

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **12/2020** Πρακτικό Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης :15/ 2020.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας (σε συμμόρφωση με τη με αριθμό 114/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας) επί ακινήτου στο ΟΤ 90 με αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.

Σήμερα στις **07-07-2020**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:30 έως 10:00**, συνήλθε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής σε **Τακτική** Συνεδρίαση δια περιφοράς, ύστερα από την με ημερομηνία **03-07-2020** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 77 του ν.4555/2018 και του άρθρου 2 του ν.4635/2019 του, της αριθμ.20501/02-09-2019 απόφασης Δημάρχου Βέροιας και του άρθρου 10 της από 11/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α'55/11-03-2020).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **8** μέλη.

Παρόντες		Απόντες	
1	Ηλίας Τσιφλίδης	1	Θεόφιλος Κορωνάς
2	Βασίλειος Λυκοστράτης		
3	Στυλιανός Ασλάνογλου		
4	Αθανάσιος Σιδηρόπουλος		
5	Ευστάθιος Κελεσίδης		
6	Γεώργιος Μιχαηλίδης		
7	Κυριάκος Θεοδωρίδης		
8	Δημήτριος Τσανακτσίδης		

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και είπε στην Επιτροπή ότι υπάρχει ένα έκτακτο θέμα σχετικά με την άρση απαλλοτρίωσης ακινήτου στο ΟΤ 90 ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας. Συμφωνείτε με την συζήτηση του θέματος;
Μέλη: Ναι

Οι κ.κ. Γ. Μιχαηλίδης και Δ. Τσανακτσίδης απείχαν από την ψηφοφορία.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 06-07-2020 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών & Υποδομών, κ.Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής :

ΙΣΤΟΡΙΚΟ: Το σωματείο με την επωνυμία "Ελληνική Ευαγγελική Εκκλησία Βέροιας" (στο εξής "ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ") με την από 11/6/2012 αίτηση του προς το Δήμο Βέροιας ζήτησε τον αποχαρακτηρισμό φερόμενης ιδιοκτησίας του που εμπίπτει στο ΟΤ 90 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

Στη συνέχεια το ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ επανήλθε με νέες αιτήσεις στις 14/6/2012 και στις 14/9/2012 διατυπώνοντας το ίδιο αίτημα αποχαρακτηρισμού της φερόμενης ιδιοκτησίας του.

Κατόπιν έρευνας στο αρχείο της υπηρεσίας δεν βρέθηκε κάποια απάντηση στις ανωτέρω αιτήσεις.

Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 26090/23/7/2015 το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας διαβίβασε στο Δήμο Βέροιας τη με αριθμό 114/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία το Δικαστήριο:

- 1) Δέχτηκε την προσφυγή του ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ
- 2) Ακύρωσε τη σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί του χώρου που περιβάλλει τον Ιερό ναό της Ελληνικής Ευαγγελικής Εκκλησίας Βέροιας, έκτασης 964 τ.μ. στο ΟΤ 90.
- 3) Ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση ώστε αυτή να προβεί στην κατά το αιτιολογικό της απόφασης, οφειλόμενη ενέργεια.

Η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας σε συνέχεια του ανωτέρω εγγράφου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενημέρωσε το ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ με το με αριθμό πρωτοκόλλου 2889/5.10.2015 έγγραφό της, για τις ενέργειες στις οποίες οφείλει να προβεί και τα στοιχεία που πρέπει να προσκομίσει σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4315/2014.

Το ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ επανήλθε με νέα αίτηση, στις 28/12/2017 προσκομίζοντας τα απαραίτητα στοιχεία, με την οποία ζήτησε τη συμμόρφωση του Δήμου Βέροιας με την ανωτέρω δικαστική απόφαση και τον αποχαρακτηρισμό της φερόμενης ιδιοκτησίας του. Στο σχετικό φάκελο που σχηματίστηκε από την Υπηρεσία Δόμησης για την εν λόγω τροποποίηση, προστέθηκε και επιστολή του ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ που διαβιβάστηκε με αίτησή του στις 11/1/2018.

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Ο Δήμος Βέροιας, ως αρμόδιος φορέας για την εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου **έχει την υποχρέωση**, μετά την ανωτέρω δικαστική απόφαση, **να προβεί σε τυπική άρση της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και σε εκ νέου ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος με τη σχετική τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου.**

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ και ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24.12.2014) καθώς και το άρθρο 69 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143Α/9.11.2015) το οποίο επανέφερε σε ισχύ την παράγραφο 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9.4.2012), με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου **επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:**

α) **σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι** και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού, όπου υπάρχει, και

β) **πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου** ή άλλου αρμόδιου φορέα 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 ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Β) Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 17 του Συντάγματος "*Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος.*". Συνεπώς υπάρχει συνταγματική υποχρέωση διατήρησης των κοινόχρηστων χώρων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η επίδικη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το βασιλικό διάταγμα του 1936 "Περί γενικής αναθεώρησης του σχεδίου της πόλεως Βεροίας" (ΦΕΚ 59Α/25.1.1936) με το οποίο καθορίστηκε το βασικό ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής **ως χώρος οικοδομήσιμος.**

Μεταγενέστερα, το ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρήθηκε με τη με αριθμό ΕΠΑ182/87/11.1.1988 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας " Έγκριση τμήματος πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας, Ν.

Ημαθίας" (ΦΕΚ 78Δ/3.2.1988) με την οποία τμήμα της επίδικης ιδιοκτησίας που περιβάλλει τον ιερό ναό της Ελληνικής Ευαγγελικής Εκκλησίας Βέροιας κατέστη ρυμοτομούμενο (διεύρυνση της οδού Ελευθερίας).

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκειμένου να διατηρηθεί ο κοινόχρηστος χώρος (η διεύρυνση της δημοτικής οδού), είναι απαραίτητη η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την προϋπόθεση όμως ότι πληρούνται οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Η σημερινή διεύρυνση της οδού Ελευθερίας περιβάλλει το κτίριο μιας κοινωφελούς χρήσης και συγκεκριμένα ενός ιερού ναού. Περαιτέρω εξυπηρετεί την ανάγκη αερισμού και ηλιασμού του χώρου δεδομένου ότι αυτός περιβάλλεται από οικοδομές με μεγάλο ύψος (τετραόροφες και πενταόροφες οικοδομές).

Επίσης λόγοι ασφαλείας επιβάλλουν την ύπαρξη πρόσβασης οχημάτων άμεσης βοήθειας (πυροσβετικής, ΕΚΑΒ κλπ) σε ένα χώρο που επιπλέον των άλλων είναι και χώρος που συναθροίζεται κοινό.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω καθώς και τη Συνταγματική απαίτηση για διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων, κρίνεται πολεοδομικά αναγκαία η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τη διατήρηση της διεύρυνσης της δημοτικής οδού περίξ του κτιρίου του ιερού ναού της Ελληνικής Ευαγγελικής Εκκλησίας Βέροιας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ

Η Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ) Βέροιας προσδιόρισε την αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου στις 304.875,33 €.

Η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 9828/4.6.2020 έγγραφό της ενημέρωσε την υπηρεσία μας ότι ο Δήμος Βέροιας αδυνατεί να δεσμεύσει το ανωτέρω ποσό σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του 2020 διότι δεν επαρκούν τα διαθέσιμα αποθεματικά.

Κατόπιν τούτου, ο Δήμος Βέροιας απευθύνθηκε στο Πράσινο Ταμείο για εξεύρεση χρηματοδότησης για την επανεπιβολή της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Το Πράσινο Ταμείο με το με αριθμό πρωτοκόλλου 7749/2019/16.1.2020 έγγραφό του ενημέρωσε το Δήμο Βέροιας ότι το αίτημα που αφορά δέσμευση πίστωσης για την απαλλοτρίωση οδού περίξ του ιερού ναού δεν μπορεί να ικανοποιηθεί.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και πιο συγκεκριμένα:

- 1) Την πολεοδομική αναγκαιότητα επανεπιβολής της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τη διατήρηση της διεύρυνσης της δημοτικής οδού (Ελευθερίας)
- 2) Το γεγονός ότι δεν υπάρχει οικονομική δυνατότητα δέσμευσης της αναγκαίας πίστωσης για την προσήκουσα αποζημίωση των δικαιούχων ούτε από το Δήμο Βέροιας αλλά ούτε και από το Πράσινο Ταμείο

Ο Δήμος Βέροιας είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει σε τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας στο ΟΤ 90 με τον αποχαρακτηρισμό της επίδικης ιδιοκτησίας από κοινόχρηστο χώρο (διεύρυνση δημοτικής οδού) και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Προτείνεται η τροποποίηση στο ΟΤ 90 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας του Δήμου Βέροιας με τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος της επίδικης ιδιοκτησίας από κοινόχρηστο χώρο και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο με τους εξής όρους δόμησης:

Συντελεστής δόμησης: 1,2

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 12 μέτρα + 2 μέτρα στέγη

Συντελεστής κάλυψης: 60%

Αρτιότητα: 200 τ.μ.

Υποχρεωτική απόσταση από τα όρια της ιδιοκτησίας: 4,2 μέτρα

Πρόσωπο: 8 μέτρα

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

Κατόπιν όλων των ανωτέρω καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας να γνωμοδοτήσει σχετικά με την προτεινόμενη τροποποίηση.

Και κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση και την τεχνική έκθεση της Δνσης Δόμησης του Δήμου Βέροιας, που μας έχει κατατεθεί;

Μέλη: Ναι

Οι κ.κ. Γ. Μιχαηλίδης και Δ. Τσανακτσίδης απείχαν από την ψηφοφορία.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 06-07-2020 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών & Υποδομών, κ.Αλέξανδρου Τσαχουρίδη
2. Το από Μάιοις 2019 τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αυτό συντάχθηκε, ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από τη Δνση Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας.
3. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
4. Τις διατάξεις του άρθρ. 73 του Ν. 3852/2010, του αρθρ.5 (παρ.13α) του ν.4623/19 και το άρθρ.52 του ν.2696/99.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δ.Σ. υπέρ της τροποποίησης στο ΟΤ 90 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας του Δήμου Βέροιας με τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος της φερόμενης ιδιοκτησίας Ελληνικής Ευαγγελικής Εκκλησίας Βέροιας που εμπίπτει από κοινόχρηστο χώρο και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο με τους εξής όρους δόμησης: Συντελεστής δόμησης: 1,2, Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 12 μέτρα + 2 μέτρα στέγη, Συντελεστής κάλυψης: 60%, Αρτιότητα: 200 τ.μ., Υποχρεωτική απόσταση από τα όρια της ιδιοκτησίας: 4,2 μέτρα, Πρόσωπο: 8 μέτρα.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 15/ 2020.

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

Ο Πρόεδρος

Τα μέλη

Ηλίας Τσιφλίδης

Βασίλειος Λυκοστράτης
Στυλιανός Ασλάνογλου
Αθανάσιος Σιδηρόπουλος
Ευστάθιος Κελεσίδης
Γεώργιος Μιχαηλίδης
Κυριάκος Θεοδωρίδης
Δημήτριος Τσανακτσίδης

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια,08-07-2020
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ