

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»



**ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 11<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 4 ΙΟΥΛΙΟΥ 2018**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **167/2018**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**2. ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΡ. 161/2014 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΜΕ ΘΕΜΑ  
«ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 3 ΤΟΥ ΒΑΡΟΣΙΟΥ ΤΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ ΓΙΑ  
ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΧΩΡΟΥ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΜΟΥΣΕΙΟΥ ΚΑΙ ΜΟΥΣΕΙΟΥ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΟΥ ΑΓΩΝΑ ΣΕ ΧΩΡΟ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ»**

Σήμερα Τετάρτη 4 Ιουλίου 2018 και ώρα 19.00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 11970/29.6.2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Φίλιππου Γκιούρου, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και επιδόθηκε νόμιμα, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι ήταν παρόντα τα 19 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

- |   |                                       |    |                   |
|---|---------------------------------------|----|-------------------|
| 1 | Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος)          | 11 | Ρυσάφης Αντώνιος  |
| 2 | Παρθενόπουλος Γεώργιος (Αντιπρόεδρος) | 12 | Σαμλίδης Μιχαήλ   |
| 3 | Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφα         | 13 | Σόντρας Ιωάννης   |
| 4 | Βερικούκης Χρήστος                    | 14 | Ταμβίσκου Ευτυχία |

5	Γιώγας Δημήτριος	15	Ταπαζίδης Δημήτριος
6	Δασκάλου Χρήστος	16	Τσιβόγλου Χρήστος
7	Δίου Αναστάσιος	17	Φουνταλής Μιχαήλ
8	Ζδρου Αικατερίνη	18	Φράγκου-Κυανίδου Ελισάβετ
9	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος	19	Χατζόγλου Ιωάννης
10	Πασχάλης Αλέξανδρος		

### ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

#### αν και κλήθηκαν νόμιμα

1	Πισλίνας Χρήστος (Γρ/τεας)	5	Κούκος Γεώργιος
2	Ιατρίδου – Βλαδίκια Αναστασία	6	Μάρκου Διονύσιος
3	Κατσάρα – Βλάχου Μαρία	7	Μουράτογλου Ιωάννης
4	Δημητριάδης Βασίλειος	8	Πέtkος Χρήστος

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε νόμιμα ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Έδεσσας Πέτρος Γαλανός για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν την κοινότητά όμως δεν παραβρέθηκε.

Επίσης, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητές τους και παραβρέθηκε ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Παναγίτσας Γεώργιος Παπαδόπουλος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν και οι εξής Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων:

- α. Άγρα - Θεόφιλος Καραμπάσης
- β. Ριζαρίου - Κωνσταντίνος Δημητριάδης

Ο Δήμαρχος Δημήτριος Γιάννου προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

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

Ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Τ.Υ. & Πολεοδομίας Δημήτριο Ταπαζίδη, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών την από 11.6.2018 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία έχει ως εξής:

«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 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) «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 Γιούσμη (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 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 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 υπηρεσιών Πολιτισμού και

Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής αλλαγής όπως προβλέπεται από το παραπάνω διάταγμα».

Στη συνέχεια δόθηκε ο λόγος στον Αντιδήμαρχο Τ.Υ. & Πολεοδομίας κ. Δημήτριο Ταπαζίδη, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ. 22/2018 απόφαση του συμβουλίου της Δ.Κ. Έδεσσας, με την οποία αποφάσισε ομόφωνα τα εξής:

«Την επικαιροποίηση της αριθ. 16/2014 απόφασής της και γνωμοδοτεί 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».

Κατόπιν, ο ανωτέρω Αντιδήμαρχος έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ. 22/2018  
απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία αποφάσισε ομόφωνα τα εξής:

«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».

Στη συνέχεια δόθηκε ο λόγος στη Δημοτική Σύμβουλο κα Ευτυχία Ταμβίσκου,  
προκειμένου να θέσει ερωτήσεις σχετικά με το θέμα, όπως αναλυτικά αναφέρονται στα  
απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ενόψει των ανωτέρω ο Πρόεδρος καλεί το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει  
σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω, την αριθμ.  
161/2014 απόφαση Δημοτικού συμβουλίου, την υπ' αριθμ. 22/2018 απόφαση Δ.Κ.

Έδεσσας, την υπ' αριθμ. 22/2018 απόφαση της Ε.Π.Ζ. καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Επικαιροποιεί την αριθμ. 161/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου στο Ο.Τ. 3 του Βαροσίου της Έδεσσας για αποχαρακτηρισμό χώρου από χώρο Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού αγώνα σε χώρο με χρήση κατοικίας», η ενέκρινε τα εξής:

- 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.

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 167/2018**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ

Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφου, Βερικούκης Χρήστος,  
Γιώγας Δημήτριος, Δασκάλου Χρήστος, Δίου

**Ακριβές απόσπασμα**

Αναστάσιος, Ζδρου Αικατερίνη, Λαμπρόπουλος

**Έδεσσα 12.7.2018**

Κωνσταντίνος, Παρθενόπουλος Γεώργιος, Πασχάλης

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αλέξανδρος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ,  
Σόντρας Ιωάννης, Ταμβίσκου Ευτυχία, Ταπαζίδης  
Δημήτριος, Τσιβόγλου Χρήστος, Φουνταλής Μιχαήλ,  
Φράγκου-Κουανίδου Ελισάβετ, Χατζόγλου Ιωάννης.

**ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ**

### **Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Δ/νση Τ.Υ. & Πολεοδομίας Λ. Γκουβά

### **Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

- Προϊστάμενο Δ/νσης Τ.Υ. & Πολεοδομίας Η. Γκουγιάννο
- Αντιδήμαρχο Τ. Υ & Πολεοδομίας Δ. Ταπαζίδη