



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 4^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2024
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΣΤΙΣ 21 ΜΑΡΤΙΟΥ 2024
(ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ)**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **34/2024**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

6. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ Ή ΕΠΑΝΑΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ & ΧΩΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΣΤΑ ΟΤ 183 & ΟΤ 183Δ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡ. 88 ΤΟΥ Ν. 4759/2020

Σήμερα Πέμπτη 21 Μαρτίου 2024 και ώρα 09:00 π.μ. συνεδρίασε δια ζώσης η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση με αριθ. πρωτ. 3618/15-3-2024 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 τροποποιήθηκε από το άρθρο 55 του Ν.5083/24 (ΦΕΚ Α'87), και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, για να συζητήσει και να πάρει απόφαση στο παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία, καθώς συμμετείχαν τα έξι (6) από τα επτά (7) μέλη της Δημοτικής Επιτροπής.

| ΠΑΡΟΝΤΕΣ | ΑΠΟΝΤΕΣ |
|--|------------------------------|
| 1. Ιωάννης Τσεπκενιζής, Δήμαρχος - Πρόεδρος 2. Φίλιππος Γκιούρος - Αντιπρόεδρος, 3. Ηλίας Τόσης - Τακτ. Μέλος, 4. Ευάγγελος Θωμάς -Τακτ. Μέλος, 5. Αλκιβιάδης Νουσηκύρου - Τακτ. Μέλος 6. Μιχαήλ Σαμλίδης - Τακτ. Μέλος | 1.Τρύφων Νίκου - Τακτ. Μέλος |

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και η Πολυξένη Μήτοκου 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 της Δημοτικής Επιτροπής άρχισαν να συζητούν το θέμα της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος σχετικά με το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής τη με αριθ. πρωτ. 16193/21-12-2023 εισήγηση της

Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας-Υπηρεσία Δόμησης, η οποία αναφέρει τα εξής:

«Με την από 2-10-2023 αίτησή του, ο κ.Τυρπάνης Γεώργιος ζήτησε από το Δήμο Έδεσσας να τροποποιήσει το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο που εγκρίθηκε με την αριθ. ΕΠΑ 31/19-7-91 απόφαση Νομάρχη Πέλλας «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Έδεσσα και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού» ΦΕΚ 618/Δ/1991, δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 87 – 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'09.12.2020) περί ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Συγκεκριμένα, αιτήθηκε να γίνει επαναφορά της ιδιοκτησίας του, εμβαδού 219,30τμ (αποτελεί το τμήμα στο οποίο έχει αποκλειστική χρήση από οικόπεδο συνολικού εμβαδού 1593,80 τ.μ.), που βρίσκεται στο Ο.Τ. 183 του εγκεκριμένου σχεδίου(ΕΠΑ 31/19-7-91,ΦΕΚ 618/Δ/1991), στην μορφή που είχε πριν από την αναθεώρηση του σχεδίου, με την οποία:

- ένα τμήμα της (46,17τ.μ.) χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος και
- ένα έτερο τμήμα της (2,24τ.μ.) εντάχθηκε στο Ο.Τ. 183Δ' που αποτελεί χώρο εκκλησίας (κοινοφελής προορισμός)

Ιστορικό

Το συγκεκριμένο οικόπεδο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης της Έδεσσας (Ο.Τ. 183) με το 26426/1968 ΒΔ/γμα (ΦΕΚ 27Δ'/1969).

Με την ΕΠΑ 31/19-7-91 απόφαση, έγινε διαχωρισμός του Ο.Τ. 183 και (μεταξύ άλλων) δημιουργήθηκε το Ο.Τ. 183Δ' που αποτελεί χώρο εκκλησίας του Αγ. Νεκταρίου. Το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο διαχωρίστηκε από το αρχικό Ο.Τ. 183 με τη δημιουργία πεζοδρόμου ανάμεσα στα δύο οικοδομικά τετράγωνα.

Ο σχεδιασμός του Ο.Τ. 183Δ' (με κοινοφελή προορισμό) και η δημιουργία πεζοδρόμων γύρω από αυτόν έγινε εις βάρος των όμορων με τον ναό οικοπέδων.

Μεταξύ αυτών των οικοπέδων είναι και το αναφερόμενο ανωτέρω οικόπεδο, σε τμήμα του οποίου (εμβαδού 219,30τ.μ.) έχει αποκλειστική χρήση ο κ.Τυρπάνης. Η συνολική απομείωση του οικοπέδου αποκλειστικής χρήσης του μετά την έγκριση του σχεδίου ανέρχεται σε $46,17+2,24=48,33$ τ.μ. (απομένουν 170,97 τ.μ.) την δόμηση των οποίων έχει εξαντλήσει με την αριθ.45/1989 Οικοδομική Άδεια τριώροφης οικοδομής .

Σε προηγούμενο αίτημά τους προς τον Δήμο Έδεσσας ο κ.Τυρπάνης μαζί με άλλους συνιδιοκτήτες του οικοπέδου ζήτησαν τον αποχαρακτηρισμό της έκτασης από δρόμο και χώρο εκκλησίας (αίτημα άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης)και έλαβαν την αρνητική απάντηση με το αρ.1223/2003/25-4-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου. Στην συνέχεια προσέφυγαν στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Βέροιας το οποίο με την αρ.168/2018 Απόφασή του ακύρωσε την απάντηση του Δ.Έδεσσας λόγω αναρμοδιότητας (το αίτημα έπρεπε να έχει διαβιβαστεί στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προκειμένου να γνωμοδοτήσει αρμοδίως) .

Ωστόσο, σήμερα, σύμφωνα με το Ν. 4759/2020 (βλ. παρ.1α και 2 του άρθ. 88) 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.

Με βάση την παραπάνω διάταξη του Ν. 4759/2020, και με δεδομένο ότι ο χαρακτηρισμός της έκτασης του έγινε με την με την ΕΠΑ 31/19-7-91 απόφαση δηλαδή έχουν παρέλθει 32 έτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται αρθείσα, ο κ. Τυρπάνης επανήλθε εκ νέου στο Δήμο με το παρόν αίτημα του για τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου για τον αποχαρακτηρισμό της έκτασης.

Επισημαίνουμε πως με την αρ.54/2022 απόφαση του Δ.Έδεσσας έγινε ήδη δεκτός ο αποχαρακτηρισμός των όμορων τμημάτων οικοπέδου της κάθετης συνιδιοκτησίας που ανήκει στον κ.Γουβεδάρη που αφορά επίσης χαρακτηρισμό τμήματος πεζόδρομου και εκκλησίας, συνολικού εμβαδού $77,36+14,65=92,01$ τμ αφού δεν υπήρξε απόφαση για επανεπιβολή του χαρακτηρισμού τους.

Αντικείμενο της παρούσας Εισήγησης

Όπως έχει αναφερθεί, ο προς απαλλοτρίωση, χώρος αποκλειστικής χρήσης του κ. Τυρπάνη διακρίνεται σε δύο τμήματα:

- ένα τμήμα εμβαδού 46,17τ.μ. το οποίο χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος και
- ένα έτερο τμήμα εμβαδού 2,24τ.μ. που εντάχθηκε στο Ο.Τ. 183Δ' και χαρακτηρίστηκε χώρος εκκλησίας (κοινοφελής προορισμός)

Αρμόδιος φορέας για την απαλλοτρίωση του τμήματος που χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος είναι ο Δήμος Έδεσσας και αντίστοιχα για το έτερο τμήμα με κοινοφελή προορισμό (χώρος εκκλησίας) αρμόδια είναι η Εκκλησία στην ιδιοκτησία της οποίας ενσωματώνεται το τμήμα κατόπιν της απαλλοτρίωσης.

Τμήμα Πεζοδρόμου

Για τη διαδικασία αποχαρακτηρισμού – άρσης απαλλοτρίωσης του Ν.4759/2020 (βλ. παρ. 3 του άρθ. 88) του τμήματος που είναι χαρακτηρισμένο ως πεζόδρομος, προβλέπεται ότι 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 κοινοφελούς 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 για τον προϋπολογισμό του Δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπ. Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος της αίτησης.

Τμήμα Χαρακτηρισμένο Χώρος Εκκλησίας

Για το τμήμα που emπίπτει στο Ο.Τ. 183Δ' και αποτελεί χώρο εκκλησίας πρέπει να ακολουθηθεί η αντίστοιχη διαδικασία αποδοχής (ή μη αποδοχής) από το αρμόδιο φορέα. 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 κοινοφελούς 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 (βλ. παρ. 4 του άρθ. 88).

Ο Δήμος Έδεσσας, με το αριθ. 1944/15-11-2023 έγγραφό του, απηύθυνε ερώτημα προς τον Ιερό Ναό Αγ. Νεκταρίου (εφόσον στην ιδιοκτησία του θα προσαρτηθεί η προς απαλλοτρίωση έκταση) και προς την Ιερά Μητρόπολη Έδεσσας προκειμένου να απαντήσουν (εντός 10 ημερών) εάν επιθυμούν να

ακολουθήσουν τη διαδικασία επανεπιβολής του χαρακτηρισμού και τη δυνατότητα αποζημίωσης του χαρακτηρισμένου χώρου. Εφόσον δεν υπήρξε απάντηση στην οριζόμενη προθεσμία (αλλά και μέχρι σήμερα), η υπηρεσία οδηγείται στο συμπέρασμα ότι δεν έχουν αντίρρηση για την αιτούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και δεν επιθυμούν την επαν-επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Επομένως, το Δημοτικό Συμβούλιο του δήμου Έδεσσας, θα πρέπει να αποφασίσει στην περίπτωση που επιθυμεί τη διατήρηση του ισχύοντος σχεδίου, την επαν-επιβολή της απαλλοτρίωσης και την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους

Απόψεις της Υπηρεσίας

Ο εγκεκριμένος σχεδιασμός με την ΕΠΑ 31/19-7-91 απόφαση, αποσκοπούσε στο διαχωρισμό των χρήσεων γης μεταξύ του Ο.Τ. 183 που είναι αυτές της «Γενικής κατοικίας» και του Ο.Τ. 183Δ' που αποτελεί χώρο εκκλησίας, με την παρεμβολή ενός πεζόδρομου ανάμεσά τους.

Με το συγκεκριμένο σχεδιασμό επιτυγχάνεται διεύρυνση του αβλείου χώρου της εκκλησίας του Αγίου Νεκταρίου, που είναι περιορισμένος, καθώς επίσης, εξυπηρετείται μια από τις γενικότερες αρχές σχεδιασμού των κοινωφελών λειτουργιών όταν συνορεύουν με τα οικόπεδα των ιδιωτών (στα οικοδομικά τετράγωνα που αυτά συνυπάρχουν) και αποτελεί χώρο εκτόνωσης και στάσης του κόσμου που συγκεντρώνεται στην εκκλησία για διάφορες τελετές.

Μετά από τα παραπάνω άποψη της υπηρεσίας σε σχέση με την αίτηση του κ.Τυρπάνη για άρση απαλλοτρίωσης είναι ότι συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου και γι' αυτό το λόγο το Δημοτικό Συμβούλιο, θα πρέπει να προτείνει στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας την εκ νέου ολική ή μερική επαν-επιβολή της απαλλοτρίωσης.

Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να αποδεικνύεται και η οικονομική δυνατότητα με εγγραφή ποσού 9.666,51€ σε ειδικό κωδικό, καθώς δεν υπάρχει εγγεγραμμένο ποσό στον προϋπολογισμό του Δήμου για την απαλλοτρίωση του χώρου.

Συγκεκριμένα:

Εισηγούμαστε

- 1.Την εν μέρει επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα a,b,c,g,f-a του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει την παρούσα εισήγησή
- 2.Την εγγραφή ποσού 9.666,51€ σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου (που αντιστοιχεί στα 48,33τμ της έκτασης)».

Ενόψει των ανωτέρω ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κάλεσε τα μέλη της να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της την με αριθ. πρωτ. 16193/21-12-2023 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας-Υπηρεσία Δόμησης, την αριθμ. 1/2024 απόφαση – γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Δ.Κ. Έδεσσας, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 73 και 74^Α του Ν.3852/2010, όπως ισχύουν.

Αποφασίζει ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τον αποχαρακτηρισμό και τη μη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα a,b,c,g,f-a του τοπογραφικού διαγράμματος, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 34/2024

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 11:10 π.μ.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΕ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ

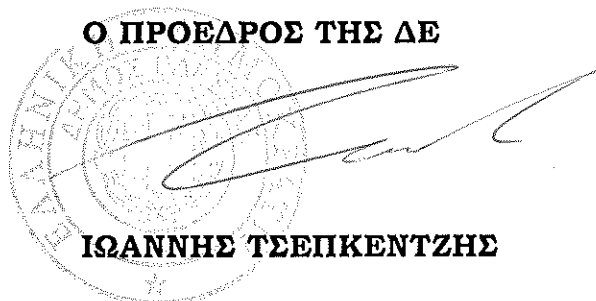
Φίλιππος Γκιούρος, Ηλίας Τόσης, Ευάγγελος
Θωμάς, Αλκιβιάδης Νουσηκύρου, Μιχαήλ
Σαμλίδης,

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΕΠΚΕΝΤΖΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Έδεσσα 22.3.2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΕ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΕΠΚΕΝΤΖΗΣ

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Γραμματεία Δημοτικού Συμβουλίου
- Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας κα. Γκουβά Λεμονιά

Εσωτερική διανομή

- Προϊστάμενο Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας κ. Η. Γκουγιάννο
- Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών κ. Ευάγγελο Θωμά

