές, Η.Καραμήτσος

Σημείωση: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 30/2022 απόφασης αποχώρησε ο κ.Γ.Μελιόπουλος.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 32/2022 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ Β.Λυκοστράτης, Ν.Αγγέλου, Χ.Τσιούντας, Χ.Τσολακίδης, Κ.Παλουκίδης και ο Μ.Σουμελίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 42/2022 απόφασης αποχώρησε ο κ.Θ.Κορωνάς.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-2-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Η παρούσα εισήγηση αφορά άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στον οικισμό "Βεργίνα" του Δήμου Βέροιας, με αποχαρακτηρισμό ακινήτου από χώρο πάρκου και ρύθμιση εκ νέου του πολεοδομικού καθεστώτος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του νόμου 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/2012) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα σε εφαρμογή του διατακτικού της με αριθμό 70/ΤΠ/2008 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βέροιας.

ΕΡΕΙΣΜΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Αφορμή για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού "Βεργίνα" του Δήμου Βέροιας είναι η με αριθμό πρωτοκόλλου 3693/26.9.2019 αίτηση που κατέθεσαν οι κ. Σοφία και Αναστασία Τσαγκαλίδου στο Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας κατόπιν έκδοσης δικαστικής απόφασης με την οποία ζητούσαν:

"...την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βεργίνας στο οικοδομικό τετράγωνο 85 του οικισμού «Βεργίνα» του Δήμου Βέροιας σε συμμόρφωση με την υπ' αριθμ. 70/ΤΠ/2008 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βέροιας».

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Οι ανωτέρω ενδιαφερόμενες είναι:

- Η μεν κ. Αναστασία Τσαγκαλίδου κύριος, κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή διαιρετού τμήματος εκτάσεως 1.370,89 τ.μ. που εμπίπτει στο οικοδομικό τετράγωνο 85 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού «Βεργίνα» του Δήμου Βέροιας, δυνάμει της με αριθμό 3210/2.6.2009 συμβολαιογραφικής πράξης γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Βέροιας Αλεξάνδρας Ράπτου, που έχει καταχωρηθεί με αριθμό 740/26.2.2010 στο κτηματολογικό γραφείο Βέροιας και έχει ΚΑΕΚ 160070558002

- Η δε κ. Σοφία Τσαγκαλίδου κύριος, κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή διαιρετού τμήματος εκτάσεως 1.370,90 τ.μ. που εμπίπτει στο οικοδομικό τετράγωνο 85 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού «Βεργίνα» του Δήμου Βέροιας, δυνάμει της με αριθμό 3211/2.6.2009 συμβολαιογραφικής πράξης γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Βέροιας Αλεξάνδρας Ράπτου, που έχει καταχωρηθεί με αριθμό 741/26.2.2010 στο κτηματολογικό γραφείο Βέροιας και έχει ΚΑΕΚ 160070558003

Με τη με αριθμό 69565/2987/7.10.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 1090Δ/12.11.1986) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της τότε κοινότητας Βεργίνας στο οποίο προβλεπόταν ως κατηγορία χρήσης γης στο ΟΤ 85 (στο οποίο εμπίπτουν οι ανωτέρω ιδιοκτησίες) "Γενική Κατοικία".

Στη συνέχεια, με τη με αριθμό ΕΠΑ 284/14.9.1987 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας με θέμα "Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κοινότητας Βεργίνας Ν. Ημαθίας" (ΦΕΚ 1085Δ/5.11.1987), τα επίδικα ανωτέρω ακίνητα δεσμεύτηκαν εξ' ολοκλήρου για τις ανάγκες του πολεοδομικού σχεδιασμού με το χαρακτηρισμό τους ως «χώρος πάρκου».

Το 2008 με τη με αριθμό 12735/18.11.2008 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας "Έγκριση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δ. Βεργίνας Ν. Ημαθίας" (ΦΕΚ 543ΑΑΠ/28.11.2008) άλλαξε η επιτρεπόμενη χρήση γης στο ΟΤ 85 και από «χώρος πάρκου» έγινε «Πράσινο – Ελεύθεροι χώροι» και «Χώροι στάθμευσης εκτός οδού».

Στις 2.1.2004 οι δικαιούχοι των ενδιαφερομένων κ. Φώτιος Τσαγκαλίδης και Αγγελική συζ. Φώτιου Τσαγκαλίδη κατέθεσαν στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Βέροιας αγωγή κατά του τότε Δήμου Βεργίνας και το Δικαστήριο εξέδωσε τη με αριθμό 70/ΤΠ/2008 απόφαση στο διατακτικό μέρος της οποίας αναφέρεται ότι:

«...ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ τον εναγόμενο Δήμο Βεργίνας, και κάθε άλλον που έλκει δικαίωμα απ' αυτό, να άρει κάθε αμφισβήτηση της αποκλειστικής συγκυριότητας των εναγόντων επί του

ανωτέρω οικοπέδου και να προβεί σε κάθε ενέργεια για την άρση των εμποδίων για τη νόμιμη έκδοση άδειας οικοδόμησής του.»

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

Κατόπιν της προαναφερόμενης αίτησης, η Υπηρεσία Δόμησης και κατ' επέκταση ο Δήμος Βέροιας (ως καθολικός διάδοχος του πρώην Δήμου Βεργίνας), έχοντας την υποχρέωση της συμμόρφωσης (άρθρο 95 του Συντάγματος) με τη με αριθμό 70/ΤΠ/2008 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 726/13.5.2021 έγγραφό του, το Γραφείο Πολεοδομικών Εφαρμογών ζήτησε την άποψη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας σχετικά με τον αποχαρακτηρισμό του επίδικου ακινήτου και την ενδεχομένως μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

2. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 39097/24.11.2021 έγγραφο ζητήθηκαν οι απόψεις της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Μακεδονίας και της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας.

3. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 38586/24.11.2021 έγγραφό της η Υπηρεσία Δόμησης ζήτησε από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία Βέροιας τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας των επίδικων ιδιοκτησιών.

ΑΠΟΦΕΙΣ ΑΛΛΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Επιπλέον, σε ότι αφορά τις απόψεις άλλων εμπλεκόμενων υπηρεσιών:

1. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων με το με αριθμό 224492/18.6.2021 έγγραφό της διατυπώνει τα ακόλουθα:

"...Επισημαίνεται ότι, λόγω της εγγύτητας της συγκεκριμένης έκτασης με το αρχαίο Γυμνάσιο των Αιγών, τα αρχιτεκτονικά κατάλοιπα του οποίου εμφανώς επεκτείνονται και πέραν των ορίων του απαλλοτριωθέντος, λόγω της παρουσίας μικρού τμήματος του αρχαίου οικοδομήματος εντός αυτού, οικοπέδου Παπαδόπουλου – Κωστογλίδη (ΟΤ 84), η υπηρεσία μας θεωρεί ότι εντός του ΟΤ 85 είναι εξαιρετικά πιθανή η ύπαρξη καταλοίπων των αρχαίων κτισμάτων που αποτελούν στοιχείο περιοριστικό ή και απαγορευτικό δόμησης και διαφόρων χρήσεων του χώρου.

Επισημαίνεται επίσης ότι για οποιαδήποτε οικοδομική ή άλλη δραστηριότητα αφορά στο εν λόγω ακίνητο (εκσκαφή, παραχώρηση, εργασίες διαμόρφωσης του χώρου ή εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας σε αυτόν κλπ), εφόσον αυτή δεν αντίκειται στην κείμενη νομοθεσία, απαιτείται η κατάθεση σχετικού εγγράφου αιτήματος με πλήρη φάκελο της μελέτης..."

2. Το Αυτοτελές Γραφείο Ημαθίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Μακεδονίας – Θράκης του Υπουργείου Οικονομικών, με το με αριθμό πρωτοκόλλου 90986/3.12.2021 έγγραφό του γνωστοποίησε στο Δήμο Βέροιας ότι δεν υπάρχουν καταγεγραμμένα Δημόσια ή Ανταλλάξιμα κτήματα αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών στην εν λόγω έκταση.

3. Η δε αντικειμενική αξία για κάθε μία από τις ανωτέρω ιδιοκτησίες είναι, σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου 49648/21/24.1.2022 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Βέροιας, 39.424,93 €.

4. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου ΥΣ305/1.2.2022 έγγραφο της η υπηρεσία μας απευθύνθηκε στη οικονομική υπηρεσία του Δήμου Βέροιας προκειμένου να διερευνηθεί η τυχόν οικονομική δυνατότητα εξασφάλισης και καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στις ενδιαφερόμενες προκειμένου να διατηρηθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

5. Σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου Έγγραφο της οικονομικής υπηρεσίας

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Στις περιπτώσεις τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων λόγω άρσης προς συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων έχει εφαρμογή το άρθρο 32 εδάφιο 3 της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 269Α/24.12.2014), σύμφωνα με το οποίο:

"Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης γίνεται με υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στο οποίο ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης και συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα στοιχεία α' και β' της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου και από τη δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου".

Στην προκειμένη περίπτωση, το σύνολο των ιδιοκτητών υπέβαλλαν αρχικά στο Δήμο Βέροιας, αίτημα άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με τη δικαστική απόφαση στις 10.2.2014. Ως εκ τούτου αποτελεί εκκρεμή διαδικασία και συνεπώς έχει εφαρμογή το άρθρο 32 του ν. 4061/2012.

Τα πολεοδομικά διατάγματα που ισχύουν στην περιοχή (κατά χρονολογική σειρά) είναι τα παρακάτω:

1. Η με αριθμό 2258/4.2.1966 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού "Περί κηρύξεως ιστορικών διατηρητέων μνημείων" (ΦΕΚ 175Β/26.3.1966) με την οποία έγινε η αρχική κήρυξη του αρχαιολογικού χώρου της Βεργίνας.

2. Το ΝΔ 1189/24.6.1972 "Περί εκδόσεως οριστικών τίτλων κυριότητας των κατά τις διατάξεις της Αγροτικής Εποικιστικής Νομοθεσίας αποκατασταθέντων κληρούχων απάντων των αγροκτημάτων και Συνοικισμών" (ΦΕΚ 99Α/28.6.1972) με το οποίο κυρώθηκε η διανομή του Υπουργείου Γεωργίας του 1969 με την οποία εντάχθηκε η ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων στο σχέδιο του συνοικισμού της Βεργίνας.

3. Η με αριθμό 69656/2987/7.10.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 1090Δ/12.11.1986) με την οποία εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της τότε κοινότητας Βεργίνας.

4. Η με αριθμό ΟΙΚ/ΕΠΑ 284/14.9.1987 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Βεργίνας Ν. Ημαθίας» (ΦΕΚ 1085Δ/5-11-1987), με την οποία χαρακτηρίστηκε το ΟΤ 71 ως "χώρος πλατείας" και το ΟΤ 76 ως "χώρος κοινοτικού καταστήματος – αστυνομίας".

5. Η με αριθμό 8383/92/28.1.1993 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης "Χαρακτηρισμός της ευρύτερης περιοχής του αρχαιολογικού χώρου Βεργίνας – Παλατιτίσιων Ν. Ημαθίας ως τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλους" (ΦΕΚ 79Β/17.2.1993)

6. Η με αριθμό ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού "Επέκταση κηρύξεως αρχαιολογικού χώρου Βεργίνας" (ΦΕΚ 738Β/ 28.8.1995)

7. Η με αριθμό ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/37634/2180/2.8.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού "Ζώνες Α και Α1 απολύτου προστασίας αρχ/κού χώρου Βεργίνας" (ΦΕΚ 739Β/28.8.1995)

8. Η με αριθμό 12735/18.11.2008 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας "Έγκριση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Βεργίνας Ν. Ημαθίας" (ΦΕΚ 543ΑΑΠ/28.11.2008)

9. Η με αριθμό ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/68775/42337/4265/1677/30.4.2014 "Έγκριση αναδιορίσεως αρχαιολογικού χώρου Αιγών, ΤΚ Βεργίνας, Δήμου Βέροιας, ΠΕ Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας" (ΦΕΚ 166ΑΑΠ/23.5.2014)

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Σύμφωνα με τις του άρθρου 69 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143Α/9.11.2015) το οποίο επανέφερε σε ισχύ το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9.4.2012), με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού, όπου υπάρχει, και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Βεργίνας (ΦΕΚ 543ΑΑΠ/28.11.2008): «Προβλέπονται ακόμη πολιτιστικό κέντρο (που θα εξυπηρετείται από το δικό του χώρο στάθμευσης) σε έκταση περίπου 5.000 τ.μ. σε τμήμα του ΟΤ 88 και δύο χώροι στάθμευσης – στο ΟΤ 85 και σε μικρό τμήμα του υπ' αριθμ. 1141Γ αγροτεμαχίου (δημόσια έκταση) της Βεργίνας, δίπλα στο ΟΤ 117. Η έκταση του χώρου πρασίνου αναπληρώνεται στην επέκταση, στην οποία προβλέπονται επιπλέον χώροι πρασίνου σε συνδυασμό και με τον μεγάλο χώρο περιαστικού πρασίνου στα δυτικά του οικισμού, που υπερκαλύπτουν τις ανάγκες του πληθυσμού».

Από τα ανωτέρω συνάγεται το συμπέρασμα ότι οι ανάγκες του οικισμού σε χώρους πρασίνου υπερκαλύπτονται.

Αφετέρου, σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, προβλέπονται μόνο δύο χώροι στάθμευσης εντός του οικισμού στα ΟΤ 93 και 117 που προορίζονται για την εξυπηρέτηση του χώρου των βασιλικών τάφων και των αθλητικών εγκαταστάσεων αντίστοιχα.

Επιπλέον των ανωτέρω, οι επίδικες ιδιοκτησίες βρίσκονται στο όριο του οικισμού που γειτνιάζει με το χώρο των ανακτόρων και ο χαρακτηρισμός τους ως χώρος στάθμευσης θα διευκολύνει την πρόσβαση στον αρχαιολογικό χώρο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και τις προβλέψεις του ΣΧΟΟΑΠ Βεργίνας, άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι υφίσταται πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των επίδικων ιδιοκτησιών με τη μετατροπής τους από χώρο πάρκου σε χώρο στάθμευσης, όπως άλλωστε προβλέπεται και στο εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ

Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 38586/24.11.2021 έγγραφό της η Υπηρεσία Δόμησης ζήτησε από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ) Βέροιας τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας των επίδικων ιδιοκτησιών.

Η ΔΟΥ Βέροιας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 49648/21/24.1.2022 ενημέρωσε το Δήμο Βέροιας ότι η αξία εκάστης επίδικης έκτασης ανέρχεται σε 39.424,93 €.

Με το με αριθμό πρωτοκόλλου ΥΣ305/1.2.2022 έγγραφό της, η Υπηρεσία Δόμησης ζήτησε ενημέρωση από τη Διεύθυνση Οικονομικού σχετικά με το αν υφίσταται οικονομική δυνατότητα του Δήμου Βέροιας για τη δέσμευση στον προϋπολογισμό του Δήμου του ποσού της προσήκουσας αποζημίωσης των ενδιαφερομένων που ανέρχεται σε 78.849,86 €, προκειμένου να αποκτήσει την επίδικη ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων και να διατηρήσει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Η Διεύθυνση Οικονομικού του Δήμου Βέροιας ενημέρωσε με το από 16.2.2022 έγγραφό της ότι οι διατιθέμενες πιστώσεις δεν επαρκούν για τον προαναφερόμενο σκοπό.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι ο Δήμος Βέροιας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας:

Α) Να γνωμοδοτήσει εάν επιθυμεί την εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί της επίδικης ιδιοκτησίας των κ. Σοφίας και Αναστασίας Τσαγκαλίδου με το χαρακτηρισμό της ως χώρου στάθμευσης.

Β) Σε περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει θετικά για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και δεδομένης της ανωτέρω τεκμηριωμένης οικονομικής αδυναμίας του Δήμου να καταβάλλει στις ενδιαφερόμενες την προσήκουσα αποζημίωση για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο να προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται ώστε να προσφύγει ο Δήμος στο Πράσινο Ταμείο για την εξεύρεση χρηματοδότησης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Σοφία Τσαγκαλίδου: Είμαι η μία από τις δύο ιδιοκτήτριες των οικοπέδων που σήμερα καλείστε να αποφασίσετε. Η περιπέτεια των δύο οικοπέδων περιγράφεται αναλυτικά στην εισήγηση της υπηρεσίας σας και εν συντομία είναι η εξής: Πριν από τριάντα πέντε χρόνια η κυριότητα των οικοπέδων δεσμεύτηκε και η χρήση τους από γενική κατοικία τροποποιήθηκε σε χώρο πρασίνου. Το 2008 το Πολυμελές Πρωτοδικείο Βέροιας εξέδωσε απόφαση για άρση της απαλλοτρίωσης και επαναφορά στους φυσικούς ιδιοκτήτες, απόφαση που το δημόσιο δεν υλοποίησε ποτέ και αντίθετα μάλιστα τροποποίησε την χρήση του και από χώρο πρασίνου την έκανε χώρο πάρκινγκ.

Δεν σας κρύβω ότι ο πατέρας μου απεβίωσε με αυτό τον καημό, λέγοντας ότι θα ήθελε να δει τους κόπους μιας ζωής μαζί με της μητέρας μου να πιάσουν τόπο.

Παρόλα αυτά και σήμερα το 2022 η υπηρεσία σας εισηγείται την επαναυποβολή του ρυμοτομικού σχεδίου, την ίδια στιγμή που η υπηρεσία σας με έγγραφό της δηλώνει ότι δεν διαθέτει χρήματα για την αποζημίωσή μας

Τόσο εγώ όσο και η αδελφή μου επιζητούμε την αποδέσμευση των οικοπέδων έχοντας την ανάλογη ευαισθησία στο κοινό καλό και της περιοχής και γενικότερα του πολιτισμού μας, αρκεί αυτό να μην εξακολουθεί να μην είναι εις βάρος μας.

Θα σας παρακαλούσα λοιπόν στα πλαίσια της κοινής λογικής και στα πλαίσια της ηθικής λογικής ενός Δήμου απέναντι στον πολίτη του και κυριότερα αυτό που λέγεται λαϊκά στα πλαίσια ότι δεν θα σας άρεσε να κάνετε σε δικό σας ακίνητο μην το κάνετε σε άλλους, θα παρακαλούσαμε να ελευθερωθεί το ακίνητο όπως αυτό ζητάμε με την αίτησή μας ή αλλιώς να καταθέσετε τα χρήματα που μας αναλογούν και να το πάρετε.

Η εισήγηση της υπηρεσίας σας δεν εξυπηρετεί καμία από τις δύο λογικές κατά την άποψή μας προτάσεις και απλώς συνεχίζει γενικώς και αορίστως την δική μας ταλαιπωρία, προσθέτοντας μας στεναχώρια, άγχος και έξοδα, έχουμε καταθέσει και σχετικό υπόμνημα

Πρόεδρος: Πρέπει να αναφέρουμε ότι το οικόπεδο είναι στη Βεργίνα, στο νότιο σημείο του οικισμού.

Τσαχουρίδης: Εμείς πήραμε την άποψη της Αρχαιολογικής υπηρεσίας για τα οικόπεδα και την απάντηση που πήραμε από την υπηρεσία είναι ότι βρίσκονται κοντά σε Αρχαιολογικό χώρο. Αν το δίναμε στους ανθρώπους θα είναι δύσκολο γιατί θα υπάρξουν αρχαιολογικά ευρήματα και στην ανοικοδόμηση που προφανώς θα προσφύγουν οι αιτούσες η θέση της υπηρεσίας τα οικόπεδα αυτά βρίσκονται πλησίον του Ανακτόρου και είναι οικόπεδα και η υπηρεσία ζητά την επαναυποβολή της απαλλοτρίωσης.

Χρήματα δεν υπάρχουν, θα μουν στο πράσινο ταμείο από το οποίο θα βγουν τα χρήματα, 80.000€ και θα δοθούν στους ιδιοκτήτες, αυτή είναι η θέση της υπηρεσίας

Πρόεδρος: Κ.κ. Τσαγκαλίδου Σοφία και Αναστασία απευθυνόμαστε στο πράσινο ταμείο προκειμένου να βρεθούν τα χρήματα για την αποζημίωση. Αν κάτι τέτοιο δεν γίνει θα επανέλθει στην προγενέστερη κατάσταση και θα γίνει οικοδομήσιμο.

Αναστασία Τσαγκαλίδου: Τι χρονικό περιθώριο υπάρχει μέχρι την εύρεση των χρημάτων;

Πρόεδρος: Εμείς δεν έχουμε χρήματα, για αυτό απευθυνόμαστε στο πράσινο ταμείο, αν έχουμε την άρνηση από το πράσινο ταμείο θα τεθεί υπόψιν σας, δεν είναι κάτι που θα αργήσει

Δήμαρχος: Υπάρχει κάθε χρόνο στο πράσινο ταμείο πρόγραμμα που τρέχει για τέτοιο σκοπό.

Πρόεδρος: Αν το πράσινο ταμείο βρει τα χρήματα θα αποζημιωθείτε, ειδάλλως θα σας δοθεί πίσω το οικόπεδο για όποια χρήση. Υποχρεούμαστε να κάνουμε επανεκτίμηση και προσφυγή στο πράσινο ταμείο, αν το πράσινο ταμείο δεν βρει τα χρήματα θα επιστραφεί το οικόπεδο για δόμηση

Σοφία Τσαγκαλίδου: Θα επιμείνω στο βάθος του χρόνου, είπε ο Δήμαρχος ότι στο πράσινο ταμείο κάθε χρόνο υπάρχει μια πρόβλεψη, αυτή η πρόβλεψη μπορεί να καλύπτεται από άλλου είδους ανάγκες θα έχουμε πάροδο του χρόνου.

Πρόεδρος: Αν μέσα στο 2022 δεν προκύψει κάτι με το πράσινο ταμείο θα πάρετε πίσω το οικόπεδο

Δήμαρχος: Δεν είπα ότι θα συμβεί μέσα στο 2022, είπα ότι μέσα στο 2022 το πράσινο ταμείο βγαίνει το πρόγραμμα αλλά αν θα εγκριθεί μέσα στο 2022 δεν μπορώ να το ξέρω αυτό

Αναστασία Τσαγκαλίδου: Είναι τριάντα έξι χρόνια χαρακτηρισμένο, μέχρι τώρα το πράσινο ταμείο δεν υπήρχε να δώσει λεφτά για τέτοιες περιπτώσεις;

Δήμαρχος: Έχει έρθει το θέμα σας ξανά στο ΔΣ;

Σοφία Τσαγκαλίδου: Υπάρχει δικαστική απόφαση του 2008

Δήμαρχος: Έχει έρθει στο ΔΣ;

Σοφία Τσαγκαλίδου: Όχι, δεν έχει έρθει

Δήμαρχος: Άρα τώρα που έρχεται, εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος να προσφύγει στο πράσινο ταμείο.

Μαρκούλης: Ήρθε το θέμα, έγινε αυτό που έγινε και αν γίνει επανέκδοση της πράξης απαλλοτρίωσης προφανώς αυτά τα ξέρει και ο δικηγόρος σας. Αν τυχόν δεν εκτελεστεί η απαλλοτρίωση μέσα σε δέκα οκτώ μήνες εσείς μπορείτε να ζητήσετε την άρση, αλλά είναι δικό σας δικαίωμα. Τώρα πάτε στην διαδικασία επανέκδοσης πράξης για την απαλλοτρίωση, μέσα σε δέκα οκτώ μήνες θα πρέπει να την ολοκληρώσει

Πρόεδρος: Αυτό είναι απόφαση της επιτροπής πολεοδομικής ανασυγκρότησης ανάκλησης του 1987. Κ.κ. Σοφία κ. Αναστασία είμαστε εντάξει;

Σοφία Τσαγκαλίδου: Δεν είμαστε εντάξει αλλά ευελπιστούμε να έχουμε αποτέλεσμα

Πρόεδρος: Νομίζω καμία σχέση με το διάστημα που περιμένετε, μιλάμε για δύο χρόνια

Παυλίδης: Θέλουμε και το κάνουμε απαλλοτρίωση;

Πρόεδρος: Και να μην θέλουμε δεν μπορούμε να το πληρώσουμε

Παυλίδης: Τότε γιατί δεν το δίνουμε από τώρα να τελειώνουμε;

Πρόεδρος: Έχουμε την υποχρέωση αυτή.

Σοφία Τσαγκαλίδου: Σε ποιόν έχετε αυτή την υποχρέωση;

Μαρκούλης: Είναι δικαίωμα των αιτουσών να ζητήσουν την άρση απαλλοτρίωσης

Πρόεδρος: Έχουν δικηγόρο θα περιμένουν αυτό το διάστημα και θα επανέλθουν καμία σχέση με ότι περιμένετε μέχρι σήμερα.

Σοφία Τσαγκαλίδου: Εμείς δεν συμφωνούμε με την εισήγηση

Πρόεδρος: Δεν γίνεται διαφορετικά όμως, είναι το πιο σύντομο που μπορεί να γίνει για εσάς

Μαρκούλης: Επειδή ξέρω ότι μέσα σε αυτό το διάστημα των 18 μηνών δεν θα βρεθούν τα χρήματα θα ψηφίσω κατά

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση και την πρόταση του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη;

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Γ.Μιχαλίδης

Υπέρ της εισήγησης και της πρότασης του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν είκοσι δύο (22) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Η.Τσιφλίδης, Β.Παπαδόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Κ.Ρίζος, Θ.Θεοδωρίδης, Α.Τσαχουρίδης, Σ.Διαμάντης, Κ.Γρηγοριάδης, Λ.Ακριβόπουλος, Θ.Κορωνάς, Α.Λαζαρίδης, Α.Σιδηρόπουλος, Α.Δέλλας, Λ.Ασλανίδης, Σ.Τζήμα, Ε.Κελεσιδής, Δ.Πυρινός, Ν.Λαζόπουλος, Π.Παυλίδης, Δ.Τσανακτσίδης, Δ.Ράλλη, Γ.Δεμερτζίδης

Αρνητική ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Κ.Θεοδωρίδης.

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

- 1.- Το από 16-2-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την από 20-9-2019 αίτηση και το από 23-2-2022 υπόμνημα των Σ. και Α. Τσαγκαλίδου.
- 3.- Το από 16-2-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 224492/18-6-2021 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 90986ΑΠΑ2021/3-12-2021 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ημαθίας
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 49648/21/24-1-2022 έγγραφο της ΔΥΟ Βέροιας

7.- Την υπ' αριθ. 70/ΤΠ/2008 απόφαση του Πρωτοδικείου Βέροιας

8.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας

9.- Τις διατάξεις του άρθρου 69 του ν.4342/2015, του άρθρου 3 του ν.4315/2014, του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του υπέρ της εκ νέου επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, επί επίδικης ιδιοκτησίας των Σ. και Α. Τσαγκαλίδου, η οποία βρίσκεται στο Ο.Τ. 85 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Βεργίνας, με τον χαρακτηρισμό της ως «χώρου στάθμευσης».

Β) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες, προκειμένου να προσφύγει ο Δήμος Βέροιας στο Πράσινο Ταμείο για την εξασφάλιση της απαραίτητης χρηματοδότησης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **41/2022**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Αριστομένης Λαζαρίδης			Μιχαήλ Σουμελίδης		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Η.	Τσιφλίδης		Γ.	Τσιλογιάννης	
Β.	Παπαδόπουλος		Α.	Καραβασίλης	
Σ.	Ασλάνογλου				
Κ.	Ρίζος				
Θ.	Θεοδωρίδης				
Α.	Τσαχουρίδης				
Σ.	Διαμάντης				
Β.	Λυκοστράτης				
Κ.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Θ.	Κορωνάς				
Α.	Σιδηρόπουλος				
Α.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
Σ.	Τζήμα				
Ε.	Κελεσιδης				
Κ.	Παλουκίδης				
Δ.	Πυρινός				
Χ.	Τσιούντας				
Ν.	Λαζόπουλος				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
Ν.	Αγγέλου				
Α.	Μαρκούλης				
Κ.	Τροχόπουλος				
Κ.	Θεοδωρίδης				
Δ.	Τσανακτσίδης				
Δ.	Ράλλη				
Γ.	Δεμερτζίδης	Ακριβές απόσπασμα Βέροια 16-3-2022 Ο Δήμαρχος			
Χ.	Τσολακίδης				
Γ.	Μελιόπουλος				
		ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ			