



**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: **21/2023**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

6. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ Ή ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΜΕ ΧΡΗΣΗ «ΧΩΡΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΞΕΝΙΑ», ΣΤΟ Ο.Τ. 143, ΣΤΗΝ ΕΔΕΣΣΑ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 88 ΤΟΥ Ν. 4759/2020».

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 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είχε κοινοποιήσει στα μέλη την αριθ. 1629/26-4-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α/2018) «Πρόγραμμα Κλεισθένης», όπως ισχύει
3. Την αριθ. 12130/27-10-2011 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης(ΦΕΚ 2490/Β/2011) «Έγκριση Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας Δήμου Έδεσσας», όπως ισχύει.
4. Τις διατάξεις του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 269/Α/2014), όπως ισχύει
5. Τις διατάξεις των άρθρων 87, 88, 89, 90, 91 και 92 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/2020).
6. Το, από 23-2-1987 π.δ/γμα (ΦΕΚ 166/Δ/1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως τροποποιημένο ισχύει.
7. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α/2012), όπως ισχύει σήμερα
8. Τις διατάξεις του ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 169/Α/2017) «Έλεγχος και Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες Διατάξεις», όπως ισχύει.
9. Την αριθ. ΕΠΑ 31/19-7-91 (ΦΕΚ 618/Δ/1991) Απόφαση Νομάρχη Πέλλας με την οποία εγκρίθηκε η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Έδεσσας
10. Το σχέδιο ρυμοτομίας της περιοχής του οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 143 που εγκρίθηκε με την ΕΠΑ 31/19-7-91 Απόφαση.
11. Την αριθ. 10147/04.09.1996 (ΦΕΚ 1125/Δ/1996) Απόφαση Νομάρχη Πέλλας που αφορά τη διόρθωση του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου στα Ο.Τ 143, 237 και 273γ.
12. Την αριθ. 50631/16.05.1997 (ΦΕΚ 503/Δ/1997) Απόφαση Νομάρχη Πέλλας που αφορά την Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Έδεσσας για την τροποποίηση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών.
13. Το τοπογραφικό διάγραμμα και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της (στ) σχετικής αίτησης του κ. Τζώτζορα με τα οποία τεκμηριώνει το ιδιοκτησιακό του δικαίωμα επί εκτάσεως 248,35 τ.μ. εντός του Ο.Τ. 143, το οποίο έχει κοινωφελή χαρακτήρα «Χώρος Ξενοδοχείου Ξενία»

και επειδή:

Ο κ. Τζώτζορας αιτήθηκε την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας του σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020, υποβάλλοντας όλα τα απαραίτητα στοιχεία στο φάκελο που συνοδεύει την αίτησή του. Συγκεκριμένα πρόκειται για έκταση 248,35 τ.μ. με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α εντός του Ο.Τ. 143, όπως φαίνεται και στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε μαζί με την (ι) σχετική αίτηση.

Η υπηρεσία μας, με το (δ) σχετικό έγγραφό (βλ.) προς το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Έδεσσας, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Έδεσσας και του Δημοτικού Συμβούλιο Δήμου Έδεσσας, εισηγήθηκε:

1. Την επαν-επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το γήπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α του διαγράμματος, που συνοδεύει την παρούσα εισήγησή, καθώς συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ως μέρος του κοινωφελούς χώρου
2. Την εγγραφή ποσού 93.206,09€ σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου (που αντιστοιχεί στα 248,35τ.μ. της έκτασης)
3. Τη διαβίβαση της απόφασης στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για έγκριση της επαν-επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης
4. Την αναζήτηση του εγγραφέντος ποσού, μετά την επαν-επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης από τον αρμόδιο φορέα για την εκτέλεσή της
5. Σε διαφορετική περίπτωση (μη αποδοχή της επαν-επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης) να ξεκινήσει η διαδικασία για τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου για το γήπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α του διαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Αντιπρόεδρό της κι αφού έλαβε υπόψη:

- την αριθ. 15850/1-12-2022εισήγηση της Διεύθυνσης τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου,
- την υπ' αριθ. 27/2022 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 ισχύει σήμερα

Αποφάσισε, με τη (γ) σχετική απόφασή της, την αναβολή της συζήτησης και της εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης για τον αποχαρακτηρισμό ή την επανεπιβολή χαρακτηρισμού ιδιωτικής έκτασης με χρήση «Χώρος Ξενοδοχείου Ξενία», στο Ο.Τ. 143 της Έδεσσας, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020, για μελλοντική συνεδρίαση, αφού δοθούν όλα τα στοιχεία και οι απαραίτητες διευκρινήσεις από την ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.

Με το (β) σχετικό έγγραφό ζητήθηκαν οι απόψεις της ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. αναφορικά με την Άρση Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης για Χώρο Χαρακτηρισμένο ως Χώρο Ξενοδοχείου Ξενία (Κοινωφελής χρήση) στο Ο.Τ. 143 της Έδεσσας σύμφωνα με το Άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 προκειμένου η υπηρεσία μας να εισάγει εκ νέου το θέμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Έδεσσας.

Με το (α) σχετικό έγγραφό της, η ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. ισχυρίζεται ότι το φερόμενο ως κυριότητας του κ. Μάριου Τζώτζορα ακίνητο εντός του Ο.Τ. 143 εμβαδού 248,35τ.μ. σύμφωνα με το τηρούμενο στην εταιρεία μας αρχείο, έχει περιέλθει στην κυριότητα της εταιρείας μας, δυνάμει της διάταξης του άρθρου 196 παρ. 4 του Ν. 4389/2016. Δικαιοπάροχος της εταιρείας μας σε ευρύτερο ακίνητο εντός του οποίου και το ως άνω τμήμα εμβαδού 248,35τ.μ. είναι το ΤΑΠΠΕΔ. Το τελευταίο απέκτησε κατά κυριότητα το ευρύτερο ακίνητο από τον ΕΟΤ, δικαιοπάροχος του οποίου είναι ο Δήμος Έδεσσας, δυνάμει του υπ' αριθ. 15489/3.3.1964 συμβολαίου δωρεάς. Από τα ανωτέρω

προκύπτει ότι δεν έχει αποζημιωθεί το τμήμα των 248,35 τ.μ. στον κ. Τζώτζορα.

Με το έγγραφό αυτό η ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. εμμέσως πλην σαφώς, ορίζει ως υπεύθυνο για την αποζημίωση της έκτασης των 248,35 τ.μ. στον κ. Τζώτζορα, τον Δήμο Έδεσσας, δυνάμει του υπ' αριθ. 15489/3.3.1964 συμβολαίου δωρεάς προς τον ΕΟΤ.

Ωστόσο, ο ίδιος ο ΕΟΤ σε σχετικό έγγραφό του, προς τον κ. Τζώτζορα (αριθ. 3483/31.03.2020 έγγραφο που βρίσκεται στο φάκελο που υπέβαλε με την αίτησή του), αναφέρει ότι τμήμα οικοπέδου 249,52m² (ή 248,35 μετά την τοπογραφική αποτύπωση), το οποίο βρίσκεται στη θέση «Παράδεισος» στα διοικητικά όρια του Δήμου Έδεσσας πλησίον του Ξενοδοχείου «ΞΕΝΙΑ ΕΔΕΣΣΑΣ» δεν συμπεριλαμβάνεται στην έκταση ιδιοκτησίας του ΕΟΤ (έκταση που προέκυψε κατά ένα μέρος από αναγκαστικές απαλλοτριώσεις με τις αριθ. Α. 25314/15.11.1961 και Α. 7797/1973/28.03.1962 αποφάσεις των υπουργών προεδρίας της κυβερνήσεως και Οικονομικών, αλλά και από υπ' αριθ. 15489/03.03.1964 συμβόλαιο δωρεάς του Δήμου Έδεσσας).

Μετά τα ανωτέρω, η υπηρεσία εισάγει εκ νέου το θέμα για την Άρση Ρυμοτομικής Απαλλοτριώσης για Χώρο Χαρακτηρισμένο ως Χώρο Ξενοδοχείου Ξενία (Κοινοφελής χρήση) στο Ο.Τ. 143 της Έδεσσας σύμφωνα με το Άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 προς Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Έδεσσας, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Έδεσσας και του Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Έδεσσας και

Εισηγούμαστε

Οτι ακριβώς είχαμε εισηγηθεί και στην (δ) σχετική εισήγησή μας, ήτοι:

1. Την επαν-επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης για το γήπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α του διαγράμματος, που συνοδεύει την παρούσα εισήγησή, καθώς συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλουν την διατήρηση του ακινήτου ως μέρος του κοινοφελούς χώρου
2. Την εγγραφή ποσού 93.206,09€ σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου (που αντιστοιχεί στα 248,35τ.μ. της έκτασης)
3. Τη διαβίβαση της απόφασης στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για έγκριση της επαν-επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης
4. Την αναζήτηση του εγγραφέντος ποσού, μετά την επαν-επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης από τον αρμόδιο φορέα για την εκτέλεσή της
5. Σε διαφορετική περίπτωση (μη αποδοχή της επαν-επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης) να ξεκινήσει η διαδικασία για τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου για το γήπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α του διαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα.

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. 1629/26-4-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, την αριθ. 13/2023 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

Αναβάλλει τη συζήτηση του θέματος για επόμενη συνεδρίαση, αφού πρώτα ζητηθεί η άποψη της Οικονομικής και της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, για την περίπτωση της εξαγοράς του ακινήτου από το Δήμο Έδεσσας και της αποζημίωσης του κ. Τζώτζορα, αφού πρώτα αποκατακριστεί.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 21/2023.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Έδεσσα 12/7/2023

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Νομική Υπηρεσία, κ. Πέτκου Χ.
- Προϊσταμένη Τμήματος Προϋπολογισμού, Λογιστηρίου και Προμηθειών, κ. Καλούση Μ.
- Αναπληρωτή Προϊστάμενο Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών, κ. Δανιηλίδη Θ.

Αποδέκτες προς κοινοποίηση:

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