



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 15/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 126/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση με την υπ'
αριθ. 39/2007 απόφασης του Διοικητικού
Πρωτοδικείου Βέροιας, επί ακινήτου στο Ο.Τ.670,
της πόλης Βέροιας

Σήμερα **27 Μαρτίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **23-3-2023** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, 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.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **32** 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) Α.Λαζαρίδης, 12) Α.Δέλλας, 13) Λ.Ασλανίδης, 14) Μ.Τζαφερόπουλος, 15) Γ.Μπατσαρά, 16) Σ.Τζήμα, 17) Ε.Κελεσίδης, 18) Κ.Βασιλειάδης, 19) Κ.Παλουκίδης, 20) Δ.Πυρινός, 21) Χ.Τσιούντας, 22) Ν.Λαζόπουλος, 23) Π.Παυλίδης, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Γ.Γουλτίδης, 26) Γ.Μιχαηλίδης, 27) Ν.Αγγέλου, 28) Β.Στεφανόπουλος, 29) Α.Μαρκούλης, 30) Κ.Τροχόπουλος, 31) Κ.Θεοδωρίδης, 32) Γ.Μελιόπουλος

Απόντες

Α.Σιδηρόπουλος, Χ.Κελεσίδης, Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη, Δ.Τσανακτσίδης, Γ.Δεμερτζίδης, Δ.Ράλλη, Χ.Τσολακίδης, Ι.Τσαναξίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, 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, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Τζήμα, Θ.Θεοδωρίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 126/2023 απόφασης προσήλθε η κ. Σ. Τζήμα
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 128/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 133/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ.Πυρινός
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 139/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Γ.Γουλτίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Μ.Σουμελίδης, Β.Στεφανόπουλος, Ν.Αγγέλου
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 143/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Λ.Ακριβόπουλος
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 144/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ε.Κελεσίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη, ο οποίος εξέθεσε στο σώμα τα εξής:

Ζητώ από το Δ.Σ. τη συζήτηση και λήψη απόφασης εκτάκτως επί του θέματος «Έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ. 39/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας, επί ακινήτου στο Ο.Τ.670, της πόλης Βέροιας»

Το θέμα κατατίθεται ως έκτακτο, διότι υποβλήθηκε την Δευτέρα 27 Μαρτίου 2023.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε για τη συζήτηση του θέματος αυτού ως εκτάκτου;

Μέλη: Ναι

Στη συνέχεια, αφού δέχθηκε ομόφωνα το συμβούλιο να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, ο πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 27-3-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Η παρούσα εισήγηση αφορά σε ενέργειες στις οποίες είναι υποχρεωμένος να προβεί ο Δήμος Βέροιας προκειμένου να συμμορφωθεί με τη με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας που αφορά άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί φερόμενης ιδιοκτησίας Αλέξανδρου Σκουρτόπουλου που εμπίπτει εντός του οικοδομικού τετραγώνου 670 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας (παλιός νερόμυλος "Ντάλη").

ΕΡΕΙΣΜΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Αφορμή για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 670 από το Δήμο Βέροιας είναι η από 4.11.2008 αίτηση του κ. Αλέξανδρου Σκουρτόπουλου με την οποία ζήτησε την άρση – ανάκληση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατόπιν της με αριθμό 39/2007 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας και της 907/2008 όμοιας του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Με το με αριθμό Γ.18919/15.4.1988 Προεδρικό Διάταγμα "Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή" (ΦΕΚ 474Δ/6.7.1988) εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας και εντάχθηκε η προαναφερόμενη περιοχή στο σχέδιο πόλης. Με την εν λόγω πράξη της Διοίκησης το οικοδομικό τετράγωνο 670 χαρακτηρίστηκε ως "Χώρος Πρασίνου".

2. Για την εφαρμογή του ανωτέρω σχεδίου συντάχθηκε από το Δήμο Βέροιας πράξη εφαρμογής η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ. 3786/2001 απόφαση Δημάρχου Βέροιας που στη συνέχεια διορθώθηκε με την οικ. Γ/οικ.5922/2003 όμοια. Σύμφωνα με την εν λόγω πράξη, για τη φερόμενη ιδιοκτησία Σκουρτόπουλου που είχε έκταση (κατά το χρόνο της πράξης) 2.444,00 τ.μ., επιβλήθηκε εισφορά σε γη 535,95 τ.μ. και εισφορά σε χρήμα 124,60 τ.μ. Το υπόλοιπο της ιδιοκτησίας που έμεινε προς αποζημίωση σε γη (2.444,00 τ.μ. – 535,95 τ.μ. = 1.908,05 τ.μ.) τακτοποιήθηκε από το Δήμο Βέροιας κατά ένα μέρος με το υπ' αριθ. 05Ν οικόπεδο στο ΟΤ 600 έκτασης 1012,99 τ.μ. και έμεινε υπόλοιπο για αποζημίωση του ενδιαφερόμενου 895,06 τ.μ. που δεν έχει τακτοποιηθεί έως σήμερα. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειώσουμε ότι το εν λόγω υπολειπόμενο προς αποζημίωση τμήμα δεν έχει διαγραφμιστεί με διορθωτική πράξη στο διάγραμμα της πράξης εφαρμογής.

3. Στις 20-2-2006 ο κ. Αλέξανδρος Σκουρτόπουλος υπέβαλλε στο Δήμο Βέροιας εξώδικο διαμαρτυρία – πρόσκληση με την οποία ζητούσε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δηλαδή τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας του από χώρο πρασίνου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

4. Μετά από την 3μηνη σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης (Δήμου Βέροιας) να προβεί στην ικανοποίηση του προαναφερόμενου αιτήματος, ο κ. Σκουρτόπουλος κατέθεσε προσφυγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία ζητούσε τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας του.

5. Στις 9/1/2007 εκδόθηκε η με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία το Δικαστήριο:

- Δέχθηκε την προσφυγή του κ. Σκουρτόπουλου

- Ακύρωσε την τεκμαιρόμενη αρνητική απάντηση της Διοίκησης να άρει την επίδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε ακίνητο ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος που βρίσκεται στο 670 οικοδομικό τετράγωνο του σχεδίου της πόλης Βέροιας.

- Ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση (Δήμο Βέροιας) προκειμένου αυτή να προβεί σε όλες τις νόμιμες κατά το σκεπτικό της απόφασης ενέργειες, δηλαδή να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του προσφεύγοντος τροποποιώντας αντίστοιχα το οικείο ρυμοτομικό σχέδιο.

6. Κατόπιν της ανωτέρω δικαστικής απόφασης, στις 17/11/2009 ο κ. Ευάγγελος Στάμου – Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός ενεργώντας για λογαριασμό του ενδιαφερομένου, κατέθεσε στο Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας αίτημα για την άρση της επίδικης πλέον ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Το εν λόγω αίτημα συνοδευόταν από τεχνική έκθεση στην οποία γινόταν αναφορά για πρόθεση του ενδιαφερομένου να δωρίσει στο Δήμο Βέροιας το κτίριο του παλιού νερόμυλου υπό την προϋπόθεση ότι με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου θα προέκυπταν δύο αυτοτελή οικοπέδα εκατέρωθεν του νερόμυλου με συνολική έκταση 895 τ.μ. που αντιστοιχούσε στην υπολειπόμενη οφειλή αποζημίωσης σε γη του Δήμου προς τον ενδιαφερόμενο από την πράξης εφαρμογής.

7. Σε συνέχεια του προαναφερόμενου αιτήματος εξεδόθη η με αριθμό 696/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας. Με την εν λόγω απόφαση ο Δήμος Βέροιας ενέκρινε την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας στο ΟΤ 670 αποδεχόμενος ταυτόχρονα την πρόταση της δωρεάς του κ. Σκουρτόπουλου. Πιο συγκεκριμένα η απόφαση είχε ως εξής:

"Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την κίνηση της διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο ΟΤ 670 (μύλος Ντάλη), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Ευάγγελο Στάμο, τοπογράφο μηχανικό, θεωρήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και συνοδεύει την απόφαση αυτή, εφόσον ο ενδιαφερόμενος Αλέξανδρος Σκουρτόπουλος καταθέσει συμβολαιογραφική δήλωση ότι, μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του οικοπέδου του και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 670, όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Ευάγγελο Στάμο, τοπογράφο μηχανικό και κατατέθηκε στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, θα αποδώσει στο Δήμο Βέροιας τον παλιό νερόμυλο (μύλος Ντάλη), παραιτούμενος της διαφοράς που προκύπτει από το συμφηφισμό αλληλοϋποχρεώσεων μεταξύ αυτού και του Δήμου, όπως αυτές υφίστανται αφενός από την υποχρέωση του Δήμου για απαλλοτρίωση του κτίσματος, το οποίο επίκειται του τμήματος του οικοπέδου που αποδίδεται ως εισφορά σε γη και αφετέρου από τη δική του υποχρέωση για καταβολή εισφοράς σε χρήμα»

8. Περαιτέρω, ο Δήμος Βέροιας είχε ζητήσει τις απόψεις των κατά το Νόμο εμπλεκόμενων υπηρεσιών που γνωμοδότησαν ως εξής:

- Η Κτηματική Υπηρεσία του Ν. Ημαθίας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 184/18.2.2013 έγγραφό της ενημέρωσε ότι το Δημόσιο δε διεκδικεί δικαιώματα κυριότητας επί του εν λόγω ακινήτου.

- Η ΙΖ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων βεβαίωσε ότι η επίδικη ιδιοκτησία δε βρίσκεται σε περιοχή κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου

- Όπως προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου 951/2.4.2013 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, το κτίσμα του παλιού νερόμυλου που βρίσκεται εντός του επίδικου ακινήτου δεν είναι χαρακτηρισμένο σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002.

- Τμήμα της επίδικης αρχικής ιδιοκτησίας έκτασης 702,71 τ.μ. χαρακτηρίστηκε ως δασική έκταση σύμφωνα με τη με αριθμό πρωτοκόλλου 3100/27.3.2014 απόφαση του Δασάρχη Βέροιας.

9. Τηρώντας τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση με δικαστικές αποφάσεις, ο Δήμος Βέροιας με το με αριθμό πρωτοκόλλου

1221/8.3.2013 έγγραφό του υπέβαλλε φάκελο προς το αρμόδιο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής.

10. Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας απαντώντας στο ανωτέρω αίτημα:

• Ενημέρωσε ότι: «Δεδομένου ότι η διαδικασία δημοσιοποίησης της εν λόγω τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου έχει τηρηθεί πλημμελώς, αφού δεν έγιναν ατομικές επιδόσεις στους άμεσα και έμμεσα θιγόμενους ιδιοκτήτες όπως σαφώς επιβάλλεται από την παρ. 2 του άρθρου 21 του ΠΔ 3/22.4.4929 (ΦΕΚ 155Α), την Εγκ. 1/61, Εγκ. 55/88, Εγκ. 18/03, ενέργεια που συνιστά παράλειψη ουσιώδους τύπου και αποτελεί λόγο ακύρωσης της τροποποίησης, θα πρέπει να μεριμνήσετε για τη λήψη νέας απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αφενός θα διατυπώνονται αιτιολογημένα οι απόψεις του δήμου σχετικά με την ύπαρξη των προαναφερόμενων προϋποθέσεων, αφετέρου δε, να τηρηθεί η προαναφερόμενη υποχρέωση κοινοποίησης της ΑΔΣ στους άμεσα και έμμεσα θιγόμενους και η οποία θα τεκμηριώνεται από τα σχετικά αποδεικτικά επίδοσης.»

• Ενημέρωσε ότι τα στοιχεία του φακέλου δεν ήταν πλήρη αναφέροντας αυτά που έπρεπε να προσκομιστούν συμπληρωματικά.

11. Ο Δήμος Βέροιας δεν ανταποκρίθηκε στα προαναφερόμενα και ο κ. Σκουρτόπουλος επανήλθε με νέα αίτηση διά του πληρεξουσίου δικηγόρου του κ. Στέφανου Κυριαζόπουλου στις 9.7.2021 (Αρ. Πρωτ. 13402) στην οποία επαναδιατυπώθηκε το αίτημα περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας του καθώς και η πρόθεση - δέσμευσή του για δωρεά του κτιρίου του παλιού νερόμυλου στο Δήμο Βέροιας.

12. Παρά τις μέχρι σήμερα επανειλημμένες συναντήσεις μεταξύ του ενδιαφερομένου και του Δήμου, δεν έχουν περιέλθει στη υπηρεσία μας στοιχεία και έγγραφα που να σχετίζονται με την πρόθεση του ενδιαφερομένου να προχωρήσει στη δωρεά του κτίσματος του παλιού νερόμυλου στο Δήμο Βέροιας.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Προκειμένου ο Δήμος Βέροιας να συμμορφωθεί ως έχει υποχρέωση με τη δικαστική απόφαση του θέματος, προέβη διά της Υπηρεσίας Δόμησης στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 6664/10.2.2022 έγγραφό ζητήθηκε από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία Βέροιας ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας:

1.1. Του ακινήτου έκτασης 895,06 τ.μ. που αποτελεί την υποχρέωση αποζημίωσης του Δήμου σε γη προς τον κ. Σκουρτόπουλο.

1.2. Του κτίσματος του παλιού νερόμυλου που επίσης αποτελεί υποχρέωση αποζημίωσης του Δήμου προς τον ενδιαφερόμενο

1.3. Ανά τετραγωνικό μέτρο γης στο οικοδομικό τετράγωνο 670 ώστε να προσδιοριστεί το υπολειπόμενο ποσό που πρέπει να καταβάλλει ο Δήμος στους δικαιούχους της πράξης εφαρμογής ώστε να απαλλοτριωθεί ολόκληρος ο κοινόχρηστος χώρος.

2. Η ΔΟΥ Βέροιας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 6021/17.3.2022 έγγραφο της προσδιόρισε την αντικειμενική ως εξής:

2.1. Για την έκταση των 895,06 τ.μ. σε 167.233,01 €.

2.2. Για το κτίσμα του παλιού νερόμυλου σε 127.829,87 €

2.3. Για την αξία ανά τετραγωνικό μέτρο στο υπόλοιπο οικοδομικό τετράγωνο 670 σε 169,48 €/τ.μ.

3. Επειδή το ποσό της ανωτέρω προσήκουσας αποζημίωσης του κ. Σκουρτόπουλου που συνολικά ανέρχεται σε 295.062,88 € ήταν εκτός της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου Βέροιας σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου 14120/22.3.2022 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας, η υπηρεσία μας απευθύνθηκε προς το Πράσινο Ταμείο για εξεύρεση χρηματοδότησης.

4. Πιο συγκεκριμένα:

4.1. Υπεβλήθη η με αριθμό πρωτοκόλλου 31130/27.6.2022 πρόταση για την ένταξη της ιδιοκτησίας Σκουρτόπουλου στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα «Απόκτηση ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων στις πόλεις 2018» του Πράσινου Ταμείου.

4.2. Μετά την άπρακτη παρέλευση 3 μηνών, υποβλήθηκε εκ νέου αίτημα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με το οποίο ζήτησε η υπηρεσία μας πληροφόρηση σχετικά με την πορεία της προαναφερόμενης υποβληθείσας πρότασης.

4.3. Μετά την παρέλευση επιπλέον 2 μηνών, χρονικό διάστημα κατά το οποίο δεν υπήρξε καμία ενημέρωση από το Πράσινο Ταμείο, η υπηρεσία μας επανήλθε με νέο υπενθυμιστικό έγγραφο (αρ. πρωτ. 51211/18.10.2022).

5. Το Πράσινο Ταμείο με το με αριθμό πρωτοκόλλου 8058/2022/22.2.2023 έγγραφό του απέρριψε το αίτημα του Δήμου Βέροιας με το αιτιολογικό ότι χρηματοδοτεί μόνο αμιγώς κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου.

6. Μετά την ανωτέρω απόρριψη, άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι η διαδικασία της άρσης της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει υποχρεωτικά να συνεχιστεί χωρίς άλλη καθυστέρηση και προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι εξαντλήθηκαν όλα τα περιθώρια εξεύρεσης χρηματοδότησης για τη διατήρηση του χώρου πρασίνου, απευθύνθηκε εκ νέου στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 3988/24.1.2023 έγγραφό της η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας ενημέρωσε ότι λόγω των αυξημένων υποχρεώσεων του Δήμου, το διαθέσιμο αποθεματικό στον προϋπολογισμό του 2023 δεν επαρκεί για τη χρηματοδότηση της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Λαμβάνοντας υπόψη:

Α) το γεγονός ότι το αρχικό αίτημα του ενδιαφερόμενου υποβλήθηκε στο Δήμο Βέροιας στις 7.11.2008 (αριθμός πρωτοκόλλου 2627/7.11.2008)

Β) το γεγονός ότι δεν απαιτείται έκδοση διαπιστωτικής απόφασης καθ' όσον ο ενδιαφερόμενος αιτείται την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με τη με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας

Γ) τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του Ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 44/τ.Α/2021) στην οποία προβλέπεται ότι: "1. Διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κατ' άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (79Α'), για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9η.12.2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του ν. 4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του."

Δ) Το γεγονός ότι ο ενδιαφερόμενος ουδέποτε υπέβαλλε αίτημα να υπαχθεί στις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 1 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24.12.2014

Ε) Το με αριθμό πρωτοκόλλου ΔΥ/18.5.2017 της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου και Περιουσίας – Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας από το οποίο προκύπτει ότι ο Δήμος Βέροιας δεν έχει αποζημιώσει τον ενδιαφερόμενο για το υπολειπόμενο προς αποζημίωση από την πράξη εφαρμογής τμήμα ακινήτου έκτασης 895 τ.μ. στο ΟΤ 670 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας

Ζ) Το γεγονός ότι ο ενδιαφερόμενος, παρά την επαναλαμβανόμενη (μέσω αιτήσεων του) δήλωση πρόθεσης δωρεάς του κτίσματος του παλιού νερόμυλου στο Δήμο Βέροιας, ουδέποτε προχώρησε σε ενέργειες προς αυτή την κατεύθυνση.

Η) Το γεγονός ότι ο Δήμος Βέροιας, δεδομένης της τεκμηριωμένης οικονομικής του αδυναμίας να δεσμεύσει στον προϋπολογισμό του το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης του ενδιαφερομένου, εξάντλησε όλα τα περιθώρια για την εξεύρεση χρηματοδότησης με την κατάθεση πρότασης για ένταξη σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου η οποία και απορρίφθηκε.

Θ) Το γεγονός ότι έχουν παρέλθει 16 χρόνια από την έκδοση της 39/2007 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία ο Δήμος Βέροιας έχει την υποχρέωση συμμόρφωσης

Ο Δήμος Βέροιας είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει σε πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο οικοδομικό τετράγωνο 670 της της Βέροιας με τον

αποχαρακτηρισμό φερόμενης ιδιοκτησίας Αλέξανδρου Σκουρτόπουλου, έκτασης 895,06 τ.μ., από χώρο πρασίνου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, ως εξής:

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Α) Αποχαρακτηρίζεται τμήμα της επίδικης ιδιοκτησίας με κορυφές Α'-Ζ'-Ε'-Δ'-Γ'-Δ4-Β-Α', έκτασης 895,06 τ.μ. από χώρος πρασίνου σε οικοδομήσιμο με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

Χρήση Γης

Γενική Κατοικία

Όροι Δόμησης

- Συντελεστής Δόμησης: 0,8
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 12 μέτρα. Πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους δύο (2) μέτρων με κλίση 30%

- Ελάχιστο πρόσωπο: 15 μέτρα

- Ελάχιστο εμβαδό: 400 τετραγωνικά μέτρα

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%

Β) Στο τμήμα Α'-Ζ' ορίζεται οικοδομική γραμμή

Γ) Ορίζεται υποχρεωτική απόσταση $\Delta = 4,2$ μέτρα από το τμήμα με κορυφές Β'-Γ4-Δ'

Η προτεινόμενη τροποποίηση:

- δεν είναι ασυμβίβαστη με τις υφιστάμενες χρήσεις στη γειτονιά και περιμετρικά
- δεν απαγορεύεται από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή
- είναι συμβατή με την υφιστάμενη διαμόρφωση του εδάφους

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω καθώς και τη με αριθμό 8/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας με την οποία γνωμοδότησε θετικά υπέρ της πρότασης τροποποίησης, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας να εγκρίνει ή όχι την ανωτέρω πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Τσαχουρίδης: Το θέμα έχει περάσει από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, είναι μια παλιά ιστορία, με δικαστικές αποφάσεις από το 2007 που μας υποχρεώνουν να τροποποιήσουμε και να γίνει η απαλλοτρίωση γιατί μπορεί να δημιουργηθούν κι' άλλες συνέπειες.

Μελιόπουλος: Ζητήσατε ως Διοίκησή του Δήμου χρηματοδότηση από το πράσινο ταμείο. Το πράσινο ταμείο το απέρριψε. Άλλες πηγές χρηματοδότησης;

Τσαχουρίδης: Δεν υπάρχουν και δεν έχουμε κ. Μελιόπουλε.

Μελιόπουλος: Δεν υπάρχουν για ένα τέτοιο σημαντικό έργο άλλες πηγές χρηματοδότησης εκτός του πράσινου ταμείου ώστε να απευθυνθεί ο Δήμος;

Τσαχουρίδης: Όχι και ούτε εμείς έχουμε αποθεματικό.

Μαρκούλης: Επειδή υπάρχουν πολλές αποφάσεις και έχουν ανακληθεί οι απαλλοτριώσεις νομίζω ότι η υπηρεσία πρέπει να προχωρήσει όλα τα θέματα.

Μελιόπουλος: Προφανώς είναι και πολύ σημαντικό το ζήτημα αυτό που έρχεται ως έκτακτο και προτείνετε από την πλευρά της Διοίκησης του Δήμου ο χαρακτηρισμός ενός χώρου από πράσινο σε οικοδομήσιμο.

Ο Δήμος Βέροιας πρέπει να συμμορφωθεί με την 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας. Είναι όντως παλιά αλλά δείχνει και με πιο τρόπο έμεινε όχι εντελώς, αλλά σίγουρα χωρίς επαρκείς χώρους πρασίνου αφού η υποχρηματοδότηση από τις κυβερνήσεις για την αποζημίωση των εκτάσεων που απαλλοτριώνονται, η έλευση κατάλληλου πλαισίου ώστε να ευνοεί τέτοιες απαλλοτριώσεις, η οικονομική αδυναμία του Δήμου μίκρυναν από συμβάσεις, από χρηματοδοτήσεις, παρακράτησαν αρκετά χρήματα και δεν προχώρησαν οι διαδικασίες.

Θα μετατραπεί σε βάθος χρόνου ένας χώρος πρασίνου που θα μπορούσε να γίνει ένας ωραίος χώρος και να το χαίρονται οι δημότες σε τσιμέντο. Δυστυχώς αυτή θα είναι η κατάληξη.

Ένα άλλο χαρακτηριστικό που έχει το εισηγητικό είναι για το πράσινο ταμείο, αυτό που έχει θεσπίσει βάση των εργασιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα διάφορα κόμματα που κυβέρνησαν που παρά τα χαράτσια που εισπράττει από τα λαϊκά στρώματα με τον α και β τρόπο γιατί από εκεί είναι οι πόροι του. Δεν διαθέτει αυτά τα κονδύλια που χρειάζεται προς όφελος των δημοτών και του Δήμου μας. Αυτό που μας απάντησε είναι ουκ αν λάβεις παρά το μη έχοντος.

Εμείς ως Λαϊκή Συσπείρωση δεν δεχόμαστε να γίνει τσιμέντο και εκτιμώ πως κανένας δεν δέχεται, παρόλα αυτά εσείς θα το ψηφίσετε καλυπτόμενοι ίσως από την απόφαση του δικαστηρίου που πρέπει να εφαρμοστεί. Θεωρούμε ότι τα προηγούμενα χρόνια υπήρχαν δυνατότητες να οδηγηθούν αλλά τα πράγματα και αυτός ο χώρος να μείνει στην αξιοποίηση των δημοτών.

Μαρκούλης: Δεν εμποδίζετε ο Δήμος να κάνει επαναχαρακτηρισμό του χώρου ως πράσινο ή οποιοδήποτε χώρου. Το ζήτημα είναι ότι υπάρχει μια γενικότερη ταλαιπωρία.

Παπαδόπουλος: Δεν θα θέλαμε ποτέ να αποχαρακτηριστεί οποιοσδήποτε χώρος πρασίνου αλλά υποχρεούμαστε από τις αποφάσεις δεν καλυπτόμαστε πίσω από αυτές.

Δήμαρχος: Το πράσινο ταμείο λέει ότι δεν μπορεί να μας χρηματοδοτήσει γιατί δεν είναι αμιγώς χώρος πρασίνου κ. Μελιόπουλε.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη;

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν είκοσι τριάντα (30) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Η.Τσιφλίδης, Β.Παπαδόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Κ.Ρίζος, Α.Τσαχουρίδης, Σ.Διαμάντης, Β.Λυκοστράτης, Κ.Γρηγοριάδης, Λ.Ακριβόπουλος, Α.Λαζαρίδης, Α.Δέλλας, Λ.Ασλανίδης, Μ.Τζαφερόπουλος, Γ.Μπατσαρά, Σ.Τζήμα, Ε.Κελεσιδής, Κ.Βασιλειάδης, Κ.Παλουκίδης, Δ.Πυρινός, Χ.Τσιούντας, Ν.Λαζόπουλος, Π.Παυλίδης, Μ.Σουμελίδης, Γ.Γουλτίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Ν.Αγγέλου, Β.Στεφανόπουλος, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Κ.Θεοδωρίδης

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Γ.Μελιόπουλος

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

1.- Το από 27-3-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.

2.- Την υπ' αριθ. 39/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας

3.- Την υπ' αριθ. 8/2023 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

4.- Το από Ιανουάριος 2023 συνημμένο στην εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από την Δ.Σιανοπούλου, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, θεωρήθηκε ως προς τη ρυμοτομία από τον Κ.Ρακιτζή, ΠΕ Χωροτάκτη Πολεοδόμο Μηχανικό και θεωρήθηκε από την Μ.Αλδάκου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, Προϊσταμένη της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας

5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας

6.- Τις διατάξεις 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

Α) Ομόφωνα: Εγκρίνει τη συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη.

Β) Κατά πλειοψηφία: Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.670 της πόλης Βέροιας, με τον αποχαρακτηρισμό φερόμενης ιδιοκτησίας του Α.Σ., έκτασης 895,06τ.μ. από χώρο πρασίνου και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ, 39/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας, ως εξής:

1) Αποχαρκτηρίζεται τμήμα της επίδικης ιδιοκτησίας με κορυφές Α'-Ζ'-Ε'-Δ'-Γ'-Δ4-Β-Α', έκτασης 895,06 τ.μ. από χώρος πρασίνου σε οικοδομήσιμο με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

Χρήση Γης

Γενική Κατοικία

Όροι Δόμησης

- Συντελεστής Δόμησης: 0,8

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 12 μέτρα. Πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους δύο (2) μέτρων με κλίση 30%

- Ελάχιστο πρόσωπο: 15 μέτρα

- Ελάχιστο εμβαδό: 400 τετραγωνικά μέτρα

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%

2) Στο τμήμα Α'-Ζ' ορίζεται οικοδομική γραμμή

3) Ορίζεται υποχρεωτική απόσταση $\Delta = 4,2$ μέτρα από το τμήμα με κορυφές Β'-Γ4-Δ'

Η προτεινόμενη τροποποίηση:

- δεν είναι ασυμβίβαστη με τις υφιστάμενες χρήσεις στη γειτονιά και περιμετρικά

- δεν απαγορεύεται από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή

- είναι συμβατή με την υφιστάμενη διαμόρφωση του εδάφους

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **126/2023**

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

[illegible]