



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 20/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 221/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση τροποποίησης της υπ' αριθ. 575/2003 απόφασης του Δ.Σ., περί έγκρισης καθορισμού οικοδομικής και ρυμοτομικής γραμμής στο Ο.Τ. που δημιουργείται στη συμβολή των οδών Ελευθερίας, Περδίκας και Λουτρού (πρώην οικία Παπαγιάννη).

Σήμερα **8 Μαΐου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:15** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **4-5-2023** 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 **26** μέλη:

Παρόντες

1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Θ.Θεοδωρίδης, 5) Α.Τσαχουρίδης, 6) Β.Λυκοστράτης, 7) Κ.Γρηγοριάδης, 8) Λ.Ακριβόπουλος, 9) Α.Λαζαρίδης, 10) Α.Σιδηρόπουλος, 11) Α.Δέλλας, 12) Λ.Ασλανίδης, 13) Γ.Μπατσαρά, 14) Ε.Κελεσίδης, 15) Κ.Βασιλειάδης, 16) Δ.Πυρινός, 17) Ν.Λαζόπουλος, 18) Κ.Παλουκίδης, 19) Π.Παυλίδης, 20) Γ.Γουλτίδης, 21) Γ.Μιχαηλίδης, 22) Ν.Αγγέλου, 23) Β.Στεφανόπουλος, 24) Κ.Θεοδωρίδης, 25) Γ.Μελιόπουλος, 26) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Κ.Ρίζος, Σ.Διαμάντης, Μ.Τζαφερόπουλος, Σ.Τζήμα, Χ.Τσιούντας, Μ. Σουμελίδης, Χ.Κελεσίδης, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη, Δ.Τσανακτσίδης, Δ.Ράλλη, Γ.Δεμερτζίδης, Χ.Τσολακίδης

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. Τσανακτσίδης, 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. Α.Δέλλας, Γ.Μπατσαρά, Β.Στεφανόπουλος, Γ.Γουλτίδης, Β.Λυκοστράτης, Ν.Αγγέλου, Α.Σιδηρόπουλος, Θ.Θεοδωρίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 207/2023 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ.Θεοδωρίδης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 209/2023 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ.Γουλτίδης, Β.Στεφανόπουλος, Ν.Αγγέλου και αποχώρησε ο κ. Θ.Θεοδωρίδης
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 210/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Γ.Γουλτίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Ν.Αγγέλου, Β.Στεφανόπουλος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 2-5-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Με το υπ' αριθ. 7276/10-2-2023 έγγραφο, το Τμήμα Περιουσίας Δήμου Βέροιας ζήτησε τον καθορισμό Ο.Γ.-Ρ.Γ. στην οικοδομική μονάδα άνευ αριθμού που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Λουτρού-Αγγέλων- Περδίκας πόλης Βέροιας.

Η περιοχή εντάχθηκε στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης Βέροιας από με το Β.Δ. της 24-1-1936 (ΦΕΚ59Α/25-1-1936). Για τη διάνοιξη της οδού Περδίκας συντάχθηκε η 20/1976 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού στο ΟΤ 57 της πόλης Βέροιας. Σύμφωνα με το τότε εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης Βέροιας, η ιδιοκτησία με α/α 21 στον κτηματολογικό πίνακα της παραπάνω πράξης και φερόμενο ιδιοκτήτη τον Παπαγιάννη Περικλή, ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου και με την παραπάνω πράξη καθορίστηκαν οι υπόχρεοι προς αποζημίωσή της. Εντός του παραπάνω οικοπέδου υπήρχε και διώροφη κατοικία, το περίγραμμα της οποίας αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παραπάνω πράξη.

Το κτίσμα ιδιοκτησίας Παπαγιάννη, που αρχικά ήταν ρυμοτομούμενο, με το ΠΔ /3-9-1982 ΦΕΚ

435Δ κηρύχθηκε διατηρητέο. Κατ εφαρμογή του παραπάνω διατάγματος, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας καθιστώντας οικοδομήσιμο το τμήμα του οικοπέδου με διαστάσεις ΑΒ=10,45μ, ΒΔ=6,20μ, ΔΗ=13,90μ και ΗΑ=10,75μ, που αντιστοιχεί στο υφιστάμενο κτίσμα, ενώ το υπόλοιπο εξακολουθεί να ρυμοτομείται. (ΦΕΚ 83Δ/9-2-1984)

Το έτος 1982 μετά από αίτηση του κ Παπαγιάννη Περικλή, εκδόθηκε η υπ αριθ 255 οικοδομική

άδεια που αφορούσε την «επισκευή διωρόφου οικοδομής μετά υπογείου κ διαρρύθμιση εσωτερικών χώρων. Στο εμβαδομετρικό διάγραμμα που συνοδεύει την παραπάνω οικοδομική άδεια αποτυπώνεται

το υφιστάμενο κτίσμα με στοιχεία Α-Β-Γ-Ι-Α και εμβαδόν 97,34 τμ. Επιπλέον με την από 23-3-1983 αίτηση του προσέφυγε στο Συμβούλιο της Επικρατείας για να ακυρωθεί η κηρυχθείσα με το από 23-1-1936 ΠΔ. ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Με την 2684/1985 απόφαση, το ΣτΕ «ακυροί την δια της παρόδου απράκτου τριμήνου από της υποβολής (18-11-1982 υπ αριθ πρωτ 52587) εις το Υπουργείο ΧΟΠ σχετικής αιτήσεως, εκδηλωθείσα σιωπηράν άρνησιν (παράλειψιν) της Διοικήσεως ν ανακαλέση αρχήθεν την δια του ΒΔ από 25-1-1936 κηρυχθείσα και κατά την 14-4-1982 συντελεσθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση του ακινήτου του αιτούντος και β) την ρητήν άρνησιν της Διοικήσεως να πράξη τούτο, εκδηλωθείσα δια του υπ αριθ πρωτ 5552/13-1-1983 εγγράφου του Νομάρχου Ημαθίας, απευθυθέντος προς τον αιτούντα εις απάντησιν σχετικής από 13.12.1982 αιτήσεώς του», πλην όμως η διοίκηση είχε ήδη προβεί από το 1984 στην τροποποίηση του ρυμοτομικού.

Στη συνέχεια, με την 58353/3585/1986 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ778Δ/1986, το κτίσμα αποχαρακτηρίστηκε από διατηρητέο και κατεδαφίστηκε στις 7-11-1986 ως επικίνδυνο.

Τέλος, με την 4304/1987 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας, ακυρώθηκε η 58353/3585/1986

απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, με την οποία το κτίσμα είχε αποχαρακτηριστεί από διατηρητέο.

Με το ΠΔ/20-9-93 (ΦΕΚ1209/ Δ/28-9-93) εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας-Μπαρμπούτας κλπ και σύμφωνα με τονέοσχέδιο, διατηρείται το κτίριο και το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού. Με την 575/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, καθορίστηκε η οικοδομική γραμμή στο ΟΤ που δημιουργείται στη συμβολή των οδών Ελευθερίας-Περδίκας και Λουτρού. Σύμφωνα με το λεκτικό της παραπάνω απόφασης, προκειμένου να ανακατασκευαστεί το διατηρητέο κτίσμα, η υπηρεσία ήλεγξε τη θέση και το σχήμα του περιγράμματος του κτιρίου και μετά τον έλεγχο διαμορφώθηκε η πρόταση για τον καθορισμό ΟΓ και ΡΓ, με αποτέλεσμα να διαμορφώνεται ένα οικόπεδο εμβαδού 146,18 τ.μ

Με βάση την παραπάνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία καθορίστηκε η οικοδομική γραμμή, η εταιρεία « ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΑΤΤΕΕ» είχε υποβάλει την υπ αριθ 1256/25-4-2005 αίτηση στο Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας, ζητώντας την έκδοση οικοδομικής άδειας για την «ανακατασκευή τριωρόφου διατηρητέας οικοδομής με στέγη». Η αρχιτεκτονική μελέτη συνοδευόταν από σχέδια αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης, καθώς και από σχέδια

πρότασης για την ανακατασκευή του κτιρίου. Τόσο στα σχέδια αποτύπωσης, όσο και στα σχέδια της πρότασης ανακατασκευής, το κτίριο αποτυπώνεται με διαστάσεις που ταυτίζονται με εκείνες που αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 575/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, με την οποία καθορίστηκε η οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή στο Ο.Τ. που δημιουργείται στη συμβολή των οδών Ελευθερίας, Περδίκας και Λουτρού.(δηλαδή κτίριο με εμβαδόν 146,18τμ).

Στη συνέχεια η αρχιτεκτονική μελέτη διαβιβάστηκε στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Μακεδονίας-Θράκης, για έγκριση. Το Υπουργείο Πολιτισμού με το υπ αριθ πρωτ 4025/1-11-2004 έγγραφο, ενέκρινε την ανακατασκευή της διατηρητέας οικοδομής με κάποιες παρατηρήσεις, ενώ το Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης, με το υπ αριθ πρωτ 3223/07/14-3-2008 έγγραφο διαβίβασε την ταυτάριθμη Υπουργική Απόφαση έγκρισης ανακατασκευής του διατηρητέου κτιρίου, βάσει των σχεδίων αποτύπωσης για την 255/12-3-1982 οικοδομική άδεια επισκευών, πάνω στα οποία βασίστηκε η απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέο.(δηλαδή κτίριο με εμβαδόν 97,34τμ) Επειδή διαπιστώθηκε ότι, οι εγκεκριμένες από τις δύο υπηρεσίες μελέτες διαφέρουν ως προς τις διαστάσεις και την μορφή του διατηρητέου κτίσματος, το Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας, υπέβαλετο υπ αριθ 1701/15-7-2008 ερώτημα στο Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης, (το οποίο κοινοποιήθηκε στην εταιρεία «ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΑΤΤΕΕ»), αναφέροντας: «επειδή δεν νομιμοποιούνται ώστε να εκδώσουμε την οικοδομική άδεια κάνοντας συγκερασμό των εγκρίσεων των δύο φορέων, ούτε να επιλέξουμε μία από τις δύο, σας ενημερώνουμε για τις εκφρασμένες απόψεις, συνοδευόμενες από σμικρύνσεις των αρχιτεκτονικών σχεδίων των δύο Υπηρεσιών και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες». Το Τμήμα ΠΕΧΩΔΕ του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης, με του υπαριθ πρωτ 8534/27-8-200 έγγραφο, απάντησε ότι, «τυχόν διαφορές των θεωρημένων από την υπηρεσία μας σχεδίων, που συνοδεύουν την προαναφερόμενη απόφαση ανακατασκευής του εν λόγω κτιρίου, με εκείνα άλλων υπηρεσιών δεν μπορούν να αποτελέσουν αιτία τροποποίηση της απόφασης αυτής». Με δεδομένο ότι, η ανακατασκευή του κτιρίου πρέπει να γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στην 3223/07/14-3-2008 Υπουργική Απόφαση έγκρισης ανακατασκευής του διατηρητέου κτιρίου και τα σχέδια που την συνοδεύουν, πρέπει να τροποποιηθεί η 575/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, έτσι ώστε να καθοριστεί οικοδομική γραμμή που να συμφωνεί με τα σχέδια αποτύπωσης του διατηρητέου κτιρίου, που συνοδεύουν την 255/12-3-1982 οικοδομική άδεια επισκευών, στα οποία βασίστηκε η απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέο και η 3223/07 /14-3-2008 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, καθώς και με τα διαγράμματα που συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας-Μπαρμπούτας (ΠΔ/20-9-93) και του Προεδρικού Διατάγματος με το οποίο το κτίριο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο (ΠΔ /3-9-1982 ΦΕΚ 435Δ) . Σημειώνουμε ότι, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 575/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το κτίσμα αποτυπώνεται με διαστάσεις μεγαλύτερες από εκείνες που αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το ΠΔ /3-9-1982 ΦΕΚ 435Δ, με το οποίο το κτίριο κηρύχθηκε διατηρητέο.

Μετά από έλεγχο αυτού και την επιτόπια αυτοψία διαμορφώθηκε από την υπηρεσία μας η πρόταση για τον καθορισμό Ο.Γ.-Ρ.Γ. όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα .

Το θέμα διαβιβάστηκε στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής , η οποία με την αριθ. 14/2023 απόφαση της γνωμοδότησε ομόφωνα για τον καθορισμό των Ο.Γ.-Ρ.Γ. σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης. Με το παρόν εισηγητικό σημείωμα το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

Οι δημοτικοί σύμβουλοι Γ.Μελιόπουλος και Ι.Τσαναξίδης απείχαν από την ψηφοφορία του παρόντος θέματος

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν όλοι οι υπόλοιποι δημοτικοί σύμβουλοι

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

- 1.- Το από 2-5-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 575/2003 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την υπ' αριθ. 14/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 7276/10-2-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιουσίας
- 5.- Το από Ιανουάριος 2023 συνημμένο στην εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από την Όλγα Ανδρεάδου, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό, ελέγχθηκε από τη Δήμητρα Σιανοπούλου, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό και θεωρήθηκε από τη Μαρία Αλδάκου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου και Περιουσίας.
- 6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 7.- 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 Ομόφωνα

Εγκρίνει την τροποποίηση της υπ' αριθ. 575/2003 απόφασής του, περί έγκρισης καθορισμού οικοδομικής και ρυμοτομικής γραμμής στο Ο.Τ. που δημιουργείται στη συμβολή των οδών Ελευθερίας, Περδίκας και Λουτρού (πρώην οικία Παπαγιάννη) ως εξής:

«Καθορίζει την οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή στο Ο.Τ. που δημιουργείται στη συμβολή των οδών Ελευθερίας, Λουτρού, Αγγέλων και Περδίκας όπως αυτή σημειώνεται στο από Ιανουάριος 2023 συνημμένο στην εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από την Όλγα Ανδρεάδου, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό, ελέγχθηκε από τη Δήμητρα Σιανοπούλου, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό και θεωρήθηκε από τη Μαρία Αλδάκου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου και Περιουσίας».

Κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αριθ. 575/2003 απόφαση του Δ.Σ.

[illegible]