



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΤΗΣ 10^{ΗΣ} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2022
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ
12 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2022
(ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ ΚΑΙ ΜΕΣΩ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ)**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **32/2022**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

5. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ Ή ΕΠΑΝΑΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ, ΑΠΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟ ΣΕ ΧΩΡΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΣΤΟ Ο.Τ. 2^{Α2} ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΣΤΟ ΒΑΡΟΣΙ ΕΔΕΣΣΑΣ.

Σήμερα, Τετάρτη 12 Σεπτεμβρίου 2022 και ώρα 13:00, συνεδρίασε δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Έδεσσας, ύστερα από τη με αριθμ. πρωτ. 13012/10-10-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που είχε επιδοθεί σ' όλα τα μέλη αυτής, τακτικά και αναπληρωματικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133) και του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022, και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, για να συζητήσει και να πάρει απόφαση στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία, καθώς συμμετείχαν τα έξι (6) από τα επτά (7) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δημήτριος Γιάννου, Πρόεδρος
2. Δημήτριος Γιώγας, Αντιπρόεδρος,
3. Μαρία Βλάχου-Κατσάρα, Τακτ. Μέλος,
4. Κων/νος Λαμπρόπουλος, Τακτ. Μέλος,
5. Ελένη Κίτσου, Τακτικό μέλος,
6. Δήμητρα Καραμάνη, Τακτικό μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Σωτήριος Μούκας, Τακτικό μέλος

Επιπλέον, στη συνεδρίαση κλήθηκαν να συμμετάσχουν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων του Δήμου, εφόσον στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται θέματα που αφορούν την Κοινότητά τους, και παρούσα μέσω τηλεδιάσκεψης ήταν η Πρόεδρος της Κοινότητας Ριζαρίου, Ευθυμία Λυκίδου.

Ο Πρόεδρος, Δημήτριος Γιάννου, και τα μέλος, Μαρία Κατσάρα-Βλάχου συμμετείχαν δια ζώσης, ενώ τα μέλη, Ελένη Κίτσου, Δημήτριος Γιώγας, Κωνσταντίνος Λαμπρόπουλος και Δήμητρα Καραμάνη μέσω τηλεδιάσκεψης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ελισάβετ Μητσάκη, τακτική υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αρχίζουν να συζητούν το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, εισηγούμενος το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, είχε κοινοποιήσει στα μέλη την υπ' αριθμ. 12123/21-9-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, η οποία αναφέρει τα εξής:

Με την από 23-5-2022 αίτησή της η κ.Μουρατίδου Κυριακή ζητά από τον Δήμο Έδεσσας να τροποποιήσει το εγκεκριμένο σχέδιο και να αποχαρακτηρίσει την ιδιοκτησία της από πεζόδρομο και χώρο ειδικού προορισμού-αρχαιολογικό πάρκο σε χώρο οικοπέδου ως είχε πριν από τον χαρακτηρισμό.

Ιστορικό

Πρόκειται για οικόπεδο εμβαδού 393,50 τμ στο ΟΤ2Α2 και ανατολικά αυτού, στην περιοχή Βαρόσι της Έδεσσας που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης, τμήμα του οποίου με εμβαδό 73,12 τμ έχει χαρακτηριστεί πεζόδρομος και ένα δεύτερο τμήμα αυτού εμβαδού 130,78τμ έχει χαρακτηριστεί χώρος αρχαιολογικού πάρκου με το από 26-3-1992 ΠΔ (ΦΕΚ 401/Δ/92) «Έγκριση μελέτης ανάπλασης συνοικίας Βαρόσι». δηλαδή δημιουργήθηκε ένας πεζόδρομος που διαχώρισε τον αύλειο χώρο της οικίας από τον χώρο αρχαιολογικού πάρκου. Εντός του οικοπέδου βρίσκεται χαρακτηρισμένη διατηρητέα οικία (Απόφαση ΥΜΑΘ ΦΕΚ57/Δ/14-2-1991) η οποία αποκαταστάθηκε με οικοδομική άδεια της ΥΑΣΒΕ μετά από τον σεισμό του 1993 στην Έδεσσα.

Με την παρούσα αίτησή της η κ.Μουρατίδου ζητά την επαναφορά της ιδιοκτησίας της στην προ του χαρακτηρισμού κατάσταση επικαλούμενη την παρ.1α και 2 του άρθρου 88 του Ν4759/2020ΦΕΚ 245/9-12-2020 όπου αναφέρει ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης εάν παρέλθουν δεκαπέντε έτη(15) από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία να καταστεί οικοδομήσιμη. Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ο χαρακτηρισμός έγινε με το από 26-3-1992 ΠΔ (ΦΕΚ 401/Δ/92) έχουν παρέλθει 30 έτη από τον χαρακτηρισμό και άρα όντως η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται αρθείσα .

Σύμφωνα με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο εντός έξι (6) μηνών από την αίτηση του ενδιαφερόμενου **αποδέχεται και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ή προτείνει στον περιφερειάρχη την εκ νέου ολική ή μερική επανεπιβολή της.**

Προϋπόθεση για την ολική ή μερική επανεπιβολή είναι να συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου

β)ο οικείος δήμος να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό για τον προϋπολογισμό του δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος της αίτησης.

Τα παραπάνω(παρ.4 του άρθρου 88 του Ν4759) εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για την δημιουργία κοινωφελούς χώρου. Σε περίπτωση που ο αρμόδιος φορέας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για άμεση

καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, εάν ο Δήμος αποφασίσει ότι υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την διατήρηση του ακινήτου ως κοινωφελούς χώρου, δύναται μετά από έγκριση του αρμόδιου φορέα, να καταβάλει τη σχετική δαπάνη από τον προϋπολογισμό του και στην συνέχεια να την αναζητήσει από τον αρμόδιο φορέα.

Ο Δ.Έδεσσας απεύθυνε ερώτημα με το αρ.555/30-3-2022 έγγραφό στις υπηρεσίες Εφορίας Αρχαιοτήτων, Νεωτέρων μνημείων και ΥΜΑΘ για το τμήμα που είναι χαρακτηρισμένο αρχαιολογικό πάρκο.

1. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Πέλλας απάντησε με το αρ.140768 έγγραφό της και δήλωσε πως δεν έχει αντίρρηση για την επιβολή επαναχαρακτηρισμού του χώρου ωστόσο συναίνεσε στην δυνατότητα πληρωμής των χρημάτων αυτών από τον δήμο και στην συνέχεια την αναζήτησή τους από την Εφορεία Αρχαιοτήτων.

2. Η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας σχετικά με το θέμα απάντησε ότι δεν έχει αρμοδιότητα επί της καταβολής αποζημίωσης για την επιβολή του ρυμοτομικού βάρους και δεν έχει προβεί ούτε δύναται να προβεί σε τέτοιες ενέργειες, ωστόσο εκφέρει άποψη ότι κρίνει απαραίτητη την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου ως έχει με γνώμονα την ανάδειξη και εν γέννη την προστασία του πλησιοχώρου του μνημείου (αναφερόμενη τόσο στην διατηρητέα οικία του εν λόγω οικοπέδου όσο και στα διατηρητέα κτίσματα που βρίσκονται σε επαφή με την οικία του ΙΝ Πέτρου και Παύλου αλλά και το παρακείμενο Παρθεναγωγείο.

3. Το ΥΜΑΘ δεν απάντησε στο έγγραφό μας.

Επισημαίνουμε ότι η έννοια του αρχαιολογικού πάρκου δεν αποτελεί χαρακτηρισμό-ορισμό σε οποιαδήποτε νομοθεσία (πολεοδομική ή αρχαιολογική) με αποτέλεσμα να μην είναι σαφές αν υπάρχει υποχρέωση απαλλοτρίωσης, ποιος είναι ο φορέας υλοποίησης, κλπ ωστόσο ως χώρος πάρκου αφορά σε κοινόχρηστο χώρο της πόλης για το οποίο ως φορέας υλοποίησης συνήθως προτάσσεται ο Δήμος.

Στην εν λόγω περίπτωση η πολεοδομική ανάγκη που εξυπηρετείται με τον χαρακτηρισμό Α) του τμήματος εμβαδού 73,12τμ ως πεζόδρομος, το οποίο αποτελεί μέρος μια διαδρομής εξαιρετικής θέας στο «φρύδι» της Έδεσσας που ξεκινάει από τον χώρο ανατολικά από την παλιά μητρόπολη και φθάνει μέχρι τον ναίσκο του Αγ.Βασιλείου που σήμερα είναι μόνο εν μέρει υλοποιημένη και

Β) του τμήματος εμβαδού 130,78τμ για την δημιουργία αρχαιολογικού πάρκου

Μάλιστα εκατέρωθεν του οικοπέδου (θαιράκι βόρεια του οικοπέδου και Αγία Κυριακή νότια) έχει διαμορφωθεί ο πεζόδρομος με έργο διαμόρφωσης κοινοχρήστων του Δήμου χωρίς όμως να έχει περιέλθει το τμήμα της Αγ.Κυριακής σε κοινοχρησία το οποίο παραμένει στην ιδιοκτησία της εκκλησίας για το οποίο έχει επίσης υποβληθεί αίτηση αποχαρακτηρισμού χωρίς όμως να προσκομιστούν οι απαραίτητοι τίτλοι ιδιοκτησίας, κλπ. Έτσι το τμήμα αυτό της ιδιοκτησίας της ενδιαφερόμενης αποκόπει την συνέχειά του χαρακτηρισμένου πεζόδρομου.

Συνεπώς συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλουν την διατήρηση του ακινήτου και επανεπιβολή του χαρακτηρισμού.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω θεωρούμε ότι αποτελεί πολεοδομική ανάγκη:

1) η διατήρηση του χώρου χαρακτηρισμένου ως πεζόδρομος εμβαδού 73,12τμ με στοιχεία Β,Β',Ζ',Ζ,Η,Θ,Ι,Π,Ρ,Σ,Τ-Β και πρέπει για απόδειξη της οικονομικής δυνατότητας να εγγραφεί ποσό 39689,02€ στον προϋπολογισμό του δήμου

2) η διατήρηση του χώρου ως χώρου αρχαιολογικού πάρκου εμβαδού 130,78τμ με στοιχεία Β',Γ,Δ,Ε,Ζ'-Β' και πρέπει για απόδειξη της οικονομικής δυνατότητας να εγγραφεί ποσό 70986,47€ στον προϋπολογισμό του δήμου

Συνολικά πρόκειται για 203,90τμ οικοπέδου με αξία 110675,45€ τα οποία θα πρέπει να εγγραφούν σε ειδικό κωδικό και επειδή μέχρι σήμερα δεν υπάρχει εγγεγραμμένο ποσό στον προϋπολογισμό του Δήμου για την απαλλοτρίωση του χώρου .

Εισηγούμαστε

Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα Β,Β',Γ,Δ,Ε,Ζ',Ζ,Θ,Η,Ι,Π,Ρ,Σ,Τ-Β εμβαδού 203,90τμ ιδιοκτησίας Μουρατίδου Κυριακής στο Βαρόσι και την εγγραφή ποσού 110675,45€ σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου για την απαλλοτρίωσή του.

Αρχικά, ο λόγος δόθηκε στην Προϊσταμένη του Τμήματος Οικοδομικών Αδειών κ. Γκουβά Λεμονιά, η οποία, ως εισηγήτρια του θέματος, έδωσε τις απαραίτητες διευκρινήσεις και απάντησε στα ερωτήματα των μελών της Επιτροπής.

Ο λόγος, στη συνέχεια, δόθηκε στον Αντιπρόεδρο της Επιτροπής, κ. Δημήτριο Γιώγα, ο οποίος, αφού σημείωσε ότι προβλέπεται από το νόμο η εν μέρει επανεπιβολή χαρακτηρισμού, πρότεινε να εξεταστεί η επανεπιβολή **για τμήμα** της χαρακτηρισμένης έκτασης ως πεζόδρομου, έτσι ώστε ο Δήμος να μπορέσει να ανταποκριθεί οικονομικά στη συγκεκριμένη απαίτηση, αφού για μικρότερο εμβαδόν επανεπιβολής χαρακτηρισμού θα υπάρχει και μικρότερο κόστος απαλλοτρίωσης και, συγχρόνως, να υπάρξει συνέχεια του πεζόδρομου στο εν λόγω σημείο και ικανοποίηση της πολεοδομικής ανάγκης.

Ενόψει των ανωτέρω, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Πρόεδρό της κι αφού έλαβε υπόψη της την υπ' αριθμ. 12123/21-9-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας , την υπ' αριθμ. 22/2022 απόφαση της Κοινότητας Έδεσσας, την υπ' αριθμ. 6681/23-5-2022 αίτηση της κ. Μουρατίδου Κυριακής, καθώς και τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 παρ. 3 του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α' 197) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις»,

Αποφασίζει ομόφωνα

Την αναβολή της συζήτησης και της εισήγησης του συγκεκριμένου θέματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο, για μελλοντική συνεδρίαση, την Τετάρτη 19 Οκτωβρίου 2022, όπου και θα εξεταστεί από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής η δυνατότητα για την εν μέρει επανεπιβολή χαρακτηρισμού τμήματος της χαρακτηρισμένης έκτασης, εμβαδού 73,12 τ.μ. και αξίας 39.689,02 ευρώ, ως πεζόδρομου, προκειμένου αφ' ενός ο Δήμος να μπορέσει να ανταποκριθεί οικονομικά στη συγκεκριμένη απαίτηση και, αφ' ετέρου, να υπάρξει συνέχεια του πεζόδρομου στο εν λόγω σημείο, στη συνοικία Βαρόσι, στην Έδεσσα.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 32/2022.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 14:15.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

Ακριβές Απόσπασμα
Έδεσσα 20/10/2022

ΤΑ ΜΕΛΗ

Μαρία Κατσάρα-Βλάχου, Κωνσταντίνος
Λαμπρόπουλος, Δήμητρα Καραμάνη, Ελένη
Κίτσου, Δημήτριος Γιώγας

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Γραμματεία Δημοτικού Συμβουλίου.
- Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, κ. Γκουβά Λ.

Αποδέκτες προς κοινοποίηση:

- Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, κ. Γκουγιάννο Η.