

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**



**ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 9<sup>ης</sup> ΔΙΑ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 28 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2022**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **54/2022**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**1. ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ Ή ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ**  
**ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ,**  
**ΣΤΑ Ο.Τ. 183 ΚΑΙ Ο.Τ. 183Δ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ,**  
**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 88 ΤΟΥ Ν.4759/2020**

Σήμερα Πέμπτη 28 Απριλίου 2022 και ώρα 18.00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 5275/21.4.2022 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» όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018, σε συνδυασμό με το άρθρο 10 της από 11.03.2020 ΠΝΠ (ΦΕΚ τ.Α΄ αρ. 55/11.03.2020).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι συμμετείχαν τα 20 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

1	Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος)	11	Κίτσου Ελένη
2	Πέτκου Αναστάσιος (Αντιπρόεδρος)	12	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος
3	Γιώγας Δημήτριος	13	Μούκας Σωτήριος
4	Δελής Αθανάσιος	14	Μουράτογλου Ιωάννης
5	Θεοδώρου Έλλη	15	Ξυλουργίδης Αντώνιος
6	Θωμάς Ευάγγελος	16	Πασχάλης Αλέξανδρος
7	Ιατρίδου-Βλαδίκια Αναστασία	17	Ρυσάφης Αντώνιος

8	Καραμάνη Δήμητρα	18	Σαμλίδης Μιχαήλ
9	Κατσάρα-Βλάχου Μαρία	19	Τσεπκεντζής Ιωάννης
10	Κετσιτζίδης Ιγνάτιος	20	Χατζόγλου Ιωάννης

### **ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

#### **αν και κλήθηκαν νόμιμα**

1	Γάτσης Χρήστος (Γρ/τεας)	5	Ταμβίσκου Ευτυχία
2	Καραπατσούδη Ελένη	6	Τζιάκος Δημήτριος
3	Μουστάκας Γεώργιος	7	Τσιτσάγκας Χαράλαμπος
4	Παπαδόπουλος Ελευθέριος		

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Ευτυχία Ταμβίσκου προσήλθε - συνδέθηκε στη συνεδρίαση κατά τη διαδικασία υποβολής ερωτήσεων προς τον Δήμαρχο (πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων) και αποχώρησε - αποσυνδέθηκε κατά τη συζήτηση του 8<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γεώργιος Μουστάκας προσήλθε - συνδέθηκε στη συνεδρίαση κατά τη διαδικασία υποβολής ερωτήσεων προς τον Δήμαρχο (πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων) όμως δεν συμμετείχε στη ψηφοφορία των 5<sup>ου</sup>, 6<sup>ου</sup> & 7<sup>ου</sup> θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Ελένη Καραπατσούδη προσήλθε - συνδέθηκε κατά τη συζήτηση του 8<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αλέξανδρος Πασχάλης αποχώρησε - αποσυνδέθηκε από τη συνεδρίαση κατά τη διαδικασία υποβολής ερωτήσεων προς τον Δήμαρχο (πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων) και συμμετείχε μόνο στη ψηφοφορία του 8<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Αναστασία Ιατρίδου - Βλαδίκη αποχώρησε - αποσυνδέθηκε κατά τη συζήτηση του 8<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και επανασυνδέθηκε κατά τη ψηφοφορία του ίδιου θέματος.

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

- α. Έδεσσας κ. Πέτρος Γαλανός
- β. Άρνισσας κ. Νικόλαος Παπαγιαννίδης
- γ. Σωτήρας κ. Χρήστος Δούμτσης

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η Πρόεδρος της Κοινότητας Ριζαρίου κα Ευθυμία Λυκίδου.

Ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Γιάννου προσκλήθηκε και συμμετείχε στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε 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 με την εξής σειρά; 1° & 2° θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, 1° & 2° θέματα ημερήσιας διάταξης, 3° & 4° θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, 3° έως 8° θέματα ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος σχετικά με το 1° θέμα της ημερήσιας διάταξης, γνωστοποίησε σε ηλεκτρονική μορφή στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου την αριθμ. 12/2022 απόφαση - εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία έχει ως εξής:

**1.ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΓΙΑ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ Ή ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ, ΣΤΑ Ο.Τ. 183 ΚΑΙ Ο.Τ. 183Δ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 88 ΤΟΥ Ν. 4759/2020.**

Σήμερα, Πέμπτη 14 Απριλίου 2022 και ώρα 13:30, συνεδρίασε δια ζώσης στο Δημοτικό Κατάστημα και με τη διαδικασία της τηλεδιάσκεψης, σε εφαρμογή της αριθμ. 643/69472/24-9-2021 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 4660/8-4-2022 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) και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, 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. Δημήτριος Γιώγας, Αντιπρόεδρος
2. Μαρία Βλάχου-Κατσάρα, Τακτ. Μέλος
3. Κων/νος Λαμπρόπουλος, Τακτ. μέλος
4. Δήμητρα Καραμάνη, Τακτικό μέλος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Δημήτριος Γιάννου, Δήμαρχος- Πρόεδρος
2. Σωτήριος Μούκας, Τακτικό μέλος
3. Ελένη Κίτσου, Τακτικό μέλος

Τα μέλη, Μαρία Βλάχου-Κατσάρα και Κωνσταντίνος Λαμπρόπουλος, συμμετείχαν δια ζώσης, ενώ ο Αντιπρόεδρος Δημήτριος Γιώγας και το μέλος, Δήμητρα Καραμάνη με τηλεδιάσκεψη.

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.

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

Μετά τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, ο Αντιπρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αρχίζουν να συζητούν το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, είχε κοινοποιήσει στα μέλη την από 21-1-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, οι οποίες αναφέρουν τα εξής:

Με την από 17-8-2021 αίτησή του, κ. Γουβεδάρης 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», 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 438,60 (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, στην μορφή που είχε πριν από την αναθεώρηση του σχεδίου, με την οποία:

- ένα τμήμα της (77,36τ.μ.) χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος και
- ένα έτερο τμήμα της (14,65τ.μ.) εντάχθηκε στο Ο.Τ. 183Δ' που αποτελεί χώρο εκκλησίας (κοινωφελής 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 τετράγωνα.

Ο σχεδιασμός του Ο.Τ. 183Δ' (με κοινωφελή προορισμό) και η δημιουργία πεζοδρόμων περίξ αυτού έγινε εις βάρος των όμορων με τον ναό οικοπέδων.

Μεταξύ αυτών των οικοπέδων είναι και το αναφερόμενο ανωτέρω οικόπεδο, σε τμήμα του οποίου (εμβαδού 438,60 τ.μ.) έχει αποκλειστική χρήση ο κ. Γουβεδάρης. Η συνολική απομείωση του οικοπέδου αποκλειστικής χρήσης του μετά την έγκριση του σχεδίου ανέρχεται σε 92,01 τ.μ. (απομένουν 346,59 τ.μ.) την δόμηση των οποίων έχει εξαντλήσει.

Παράλληλα, και πριν την έγκριση του σχεδίου, εντός του συγκεκριμένου οικοπέδου έχει εκδοθεί η αριθ. 128/1990 Οικοδομική Άδεια τριώροφης οικοδομής, η οποία και ανεγέρθηκε. Με την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου ωστόσο, ένα τμήμα της (~2,9 τ.μ. με μέγιστο βάθος 0,70μ.) καθίσταται ρυμοτομούμενο.

Σε προηγούμενο αίτημά τους προς τον Δήμο Έδεσσας ο κ.Γουβεδάρης 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 30 έτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται αρθείσα, ο κ. Γουβεδάρης επανήλθε εκ νέου στο Δήμο με το παρόν αίτημα του για τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου για τον αποχαρακτηρισμό της έκτασης.

### **Αντικείμενο της παρούσας Εισήγησης**

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

- ένα τμήμα (77,36τ.μ.) το οποίο χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος και
- ένα έτερο τμήμα (14,65τ.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 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 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 εμπίπτει 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 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 (βλ. παρ. 4 του άρθ. 88).

Ο Δήμος Έδεσσας, με το αριθ. 2091/07.12.2021 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, 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 για το σύνολο της, έκτασης για την 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 αύλειου 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. Γουβεδάρη 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 19283,20.€ σε ειδικό κωδικό, καθώς δεν υπάρχει εγγεγραμμένο ποσό στον προϋπολογισμό του Δήμου για την απαλλοτρίωση του χώρου.

Ωστόσο θεωρούμε ότι τυχόν επανεπιβολή θα πρέπει να λάβει υπόψη και να εξαιρέσει το ρυμοτομούμενο τμήμα του κτίσματος (~2,9 τ.μ. με μέγιστο βάθος 0,70μ.) που ανεγέρθηκε με την αριθ. 128/1990 Οικοδομική Άδεια (άδεια προγενέστερη της απόφασης έγκρισης), το οποίο εσφαλμένα τέμνεται από την ρυμοτομική γραμμή, επειδή δεν περιλήφθηκε στην κτηματογράφηση που έγινε προκειμένου για την αναθεώρηση των ρυμοτομικών γραμμών το 1997 αρ.πρ.71764/96/4-4-1997 Απόφαση Νομάρχη Πέλλας (ΦΕΚ503/Δ/16-6-1997).

Συγκεκριμένα:

### **Εισηγούμαστε**

1. Την εν μέρει επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα α,β,γ,δ,ε,ζ-α του διαγράμματος, που συνοδεύει την παρούσα εισήγησή
2. Την εγγραφή ποσού 19283,20€ σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου (που αντιστοιχεί στα 92,00τμ της έκτασης) το οποίο θα απομειωθεί αν εγκριθεί εν μέρη επανεπιβολή ανάλογα με το εμβαδόν της εν λόγω επιφάνειας
3. Την σύνταξη πρότασης για τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου για το τμήμα α'β β'-ά του διαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα εισήγησή.

Στο σημείο αυτό ο Αντιπρόεδρος υπενθύμισε στα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ότι το συγκεκριμένο θέμα αναβλήθηκε, σύμφωνα με την απόφαση 9/2022 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, προκειμένου να εξεταστεί συνολικά, και κοινοποίησε στα μέλη την αριθμ. 3595/18-3-2022 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, η οποία αναφέρει τα εξής:

### **ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

**Θέμα** : Εισαγωγή θέματος κατόπιν αίτησης για αποχαρακτηρισμό ή επαναχαρακτηρισμό ιδιωτικών εκτάσεων από δρόμο και χώρο ειδικού προορισμού-εκκλησίας σε χώρο οικοπέδου στο ΟΤ183 και

183 Δ του εγκεκριμένου σχεδίου της Έδεσσας, σύμφωνα με τα άρθρο 88 του Ν4759/2020

Με την από 17-8-2021 αίτησή του ο κ.Γουβεδάρης Πέτρος του Αθανασίου ζητά από τον Δήμο Έδεσσας να τροποποιήσει το εγκεκριμένο σχέδιο και να επαναφέρει την ιδιοκτησία του ως είχε πριν από τον χαρακτηρισμό τμημάτων της ως δρόμου και χώρου ειδικού προορισμού-χώρος εκκλησίας.

Σε συνέχεια του θέματος που συζητήθηκε στις 23-2-2022 από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και αναβλήθηκε προκειμένου να ξανασυζητηθεί μετά από διερεύνηση του κόστους υλοποίησης του συνόλου του πεζόδρομου περιμετρικά του ΙΝ.Αγ.Νεκταρίου και όχι μόνο του τμήματος ιδιοκτησίας του κ.Γουβεδάρη 92,00τμ για το οποίο ζητείται ο αποχαρακτηρισμός σας γνωρίζουμε τα εξής:

Με πρόχειρη καταμέτρηση της υπόλοιπης έκτασης που απαιτείται να αποζημιωθεί προκειμένου να ο πεζόδρομος περιμετρικά είναι 230,00 τμ Συνεπώς  $92,00+230,00=322,00$ τμ που με αντικειμενική αξία που ίσχυε κατά το 2021 αντιστοιχεί σε 67490,00€ περίπου με την επιφύλαξη για

α) τις όποιες προσαυξήσεις των αντικειμενικών αξιών έχουν λάβει χώρα εν τω μεταξύ,

β) τον τυχόν προσδιορισμό υψηλότερης τιμής αποζημίωσης δικαστικά από τους ενδιαφερόμενους και

γ) την αναζήτηση αποζημίωσης από τους ιδιοκτήτες για επικείμενα όπως περιφράξεις, κτίρια κλπ

Το κόστος αυτό αφορά μόνο τις απαλλοτριώσεις και όχι την κατασκευή του πεζόδρομου που θα απαιτήσει πρόσθετες δαπάνες ανάλογα με τις εργασίες και τα υλικά που θα επιλεγούν.

Επισημαίνουμε αυτή η διαδικασία των άρθρων 87-93 του Ν4759/2020 αφορά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, επειδή παρήλθε ο χρόνος χωρίς να υλοποιηθεί το εγκεκριμένο σχέδιο, ενώ γενικά για την αποζημίωση των δρόμων προκειμένου για την διάνοιξη τους σύμφωνα με την νομοθεσία αρμόδιοι αποζημίωσης για τα ρυμοτομούμενα οικοπέδα είναι οι παρόδιοι ιδιοκτήτες και όχι ο Δήμος (ο οποίος αποζημιώνει μόνο για τα τυχόν επικείμενα ή έναντι των οικοπέδων που βρίσκονται να αποζημιώνουν εκτάσεις που υπερβαίνουν το ½ του εμβαδού τους) και οι υποχρεώσεις αποζημίωσης υπολογίζονται με την σύνταξη πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού σύμφωνα με το από 17-7-1923 ΝΔ/γμα .

Επίσης σας γνωρίζουμε από δημοσιεύματα στον ηλεκτρονικό τύπο υπάρχουν πληροφορίες ότι επίκειται τροποποίηση του παρόντος νόμου που ενδέχεται να αλλάξει κάποιες από τις ισχύουσες προϋποθέσεις για τον αποχαρακτηρισμό των ιδιοκτησιών.

Επιπλέον, ο Αντιπρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πως η Κοινότητα Έδεσσας, με την υπ' αριθμ. 1/2022 απόφασή της γνωμοδότησε, ομόφωνα, θετικά στο Δημοτικό στη λήψη απόφασης για:



**1.** Την εν μέρει επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα α,β,γ,δ,ε,ζ-α του διαγράμματος, που συνοδεύει την παρούσα κι αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

**2.** Την εγγραφή ποσού δέκα εννιά χιλιάδων διακοσίων ογδόντα τριών ευρώ και είκοσι λεπτών (19283,20€) σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου (που αντιστοιχεί στα 92,00τμ της έκτασης) το οποίο θα απομειωθεί αν εγκριθεί εν μέρη επανεπιβολή ανάλογα με το εμβαδόν της εν λόγω επιφάνειας

**3.** Την σύνταξη πρότασης για τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου για το τμήμα α'β β'-ά του διαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα κι αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Ενόψει των ανωτέρω ο Αντιπρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Αντιπρόεδρό της κι αφού έλαβε υπόψη της την με αριθμ. 3595/18-3-2022 και την από 21-1-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, την αριθμ. 1/2022 απόφαση της 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**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης τον αποχαρακτηρισμό και τη μη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, για το τμήμα α,β,γ,δ,ε,ζ-α του διαγράμματος, που συνοδεύει την παρούσα κι αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, ιδιοκτησίας του κ. Γουβεδάρη Πέτρου του Αθανασίου, στα Ο.Τ. 183 και 183Δ του εγκεκριμένου σχεδίου της Έδεσσας.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 14:10.

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 12/2022.**

Κατόπιν, δόθηκε ο λόγος στην Προϊσταμένη του Τμήματος έκδοσης οικοδομικών αδειών κα Λεμονιά Γκουβά, προκειμένου να δώσει τις απαραίτητες διευκρινήσεις για το θέμα και στους Δημοτικούς Συμβούλους κ.κ. Δημήτριο Γιώγα, Ιωάννη Τσεπκεντζή και Ιγνάτιο Κετσιτζίδη, καθώς και στον Δήμαρχο κ. Δημήτριο Γιάννου, προκειμένου να εκφράσουν τις απόψεις τους για το θέμα, όπως αναλυτικά αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ενόψει των ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά με την εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω, τη με αριθμ. πρωτ. 11102/9.8.2021 αίτηση του Πέτρου Γουβεδάρη, την από 21.1.2022 εισήγηση της Δ/σης Τ.Υ. & Πολεοδομίας, την αριθμ. 1/2022 απόφαση - γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Κοινότητας Έδεσσας, την αριθμ. 9/2022 απόφαση της ΕΠΖ, τη με αριθμ. πρωτ. 2595/18.3.2022 εισήγηση της Δ/σης Τ.Υ. & Πολεοδομίας, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 και των άρθρων 93 του Ν.3463/2006 και 65 του Ν. 3852/2010

### **Αποφασίζει κατά πλειοψηφία**

Τον αποχαρακτηρισμό και τη μη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, για το τμήμα α,β,γ,δ,ε,ζ-α του διαγράμματος, που συνοδεύει την παρούσα κι αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, ιδιοκτησίας του κ. Γουβεδάρη Πέτρου του Αθανασίου, στα Ο.Τ. 183 και 183Δ του εγκεκριμένου σχεδίου της Έδεσσας.

Μειοψηφεί με την παραπάνω απόφαση ο παρευρισκόμενος Πρόεδρος της Κοινότητας Έδεσσας κ. Πέτρος Γαλανός (άρθρο 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010).

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 54/2022**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ Γιώγας Δημήτριος, Δελής Αθανάσιος, Θεοδώρου Έλλη, Θωμάς Ευάγγελος, Ιατρίδου-Βλαδίκια Αναστασία, Καραμάνη Δήμητρα, Καραπατσούδη Ελένη, Κατσάρα-Βλάχου Μαρία, Κετσιτζίδης Ιγνάτιος, Κίτσου Ελένη, Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος, Μούκας Σωτήριος, Μουράτογλου Ιωάννης, Μουστάκας Γεώργιος, Ξυλουργίδης Αντώνιος, Πασχάλης Αλέξανδρος, Πέτκου Αναστάσιος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ,
<b>Ακριβές απόσπασμα Έδεσσα 6.5.2022</b> Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. <b>ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ</b>	Ταμβίσκου Ευτυχία, Τσεπκεντζής Ιωάννης, Χατζόγλου Ιωάννης,

### **Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Προϊσταμένη Τμήματος έκδοσης οικοδομικών αδειών Λ. Γκουβά

**Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

- Προϊστάμενο Δ/νσης Τ.Υ & Πολεοδομίας Η. Γκουγιάννο
- Αντιδήμαρχο Συντηρήσεων υποδομών, Τεχνικών υπηρεσιών & Πολεοδομίας, Αγροτικής ανάπτυξης και Πολιτικής προστασίας Μ. Σαμλίδη