



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ  
ΤΗΣ 8<sup>ΗΣ</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ  
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ  
13 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **37/2017**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**6. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΓΙΑ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ  
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΟ ΟΤ119 ΚΑΙ ΟΤ120 ΓΙΑ  
ΤΗ ΜΕΤΑΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ.**

Σήμερα Τετάρτη 13 Σεπτεμβρίου 2017 στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας και ώρα 13:00 μ.μ., συνεδρίασε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση με αριθ. πρωτ. 19838/8-9-2017 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 πέντε (5) από τα επτά (7) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Δημήτριος Γιάννου Δήμαρχος-Πρόεδρος,
2. Μαρία Βλάχου -Κατσάρα Τακτικό μέλος,
3. Δημήτριος Ταπαζίδης Τακτικό μέλος,
4. Ελισάβετ Φράγκου-Κυανίδου, Τακτ. μέλος,
5. Κων/νος Λαμπρόπουλος Τακτ. μέλος).

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Διονύσιος Μάρκου Τακτ. μέλος,
2. Δημήτριος Γιώγας Τακτ. μέλος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ευαγγελία Δημητριάδου 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 εισηγούμενος το 6<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης εκθέτει στα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την αριθ. πρωτ. οικ 1357/25-8-2017 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, η οποία αναφέρει τα εξής:

*Με την από 22-6-2017 αίτησή του ο κ.Κουστουρέντιος Χρήστος ζήτησε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Έδεσσας στο ΟΤ 120 προσκομίζοντας τα σχετικά δικαιολογητικά (τεχνική έκθεση, και τοπογραφικό σχέδιο της περιοχής καθώς και στοιχεία που στηρίζουν τους ισχυρισμούς του για την αναγκαιότητα τροποποίησης του σχεδίου).*

## Ιστορικό

Α) Το οικοπέδο του αιτούντα βρίσκεται στην συμβολή των οδών Ιωάννου Βλάχου και Φιλελλήνων στο ΟΤ120. Το σχέδιο της περιοχής του ΟΤ120 εγκρίθηκε με το από 25-6-1928 Διάταγμα «Έγκριση σχεδίου της Έδεσσας» (ΦΕΚ 145/1928).

Β)με επίσημη των ιδιοκτητών του οικοπέδου συντάχθηκε η αρ.14/ 1975 Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού με την οποία υπολογίστηκαν οι αναλογισμοί(οφειλόμενες αποζημιώσεις) και οι τυχόν προσκυρώσεις προς τακτοποίηση των οικοπέδων της περιοχής που συμμετείχαν στην πράξη. Μετά την εν λόγω πράξη ο ενδιαφερόμενος πλήρωσε τις αποζημιώσεις για την εφαρμογή της ρυμοτομίας (διάνοιξη της οδού) και δόθηκε συνέχιση εργασιών της αρ.682/ 1971ΟΑ για την ολοκλήρωση του κτιρίου του .

Γ)Με την αναθεώρηση του σχεδίου της Έδεσσας που εγκρίθηκε με την αρ.οικ..ΕΠΑ 31/ 19-7-1991 Απόφαση Νομάρχη(ΦΕΚ618/Δ/ 1991) τροποποιήθηκε μεταξύ άλλων η οικοδομική γραμμή που ορίζεται με τα στοιχεία T1-T5 (ΟΤ120) της οδού Ι.Βλάχου με αποτέλεσμα να ρυμοτομηθεί κατά ένα 1,2μ(στο δυσμενέστερο σημείο) το διώροφο κτίριο της κατοικίας του κ.Κουστουρέντη (κτίριο 1), καθώς και πεντόροφη οικοδομή(κτίριο 3 που ανεγέρθηκε με την αρ.645/ 1973) ΟΑ που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ι.Βλάχου Ρίζου και Σακελαροπούλου .(οι δύο οικοδομές ορίζουν την αρχή και το τέλος της ρυμοτομικής γραμμής T1, T5 του ΟΤ120 αφού σύμφωνα με τις οικοδομικές τους άδειες ανεγέρθηκαν επί της οικοδομικής γραμμής).

Στην αναθεώρηση αυτή τα πλάτη των οδών δεν αναφέρονται αριθμητικά, το πλάτος της οδού Ι.Βλάχου όπως μετρήθηκε γραφικά στα σχέδια της αναθεώρησης (κλίμακα 1:1000) είναι 5,50- 6,00μέτρα. Στη δε πλευρά του κτιρίου επί της Φιλελλήνων η ρυμοτομική γραμμή T1-T2 (ΟΤ120)είναι σε επαφή με το κτίριο.

Δ)Με την αρ.50631/ 16-5-1997 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 503/Δ/ 1997), την «Αναθεώρηση και τροποποίηση των ρυμοτομικών γραμμών της Έδεσσας» η οποία έγινε κατόπιν νέας αποτύπωσης, τροποποιήθηκε εκ νέου η ρυμοτομική γραμμή T1-T2 ρυμοτομώντας πλέον το αρ.4 κτίριο(νέο κτίριο που ανεγέρθηκε με την αρ.295/ 1985 ΟΑ το οποίο επίσης φαίνεται στο τοπογραφικό της άδειας του να ανεγείρεται επί της ρυμοτομικής γραμμής). Το δε πλάτος της οδού Ι.Βλάχου καθορίστηκε στα 6.00μέτρα

Αποτέλεσμα της αναθεώρησης ήταν στο πρόσωπο του κτιρίου 1(του κ.Κουστουρέντη) επί της οδού Φιλελλήνων να δημιουργηθεί ένα τρίγωνο εμβαδού 3,50τμ προσκυρωτέο στην ιδιοκτησία εις βάρος του ήδη διαμορφωμένου πεζοδρομίου.

Παρά το γεγονός ότι στόχος της αναθεώρησης του 1997, όπως προκύπτει και από το σχετικό πρακτικό του ΣΧΟΠ(Πράξη 36/21-8-1996), ήταν η ορθή εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου με διόρθωση των κτισμάτων σε σχέση με τις ρυμοτομικές γραμμές

και ο καθορισμός συντεταγμένων, επειδή η αναθεώρηση της ΕΠΑ31/19-6-1991 έγινε πάνω σε υπόβαθρο με φωτογραμμετρική μέθοδο (αεροφωτογραφίες του 17-9-1982) τα οποία δεν διορθώθηκαν με επίγειες μετρήσεις, στην πραγματικότητα, όπως διαπιστώνεται από τα προσκομιζόμενα στοιχεία, ότι δεν συμβαδίζουν οι ρυμοτομικές γραμμές με τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια. αποτέλεσμα αυτού είναι ότι

α) ρυμοτομούνται κτίρια που ανεγέρθηκαν με νόμιμες άδειες

β) προσκυρώνονται λωρίδες στο πρόσωπο των κτιρίων όπου έχει διαμορφωθεί ήδη η οικοδομική γραμμή και έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια και έργα υποδομής.

γ) Μειώνεται ο κοινόχρηστος χώρος αφού η μετατόπιση γίνεται εις βάρος του υλοποιημένου πλάτους της οδού

δ) καθίσταται άκυρη η αρ.14/1975 Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού σύμφωνα με την οποία έχουν καταβληθεί οι αποζημιώσεις για την υλοποίηση της ρυμοτομίας της οδού Βλάχου.

Μετά από έλεγχο των κτιρίων που βρίσκονται στην απέναντι οικοδομική γραμμή (Τ2-Τ3 του ΟΤ119) σε σχέση με την εγκεκριμένη ρυμοτομία της οδού διαπιστώθηκε ότι με τις δύο αναθεωρήσεις έγινε μετατόπιση της οδού εις βάρος του ΟΤ 120. Αφού το κτίριο που βρίσκεται στη συμβολή της οδού Ηφαιστίωνος με Ι.Βλάχου κατασκευασμένο με την 1385/1975ΟΑ εμφανίζει προκυρωταία λωρίδα επί της οδού Βλάχου όταν στην οικοδομική του άδεια φαίνεται ότι έκτιζε επί της οικοδομικής γραμμής όπως φαίνεται και στα σχέδια της ΕΠΑ του 1991 ενώ το όμορο κτίριο δίπλα σε αυτό κτισμένο μετά την αναθεώρηση του 1997 είναι σχεδόν σε επαφή με τη οικοδομική γραμμή.

Επίσης η ίδια μετατόπιση διαπιστώνεται και από το τοπογραφικό της αρ.14/1975 πράξης τακτοποίησης όπου κτίρια (αρ.7 και 8 κτίρια) φαίνονται επί της οικοδομικής γραμμής και με την εφαρμογή της αναθεώρησης εμφανίζονται να απέχουν από την οικοδομική γραμμή.

Η προτεινόμενη τροποποίηση ζητά την ταύτιση της οικοδομικής γραμμής με τα πρόσωπα των ήδη υλοποιημένων κτιρίων διατηρώντας το πλάτος της οδού σε 6,00 μέτρα με μικρή απόκλιση της οδού από την ευθεία εξαιτίας της ανέγερσης του κτιρίου 6 (το οποίο έκτισε με την ισχύουσα ρυμοτομία γεγονός που δεν επιτρέπει την μετατόπιση της ρυμοτομικής εις βάρος του).

Με την εν λόγω τροποποίηση

α) αποφεύγουμε την ρυμοτόμηση νομίμων κτιρίων,

β) δεν προσκυρώνονται λωρίδες στο πρόσωπο των κτιρίων όπου έχει διαμορφωθεί ήδη η οικοδομική γραμμή και έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια και έργα υποδομής

γ) δεν μειώνεται κοινόχρηστος χώρος

δ) διατηρείται το πλάτος της οδού Βλάχου σε 6,00 μέτρα, ενώ στη Φιλελλήνων αυξάνεται κατά 1,00 μέτρο περίπου

ε) παραμένει σε ισχύ η αρ. 14/1975 πράξη τακτοποίησης

στ) Δεν έρχεται σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις της πολεοδομικής μελέτης και του ΓΠΣ της περιοχής.

Μετά από τα παραπάνω

### *Εισηγούμαστε*

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της Έδεσσας στα ΟΤ119 και 120 για την μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών έτσι όπως φαίνονται στο συνημμένο στην παρούσα εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Πρόεδρος ενημερώνει τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πως η Δημοτική Κοινότητα Έδεσσας, με την αριθ. 27/2017 απόφαση της γνωμοδότησε θετικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο, για την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της Έδεσσας στα ΟΤ199 και 120 για την μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών

Ενόψει των ανωτέρω ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση αφού άκουσε τον Πρόεδρό της κι έλαβε υπόψη της την αριθ. πρωτ. οικ 1357/25-8-2017 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, την αριθ. 27/2017 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Έδεσσας καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο, τη λήψη απόφασης για τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της Έδεσσας στα ΟΤ119 και 120, για τη μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών, έτσι όπως φαίνονται στο συνημμένο στην παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 14:30 μ.μ.

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 37/2017**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Δημήτριος Ταπαζίδης, Μαρία Βλάχου –Κατσάρα,  
Κωνσταντίνος Λαμπρόπουλος, Ελισάβετ Φράγκου-  
Κουανίδου.

Ακριβές 18/9/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

### **Εσωτερική Διανομή:**

-Δ/νση Τ.Υ. & Πολεοδομίας, Υπηρεσία Δόμησης κα Λεμονιά Γκουβά.