

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 3/2023 Πρακτικό Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: 8/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ. 39/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας) επί ακινήτου στο ΟΤ 670 της πόλης Βέροιας

Σήμερα στις 24-3-2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία 20-3-2023 γραπτή πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 77 του ν.4555/2018 και το άρθρο 2 του ν.4635/2019 και της αριθμ.1182/11-1-2022 απόφασης Δημάρχου Βέροιας.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 6 μέλη.

Παρόντες		Απόντες	
1	Ηλίας Τσιφλίδης	1	Πετρούλα Μουχτάρη
2	Στυλιανός Ασλάνογλου	2	Γεώργιος Γουλτίδης (Δήλωσε κώλυμα)
3	Λάζαρος Ασλανίδης	3	Δημήτριος Τσανακτσίδης
4	Κωνσταντίνος Ρίζος		
5	Αθανάσιος Σιδηρόπουλος		
6	Συρμούλα Τζήμα-Τόπη		

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 28-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Η παρούσα εισήγηση αφορά σε ενέργειες στις οποίες είναι υποχρεωμένος να προβεί ο Δήμος Βέροιας προκειμένου να συμμορφωθεί με τη με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας που αφορά άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί φερόμενης ιδιοκτησίας Αλέξανδρου Σκουρτόπουλου που εμπίπτει εντός του οικοδομικού τετραγώνου 670 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας (παλιός νερόμυλος "Ντάλη").

ΕΡΕΙΣΜΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Αφορμή για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 670 από το Δήμο Βέροιας είναι η από 4.11.2008 αίτηση του κ. Αλέξανδρου Σκουρτόπουλου με την οποία ζήτησε την άρση – ανάκληση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατόπιν της με αριθμό 39/2007 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας και της 907/2008 όμοιας του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. 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 474Δ/6.7.1988) εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας και εντάχθηκε η προαναφερόμενη περιοχή στο σχέδιο πόλης. Με την εν λόγω πράξη της Διοίκησης το οικοδομικό τετράγωνο 670 χαρακτηρίστηκε ως "Χώρος Πρασίνου".

2. Για την εφαρμογή του ανωτέρω σχεδίου συντάχθηκε από το Δήμο Βέροιας πράξη εφαρμογής η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ. 3786/2001 απόφαση Δημάρχου Βέροιας που στη συνέχεια διορθώθηκε με την οικ. Γ/οικ.5922/2003 όμοια. Σύμφωνα με την εν λόγω πράξη, για τη φερόμενη ιδιοκτησία Σκουρτόπουλου που είχε έκταση (κατά το χρόνο της πράξης) 2.444,00 τ.μ., επιβλήθηκε εισφορά σε γη 535,95 τ.μ. και εισφορά σε χρήμα 124,60 τ.μ. Το υπόλοιπο της ιδιοκτησίας που έμεινε προς αποζημίωση σε γη (2.444,00 τ.μ. – 535,95 τ.μ. = 1.908,05 τ.μ.) τακτοποιήθηκε από το Δήμο Βέροιας κατά ένα μέρος με το υπ' αριθ. 05N οικόπεδο στο ΟΤ 600 έκτασης 1012,99 τ.μ. και έμεινε υπόλοιπο για αποζημίωση του ενδιαφερόμενου 895,06 τ.μ. που δεν έχει τακτοποιηθεί έως σήμερα. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειώσουμε ότι το εν λόγω υπολειπόμενο προς αποζημίωση τμήμα δεν έχει διαγραμματιστεί με διορθωτική πράξη στο διάγραμμα της πράξης εφαρμογής.

3. Στις 20-2-2006 ο κ. Αλέξανδρος Σκουρτόπουλος υπέβαλλε στο Δήμο Βέροιας εξώδικο διαμαρτυρία – πρόσκληση με την οποία ζητούσε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δηλαδή τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας του από χώρο πρασίνου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

4. Μετά από την 3μηνη σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης (Δήμου Βέροιας) να προβεί στην ικανοποίηση του προαναφερόμενου αιτήματος, ο κ. Σκουρτόπουλος κατέθεσε προσφυγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία ζητούσε τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας του.

5. Στις 9/1/2007 εκδόθηκε η με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία το Δικαστήριο:

- Δέχθηκε την προσφυγή του κ. Σκουρτόπουλου
- Ακύρωσε την τεκμαιρόμενη αρνητική απάντηση της Διοίκησης να άρει την επίδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε ακίνητο ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος που βρίσκεται στο 670 οικοδομικό τετράγωνο του σχεδίου της πόλης Βέροιας.

- Ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση (Δήμο Βέροιας) προκειμένου αυτή να προβεί σε όλες τις νόμιμες κατά το σκεπτικό της απόφασης ενέργειες, δηλαδή να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του προσφεύγοντος τροποποιώντας αντίστοιχα το οικείο ρυμοτομικό σχέδιο.

6. Κατόπιν της ανωτέρω δικαστικής απόφασης, στις 17/11/2009 ο κ. Ευάγγελος Στάμου – Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός ενεργώντας για λογαριασμό του ενδιαφερομένου, κατέθεσε στο Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας αίτημα για την άρση της επίδικης πλέον ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Το εν λόγω αίτημα συνοδευόταν από τεχνική έκθεση στην οποία γινόταν αναφορά για πρόθεση του ενδιαφερόμενου να δωρίσει στο Δήμο Βέροιας το κτίριο του παλιού νερόμυλου υπό την προϋπόθεση ότι με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου θα προέκυπταν δύο αυτοτελή οικοπέδα εκατέρωθεν του νερόμυλου με συνολική έκταση 895 τ.μ. που αντιστοιχούσε στην υπολειπόμενη οφειλή αποζημίωσης σε γη του Δήμου προς τον ενδιαφερόμενο από την πράξης εφαρμογής.

7. Σε συνέχεια του προαναφερόμενου αιτήματος εξεδόθη η με αριθμό 696/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας. Με την εν λόγω απόφαση ο Δήμος Βέροιας ενέκρινε την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας στο ΟΤ 670 αποδεχόμενος ταυτόχρονα την πρόταση της δωρεάς του κ. Σκουρτόπουλου. Πιο συγκεκριμένα η απόφαση είχε ως εξής:

"Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την κίνηση της διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο ΟΤ 670 (μύλος Ντάλη), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Ευάγγελο Στάμο, τοπογράφο μηχανικό, θεωρήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και συνοδεύει την απόφαση αυτή, εφόσον ο ενδιαφερόμενος Αλέξανδρος Σκουρτόπουλος καταθέσει συμβολαιογραφική δήλωση ότι, μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του οικοπέδου του και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 670, όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Ευάγγελο Στάμο, τοπογράφο μηχανικό και κατατέθηκε στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, θα αποδώσει στο Δήμο Βέροιας τον

παλιό νερόμυλο (μύλος Ντάλη), παραιτούμενος της διαφοράς που προκύπτει από το συμψηφισμό αλληλουποχρεώσεων μεταξύ αυτού και του Δήμου, όπως αυτές υφίστανται αφενός από την υποχρέωση του Δήμου για απαλλοτρίωση του κτίσματος, το οποίο επίκειται του τμήματος του οικοπέδου που αποδίδεται ως εισφορά σε γη και αφετέρου από τη δική του υποχρέωση για καταβολή εισφοράς σε χρήμα»

8. Περαιτέρω, ο Δήμος Βέροιας είχε ζητήσει τις απόψεις των κατά το Νόμο εμπλεκόμενων υπηρεσιών που γνωμοδότησαν ως εξής:

- Η Κτηματική Υπηρεσία του Ν. Ημαθίας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 184/18.2.2013 έγγραφό της ενημέρωσε ότι το Δημόσιο δε διεκδικεί δικαιώματα κυριότητας επί του εν λόγω ακινήτου.

- Η ΙΖ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων βεβαίωσε ότι η επίδικη ιδιοκτησία δε βρίσκεται σε περιοχή κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου

- Όπως προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου 951/2.4.2013 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, το κτίσμα του παλιού νερόμυλου που βρίσκεται εντός του επίδικου ακινήτου δεν είναι χαρακτηρισμένο σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002.

- Τμήμα της επίδικης αρχικής ιδιοκτησίας έκτασης 702,71 τ.μ. χαρακτηρίστηκε ως δασική έκταση σύμφωνα με τη με αριθμό πρωτοκόλλου 3100/27.3.2014 απόφαση του Δασάρχη Βέροιας.

9. Τηρώντας τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση με δικαστικές αποφάσεις, ο Δήμος Βέροιας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 1221/8.3.2013 έγγραφό του υπέβαλλε φάκελο προς το αρμόδιο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής.

10. Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας απαντώντας στο ανωτέρω αίτημα:

- Ενημέρωσε ότι: «Δεδομένου ότι η διαδικασία δημοσιοποίησης της εν λόγω τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου έχει τηρηθεί πλημμελώς, αφού δεν έγιναν ατομικές επιδόσεις στους άμεσα και έμμεσα θιγόμενους ιδιοκτήτες όπως σαφώς επιβάλλεται από την παρ. 2 του άρθρου 21 του ΠΔ 3/22.4.4929 (ΦΕΚ 155Α), την Εγκ. 1/61, Εγκ. 55/88, Εγκ. 18/03, ενέργεια που συνιστά παράλειψη ουσιώδους τύπου και αποτελεί λόγο ακύρωσης της τροποποίησης, θα πρέπει να μεριμνήσετε για τη λήψη νέας απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αφενός θα διατυπώνονται αιτιολογημένα οι απόψεις του δήμου σχετικά με την ύπαρξη των προαναφερόμενων προϋποθέσεων, αφετέρου δε, να τηρηθεί η προαναφερόμενη υποχρέωση κοινοποίησης της ΑΔΣ στους άμεσα και έμμεσα θιγόμενους και η οποία θα τεκμηριώνεται από τα σχετικά αποδεικτικά επίδοσης.»

- Ενημέρωσε ότι τα στοιχεία του φακέλου δεν ήταν πλήρη αναφέροντας αυτά που έπρεπε να προσκομιστούν συμπληρωματικά.

11. Ο Δήμος Βέροιας δεν ανταποκρίθηκε στα προαναφερόμενα και ο κ. Σκουρτόπουλος επανήλθε με νέα αίτηση διά του πληρεξούσιου δικηγόρου του κ. Στέφανου Κυριαζόπουλου στις 9.7.2021 (Αρ. Πρωτ. 13402) στην οποία επαναδιατυπώθηκε το αίτημα περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας του καθώς και η πρόθεση - δέσμευσή του για δωρεά του κτιρίου του παλιού νερόμυλου στο Δήμο Βέροιας.

12. Παρά τις μέχρι σήμερα επανειλημμένες συναντήσεις μεταξύ του ενδιαφερομένου και του Δήμου, δεν έχουν περιέλθει στη υπηρεσία μας στοιχεία και έγγραφα που να σχετίζονται με την πρόθεση του ενδιαφερομένου να προχωρήσει στη δωρεά του κτίσματος του παλιού νερόμυλου στο Δήμο Βέροιας.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Προκειμένου ο Δήμος Βέροιας να συμμορφωθεί ως έχει υποχρέωση με τη δικαστική απόφαση του θέματος, προέβη διά της Υπηρεσίας Δόμησης στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 6664/10.2.2022 έγγραφό ζητήθηκε από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία Βέροιας ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας:

1.1. Του ακινήτου έκτασης 895,06 τ.μ. που αποτελεί την υποχρέωση αποζημίωσης του Δήμου σε γη προς τον κ. Σκουρτόπουλο.

1.2. Του κτίσματος του παλιού νερόμυλου που επίσης αποτελεί υποχρέωση αποζημίωσης του Δήμου προς τον ενδιαφερόμενο

1.3. Ανά τετραγωνικό μέτρο γης στο οικοδομικό τετράγωνο 670 ώστε να προσδιοριστεί το υπολειπόμενο ποσό που πρέπει να καταβάλλει ο Δήμος στους δικαιούχους της πράξης εφαρμογής ώστε να απαλλοτριωθεί ολόκληρος ο κοινόχρηστος χώρος.

2. Η ΔΟΥ Βέροιας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 6021/17.3.2022 έγγραφο της προσδιόρισε την αντικειμενική ως εξής:

2.1. Για την έκταση των 895,06 τ.μ. σε 167.233,01 €.

2.2. Για το κτίσμα του παλιού νερόμυλου σε 127.829,87 €

2.3. Για την αξία ανά τετραγωνικό μέτρο στο υπόλοιπο οικοδομικό τετράγωνο 670 σε 169,48 €/τ.μ.

3. Επειδή το ποσό της ανωτέρω προσήκουσας αποζημίωσης του κ. Σκουρτόπουλου που συνολικά ανέρχεται σε 295.062,88 € ήταν εκτός της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου Βέροιας σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου 14120/22.3.2022 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας, η υπηρεσία μας απευθύνθηκε προς το Πράσινο Ταμείο για εξεύρεση χρηματοδότησης.

4. Πιο συγκεκριμένα:

4.1. Υπεβλήθη η με αριθμό πρωτοκόλλου 31130/27.6.2022 πρόταση για την ένταξη της ιδιοκτησίας Σκουρτόπουλου στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα «Απόκτηση ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων στις πόλεις 2018» του Πράσινου Ταμείου.

4.2. Μετά την άπρακτη παρέλευση 3 μηνών, υποβλήθηκε εκ νέου αίτημα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με το οποίο ζήτησε η υπηρεσία μας πληροφόρηση σχετικά με την πορεία της προαναφερόμενης υποβληθείσας πρότασης.

4.3. Μετά την παρέλευση επιπλέον 2 μηνών, χρονικό διάστημα κατά το οποίο δεν υπήρξε καμία ενημέρωση από το Πράσινο Ταμείο, η υπηρεσία μας επανήλθε με νέο υπενθυμιστικό έγγραφο (αρ. πρωτ. 51211/18.10.2022).

5. Το Πράσινο Ταμείο με το με αριθμό πρωτοκόλλου 8058/2022/22.2.2023 έγγραφό του απέρριψε το αίτημα του Δήμου Βέροιας με το αιτιολογικό ότι χρηματοδοτεί μόνο αμιγώς κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου.

6. Μετά την ανωτέρω απόρριψη, άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι η διαδικασία της άρσης της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει υποχρεωτικά να συνεχιστεί χωρίς άλλη καθυστέρηση και προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι εξαντλήθηκαν όλα τα περιθώρια εξεύρεσης χρηματοδότησης για τη διατήρηση του χώρου πρασίνου, απευθύνθηκε εκ νέου στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 3988/24.1.2023 έγγραφό της η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας ενημέρωσε ότι λόγω των αυξημένων υποχρεώσεων του Δήμου, το διαθέσιμο αποθεματικό στον προϋπολογισμό του 2023 δεν επαρκεί για τη χρηματοδότηση της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Λαμβάνοντας υπόψη:

A) το γεγονός ότι το αρχικό αίτημα του ενδιαφερόμενου υποβλήθηκε στο Δήμο Βέροιας στις 7.11.2008 (αριθμός πρωτοκόλλου 2627/7.11.2008)

B) το γεγονός ότι δεν απαιτείται έκδοση διαπιστωτικής απόφασης καθ' όσον ο ενδιαφερόμενος αιτείται την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με τη με αριθμό 39/2007 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας

Γ) τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του Ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 44/τ.Α/2021) στην οποία προβλέπεται ότι: "1. Διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κατ' άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (79Α'), για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9η.12.2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του ν. 4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του."

Δ) Το γεγονός ότι ο ενδιαφερόμενος ουδέποτε υπέβαλλε αίτημα να υπαχθεί στις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 1 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24.12.2014

Ε) Το με αριθμό πρωτοκόλλου ΔΥ/18.5.2017 της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου και Περιουσίας – Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας από το οποίο προκύπτει ότι ο Δήμος Βέροιας δεν έχει αποζημιώσει τον ενδιαφερόμενο για το υπολειπόμενο προς

αποζημίωση από την πράξη εφαρμογής τμήμα ακινήτου έκτασης 895 τ.μ. στο ΟΤ 670 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας

Ζ) Το γεγονός ότι ο ενδιαφερόμενος, παρά την επαναλαμβανόμενη (μέσω αιτήσεων του) δήλωση πρόθεσης δωρεάς του κτίσματος του παλιού νερόμυλου στο Δήμο Βέροιας, ουδέποτε προχώρησε σε ενέργειες προς αυτή την κατεύθυνση.

Η) Το γεγονός ότι ο Δήμος Βέροιας, δεδομένης της τεκμηριωμένης οικονομικής του αδυναμίας να δεσμεύσει στον προϋπολογισμό του το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης του ενδιαφερομένου, εξάντλησε όλα τα περιθώρια για την εξεύρεση χρηματοδότησης με την κατάθεση πρότασης για ένταξη σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου η οποία και απορρίφθηκε.

Θ) Το γεγονός ότι έχουν παρέλθει 16 χρόνια από την έκδοση της 39/2007 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία ο Δήμος Βέροιας έχει την υποχρέωση συμμόρφωσης

Ο Δήμος Βέροιας είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει σε πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο οικοδομικό τετράγωνο 670 της της Βέροιας με τον αποχαρακτηρισμό φερόμενης ιδιοκτησίας Αλέξανδρου Σκουρτόπουλου, έκτασης 895,06 τ.μ., από χώρο πρασίνου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, ως εξής:

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Α) Αποχαρακτηρίζεται τμήμα της επίδικης ιδιοκτησίας με κορυφές Α'-Ζ'-Ε'-Δ'-Γ'-Δ4-Β-Α', έκτασης 895,06 τ.μ. από χώρος πρασίνου σε οικοδομήσιμο με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

Χρήση Γης

Γενική Κατοικία

Όροι Δόμησης

• Συντελεστής Δόμησης: 0,8

• Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 12 μέτρα. Πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους δύο (2) μέτρων με κλίση 30%

• Ελάχιστο πρόσωπο: 15 μέτρα

• Ελάχιστο εμβαδό: 400 τετραγωνικά μέτρα

• Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%

Β) Στο τμήμα Α'-Ζ' ορίζεται οικοδομική γραμμή

Γ) Ορίζεται υποχρεωτική απόσταση $\Delta = 4,2$ μέτρα από το τμήμα με κορυφές Β'-Γ4-Δ'

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

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω καλείται η Επιτροπή Ποιότητας του Δήμου Βέροιας να γνωμοδοτήσει σχετικά με την ανωτέρω πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας.

Και κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 28-2-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη
2. Το από Ιανουάριος 2023 συνημμένο στην εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από την Δ.Σιανοπούλου, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, θεωρήθηκε ως προς τη ρυμοτομία από τον Κ.Ρακιτζή, ΠΕ Χωροτάκτη Πολεοδόμο Μηχανικό, ελέγχθηκε από την Σ.Σιδηροπούλου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, Προϊσταμένη του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης και θεωρήθηκε από την Μ.Αλδάκου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, Προϊσταμένη της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας.
3. Το από 23-3-2023 πρακτικό της Δημοτικής Επιτροπής Διαβούλευσης.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο οικοδομικό τετράγωνο 670 της πόλης Βέροιας, έκτασης 895,06 τ.μ., με τον αποχαρκτηρισμό από χώρο πρασίνου και της μετατροπής του σε οικοδομήσιμο ως εξής:

Α) Αποχαρκτηρίζεται τμήμα της επίδικης ιδιοκτησίας με κορυφές Α'-Ζ'-Ε'-Δ'-Γ'-Δ4-Β-Α', έκτασης 895,06 τ.μ. από χώρος πρασίνου σε οικοδομήσιμο με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

Χρήση Γης

Γενική Κατοικία

Όροι Δόμησης

- Συντελεστής Δόμησης: 0,8
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 12 μέτρα. Πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους δύο (2) μέτρων με κλίση 30%

- Ελάχιστο πρόσωπο: 15 μέτρα

- Ελάχιστο εμβαδό: 400 τετραγωνικά μέτρα

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%

Β) Στο τμήμα Α'-Ζ' ορίζεται οικοδομική γραμμή

Γ) Ορίζεται υποχρεωτική απόσταση $\Delta = 4,2$ μέτρα από το τμήμα με κορυφές Β'-Γ4-Δ'

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

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **8/2023**

.....

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

Ο Πρόεδρος

Τα μέλη

Ηλίας Τσιφλίδης

Στυλιανός Ασλάνογλου
Λάζαρος Ασλανίδης
Κωνσταντίνος Ρίζος
Αθανάσιος Σιδηρόπουλος
Συρμούλα Τόπη-Τζήμα

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια, 27-3-2023
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ