



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΤΗΣ 7^{ΗΣ} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2023
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ
31 ΙΟΥΛΙΟΥ 2023**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **27/2023**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

5. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΡΙΘ. 161/2014 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΠΟΥ ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 167/2018 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ, ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟ Ο.Τ.3 ΤΟΥ ΒΑΡΟΣΙΟΥ ΤΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ, ΓΙΑ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΧΩΡΟΥ ΑΠΟ ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΚΑΙ ΜΟΥΣΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΟΥ ΑΓΩΝΑ ΣΕ ΧΩΡΟ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ..

Σήμερα, Δευτέρα 31 Ιουλίου 2023 και ώρα 12:30, συνεδρίασε στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Έδεσσας, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 9623/27-7-2023 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 τέσσερα (4) 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. Αναστάσιος Δίου, τακτικό μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Δήμητρα Καραμάνη, τακτ. μέλος
2. Ελένη Κίτσου, τακτικό μέλος
3. 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 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. 8564/3-7-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία αναφέρει τα εξής:

Το θέμα του αποχαρακτηρισμού της ιδιοκτησίας του κ. Άγγελου Βαλάσα που βρίσκεται στην οδό Μακεδονομάχων 26 στο Βαρόσι, επανεξετάζεται μετά από την παρέλευση πολλών ετών, αφού εκκρεμούσε ο καθορισμός της αρμοδιότητας εισήγησης για την έγκριση ή τροποποίησης όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης που εμπίπτουν σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ιστορικούς τόπους. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 154 του Ν4951/4-7-2022 (ΦΕΚ 129/Α/2022) το Τμήμα Παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων του Υπουργείου Εσωτερικών -Τομέας Μακεδονίας Θράκης είναι η αρμόδια υπηρεσία για την εισήγηση των θεμάτων αυτών για την περιοχή Βαρόσι που αποτελεί ιστορικό τόπο (χαρακτηρίστηκε με την υπουργική Απόφαση ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/ Γ/94/2214/ 10-01-1983).

Με το αρ.πρ.3065/2021/28-4-2023 έγγραφό του το Τμήμα Παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων του Υπουργείου Εσωτερικών -Τομέας Μακεδονίας Θράκης, ζητά την επικαιροποίηση της αρ.161/2014 απόφασης η οποία είχε επικαιροποιηθεί ήδη με την αρ.167/2018 απόφαση ΔΣ Έδεσσας, οι οποίες ήταν θετικές στον αποχαρακτηρισμό 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/1992) «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 ακίνητο ιδιοκτησίας Άγγελου Βαλάσα 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 Γιούσμη (Μακεδονομάχων 24) και Βαλάσα (Μακεδονομάχων 26) εντός των οποίων υπάρχουν χαρακτηρισμένα από την αρμόδια εφορία Αρχαιοτήτων διατηρητέα κτίρια, προορίζονται από κοινού για την διαμόρφωση τους ως χώροι για την δημιουργία Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα, όπως προκύπτει από το παραπάνω διάταγμα.

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 αποχαρακτηρισμό 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 αποχαρακτηρισμό 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 επαν-επιβάλλει ανακληθείσα αναγκαστική απαλλοτρίωση εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι παρακάτω απαιτούμενες προϋποθέσεις :

A) Η ύπαρξη σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης

B) 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 (διεύθυνση Μ. Αλεξάνδρου 10), 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). Όσον αφορά τον χώρο μουσείου Μακεδονικού Αγώνα υπογράφηκε στις 17-9-2021 το αρ.14603 προσύμφωνο, της συμβολαιογράφου Έδεσσας Άρτεμις Αθανασίου, για δωρεά κτιρίου και διαμόρφωσή του ως Μουσείο Μακεδονικού Αγώνα, με δωρητή τον κ. Χ. Γέσιο και δωροεδόχο τον Δ.Έδεσσας. Πρόκειται για κτίριο που χαρακτηρίστηκε διατηρητέο με την Απόφαση ΔΝΣΑΚ/8202/208/14-3-2005 (ΦΕΚ148/Β/7-2-2005) που βρίσκεται στο κέντρο της Έδεσσας (Δημοκρατίας 9) και σύμφωνα με τους όρους του προσυμφώνου θα έχει την χρήση Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα Έδεσσας το οποίο θα παραδοθεί στον Δ. Έδεσσας διαμορφωμένο ως μουσείο. Για τον σκοπό αυτόν εκδόθηκε και η αρ.481859/9-2-2022 οικοδομική άδεια με τίτλο “Αποκατάσταση Διατηρητέου κτιρίου και επανάχρηση” ενώ οι οικοδομικές εργασίες βρίσκονται σε εξέλιξη. Επισημαίνουμε ότι από το ΓΠΣ της Έδεσσας δεν προκύπτει δέσμευση για δημιουργία χώρου – Μουσείου Μακεδονικού αγώνα.

Μετά από τα παραπάνω αποδεικνύεται ότι η πολεοδομική ανάγκη έχει καλυφθεί 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 ή προηγούμενη 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.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να αποφασίσουν σχετικά, και, συγκεκριμένα, για την επικαιροποίηση της αριθ. 22/2018 απόφασής της, αφού προηγουμένως τα ενημέρωσε ότι το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Έδεσσας, με την αριθ. 19/2023 απόφασή του, γνωμοδότησε, ομόφωνα, θετικά, στο Δημοτικό Συμβούλιο επί του συγκεκριμένου θέματος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Πρόεδρό της και αφού έλαβε υπόψη τις αριθ. 20/2014 και 22/2018 αποφάσεις της, την αριθ. 8564/3-7-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, την αριθ. 19/2023 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής

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

Επικαιροποιεί την αριθ. 22/2018 απόφασή της και εισηγείται, θετικά, στο Δημοτικό Συμβούλιο

- 1) την τροποποίηση για αποκατακτηρισμό του εν λόγω οικοπέδου από χώρο Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα
- 2) τη 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 τη σύμφωνη γνώμη των υπουργείων Πολιτισμού και Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής αλλαγής, όπως προβλέπεται από το παραπάνω διάταγμα.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 27/2023.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση, η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 13:05.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Έδεσσα 1/8/2023

ΤΑ ΜΕΛΗ
Μαρία Κατσάρα-Βλάχου,
Δημήτριος Γιώγας,
Αναστάσιος Δίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Γραμματεία Δημοτικού Συμβουλίου

Αποδέκτες προς κοινοποίηση:

- Προϊστάμενο Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, κ. Γκουγιάννο Η.
- Προϊσταμένη Τμήματος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών, κ. Γκουβά Λ.