

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 4/2023 Πρακτικό Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: 14/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο για την τροποποίηση της 575/2003 απόφαση Δ.Σ. για τον καθορισμό Ο. Γ. – Ρ. Γ. στη συμβολή των οδών Ελευθερίας, Λουτρού, Αγγέλων και Πέρδικα

Σήμερα στις 28-3-2023, 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 24-4-2023 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 5 μέλη.

Παρόντες		Απόντες	
1	Ηλίας Τσιφλίδης	1	Συρμούλα Τζήμα
2	Στυλιανός Ασλάνογλου	2	Πετρούλα Μουχτάρη
3	Λάζαρος Ασλανίδης	3	Γεώργιος Γουλτίδης
4	Κωνσταντίνος Ρίζος	4	Δημήτριος Τσανακτσίδης
5	Αθανάσιος Σιδηρόπουλος		

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 15-3-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου υπηρεσίας δόμησης Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Με το υπ' αριθ. 7276/10-2-2023 έγγραφο, το Τμήμα Περιουσίας Δήμου Βέροιας ζήτησε τον καθορισμό Ο.Γ.-Ρ.Γ. στην οικοδομική μονάδα άνευ αριθμού που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Λουτρού-Αγγέλων- Περδίκια πόλης Βέροιας.

Η περιοχή εντάχθηκε στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης Βέροιας από με το Β.Δ. της 24-1-1936 (ΦΕΚ59Α/25-1-1936). Για τη διάνοιξη της οδού Περδίκια συντάχθηκε η 20/1976 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού στο ΟΤ 57 της πόλης Βέροιας. Σύμφωνα με το τότε εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης Βέροιας, η ιδιοκτησία με α/α 21 στον κτηματολογικό πίνακα της παραπάνω πράξης και φερόμενο ιδιοκτήτη τον Παπαγιάννη Περικλή, ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου και με την παραπάνω πράξη καθορίστηκαν οι υπόχρεοι προς αποζημίωσή της. Εντός του παραπάνω οικοπέδου υπήρχε και διώροφη κατοικία, το περίγραμμα της οποίας αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παραπάνω πράξη.

Το κτίσμα ιδιοκτησίας Παπαγιάννη, που αρχικά ήταν ρυμοτομούμενο, με το ΠΔ /3-9-1982 ΦΕΚ 435Δ κηρύχθηκε διατηρητέο. Κατ εφαρμογή του παραπάνω διατάγματος, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας καθιστώντας οικοδομήσιμο το τμήμα του οικοπέδου με διαστάσεις ΑΒ=10,45μ, ΒΔ=6,20μ, ΔΗ=13,90μ και ΗΑ=10,75μ, που αντιστοιχεί στο υφιστάμενο κτίσμα, ενώ το υπόλοιπο εξακολουθεί να ρυμοτομείται. (ΦΕΚ 83Δ/9-2-1984)

Το έτος 1982 μετά από αίτηση του κ Παπαγιάννη Περικλή, εκδόθηκε η υπ αριθ 255 οικοδομική άδεια που αφορούσε την «επισκευή διωρόφου οικοδομής μετά υπογείου κ διαρρυθμίση εσωτερικών χώρων. Στο εμβαδομετρικό διάγραμμα που συνοδεύει την παραπάνω οικοδομική άδεια αποτυπώνεται το υφιστάμενο κτίσμα με στοιχεία Α-Β-Γ-Ι-Α και εμβαδόν 97,34 τμ. Επιπλέον με την από 23-3-1983 αίτηση του προσέφυγε στο Συμβούλιο της Επικρατείας για να ακυρωθεί η

κηρυχθείσα με το από 23-1-1936 ΠΔ. ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Με την 2684/1985 απόφαση, το ΣτΕ «ακυροί την δια της παρόδου απράκτου τριμήνου από της υποβολής (18-11-1982 υπ αριθ πρωτ 52587) εις το Υπουργείο ΧΟΠ σχετικής αιτήσεως, εκδηλωθείσα σιωπηράν άρνησιν (παράλειψιν) της Διοικήσεως ν ανακαλέση αρχήθεν την δια του ΒΔ από 25-1-1936 κηρυχθείσα και κατά την 14-4-1982 συντελεσθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση του ακινήτου του αιτούντος και β) την ρητήν άρνησιν της Διοικήσεως να πράξη τούτο, εκδηλωθείσα δια του υπ αριθ πρωτ 5552/13-1-1983 εγγράφου του Νομάρχου Ημαθίας, απευθυθέντος προς τον αιτούντα εις απάντησιν σχετικής από 13.12.1982 αιτήσεώς του», πλην όμως η διοίκηση είχε ήδη προβεί από το 1984 στην τροποποίηση του ρυμοτομικού.

Στη συνέχεια, με την 58353/3585/1986 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ778Δ/1986, το κτίσμα αποχαρακτηρίστηκε από διατηρητέο και κατεδαφίστηκε στις 7-11 1986 ως επικίνδυνο.

Τέλος, με την 4304/1987 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας, ακυρώθηκε η 58353/3585/1986

απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, με την οποία το κτίσμα είχε αποχαρακτηριστεί από διατηρητέο.

Με το ΠΔ/20-9-93 (ΦΕΚ1209/ Δ/28-9-93) εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας-Μπαρμπούτας κλπ και σύμφωνα με το νέο σχέδιο, διατηρείται το κτίριο και το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού.

Με την 575/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, καθορίστηκε η οικοδομική γραμμή στο ΟΤ που δημιουργείται στη συμβολή των οδών Ελευθερίας-Περδίκια και Λουτρού. Σύμφωνα με το λεκτικό της παραπάνω απόφασης, προκειμένου να ανακατασκευαστεί το διατηρητέο κτίσμα, η υπηρεσία ήλεγξε τη θέση και το σχήμα του περιγράμματος του κτιρίου και μετά τον έλεγχο διαμορφώθηκε η πρόταση για τον καθορισμό ΟΓ και ΡΓ, με αποτέλεσμα να διαμορφώνεται ένα οικόπεδο εμβαδού 146,18τ.μ

Με βάση την παραπάνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία καθορίστηκε η οικοδομική γραμμή, η εταιρεία «ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΑΤΤΕΕ» είχε υποβάλει την υπ αριθ 1256/25-4-2005 αίτηση στο Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας, ζητώντας την έκδοση οικοδομικής άδειας για την «ανακατασκευή τριωρόφου διατηρητέας οικοδομής με στέγη». Η αρχιτεκτονική μελέτη συνοδευόταν από σχέδια αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης, καθώς και από σχέδια πρότασης για την ανακατασκευή του κτιρίου. Τόσο στα σχέδια αποτύπωσης, όσο και στα σχέδια της πρότασης ανακατασκευής, το κτίριο αποτυπώνεται με διαστάσεις που ταυτίζονται με εκείνες που αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 575/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, με την οποία καθορίστηκε η οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή στο Ο.Τ. που δημιουργείται στη συμβολή των οδών Ελευθερίας, Περδίκια και Λουτρού.(δηλαδή κτίριο με εμβαδόν 146,18τμ).

Στη συνέχεια η αρχιτεκτονική μελέτη διαβιβάστηκε στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Μακεδονίας-Θράκης, για έγκριση. Το Υπουργείο Πολιτισμού με το υπ αριθ πρωτ 4025/1-11-2004 έγγραφο, ενέκρινε την ανακατασκευή της διατηρητέας οικοδομής με κάποιες παρατηρήσεις, ενώ το Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης, με το υπ αριθ πρωτ 3223/07/14-3-2008 έγγραφο διαβίβασε την ταυτάριθμη Υπουργική Απόφαση έγκρισης ανακατασκευής του διατηρητέου κτιρίου, βάσει των σχεδίων αποτύπωσης για την 255/12-3-1982 οικοδομική άδεια επισκευών, πάνω στα οποία βασίστηκε η απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέο. (δηλαδή κτίριο με εμβαδόν 97,34τμ)

Επειδή διαπιστώθηκε ότι, οι εγκεκριμένες από τις δύο υπηρεσίες μελέτες διαφέρουν ως προς τις διαστάσεις και την μορφή του διατηρητέου κτίσματος, το Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας, υπέβαλε το υπ αριθ 1701/15-7-2008 ερώτημα στο Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης, (το οποίο κοινοποιήθηκε στην εταιρεία «ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΑΤΤΕΕ»), αναφέροντας: «επειδή δεν νομιμοποιούμαστε να εκδώσουμε την οικοδομική άδεια κάνοντας συγκερασμό των εγκρίσεων των δύο φορέων, ούτε να επιλέξουμε μία από τις δύο, σας ενημερώνουμε για τις εκφρασμένες απόψεις, συνοδευόμενες από σμικρύνσεις των αρχιτεκτονικών σχεδίων των δύο Υπηρεσιών και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες»

Το Τμήμα ΠΕΧΩΔΕ του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης, με το υπ αριθ πρωτ 8534/ 27-8-2008 έγγραφο, απάντησε ότι, «τυχόν διαφορές των θεωρημένων από την υπηρεσία μας σχεδίων, που συνοδεύουν την προαναφερόμενη απόφαση ανακατασκευής του εν λόγω κτιρίου, με εκείνα άλλων υπηρεσιών δεν μπορούν να αποτελέσουν αιτία τροποποίησης της απόφασης αυτής».

Με δεδομένο ότι, η ανακατασκευή του κτιρίου πρέπει να γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στην 3223/07/14-3-2008 Υπουργική Απόφαση έγκρισης ανακατασκευής του διατηρητέου κτιρίου και τα σχέδια που την συνοδεύουν, πρέπει να τροποποιηθεί η 575/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, έτσι ώστε να καθοριστεί οικοδομική γραμμή που να συμφωνεί με τα σχέδια αποτύπωσης του διατηρητέου κτιρίου, που συνοδεύουν την 255/12-3-1982 οικοδομική άδεια επισκευών, στα οποία βασίστηκε η απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέο και η 3223/07/14-3-2008 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, καθώς και με τα διαγράμματα που συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας-Μπαρμπούτας (ΠΔ/20-9-93) και του Προεδρικού Διατάγματος με το οποίο το κτίριο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο (ΠΔ /3-9-1982 ΦΕΚ 435Δ) . Σημειώνουμε ότι, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 575/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το κτίσμα αποτυπώνεται με διαστάσεις μεγαλύτερες από εκείνες που αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το ΠΔ /3-9-1982 ΦΕΚ 435Δ, με το οποίο το κτίριο κηρύχθηκε διατηρητέο.

Μετά από έλεγχο αυτού και την επιτόπια αυτοψία διαμορφώθηκε από την υπηρεσία μας η πρόταση για τον καθορισμό Ο.Γ.-Ρ.Γ. όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα .

Με το παρόν εισηγητικό σημείωμα το θέμα διαβιβάζεται στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής; προκειμένου να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Και κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 15-3-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου υπηρεσίας δόμησης Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη
2. Το με αρ. πρωτ. 7275/9-2-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιουσίας Δήμου Βέροιας
3. Το από Ιανουάριος 2023 συνημμένο στην εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από την Ο.Ανδρεάδου, Π.Ε. Πολιτικό Μηχανικό, ελέγχθηκε από Δ.Σιανοπούλου, ΠΕ Τοπογράφο Μηχανικό και θεωρήθηκε από την Μ.Αλδάκου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, προϊσταμένη της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δ.Σ. την τροποποίηση της 575/2003 απόφαση του Δ.Σ. για τον καθορισμό Ο.Γ.-Ρ.Γ. στη συμβολή των οδών Ελευθερίας, Λουτρού, Αγγέλων και Πέρδικα, όπως αυτή σημειώνεται στο από Ιανουάριος 2023 συνημμένο στην εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από την Ο.Ανδρεάδου, Π.Ε. Πολιτικό Μηχανικό, ελέγχθηκε από Δ.Σιανοπούλου, ΠΕ Τοπογράφο Μηχανικό και θεωρήθηκε από την Μ.Αλδάκου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, προϊσταμένη της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **14/2023**

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

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια, 28-4-2023
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ