



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΤΗΣ 5^{ΗΣ} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2023
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ
16 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **20/2023**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

5. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΔΙΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΙΣΟΡΤΣΙ - ΑΝΑΣΥΝΤΑΞΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ) ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΚΙΣΟΡΤΣΙ».

Σήμερα, Παρασκευή 16 Ιουνίου 2023 και ώρα 12:30, συνεδρίασε στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Έδεσσας, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 7520/12-3-2023 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), 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. Κων/νος Λαμπρόπουλος, Πρόεδρος
2. Δημήτριος Γιώγας, τακτ. μέλος
3. Μαρία Βλάχου-Κατσάρα, τακτ. μέλος
4. Σωτήριος Μούκας, τακτικό μέλος
5. Αναστάσιος Δίου, τακτικό μέλος
6. Ελένη Κίτσου, τακτικό μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Δήμητρα Καραμάνη, τακτ. 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 δεν συμμετείχε κανείς.

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

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αναφερόμενος στο 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είχε κοινοποιήσει στα μέλη την αριθ. 7283/7-6-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: Διάλυση της σύμβασης μελέτης με τίτλο «Κτηματογράφηση περιοχής επέκτασης στην τοποθεσία Κισόρτσι - Ανασύνταξη Πολεοδομικής μελέτης επέκτασης - Πράξη Εφαρμογής και Υδραυλική Μελέτη (Προκαταρκτική και οριστική Μελέτη) για τη διευθέτηση και οριοθέτηση του ρέματος στο Κισόρτσι»

Με την από 11-04-2023 αίτησή τους, οι συμπράττοντες μελετητές στους οποίους ο Δήμος Έδεσσας έχει αναθέσει την σύνταξη

- Μελέτης κτηματογράφησης περιοχής επέκτασης στην τοποθεσία Κισόρτσι-ανασύνταξη Πολεοδομικής μελέτης επέκτασης-Πράξη Εφαρμογής και Υδραυλική Μελέτη (Προκαταρκτική και οριστική Μελέτη) για τη διευθέτηση και οριοθέτηση του ρέματος στο Κισόρτσι και
- Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας και μελέτης Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης

υπέβαλαν ερώτημα σχετικά με την διακοπή ή συνέχιση των συμβάσεων που έχουν υπογράψει με τον Δήμο Έδεσσας.

Σύντομο ιστορικό

Η σύμβαση των συμπραττόντων γραφείων με τον Δήμο Έδεσσας υπογράφηκε για πρώτη φορά στις 23-07-2002. Από το αντικείμενό της, ο ανάδοχος έχει ολοκληρώσει και παραδώσει την κτηματογράφηση της περιοχής, την οριοθέτηση του ρέματος, τη παράδοση του Α, Β1 και Β2 Σταδίου της Πολεοδομικής μελέτης, την Υδραυλική μελέτη, και τέλος την Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας και την μελέτη Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης που είχαν ανατεθεί με την αριθ. 3664/15-12-2018 συμπληρωματική σύμβαση.

Μετά την παραλαβή του Σταδίου Β2 της πολεοδομικής μελέτης, τα σχέδια υποβλήθηκαν στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που έχει την αρμοδιότητα να εισηγηθεί για την έγκρισή της.

Με τα αριθ. 279402/881/27-11-2019 & 121090/391/13.5.2020 έγγραφά του, το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού έκανε παρατηρήσεις προς τον Δ. Έδεσσας, ώστε ο σχεδιασμός να εναρμονιστεί με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος ΓΠΣ που προβλέπει μεγάλη έκταση χώρων αθλητισμού, χώρου πολιτισμού καθώς και παραρεμάτια γραμμική ζώνη αστικού πρασίνου κατά μήκος του ποταμού. Κατά την άποψη τους, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), ως υπερκείμενος σχεδιασμός, είναι δεσμευτικό όσον αφορά το μέγεθος αλλά και την θέση των κοινωφελών εκτάσεων που απεικονίζονται στο σχέδιο της έγκρισης του 1986 (ΦΕΚ967/Δ/ 1986). Η Ομάδα Μελέτης εξέφρασε την έντονη διαφωνία της, καθώς ο σχεδιασμός μιας επιπλέον εκτεταμένης ζώνης «αστικού πρασίνου» οδηγεί σε υπέρογκο έλλειμμα γης, ζήτημα το οποίο δεν τεκμηριώνεται καθώς δεν υπάρχουν πραγματικές ανάγκες για αυτό, και το οποίο καθιστά ανεφάρμοστη τη συγκεκριμένη πολεοδόμηση, χωρίς όμως να γίνουν δεκτές από το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού.

Επισημαίνουμε ότι :

- Μετά την μελέτη κτηματογράφησης συντάχθηκε η πολεοδομική μελέτη για πρώτη φορά το 2006, η οποία ανασυντάχθηκε άλλες δύο – τρεις φορές σύμφωνα με τις ενστάσεις των πολιτών, μετά από κάθε Δημοτικό Συμβούλιο που ζανασυσζητούσε το

θέμα, και με κάθε φορά μειούμενο τον χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων και μεταβάλλοντας την θέση των κοινωφελών λειτουργιών (βλ. συνημμένη αίτηση των συμπραττόντων γραφείων που αναλυτικά περιγράφει όλη την πορεία των ενεργειών κατά την διάρκεια της σύμβασης).

- Οι μελετητές ήδη από το 2006 που συντάχθηκε η πολεοδομική μελέτη είχαν την “εικόνα” ότι θα υπήρχε μεγάλο “έλλειμα γης”. Αυτό σημαίνει ότι η εισφορά σε γη που παίρνουν από τις ιδιοκτησίες (κατ’ εφαρμογή του άρθρου 8 του Ν.1337/83 όπως ισχύει) από τις πολλές και μικρές ιδιοκτησίες της περιοχής Κισόρτσι, δεν επαρκούν για την δημιουργία δρόμων, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που προκύπτουν από την Πολεοδομική μελέτη. Υπόχρεος αποζημίωσης του ελλείματος γης για δρόμους, κοινόχρηστους χώρους και για κοινωφελείς χρήσεις (όπως π.χ. σχολεία, κλπ) είναι ο εκάστοτε δήμος.
- Στην πραγματικότητα αυτό σημαίνει ότι μετά τη σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΓΠΣ, προκύπτουν ιδιοκτησίες χαρακτηρισμένες με κοινόχρηστες ή κοινωφελείς χρήσεις που δεσμεύονται στο εγκεκριμένο σχέδιο χωρίς να αποζημιώνονται στους πολίτες. Στο Ν.4759/2020 (σχετ. άρθρα 88-91) αναφέρονται οι προϋποθέσεις και διαδικασία αποχαρακτηρισμού των χώρων αυτών εφόσον δεν αποζημιωθούν στους χρόνους που προβλέπει ο νόμος αυτός.

Με την από 11-04-2023 αίτησή τους οι μελετητές ζητούν διευκρινίσεις *εάν προτιθέμεθα να συνεχίσουμε τη μελέτη του θέματος* (με τροποποίηση - προσαρμογή της πολεοδομικής μελέτης σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ και μετά την έγκριση της, την σύνταξη πράξης Εφαρμογής με ότι “έλλειμα γης” προκύψει) *ή διαφορετικά να προβούμε σε κοινή συναινέσει λήξη της σύμβασης*

Μετά τα παραπάνω δεδομένα και λαμβάνοντας υπόψη ότι :

1. Δεν γνωρίζουμε να υπάρχει διοικητική διαδικασία που να μας επιτρέπει τη συνέχιση μιας σύμβασης που συνάφθηκε το 2002 με τον Ν. 717/1977, οποίος καταργήθηκε και αντικαταστάθηκε με τον Ν.3316/2005 και αυτός με τη σειρά του αντικαταστάθηκε αργότερα με τον Ν.4412/2016
2. Ακόμα και εάν υπήρχε τρόπος συνέχισης – παράτασης, το αποτέλεσμα της μελέτης Πολεοδόμησης – Πράξης Εφαρμογής, υπό τα ανελαστικά (κατά το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) πλαίσια του υπάρχοντος ΓΠΣ, θα οδηγούσε σε μια μη βιώσιμη λύση με μεγάλο “έλλειμα γης” και ανάγκη απαλλοτριώσεων με υπόχρεο το Δήμο Έδεσσας
3. Η τροποποίηση του υφιστάμενου ΓΠΣ ή σύνταξη ΤΠΣ (Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου που αντικαθιστά τα ΓΠΣ και είναι του ιδίου επιπέδου σχεδιασμός, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν.4447/2016 όπως ισχύει) με σκεπτικό την αύξηση του οικοπεδικού χώρου με αναδιάταξη - επαναπροσδιορισμό των απαιτούμενων κοινωφελών χώρων, θα έδινε τη δυνατότητα για μελλοντική συνέχιση με καλύτερα δεδομένα της διαδικασίας έγκρισης σχεδίου Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξεως Εφαρμογής στην εν λόγω περιοχή

Εισηγούμαστε

Τη διακοπή των εργασιών και διάλυση της υπ’ αριθ. 11075/23-07-2002 σύμβασης μελέτης με τίτλο «Κτηματογράφηση περιοχής επέκτασης στην τοποθεσία Κισόρτσι - Ανασύνταξη Πολεοδομικής μελέτης επέκτασης - Πράξη Εφαρμογής και Υδραυλική Μελέτη (Προκαταρκτική και οριστική Μελέτη) για τη διευθέτηση και οριοθέτηση του ρέματος στο Κισόρτσι», χωρίς επιπλέον αποζημίωση, κοινή συναινέσει με τους ανάδοχους μελετητές.

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

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Πρόεδρό της κι αφού έλαβε υπόψη την αριθ. 7283/7-6-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης

Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, την αριθ. 15/2023 απόφαση της Κοινότητας Έδεσσας 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

Εισηγείται, θετικά, στο Δημοτικό Συμβούλιο στη λήψη απόφασης για τη διακοπή των εργασιών και τη διάλυση της υπ' αριθ. 11075/23-7-2002 σύμβασης μελέτης με τίτλο « Κτηματογράφηση περιοχής επέκτασης στην τοποθεσία Κισόρτσι – Ανασύνταξη πολεοδομικής μελέτης επέκτασης – Πράξη εφαρμογής και υδραυλική μελέτη (προκαταρκτική και οριστική μελέτη) για τη διευθέτηση και οριοθέτηση του ρέματος στο Κισόρτσι», χωρίς, επιπλέον, αποζημίωση, κοινή συναινέσει με τους ανάδοχους μελετητές.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 20/2023.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Έδεσσα 29/6/2023

ΤΑ ΜΕΛΗ
Μαρία Κατσάρα-Βλάχου, Δημήτριος Γιώγας,
Σωτήριος Μούκας, Αναστάσιος Δίου,
Ελένη Κίτσου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Γραμματεία Δημοτικού Συμβουλίου
- Προϊσταμένη Τμήματος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών, κ. Α. Γκουβά

Αποδέκτες προς κοινοποίηση:

- Προϊστάμενο Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, κ. Η. Γκουγιάννο