

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 16<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 13 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2017

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **226/2017**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**7. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. 119 ΚΑΙ Ο.Τ. 120 ΓΙΑ ΤΗ  
ΜΕΤΑΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ**

Σήμερα Τετάρτη 13 Σεπτεμβρίου 2017 και ώρα 17.00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 19.816/8.9.2017 (Ορθή επανάληψη 11.9.2017) έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Φιλίππου 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 23 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

- |   |                                       |    |                  |
|---|---------------------------------------|----|------------------|
| 1 | Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος)          | 13 | Μάρκου Διονύσιος |
| 2 | Παρθενόπουλος Γεώργιος (Αντιπρόεδρος) | 14 | Πέtkος Χρήστος   |
| 3 | Πισλίνας Χρήστος (Γρ/τεας)            | 15 | Ρυσάφης Αντώνιος |
| 4 | Βερικούκης Χρήστος                    | 16 | Σαμλίδης Μιχαήλ  |

5	Γιώγας Δημήτριος	17	Σόντρας Ιωάννης
6	Δασκάλου Χρήστος	18	Ταμβίσκου Ευτυχία
7	Δημητριάδης Βασίλειος	19	Ταπαζίδης Δημήτριος
8	Δίου Αναστάσιος	20	Τσιβόγλου Χρήστος
9	Ιατρίδου – Βλαδίκια Αναστασία	21	Φουνταλής Μιχαήλ
10	Κατσάρα – Βλάχου Μαρία	22	Φράγκου-Κυανίδου Ελισάβετ
11	Κούκος Γεώργιος	23	Χατζόγλου Ιωάννης
12	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος		

### ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

#### αν και κλήθηκαν νόμιμα

1	Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφου	3	Μουράτογλου Ιωάννης
2	Ζδρου Αικατερίνη	4	Πασχάλης Αλέξανδρος

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

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 δεν παραβρέθηκε κανένας.

Στη συνεδρίαση δεν παραβρέθηκε ο Εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Γραμματικού κ. Νικόλαος Μούκας αν και προσκλήθηκε νόμιμα για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν την κοινότητά του.

Ο Δήμαρχος κ. 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 7<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στην Προϊσταμένη του Τμήματος Έκδοσης οικοδομικών αδειών κα Λεμονιά Γκουβά, η

οποία έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου τη με αριθμ. πρωτ. 1.357/25.8.2017 εισήγηση προς την ΕΠΖ , η οποία αναφέρει τα εξής:

«Με την από 22-6-2017 αίτησή του ο κ. Κουστουρέντσης 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 επίσπευση 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.Κουστουρέντση (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 αδείας 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.Κουστουρέντση) 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 1385/1975 ΟΑ 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»

Στη συνέχεια η κα Γκουβά απάντησε σε ερωτήσεις των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου και έδωσε τις απαραίτητες διευκρινήσεις.

Ακολούθως ο Πρόεδρος εξέθεσε τα εξής:

Το συμβούλιο της Δ.Κ. Έδεσσας με την αριθμ. 27/2017 ομόφωνη απόφασή του, γνωμοδότησε θετικά για την ανωτέρω τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Έδεσσας στα Ο.Τ. 119 και 120.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αριθμ. 37/2017 ομόφωνη απόφασή της εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της Έδεσσας στα Ο.Τ. 119 και 120, για τη μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών, έτσι όπως φαίνονται στο συνημμένο της απόφασης τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500.

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας, την αριθμ. 27/2017 απόφαση της Δ.Κ. Έδεσσας, την αριθμ. 37/2017 απόφαση της ΕΠΖ καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 93 του Ν.3463/2006 και 65 του Ν. 3852/2010

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της Έδεσσας στα Ο.Τ. 119 και 120, για τη μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών, έτσι όπως φαίνονται στο συνημμένο στην παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500.

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 226/2017**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Βερικούκης Χρήστος, Γιώγας Δημήτριος, Δασκάλου Χρήστος, Δημητριάδης Βασίλειος, Δίου Αναστάσιος, Ιατρίδου – Βλαδίκα Αναστασία, Κατσάρα – Βλάχου Μαρία, Κούκος Γεώργιος, Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος, Μάρκου Διονύσιος, Παρθενόπουλος Γεώργιος, Πέtkος Χρήστος, Πισλίνας Χρήστος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ, Σόντρας Ιωάννης, Ταμβίσκου Ευτυχία, Ταπαζίδης Δημήτριος, Τσιβόγλου Χρήστος, Φουνταλής
<b>Ακριβές απόσπασμα Έδεσσα 25.9.2017</b>	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Μιχαήλ, Φράγκου-Κυανίδου Ελισάβετ, Χατζόγλου Ιωάννης
<b>ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ</b>	

### **Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Δ/νση Τ.Υ. & Πολεοδομίας κα Λ. Γκουβά

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

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