



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 29/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 358/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Απόρριψη ένστασης των Ι.Γ. κλπ κατά της υπ' αριθ. 126/2023 απόφαση του Δ.Σ.

Σήμερα **21 Αυγούστου** 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 **17-8-2023** 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 **25** μέλη:

Παρόντες

1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ.Ρίζος, 5) Α.Τσαχουρίδης, 6) Σ.Διαμάντης, 7) Κ.Γρηγοριάδης, 8) Α.Λαζαρίδης, 9) Α.Δέλλας, 10) Λ.Ασλανίδης, 11) Μ.Τζαφερόπουλος, 12) Γ.Μπατσαρά, 13) Σ.Τζήμα, 14) Κ.Βασιλειάδης, 15) Κ.Παλουκίδης, 16) Δ.Πυρινός, 17) Χ.Τσιούντας, 18) Π.Παυλίδης, 19) Γ.Γουλτίδης, 20) Γ.Μιχαηλίδης, 21) Ν.Αγγέλου, 22) Β.Στεφανόπουλος, 23) Δ.Τσανακτσίδης, 24) Δ.Ράλλη, 25) Χ.Τσολακίδης

Απόντες

Β.Λυκοστράτης, Λ.Ακριβόπουλος, Α.Σιδηρόπουλος, Θ.Θεοδωρίδης, Ε.Κελεσίδης, Ν.Λαζόπουλος, Μ.Σουμελίδης, Χ.Κελεσίδης, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Σ.Στουγιάννος, Κ.Θεοδωρίδης, Π.Μουχτάρη, Γ.Δεμερτζίδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Παπά, Γ.Σίτας, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, 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, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές

Σημείωση: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 358/2023 απόφασης προσήλθε η κ. Σ.Τζήμα

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 11-7-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου δόμησης Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Με τη με αριθμό 126/2023 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας ενέκρινε πρόταση τροποποίησης στο οικοδομικό τετράγωνο 670 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας (παλιός νερόμυλος Ντάλη) με τον αποχαρακτηρισμό φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Α. Σκουρτόπουλου, έκτασης 895,06 τ.μ., από χώρο πρασίνου σε οικοδομήσιμο σε συμμόρφωση με τη με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας.

Κατόπιν της ανωτέρω απόφασης τηρήθηκε η διαδικασία δημοσιοποίησης που προβλέπεται στο άρθρο 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας με:

- Α) Επίδοση της ανωτέρω απόφασης σε όλους τους άμεσα και έμμεσα θιγόμενους
- Β) Δημοσίευση σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες για δύο (2) συνεχόμενες ημέρες
- Γ) Ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας
- δ) Ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων του δημαρχείου Βέροιας

Εντός της 15ήμερης προθεσμίας που ορίζει ο Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, κατατέθηκε μία (1) ένσταση από τους κ. Ι. Γεωργιάδη, Κ. Γεωργιάδη, Ν. Γεωργιάδου, Αναστασία Γεωργιάδου και Νικηφόρου Ευθυμία η οποία έχει ως εξής:

«...»

Με την προσβαλλόμενη απόφαση εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 670 της πόλης Βέροιας σε συμμόρφωση με τη με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας. Με την εν λόγω απόφαση η οποία μας επιδόθηκε στις 25.05.2023, τμήμα της φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Αλέξανδρου Σκουρτόπουλου το οποίο περιβάλλει το κτίσμα του παλιού νερόμυλου, αποχαρακτηρίζεται από κοινόχρηστος χώρος (χώρος πρασίνου) και μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο ενώ ταυτόχρονα ορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης.

Κατά της απόφασης αυτής, ασκούμε την παρούσα ένσταση εμπρόθεσμα και νομότυπα για τους κάτωθι αναφερόμενους λόγους.

Λόγοι Ένστασης

Επειδή προκύπτει ότι η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε δίχως το αναγκαίο συνταγματικό έρεισμα, επομένως πρέπει να ακυρωθεί, καθώς στην εξεταζόμενη περίπτωση η περιοχή που αποχαρακτηρίζεται είναι περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους, επομένως θα έπρεπε να διατηρηθεί ως χώρος πρασίνου.

Επιπροσθέτως, η προσβαλλόμενη απόφαση θα πρέπει να ακυρωθεί καθώς από τον αποχαρακτηρισμό της συγκεκριμένης περιοχής και τη μετατροπή του σε χώρο δόμησης, πλήττεται ο ιδιαίτερος βιομηχανικός χαρακτήρας του παλιού νερόμυλου που βρίσκεται δίπλα από τον συγκεκριμένο χώρο.

Επικουρικώς, η προσβαλλόμενη απόφαση, τυγχάνει παντελώς αόριστη και για τον λόγο αυτό απορριπτέα, καθώς δεν αναφέρονται καθόλου συγκριτικά στοιχεία επί τη βάση των οποίων στηρίχθηκε το αρμόδιο όργανο προκειμένου να καθορίσει όρους δόμησης.

Επειδή άπαντες οι αιτούντες έχουμε έννομο συμφέρον για την άσκηση της παρούσας, καθώς διατηρούμε οριζόντιες ιδιοκτησίες επί της οδού Βάρναλη 3 και 1.

Για τους λόγους αυτούς

Και με την ρητή επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματός μας

Αιτούμαστε

Να γίνει δεκτή η παρούσα ένστασή μας στο σύνολό της επί τω τέλει εξαφανισθεί/ακυρωθεί άλλως ανακληθεί η προσβαλλόμενη υπ. αριθμ 126/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας.»

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Στην ανωτέρω ένσταση οι αιτούντες διατυπώνουν τους ακόλουθους ισχυρισμούς:

- Α) Ότι η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε δίχως το αναγκαίο συνταγματικό έρεισμα.
- Β) Ότι η έκταση που αποχαρακτηρίζεται εμπίπτει σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους

Γ) Ότι πλήττεται ο ιδιαίτερος βιομηχανικός χαρακτήρας του παλιού νερόμυλου που βρίσκεται δίπλα από τον συγκεκριμένο χώρο

Δ) Ότι δεν αναφέρονται συγκριτικά στοιχεία βάσει των οποίων καθορίστηκαν οι όροι δόμησης

Σε ότι αφορά τους ανωτέρω ισχυρισμούς, σας ενημερώνουμε για τα ακόλουθα:

Α) Η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε σε συμμόρφωση του Δήμου Βέροιας με την με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας ως είχε υποχρέωση (ο Δήμος) σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 3068/2002 (274Α). Στο σκεπτικό της εν λόγω δικαστικής απόφασης γίνεται ρητή αναφορά στο άρθρο 17 του Συντάγματος περί προστασίας της ιδιοκτησίας.

Β) Δεν έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα καμία πράξη της Διοίκησης που να κηρύσσει την περιοχή στην οποία εμπίπτει η επίδικη ιδιοκτησία Σκουρτόπουλου ως περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλους.

Γ) Η εν λόγω τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αφορά στη χρήση γης και στους όρους και περιορισμούς δόμησης και δεν έχει να κάνει με το υφιστάμενο κτίριο του παλιού νερόμυλου που ειρήσθω εν παρόδω δεν έχει χαρακτηριστεί μέχρι σήμερα ως διατηρητέο από το αρμόδιο Υπουργείο Πολιτισμού.

Δ) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με βασικό κριτήριο τους ήδη ισχύοντες όρους και περιορισμούς που ισχύουν στην οικεία πολεοδομική ενότητα, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής (προστατευτικές διατάξεις κλπ) και με γνώμονα πάντα τους κανόνες της επιστήμης και της λογικής. Στη συγκεκριμένη περίπτωση εξαιρέθηκε από τον αποχαρακτηρισμό τμήμα που χαρακτηρίστηκε ως δασική έκταση από το Δασαρχείο Βέροιας και καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί ανάλογοι με αυτούς που ισχύουν στη γύρω περιοχή.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι η υποβληθείσα ένσταση πρέπει να ακυρωθεί στο σύνολό της.

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας να αποφασίσει σχετικά.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 11-7-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου υπηρεσίας δόμησης Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη
- 2.- Την υπ' αριθ. 126/2023 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την από 9-6-2023 ένσταση των Ι.Γ κλπ.
- 4.- Την υπ' αριθ. 39/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας
- 5.- Τις απόψεις της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, όπως αυτές διατυπώνονται στην παρούσα εισήγηση
- 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 Ομόφωνα

Απορρίπτει την ένσταση των Ι.Γ. κλπ. κατά της αριθ. 126/2023 απόφασης του Δ.Σ. για τους λόγους που αναφέρονται στην εισήγηση του παρόντος θέματος.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **358/2023**

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

[illegible]