

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **27/2010** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **798/2010**

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Αποδοχή ενστάσεων Ι. Πουταχίδη κ.λ.π. και ανάκληση της αριθ. 540/2010 απόφασης Δ.Σ. για κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 556.

Σήμερα **20 Δεκεμβρίου** του έτους **2010** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **16-12-2010** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και το άρθρο 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **27** μελών βρέθηκαν παρόντα **19** μέλη.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>	<u>Παρόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
1. Μ. Σουμελίδης	Σ. Μηλιόπουλος	Σ. Διαμαντής
2. Δ. Δάσκαλος	Κ. Συμεωνίδης	Ι. Καπετανίδης
3. Τ. Χατζηαθανασίου	Μ. Τρανίδης	
4. Γ. Μιχαηλίδης	Γ. Κάκαρης	<u>Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
5. Π. Παυλίδης	Χ. Γεωργιάδης	Σ. Κρομμύδας
6. Π. Τσαπαρόπουλος	Ι. Ακριβόπουλος	Η. Σοφιανίδης
7. Ν. Μωυσιάδης	Ε. Σοφιανίδης	Π. Ποταμόπουλος
8. Α. Δελαβερίδης	Μ. Σακαλής	Π. Πιτούλιας
9. Α. Τσιάρας		Γ. Μανακούλης
10. Ν. Τσιαμήτρος		Β. Ρήσσου
11. Ν. Μαυροκεφαλίδης		Ι. Ταρασίδης
12. Α. Παπαστεργίου		
13. Χ. Σκουμπόπουλος		<u>Απών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων</u>
14. Β. Γιαννουλάκης		Κ. Καπανίδης
15. Σ. Παναγιωτίδης		
16. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή		
17. Ε. Γουναράς		
18. Ι. Καλαϊτζίδης		
19. Γ. Ορφανίδης		

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ. Σ. Παναγιωτίδης και αποχώρησε ο κ. Β. Γιαννουλάκης.

2) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 789/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Β. Γιαννουλάκης.

3) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 790/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Καλαϊτζίδης.

4) Κατά τη συζήτηση του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 791/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Δελαβερίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Τ. Χατζηαθανασίου, Μ. Τσιαμήτρου, Ι. Καλαϊτζίδης, Σ. Διαμαντής, Η. Σοφιανίδης.

6) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 794/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

7) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 795/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

8) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 796/2010 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Σουμελίδης, Α. Δελαβερίδης, Γ. Ορφανίδης.

9) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 797/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Μ. Σουμελίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 16<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 13-12-2010 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με τις αρ. 1973/28-9-2010, 1982/29-9-2010, 2006/1-10-2010, 2023/4-10-2010, 3878/4-10-2010, αιτήσεις τους ο κ. Πουταχίδης Ιωάννης, οι κ.κ. Ζησιόπουλος Νικόλαος, Βασιλείος, Παναγιούς, οι κ.κ. Τσαπραντζής Αθανάσιος και Σκούμπα Καλλιόπη ο κ. Λανάρης Χρήστος με την εξουσιοδότηση των κ.κ. Λανάρη Δημοσθένη και Γεωργοπούλου Καλλιόπης και ο κ. Λανάρης Νικόλαος αντίστοιχα, ενίστανται κατά της αρ. 540/2010 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

- Με την ένσταση του ο κ. Πουταχίδης Ιωάννης αιτείται την μη αναγνώριση του αδιεξόδου, ισχυριζόμενος ότι αυτό δεν καλείται να εξυπηρετήσει τις κύριες ανάγκες των παροδίων, αλλά απλά να διευκολύνει κάποιες δευτερεύουσες. Ακόμα τονίζει ότι αυτό αποτελεί «δουλείας δίοδο» και αφέθηκε κατόπιν συμφωνίας των οικοπεδούχων. Επομένως συνεχίζει «στην περίπτωση αναγνώρισής του, θα πρέπει αυτοί να τύχουν της ανάλογης αποζημίωσης» ή άλλως ζητά να προσκυρωθεί το τμήμα, που εφάπτεται στην ιδιοκτησία του, προκειμένου να αυξηθεί η επιτρεπόμενη δόμηση, για τις ανάγκες της πολύτεκνης οικογένειας του.
- Στην ένστασή τους οι κ.κ. Ζησιόπουλος Νικόλαος, Βασιλείος, Παναγιούς, αλλά και οι κ.κ. Τσαπραντζής Αθανάσιος και Σκούμπα Καλλιόπη ζητούν την ακύρωση της απόφασης ισχυριζόμενοι ότι παραβιάζονται αρχές ισότητας και αναλογικότητας, ότι υπάρχει πλημμελής αιτιολόγηση και κατάχρηση εξουσίας εκ μέρους της διοίκησης. Αναφέρονται στην εξέλιξη της περιοχής και της ιδιοκτησίας τους και απαριθμούν τα προβλήματα που δημιουργούνται από την εφαρμογή της πρότασης τροποποίησης. Πιο αναλυτικά σημειώνουν ότι μειώνεται η δυνατότητα κάλυψης του οικοπέδου τους, ότι βαρύνεται υπέρμετρα αυτό σε σχέση με τα ευρισκόμενα επί της οδού Πολυτεχνείου, ότι δεν στηρίζεται επαρκώς η ανάγκη κοινοχρήστου χώρου και ακόμη ότι επιδιώκεται να ευνοηθεί η ιδιοκτησία των αιτούντων.
- Οι συνιδιοκτήτες της αρ. 5 ιδιοκτησίας- όπως εμφανίζεται στο συνοδεύον την πρόταση τοπογραφικό- ο κ. Λανάρης Χρήστος με την εξουσιοδότηση και των κ.κ. Λανάρη Δημοσθένη και Γεωργοπούλου Καλλιόπης καθώς και ο κ. Λανάρης Νικόλαος ενίστανται, κατά της απόφασης 540/2010 εκφράζοντας μόνο την επιθυμία τους να μην αναγνωρισθεί ο υφιστάμενος αδιέξοδος δρόμος, χωρίς να αιτιολογούν τους λόγους.

Η υπηρεσία εξετάζοντας την ένσταση του κ. Πουταχίδη Ιωάννη και ύστερα από αυτοψία διαπίστωσε ότι από το αδιέξοδο εξυπηρετούνται ανοικτός χώρος στάθμευσης, χωρίς άλλη προσβασιμότητα και κύρια οι αύλειοι χώροι των 1 και 2 ιδιοκτησιών. Επομένως δεν ευσταθεί ο λόγος περί δευτερεύουσας πρόσβασης. Σε γενικές γραμμές αποζημίωση οφείλουν οι επωφελούμενοι παρόδιοι και τα οικοπέδα δεν αποτέμνονται προκειμένου να προσκυρωθούν. Τα ζητήματα όμως αυτά αποτελούν αντικείμενο ρύθμισης της πράξης τακτοποίησης, που θα ακολουθούσε της έγκρισης της πρότασης τροποποίησης, ύστερα από αίτηση των συνιδιοκτητών του αδιεξόδου. Επομένως δεν μπορούν να είναι βάσιμοι τέτοιοι λόγοι απόρριψης της απόφασης.

Από την αυτοψία η υπηρεσία διαπίστωσε ότι η ιδιοκτησία των κ.κ. Λανάρη και Γεωργοπούλου δεν έχει ανοίγματα στην πλευρά του αδιεξόδου και δεν διαφαίνεται το άμεσο όφελος, από την αναγνώριση της οδού. Επειδή δεν διατυπώνονται οι λόγοι της ακύρωσης της απόφασης του Δ.Σ, αλλά ενυπάρχει στην πρόταση η μελλοντική δυνατότητα αξιοποίησης νέας πρόσβασης ή του νοτίου προσανατολισμού της ιδιοκτησίας 5, η υπηρεσία απορρίπτει την ένσταση στερούμενης επιχειρημάτων.

Εξετάζοντας η υπηρεσία την ένσταση των ιδιοκτητών Ζησιόπουλου Νικολάου, Βασιλείου, Παναγιού και των κ.κ. Τσαπραντζή Αθανασίου και

Σκούμπα Καλλιόπης εντοπίζει ανακρίβειες και αναληθείς λόγους. Συγκεκριμένα η κάλυψη δεν απομειώνεται σε 237,25 τ.μ. για την ιδιοκτησία των πρώτων και σε 143,20 τ.μ. των δεύτερων, κατ'εφαρμογή του προτεινομένου προκηπίου. Λόγω της επιτρεπόμενης στην περιοχή κάλυψης, που είναι 40%, η μέγιστη κάλυψη είναι αντίστοιχα για τα δύο οικοπέδα 137 τ.μ. και 74 τ.μ. περίπου. Μπορεί ωστόσο να φτάσει έως τα 120 τ.μ., μόνο για χρήση κατοικίας κατ'εφαρμογή του άρθρου 8 του Γ.Ο.Κ. για την ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαπραντζή Σκούμπα. Επομένως είναι ανακρίβεια ότι βαρύνονται οι ιδιοκτησίες και δεν μπορούν να αξιοποιήσουν την κάλυψη και την δόμησή τους.

Η δημιουργία προκηπίων δεν αποτελεί επιβάρυνση μιας ιδιοκτησία, αλλά αξιοποίησή της, διότι επιτρέπει την καλύτερη πρόσβαση στο οικόπεδο από έναν στενό δρόμο αποτρέποντας την πυκνή δόμηση, επιτρέποντας τον καλύτερο αερισμό και ηλιασμό των κτιρίων. Αντίστοιχα η μη δημιουργία προκηπίου στα οικόπεδα της οδού Πολυτεχνείου οφείλεται στο μικρότερο βάθος τους, οπωσδήποτε στην ύπαρξη οικοδομημάτων σε επαφή με το αδιέξοδο, αλλά και στην πρόσβασή τους από το χαμηλότερο επίπεδο του οικοπέδου τους.

Με δεδομένο τους όρους δόμησης της περιοχής και την πολεοδομική νομοθεσία το οικόπεδο των αιτούντων δεν κινδυνεύει να διαταράξει τον ήπιο χαρακτήρα της, μεταβάλλοντας το αδιέξοδο, σε πολυσύχναστο δρόμο. Γίνεται σαφές ότι θα διευκολύνεται η πρόσβαση όλων των οικοπέδων, πράγμα που εφαρμόζεται στην υφιστάμενη κατάσταση. Η διοίκηση δεν αντιτίθεται όταν ενυπάρχει στο ιδιωτικό, δημόσιο όφελος. Η μη ύπαρξη τέτοιων αδιέξοδων δρόμων στα γειτονικά οικοδομικά τετράγωνα εν πολλοίς οφείλεται στην μη ύπαρξη της υψομετρικής διαφοράς που στο Ο.Τ. 556 φτάνει τα 4 μέτρα περίπου.

Τέλος η τακτοποίηση του οικοπέδου 8 (αδιέξοδος δρόμος) προκειμένου αυτή να αποκτήσει πρόσωπο και να γίνει οικοδομήσιμη ενέχει την περίπτωση επιρροής των ιδιοκτησιών των ενισταμένων.

Ύστερα από τα παραπάνω η υπηρεσία δεν πιστεύει ότι θίγονται δικαιώματα με την διατήρηση του αδιεξόδου ή την εφαρμογή προκηπίου, θεωρεί ότι λόγοι ακύρωσης δεν ευσταθούν και επομένως απορρίπτει τις ενστάσεις ως αβάσιμες.

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 16-12-2010 εισήγηση της Επιτροπής Τεχνικών & Πολεοδομικών Θεμάτων του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται κατά πλειοψηφία την αποδοχή των παραπάνω ενστάσεων κατά της αριθ. 540/2010 απόφασης του Δ.Σ. για κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 556.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 13-12-2010 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Δ. Δάσκαλου.
- 2.- Την αριθ. 540/2010 απόφασή του, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο παραπάνω Ο.Τ.
- 3.- Τις από 25-9-2010 ενστάσεις των Βασιλείου & Νικολάου Ζησιόπουλου και Παναγιούς Ζησιοπούλου, τις από 27-9-2010 ενστάσεις Αθανασίου Τσαπραντζή & Καλλιόπης Σκούμπα, την από 4-10-2010 ένσταση του Χρήστου Λαναρή και την από 28-10-2010 ένσταση του Ιωάννη Πουταχίδη.
- 4.- Την από 16-12-2010 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 5.- Ότι σκόπιμη είναι η αποδοχή των παραπάνω ενστάσεων και η ανάκληση της παραπάνω απόφασης του Δ.Σ..
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

## Αποφασίζει Ομόφωνα

Αποδέχεται τις από 25-9-2010 ενστάσεις των Βασιλείου & Νικολάου Ζησιόπουλου και Παναγιούς Ζησιοπούλου, τις από 27-9-2010 ενστάσεις Αθανασίου Τσαπραντζή & Καλλιόπης Σκούμπα, την από 4-10-2010 ένσταση του Χρήστου Λαναρή και την από 28-10-2010 ένσταση του Ιωάννη Πουταχίδη και εγκρίνει την ανάκληση της αριθ. 540/2010 απόφασής του περί κίνησης της διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 556.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **798 / 2010**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	
	Μ. Σουμελίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Δ. Δάσκαλος	Β. Γιαννουλάκης
	Τ. Χατζηαθανασίου	Σ. Παναγιωτίδης
ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ	Γ. Μιχαηλίδης	Μ. Τσιαμήτρον-Καραχατζή
	Π. Παυλίδης	Ε. Γουναράς
	Ν. Μουσιάδης	Ι. Καλαϊτζίδης
	Α. Δελαβερίδης	Γ. Ορφανίδης
	Α. Τσιάρας	
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Ν. Τσιαμήτρος	
	Ν. Μαυροκεφαλίδης	

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ

### ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής  
Η. Σοφινίδης

### ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

-

Ακριβές απόσπασμα  
Βέροια 3-2-2011  
Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΒΟΡΙΑΖΙΔΗΣ