

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 3<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 24 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : 10/2024

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**8. ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ Η ΕΠΑΝΑΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟ ΚΑΙ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΣΕ ΧΩΡΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 4B ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΒΑΡΟΣΙ ΕΔΕΣΣΑΣ**

Σήμερα 24 Ιανουαρίου 2024 και ώρα 18.00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια, δια ζώσης συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 786/19.1.2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Αργύριου Μπόγια, 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 20 από τα 25 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

1	Μπόγιας Αργύριος (Πρόεδρος)	11	Λαζάρου Ελένη
2	Γιώγας Δημήτριος (Αντιπρόεδρος)	12	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος
3	Παπαχριστοδούλου Βασιλική (Γρ/τεας)	13	Μπιτέρνας Μιχαήλ
4	Αγγέλου Μαρία - Ζωή	14	Μπόγια Μελπομένη
5	Αποστόλου Θεόδωρος	15	Νίκου Τρύφων

6	Γκιούρος Φίλιππος	16	Νουσηκύρου Αλκιβιάδης
7	Θεοδώρου – Ντουμπάρατζη Φανή	17	Παπαδόπουλος Ελευθέριος
8	Θωμάς Ευάγγελος	18	Σαμλίδης Μιχαήλ
9	Καραμάνη Δήμητρα	19	Τόσης Ηλίας
10	Κυρμίζογλου Αντώνιος	20	Τσακίρης Ιωάννης

### ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

#### αν και κλήθηκαν νόμιμα

1	Ιατρίδου – Βλαδίκια Αναστασία	4	Μουράτογλου Ιωάννης
2	Καραπατσούδη Ελένη	5	Τρυσιάνης Ευάγγελος
3	Μούκας Σωτήριος		

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Σωτήριος Μούκας προσήλθε στη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση του 7ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα οι Πρόεδροι των Συμβουλίων Δημοτικών Κοινοτήτων για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητές τους και συμμετείχαν οι:

α. Έδεσσας κ. Θεοφάνης Τζουβάρας

β. Άρτισσας κα Ελένη Μπόγια – Παπατραϊανού, η οποία προσήλθε μετά τη συζήτηση του 15<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

γ. Ριζαρίου κ. Ευθυμία Λυκίδου

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκαν και οι παρακάτω Πρόεδροι:

α. Βρυτών κ. Χρήστος Παπαδόπουλος

β. Περαιάς κ. Δημήτριος Ναλμπάντης

γ. Πλατάνης κ. Χρήστος Σπρίτας

δ. Γραμματικού κ. Σωκράτης Πετρίδης

Ο Δήμαρχος κ. Ιωάννης Τσεπκεντζής προσκλήθηκε και παρευρέθηκε στη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση του 12<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η κα 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 σχετικά με το 8<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου τη με αριθμ. πρωτ. 14833/23.11.2023 εισήγηση της Δ/νσης Τ. Υ. & Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής:

« Με την από 3-8-2023 αίτησή τους οι Κορλίνης Αθανάσιος και Κορλίνη Σοφία του Νικολάου και Κορλίνης Αθανάσιος, Κορλίνης Χριστόφορος και Κορλίνης Πέτρος του Ιωάννη ζητούν από τον Δήμο Έδεσσας να τροποποιήσει το εγκεκριμένο σχέδιο και να αποχαρακτηρίσει την ιδιοκτησία τους από πεζόδρομο και χώρο πρασίνου σε χώρο οικοπέδου με χρήση κατοικίας ως είχε πριν από τον χαρακτηρισμό.

### Ιστορικό

Πρόκειται για οικόπεδο εμβαδού 501,37τμ στο ΟΤ4Β και βορειοδυτικά αυτού, στην περιοχή Βαρόσι της Έδεσσας που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης της Έδεσσας με το από 25-6-1928 ΠΔ/γμα έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου της Έδεσσας, το οποίο τροποποιήθηκε με το από 26-3-1992 ΠΔ (ΦΕΚ 401/Δ/92) «Έγκριση μελέτης ανάπλασης συνοικίας Βαρόσι». Σύμφωνα με το διάταγμα της τροποποίησης τμήμα του οικοπέδου με εμβαδό 102,38τμ έχει χαρακτηριστεί πεζόδρομος και ένα δεύτερο τμήμα αυτού εμβαδού 22,31τμ έχει χαρακτηριστεί χώρος πρασίνου. Εντός του υποχρεωτικά ακάλυπτου μέρους του οικοπέδου υπάρχει ισόγεια οικία εμβαδού περίπου 50τμ κατασκευασμένη το έτος 1937 (όπως αναφέρεται στο αρ.15235/4-1-2010 συμβόλαιο συμβ/φου Έδεσσας Α.Σακελλιάδου του ακινήτου) της οποίας μια γωνία εμβαδού περίπου 1,00τμ βρίσκεται εντός του χαρακτηρισμένου τμήματος ως πεζόδρομο.

*Σημείωση: Σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο του Βαροσίου στο εν λόγω οικόπεδο προβλέπεται η ανέγερση κτιρίου κατοικίας μόνο στο πρόσωπο επί της οδού Μακεδονομάχων όπου και προυπήρχε στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα διώροφη κατοικία. Το υπάρχον στο οικόπεδο κτίσμα μετά την κατεδάφισή του δεν θα μπορεί να ανεγερθεί στην ίδια ή σε άλλη θέση εντός του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου. Η προυπάρχουσα κατεδαφισμένη κατοικία (που είχε πρόσωπο επί της οδού Μακεδονομάχων) δεν είχε χαρακτηριστεί διατηρητέα και θα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις εγκεκριμένες όψεις που φαίνονται στο παράρτημα του από 26-3-1992 ΠΔ/τος (ΦΕΚ 401/Δ/92).*

Με την παρούσα αίτησή τους οι Κορλίνης Αθανάσιος και Κορλίνη Σοφία του Νικολάου και Κορλίνης Αθανάσιος, Κορλίνης Χριστόφορος και Κορλίνης Πέτρος του Ιωάννη ζητούν την επαναφορά της ιδιοκτησίας τους στην προ του χαρακτηρισμού κατάσταση επικαλούμενοι την παρ.1α και 2 του άρθρου 88 του Ν4759/2020ΦΕΚ 245/9-12-2020 όπου αναφέρει ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης εάν παρέλθουν δεκαπέντε έτη(15) από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία να καταστεί οικοδομήσιμη. Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ο χαρακτηρισμός έγινε με το από 26-3-1992 ΠΔ (ΦΕΚ 401/Δ/92) έχουν παρέλθει 31 έτη από τον χαρακτηρισμό και άρα όντως η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται αρθείσα .

Σύμφωνα με την παρ.3 του ιδίου άρθρου το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο εντός έξι (6) μηνών από την αίτηση του ενδιαφερόμενου **αποδέχεται και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ή προτείνει στον περιφερειάρχη την εκ νέου ολική ή μερική επανεπιβολή της.**

Προϋπόθεση για την ολική ή μερική επανεπιβολή είναι να συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου

β)ο οικείος δήμος να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος της αίτησης.

Τα παραπάνω (παρ.4 του άρθρου 88 του Ν4759) εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για την δημιουργία κοινωφελούς χώρου. Σε περίπτωση που ο αρμόδιος φορέας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, εάν ο Δήμος αποφασίσει ότι υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την διατήρηση του ακινήτου ως κοινωφελούς χώρου, δύναται μετά από έγκριση του αρμόδιου φορέα, να καταβάλει τη σχετική δαπάνη από τον προϋπολογισμό του και στην συνέχεια να την αναζητήσει από τον αρμόδιο φορέα.

Στην εν λόγω περίπτωση η πολεοδομική ανάγκη που εξυπηρετείται με τον χαρακτηρισμό Α) του τμήματος της ιδιοκτησίας εμβαδού 102,38τμ ως πεζόδρομος, το οποίο αποτελεί μέρος μια διαδρομής που οριοθετεί την ενότητα της παραδοσιακής συνοικίας Βαρόσι με τον χώρο του γηπέδου η οποία ξεκινάει από την οδό Μακεδονομάχων (συμβολή οδών Μακεδονομάχων και Φιλελλήνων) και αναπτύσσεται κατά μήκος του μαντρότοιχου που οριοθετεί το γήπεδο και φτάνει στο Πολιτιστικό κέντρο του Δ. Έδεσσας διέρχεται από την πίσω πλευρά των οικοπέδων της δυτικής πλευράς της οδού Μακεδονομάχων καθιστώντας τα διαμπερή καθώς αυτά αποκτούν πρόσωπο και στον πεζόδρομο αυτό. Ο πεζόδρομος δεν έχει υλοποιηθεί. Η υλοποίησή του θα γίνει με την κατάργηση του γηπέδου, αφού κατά το μεγαλύτερο μέρος του ο πεζόδρομος είναι εντός της έκτασής του γηπέδου και δεν απαιτεί απαλλοτριώσεις και μόνο για 3-4 ιδιοκτησίες στο τέλος της διαδρομής είναι εις βάρος των ιδιοκτησιών και θα ολοκληρωθεί εφόσον γίνουν οι απαλλοτριώσεις

Β) του τμήματος της ιδιοκτησίας εμβαδού 22,31τμ για την δημιουργία χώρου πρασίνου ο οποίος αποτελεί μέρος ευρύτερης έκτασης πρασίνου που εξυπηρετεί ως χώρος “μετάβασης” που μεσολαβεί και διαχωρίζει τον παραδοσιακό πυρήνα του Βαροσίου και τον χώρο στάθμευσης που προβλέπεται για τους κατοίκους και επισκέπτες του Βαροσίου.

Συνεπώς συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου και επανεπιβολή του χαρακτηρισμού.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω θεωρούμε ότι αποτελεί πολεοδομική ανάγκη:

1)η διατήρηση του χώρου χαρακτηρισμένου ως πεζόδρομου εμβαδού 102,38τμ με στοιχεία Ο,Π,Ρ,ρ,λ,Λ,Μ,ν,Ο2,Ο1-Ο και πρέπει για απόδειξη της οικονομικής δυνατότητας να εγγραφεί ποσό 55.570,98€ στον προϋπολογισμό του δήμου

2)η διατήρηση του χώρου ως χώρου πρασίνου εμβαδού 22,31τμ με στοιχεία Ν,Ξ,Ο1,Ο2,ν-Ν και πρέπει για απόδειξη της οικονομικής δυνατότητας να εγγραφεί ποσό 12.109,68€ στον προϋπολογισμό του δήμου

Συνολικά πρόκειται για 124,67τμ οικοπέδου με αξία 67.680,66€ τα οποία θα πρέπει να εγγραφούν σε ειδικό κωδικό και επειδή μέχρι σήμερα δεν υπάρχει εγγεγραμμένο ποσό στον προϋπολογισμό του Δήμου για την απαλλοτρίωση του χώρου.

#### **Εισηγούμαστε**

Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα Ν,Ο1,Ο,Ρ,ρ,λ,Λ,Μ,ν-Ν εμβαδού 124,67τμ ιδιοκτησίας Κορλίνη Αθανάσιου και Κορλίνη Σοφίας του Νικολάου και Κορλίνη Αθανάσιου, Κορλίνη Χριστόφορου και Κορλίνη Πέτρου του Ιωάννη στο Βαρόσι και την εγγραφή ποσού 67.680,66€ σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου για την απαλλοτρίωσή του».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου και η Προϊσταμένη του Τμήματος έκδοσης οικοδομικών αδειών κα Λεμονιά Γκουβά, έδωσαν τις απαραίτητες διευκρινήσεις για το θέμα, όπως αναλυτικά αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Κατόπιν, δόθηκε ο λόγος στον Δημοτικό Σύμβουλο κ. Δημήτριο Γιώγα, προκειμένου να θέσει ερώτηση για το θέμα, την οποία απάντησε η Προϊσταμένη του Τμήματος έκδοσης οικοδομικών αδειών κα Λεμονιά Γκουβά, όπως αναλυτικά αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση της Δ/σης Τ. Υ. & Πολεοδομίας, το απόσπασμα από το εγκεκριμένο σχέδιο του Βαροσίου, την αριθμ. 24/2023 απόφαση – γνωμοδότηση του συμβουλίου της Δ.Κ. Έδεσσας, τα

από 20.12.2023 και 28.12.2023 Πρακτικά ματαίωσης συνεδριάσεων της ΕΠΖ λόγω έλλειψης απαρτίας, τα οποία διαβιβάστηκαν στο Δημοτικό Συμβούλιο με το αριθμ. πρωτ. 171/5.1.2024 έγγραφο, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 75 του 3852/2010

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Τη μη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα Ν,Ο1,Ο,Ρ,ρ,λ,Λ,Μ,ν-Ν εμβαδού 124,67τμ ιδιοκτησίας Κορλίνη Αθανάσιου και Κορλίνη Σοφίας του Νικολάου και Κορλίνη Αθανάσιου, Κορλίνη Χριστόφορου και Κορλίνη Πέτρου του Ιωάννη στο Βαρόσι και τη μη εγγραφή ποσού στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Την παραπάνω απόφαση εγκρίνει και ψηφίζει ο παρευρισκόμενος Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Έδεσσας κ. Θεοφάνης Τζουβάρας (άρθρο 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010).

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 10/2024**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΣ	Αγγέλου Μαρία – Ζωή, Αποστόλου Θεόδωρος, Γώγας Δημήτριος, Γκιούρος Φίλιππος, Θεοδώρου –
<b>Ακριβές απόσπασμα</b>	Ντουμπάρατζη Φανή, Θωμάς Ευάγγελος,
<b>Έδεσσα 7.2.2024</b>	Καραμάνη Δήμητρα. Κυρμιζογλου Αντώνιος, Λαζάρου
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ελένη, Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος, Μούκας Σωτήριος
	Μπιτέρνας Μιχαήλ, Μπόγια
	Μελπομένη, Νίκου Τρύφων, Νουσηκύρου Αλκιβιάδης,
	Παπαδόπουλος Ελευθέριος, Παπαχριστοδούλου Βασιλικ
<b>ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΣ</b>	Σαμλίδης Μιχαήλ, Τόσης Ηλίας, Τσακίρης Ιωάννης,

### **Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Προϊσταμένη Τμήματος έκδοσης οικοδομικών αδειών Λ. Γκουβά

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

- Προϊστάμενο Δ/νσης Τ.Υ & Πολεοδομίας Η. Γκουγιάννο
- Αντιδήμαρχο Τεχνικών Έργων, Συντήρησης Υποδομών, Πολεοδομίας, Βιώσιμης Κινητικότητας και Πολιτικής Προστασίας Ε. Θωμά