



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

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

Αρ. απόφ. 363/2023

Περίληψη

Έκφραση γνώμης του Δ.Σ. για την εκ νέου
επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί
φερόμενης ιδιοκτησίας Μ.Κ. κλπ στο Ο.Τ. 484^η
(λόφος Βικέλα) της πόλης Βέροιας

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 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 26-7-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Η παρούσα εισήγηση αφορά σε γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας σχετικά με τον αποχαρακτηρισμό ή όχι από χώρο πρασίνου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, τμήματος του οικοδομικού τετραγώνου 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας (περιοχή λόφου Βικέλα) φερόμενης ιδιοκτησίας Μάρκου Κακούλη, Παναγιώτας Κακούλη κλπ.

ΕΡΕΙΣΜΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Αφορμή για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης στο οικοδομικό τετράγωνο 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας (περιοχή Βίλα Βικέλα) είναι η από 1/11/2022 αίτηση των κ. Μάρκου Κακούλη, Παναγιώτας Κακούλη, Σαπφώς Κακούλη και Ιωάννας Κακούλη (αρ. πρωτ. 4434/26.1.2023) με την οποία ζητούν την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί της ιδιοκτησίας τους και τη μετατροπή της σε οικοδομήσιμο χώρο.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Επειδή η αίτηση των ενδιαφερομένων υποβλήθηκε στις 26.1.2023 έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/τ.Α/9.12.2020).

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 η αίτηση η οποία υποβάλλεται από τον ενδιαφερόμενο προς τον οικείο Δήμο πρέπει να περιέχει συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και να συνοδεύεται υποχρεωτικά από όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν ότι ο αιτών είναι κύριος της επίμαχης έκτασης, ήτοι τίτλοι ιδιοκτησίας νομίμως μεταγραφωμένοι και αποσπάσματα από κτηματολόγιο, τυχόν δικαστικές αποφάσεις αναγνώρισης κυριότητας κλπ.)

Σύμφωνα με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας «...ο αιτών την άρση πρέπει να υποβάλλει τα αποδεικτικά της ιδιοκτησίας του στοιχεία, τα οποία, συνεκτιμώμενα από την Διοίκηση με τα λοιπά τυχόν υπάρχοντα στοιχεία του οικείου διοικητικού φακέλου, άγουν στο συμπέρασμα ότι ο αιτών φέρεται, κατ' αρχήν, ως κύριος του αντίστοιχου ακινήτου και νομιμοποιείται, επομένως στην υποβολή του αιτήματος....

Σε περίπτωση δε μη επαρκούς απόδειξης ή αμφισβήτησης της κυριότητας του αιτούντος, η Διοίκηση οφείλει να εκφέρει παρεμπόμπουσα επί του ζητήματος κρίση, ελεγκτή, περαιτέρω, από το τυχόν επιλαμβανόμενο της υπόθεσης αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο. Εν πάση εξάλλου περιπτώσει, το τελευταίο αυτό δικαστήριο, οφείλει, στο πλαίσιο της κατά νόμο υποχρέωσής του προς αυτεπάγγελτη εξέταση του εννόμου συμφέροντος του αιτούντος, να εξετάζει εάν, με βάση τα προσκομιζόμενα ή υφιστάμενα στοιχεία, αυτός φέρεται ως κύριος του επίμαχου ακινήτου, υποχρεούμενο, στην περίπτωση αυτή, να συνεξετάσει και αντίστοιχους καταλλήλως τεκμηριωμένους αντίθετους ισχυρισμούς των λοιπών διαδίκων (Σ.τ.Ε. 2.../2007, πρβλ. Σ.τ.Ε. 672/2006). Το δικαστήριο αυτό, πάντως, δεν επιλύει, κατά την ως άνω δίκη, οριστικώς το ζήτημα της τυχόν ύπαρξης εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο επίμαχο ακίνητο, για το οποίο, κατά το Σύνταγμα, τελικώς αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια. Συνεπώς, έστω και αν, κατ' αποδοχή της προσφυγής του φερόμενου ως ιδιοκτήτη, το δικαστήριο δεχθεί τη συνδρομή των προϋποθέσεων άρσης της απαλλοτρίωσης και διατάξει την Διοίκηση να προβεί στην εν λόγω οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια, η Διοίκηση, επανερχόμενη επί του θέματος, διατηρεί πάντοτε τη δυνατότητα, επικαλούμενη αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων ή άλλα στοιχεία, που δεν είχαν, καθ' οιονδήποτε τρόπο, τεθεί υπ' όψιν του διοικητικού δικαστηρίου, να αρνηθεί την άρση της απαλλοτρίωσης εάν αποδείξει, ή κρίνει αιτιολογημένα, ότι ο επιτυχών την έκδοση της δικαστικής απόφασης δεν έχει κανένα εμπράγματο δικαίωμα στο επίμαχο ακίνητο (Σ.τ.Ε. 2129/2007 πρβλ. Σ.τ.Ε. 392/2014, Σ.τ.Ε. 1994/2013, Σ.τ.Ε. 1815/2012, Σ.τ.Ε. 3068/2009, Σ.τ.Ε. 2214/2006 7μ.)» (ΣτΕ 703/2016, Σ.τ.Ε. 3068/2009, Σ.τ.Ε. 1994/2013).»

Εφόσον η Διοίκηση κρίνει ότι το αίτημα των ενδιαφερομένων είναι νόμιμο κατά την έννοια της παραγράφου 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/τ.Α/9.12.2020), το Δημοτικό Συμβούλιο οφείλει:

1) Είτε να αποδεχθεί την αίτηση των ενδιαφερομένων και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου

2) Είτε να προτείνει στον Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό

Επισημαίνεται ότι η Διοίκηση δε δεσμεύεται να καταστήσει το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει πρωτίστως να εξετάσει αν συντρέχουν λόγοι που δεν επιτρέπουν τη δόμησή του και περαιτέρω να συνεκτιμήσει αφ' ενός τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, αφ' ετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες στις οποίες περιλαμβάνεται πρωτίστως η δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, καθώς και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της ευρύτερης περιοχής και τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο κλπ) προκειμένου να αποφεύγονται αποσπασματικές ρυθμίσεις.

Επίσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον και ιδιαίτερα για τις αρχαιότητες, τον αιγιαλό, την παραλία, τα δάση κλπ που ισχύουν κατά το χρόνο τροποποίησης, βάσει των οποίων ενδέχεται να προταθεί να τεθεί το ακίνητο εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού.

Εφόσον κριθεί πολεοδομικά αναγκαία η διατήρηση της ρυμοτομικής δέσμευσης του ακινήτου για τον ίδιο σκοπό, για την επανεπιβολή της θα πρέπει ταυτόχρονα να δεσμευτεί η απαιτούμενη πίστωση για την αποζημίωση των ιδιοκτητών ή σε διαφορετική περίπτωση το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο είτε με τους γενικούς όρους δόμησης της περιοχής είτε με ειδικούς όρους δόμησης που θεσπίζονται κατά περίπτωση με τήρηση της διαδικασίας της παραγράφου 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012.

Επίσης, σύμφωνα με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (217/2014, 268/2014 κ.α.) η κρίση περί αδυναμίας αποζημίωσης των φερόμενων ιδιοκτητών η οποία συνεπάγεται αποχαρακτηρισμό του ακινήτου, θα πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη. Αόριστη δήλωση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτητών δεν αρκεί για να προσδώσει νόμιμο έρεισμα στη μετατροπή του ακινήτου σε οικοδομήσιμο χώρο, αλλά η σχετική κρίση πρέπει να συνοδεύεται από στοιχεία από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρηματοδότησης.

Περαιτέρω, έχει κριθεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας (268/2014) ότι, δεν αρκεί για τη θεμελίωση της αδυναμίας αποζημίωσης των ενδιαφερομένων η επαρκώς αιτιολογημένη αδυναμία του Δήμου, αν δεν εξαντληθεί η δυνατότητα εξεύρεσης χρηματοδότησης μέσω του Πράσινου Ταμείου.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση και μετά από εξέταση του υποβληθέντος φακέλου των ενδιαφερομένων, προέκυψαν τα ακόλουθα ευρήματα:

Α) Η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το π.δ. της 22.2.1974 «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βεροίας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 120/τ.Δ/6.5.1974) και με το χαρακτηρισμό «Χώρος Πράσινου».

Β) Η ανωτέρω ρυμοτομική απαλλοτρίωση διατηρήθηκε και μετά την αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης της πόλης Βεροίας με τη με αριθμό ΕΠΑ 182/87/11.1.1988 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «Έγκριση τμήματος πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βεροίας, Ν. Ημαθίας» (ΦΕΚ 78/τ.Δ/3.2.1988)

Γ) Σύμφωνα με τον τίτλο που προσκόμισαν οι ενδιαφερόμενοι η ιδιοκτησία έχει έκταση 991,62 τ.μ. Στο δε κτηματολογικό φύλλο το ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 160081740094 και έκταση 1.044 τ.μ. Σημειώνεται ότι οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν την εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βεροίας περιοχή, δεν έχουν καταστεί έως σήμερα οριστικές.

Δ) Εντός της εν λόγω ιδιοκτησίας δεν υφίστανται εκτάσεις που να έχουν καταστεί εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι χώροι και κατά συνέπεια να εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν.1337/83.

Ε) Η ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων, καθ' όσον είναι ολικά ρυμοτομούμενη, δεν έχει αποζημιωθεί μέχρι σήμερα από το Δήμο Βεροίας.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω ευρήματα και κατόπιν επιτόπιου ελέγχου – αυτοψίας που πραγματοποιήθηκε, άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι, η έκταση για την οποία οι κ. Μάρκος Κακούλης, Παναγιώτα Κακούλη κλπ αιτήθηκαν την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, φαίνεται να έχει τη θέση, το σχήμα και την έκταση που περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της ισχύουσας ρυμοτομίας και της πρότασης τροποποίησης που προσκόμισαν οι ενδιαφερόμενοι και έχει συντάξει η κ. Σταυρούλα Δασκαλοπούλου – Πολιτικός Μηχανικός.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η υπηρεσία μας κρίνει ότι οι ενδιαφερόμενοι φαίνεται να είναι ιδιοκτήτες έκτασης που εμπίπτει στο οικοδομικό τετράγωνο 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας (τοποθεσία Βίλα Βικέλα) και έχει έκταση:

Α) Σύμφωνα με τους προσκομισθέντες τίτλους ιδιοκτησίας 991,62 τ.μ.

Β) Σύμφωνα με το κτηματολογικό φύλλο του Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας με αριθμό 2724/20.5.2021, 11.351 τ.μ.

Συνέπεια των προαναφερθέντων είναι ότι οι αιτούντες νομίμως έχουν υποβάλλει αίτημα για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατά την έννοια της παραγράφου 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/τ.Α/9.12.2020) και κατά συνέπεια πρέπει να αξιολογηθεί.

Για το σκοπό αυτό, η υπηρεσία μας ζήτησε τις απόψεις της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας, της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου, του Δασαρχείου Βέροιας και του Τμήματος Πολιτικής Γης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας και οι οποίες εκφράζονται στα ανωτέρω (7) έως και (10) σχετικά έγγραφα.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του ν.4759/2020, με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μόνο όταν συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου

Β) ο οικείος δήμος έχει την οικονομική δυνατότητα 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. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Α) ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Με το προεδρικό διάταγμα της 22.2.1974 «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 120/τ.Δ/6.5.1974) η επίδικη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης ως «χώρος πρασίνου».

Μεταγενέστερα το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που εγκρίθηκε με τη με αριθμό 34992/1436/14.5.1986 απόφαση του υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας)» (ΦΕΚ 865/τ.Δ/23.9.1986) καθόρισε την εν λόγω περιοχή ως ζώνη «περιαστικού πρασίνου».

Ο χαρακτηρισμός της ιδιοκτησίας ως «χώρος πρασίνου» διατηρήθηκε και με τη με αριθμό ΕΠΑ182/87/11.1.1988 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας «Έγκριση τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας, Ν. Ημαθίας» (ΦΕΚ 78/τ.Δ/3.2.1988).

Με την επέκταση του πολεοδομικού σχεδίου που συντελέστηκε 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 474/τ.Δ/6.7.1988) η εν λόγω περιοχή «απώλεσε» τον χαρακτήρα του περιαστικού πρασίνου και αποτελεί και εν τοις πράγμασι χώρο πρασίνου εντός του πολεοδομικού ιστού της πόλης.

Η ανωτέρω ρυμοτομική δέσμευση έχει αυτοδίκαια αρθεί λόγω παρέλευσης 15ετίας από την ημερομηνία κατά την οποία εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά (εδάφιο α, παράγραφος 1, άρθρο 88 του ν.4759/2020).

Στο σημείο αυτό πρέπει να επισημάνουμε ότι, παρά τα γεγονότα ότι η περιοχή του λόφου Βικέλα σύμφωνα με τον πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης αντιμετωπίστηκε διαχρονικά ως χώρος

πρασίνου με συγκεκριμένο αριθμό οικοδομικού τετραγώνου, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ακόμα και μετά την τελευταία του τροποποίηση (ΦΕΚ 820/τ.Δ/4.8.2005) ξεχώρισε τον εν λόγω χώρο και τον διατήρησε εκτός πολεοδομικών ενοτήτων του ιστού της πόλης.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω και επειδή:

1) Η περιοχή του λόφου Βικέλα ξεφεύγει κατά την άποψη της υπηρεσίας μας από τα όρια της πολεοδομικής ρύθμισης μίας ιδιοκτησίας και πρέπει να αντιμετωπιστεί στο σύνολό της

2) Αποτελεί ιδιαίτερο χώρο πρασίνου λόγω της μορφολογίας του εδάφους και της έκτασής του που δεν μπορεί κριθεί με βάση πολεοδομικές ανάγκες της πόλης σε χώρους πρασίνου καθώς αποτελεί από μόνος του ξεχωριστή ενότητα

3) Η ιστορική σημασία του χώρου είναι διαχρονική και στοιχείο της ταυτότητας της πόλης. Καθίσταται πολεοδομικά αναγκαία η διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τον εκ νέου χαρακτηρισμό της επίδικης ιδιοκτησίας ως χώρος πρασίνου.

Β) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ

Σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του εν λόγω ακινήτου που συνοδεύουν το ανωτέρω (6) σχετικό έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Βέροιας, η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 302.394,52 €.

Με το ανωτέρω (11) σχετικό έγγραφό της, η Διεύθυνση Οικονομικών του Δήμου Βέροιας μας ενημέρωσε ότι στον προϋπολογισμό του 2023 δεν υπάρχει διαθέσιμη πίστωση στον κωδικό 40.7421.001 «Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας» και το διαθέσιμο αποθεματικό δεν επαρκεί για τη χρηματοδότηση της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

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

Α) Να γνωμοδοτήσει εάν επιθυμεί τη διατήρηση ή όχι της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (χώρο πρασίνου) με εκ νέου επιβολή.

Β) Σε περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και δεδομένης της ανωτέρω τεκμηριωμένης οικονομικής αδυναμίας του Δήμου να καταβάλλει στους ενδιαφερομένους 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 πρωτίστως για την αποζημίωση των ενδιαφερομένων και δευτερευόντως αν καταστεί αυτό εφικτό, για την αποζημίωση όλων των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν στο οικοδομικό τετράγωνο 484η.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

1.- Το από 26-7-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.

2.- Το αρ. πρωτ. 4434/26-1-2023 αίτηση των Μ.Κ. κλπ.

3.- Τις διατάξεις του άρθρου 88 του ν.4759/2020, 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

Α) Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του υπέρ της εκ νέου επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, επί φερόμενης ιδιοκτησίας των Μ.Κ. κλπ, η οποία βρίσκεται στο Ο.Τ. 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας (περιοχή λόφου Βικέλα), με την διατήρηση χαρακτηρισμού της ως «Χώρος Πρασίνου»

Β) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες, προκειμένου να προσφύγει ο Δήμος Βέροιας στο Πράσινο Ταμείο για την εξασφάλιση της απαραίτητης χρηματοδότησης, για να καταβληθεί η προσήκουσα αποζημίωση: α) στους ενδιαφερόμενους και β) δευτερευόντως σε όλες τις ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στο οικοδομικό τετράγωνο 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας (περιοχή λόφου Βικέλα).

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **363/2023**

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

[illegible]