



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ  
ΤΗΣ 7<sup>ΗΣ</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ  
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ  
2 ΙΟΥΛΙΟΥ 2018**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **22/2018**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**1. ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΡ. 20/2014 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΣΕ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟ Ο.Τ.3 ΤΟΥ ΒΑΡΟΣΙΟΥ ΤΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ ΓΙΑ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΧΩΡΟΥ ΑΠΟ ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΜΟΥΣΕΙΟΥ ΚΑΙ ΜΟΥΣΕΙΟΥ ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΟΥ ΑΓΩΝΑ ΣΕ ΧΩΡΟ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.**

Σήμερα Δευτέρα 2 Ιουλίου 2018 στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας και ώρα 12:00 μ.μ., συνεδρίασε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση με αριθ. πρωτ. 11816/28-6-2018 του Προέδρου της, που είχε επιδοθεί σ' όλα τα μέλη αυτής, τακτικά και αναπληρωματικά, και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία γιατί ήταν παρόντα τα τέσσερα (4) από τα επτά (7) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Δημήτριος Γιάννου Δήμαρχος-Πρόεδρος,
2. Δημήτριος Ταπαζίδης Τακτ. μέλος,
3. Μαρία Βλάχου -Κατσάρα Τακτικό μέλος,
4. Ελισάβετ Φράγκου-Κυανίδου  
Αντιπρόεδρος.

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Ελισάβετ Φράγκου-Κυανίδου  
Αντιπρόεδρος Τακτικό μέλος,
2. Διονύσιος Μάρκου Τακτ. μέλος,
3. Δημήτριος Γιώγας Τακτ. μέλος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ουρανία Πασιαλή 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 θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος αναφερόμενος στο 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης εκθέτει στα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την από 11-6-2018 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης της Δ/σης Τ.Υ. & Πολεοδομίας, η οποία αναφέρει τα ακόλουθα:

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

Με το αρ.πρ. 292347/1101/8-11-2017 έγγραφό του το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού Περ. Κεντρ. Μακεδονίας ζητά την επικαιροποίηση της αρ.161/2014 Απόφασης ΔΣ Έδεσσας και την γνωμοδότηση για τον αποκατακτηρισμό του οικοπέδου με διατηρητέο κτίσμα ιδιοκτησίας του κ. Άγγελου Βαλάσα, από χώρο Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα .

Σύμφωνα με το ισχύον ΠΔ/γμα(ΦΕΚ401/Δ) «Έγκριση μελέτης ανάπλασης της συνοικίας Βαρόσι του Δ. Έδεσσας» με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο, οι όροι δόμησης και οι επιτρεπόμενες χρήσεις της συνοικίας Βαρόσι, το εν λόγω ακίνητο είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα.

Η εν λόγω ιδιοκτησία με στοιχεία Α,Β,Η6,Γ,Θ6,Δ,Κ6,Λ6,Μ6-Α και εμβαδό 179,60τμ., έτσι όπως φαίνεται και στο τοπογραφικό που προσκόμισε ο ενδιαφερόμενος, βρίσκεται στο ΟΤ3 της συνοικίας Βαρόσι στην Έδεσσα και αποτελεί το ένα από τα δύο ακίνητα που χαρακτηρίστηκαν ως Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα. Τα δύο ακίνητα ιδιοκτησίας Γιούσημη (Μακεδονομάχων 24) και Βαλάσα (Μακεδονομάχων 26) εντός των οποίων υπάρχουν χαρακτηρισμένα από την αρμόδια εφορία Αρχαιοτήτων διατηρητέα κτίρια, όπως προκύπτει από το παραπάνω διάταγμα προορίζονται από κοινού για την διαμόρφωση τους ως χώροι για την δημιουργία Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα.

Όσον αφορά τους όρους δόμησης στη συνοικία του Βαροσίου καθορίζονται από το ΠΔ/γμα(ΦΕΚ401/Δ) «Έγκριση μελέτης ανάπλασης της συνοικίας Βαρόσι του Δ.Έδεσσας» που περιλαμβάνει το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο που αποτελεί και εγκεκριμένο διάγραμμα κάλυψης εφόσον η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τα περιγράμματα των κτιρίων για τα οποία υπάρχουν εγκεκριμένες όψεις, ενώ ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης είναι ΣΔ2,4 με δυνατότητα μεταφοράς του, όταν δεν μπορεί να εξαντληθεί εξαιτίας των περιορισμών που θέτει το διάταγμα. Οι όροι δόμησης των κοινωφελών κτιρίων δεν διαφοροποιούνται από αυτούς των υπολοίπων κτιρίων.

Ο ιδιοκτήτης εξαιτίας του γεγονότος ότι παρά την παρέλευση εικοσαετίας δεν προχώρησε η διαδικασία απαλλοτρίωσης από τον Δήμο ή κάποιο άλλο φορέα, προσέφυγε κατά της σιωπηρής άρνησης της διοίκησης στην αρ.19556/7-12-2009 αίτησή του για αποκατακτηρισμό της ιδιοκτησίας του στο Διοικητικό Πρωτοδικείο, το οποίο ακύρωσε την άρνηση της Διοίκησης για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την αρ.132/2011 Απόφασή του και ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση για την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου για τον αποκατακτηρισμό της από χώρο Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα.

Σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρ. 10 του Ν 3044/02 (ΦΕΚ197/Α) η τροποποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ή απαραίτητων κοινωφελών χώρων. Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων δικαστηρίων. Όμως σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 32 του Ν4067/2012 μπορεί εκ νέου η Διοίκηση να επαναεπιβάλλει ανακληθείσα αναγκαστική απαλλοτρίωση εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι παρακάτω απαιτούμενες προϋποθέσεις :

Α) Η ύπαρξη σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης

Β) Η ύπαρξη πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας για την άμεση καταβολή αποζημίωσης

Όσον αφορά την πολεοδομική ανάγκη για την δημιουργία χώρου μουσείου που προκύπτει αρχικά από την αναφορά στο ΓΠΣ (αρ.48416/1882/1986 Απόφαση Υπ.ΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 967/Δ/1986) για την χωροθέτηση λαογραφικού μουσείου στην παραδοσιακή περιοχή Βαρόσι έχει καλυφθεί, διότι λειτουργεί εντός της περιοχής αυτής χώρος Λαογραφικού μουσείου, σε κτίριο ιδιοκτησίας του Δήμου, που προέκυψε από

δωρεά και διαμορφώθηκε με την συγκεκριμένη χρήση μετά από επιδότηση από το Leader II. (υπεύθυνη για την λειτουργία είναι η Δημοτική επιχείρηση του Δ. Έδεσσας). Επισημαίνουμε ότι από το ΓΠΣ της Έδεσσας δεν προκύπτει δέσμευση για δημιουργία χώρου – Μουσείου Μακεδονικού αγώνα . Μετά από τα παραπάνω και επειδή μέχρι σήμερα δεν έχουν γίνει ενέργειες για την απαλλοτρίωση του χώρου, ούτε υπάρχει πρόθεση η οποία να προκύπτει από εγγραφή ποσού στον προϋπολογισμό του Δήμου Έδεσσας κατά την τρέχουσα χρονιά

### **Εισηγούμαστε**

- 1) την τροποποίηση για αποχαρακτηρισμό του εν λόγω οικοπέδου από χώρο Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα
- 2) την διατήρηση των όρων δόμησης και περιορισμών όπως προκύπτει από το διάταγμα ΠΔ/γμα(ΦΕΚ401/Δ) «Έγκριση μελέτης ανάπλασης της συνοικίας Βαρόσι του Δ. Έδεσσας» και τα σχετικά διαγράμματα ρυμοτομίας που συνοδεύουν αυτό
- 3) τον καθορισμό της επιτρεπόμενης χρήσης ως κατοικίας με δυνατότητα ανάπτυξης διαφορετικών χρήσεων, όπως ξενώνες, παραδοσιακά εργαστήρια, αναψυκτήρια, μικρά καταστήματα τροφίμων, με την σύμφωνη γνώμη των υπουργείων Πολιτισμού και Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής αλλαγής όπως προβλέπεται από το παραπάνω διάταγμα.

Επιπλέον ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη πως η Δημοτική Κοινότητα Έδεσσας με την αριθ. 22/2018 απόφασή της επικαιροποίησε την αριθ. 16/2014 όμοια δική της και γνωμοδότησε θετικά: **α)** στην τροποποίηση για αποχαρακτηρισμό του εν λόγω οικοπέδου από χώρο Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα, **β)** στην διατήρηση των όρων δόμησης και περιορισμών όπως προκύπτει από το διάταγμα ΠΔ/γμα(ΦΕΚ401/Δ) «Έγκριση μελέτης ανάπλασης της συνοικίας Βαρόσι του Δ. Έδεσσας» και τα σχετικά διαγράμματα ρυμοτομίας που συνοδεύουν αυτό και **γ)** στον καθορισμό της επιτρεπόμενης χρήσης ως κατοικίας με δυνατότητα ανάπτυξης διαφορετικών χρήσεων, όπως ξενώνες, παραδοσιακά εργαστήρια, αναψυκτήρια, μικρά καταστήματα τροφίμων, με την σύμφωνη γνώμη των υπουργείων Πολιτισμού και Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής αλλαγής όπως προβλέπεται από το παραπάνω διάταγμα.

Ενόψει 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 της την από 11-6-2018 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης της Δ/νσης Τ.Υ. & Πολεοδομίας, την αριθ. 20/2014 όμοια δική της καθώς και τις διατάξεις του άρθρ. 83 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για: **α)** την τροποποίηση για αποχαρακτηρισμό του εν λόγω οικοπέδου από χώρο Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα, **β)** διατήρηση των όρων δόμησης και περιορισμών όπως προκύπτει από το διάταγμα ΠΔ/γμα(ΦΕΚ401/Δ) «Έγκριση μελέτης ανάπλασης της συνοικίας Βαρόσι του Δ. Έδεσσας» και τα σχετικά διαγράμματα ρυμοτομίας που συνοδεύουν αυτό και **γ)** καθορισμό της επιτρεπόμενης χρήσης ως κατοικίας με δυνατότητα ανάπτυξης διαφορετικών χρήσεων, όπως ξενώνες, παραδοσιακά εργαστήρια, αναψυκτήρια, μικρά καταστήματα τροφίμων, με την

σύμφωνη γνώμη των υπουργείων Πολιτισμού και Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής αλλαγής όπως προβλέπεται από το παραπάνω διάταγμα.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 12:45 μ.μ.

**Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 22/2018**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ελισάβετ Φράγκου -Κυανίδου, Δημήτριος  
Ταπαζίδης, Μαρία Βλάχου -Κατσάρα.

Ακριβές Απόσπασμα  
Έδεσσα 4/7/2018  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Υπηρεσία Δόμησης κα Λεμ. Γκουβά.

**Αποδέκτες προς κοινοποίηση:**

- Δήμαρχος.
- Προϊστάμενος Δ/νσης Τ. Υ. & Πολεοδομίας.