

ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Αριθμ. Απόφ. 118/2021

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 26<sup>ης</sup> Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας. Στην Πτολεμαΐδα **σήμερα 3-11-2021 ημέρα Τετάρτη** και ώρα 17:00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε μετά την υπ. αριθμ. **24064/29-10-2021** πρόσκληση του Προέδρου κ. Ιωάννη Χαρακτσή δια ζώσης ή με τηλεδιάσκεψη σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 74 του Ν 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-7-2018 Τ.Α) Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘ'ΕΝΗΣ Ι» , και του αρθ. 67 , παρ. 5 &167, παρ.1 του Ν3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί με τις διατάξεις του άρθρου 184, παρ.1 και παρ. 2 του Ν 4635/2019 και την Εγκ. 57/ΔΙΔΑΔ/Φ.69/177/οικ.16474/23-08-2021 (ΑΔΑ: 6Γ7Ν46ΜΤΛ6-6ΣΘ) του ΥΠ.ΕΣ., που επιδόθηκε νόμιμα στον καθένα από τους συμβούλους χωριστά επίσης και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 67 του Ν. 3852/2010** στην οποία πρόσκληση περιεχόταν τα παρακάτω θέματα:

Αποφασίσθηκε η επανυποβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στ Ο.Τ. 307<sup>α</sup> Σχεδίου Πόλεως και έγκριση δαπάνης για την καταβολή προσήκουσας αποζημίωσης των ακινήτων.

## ΠΑΡΟΝΤΕΣ

## ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Χαρακτσή Ιωάννης
2. Ορφανίδης Δημήτρης
3. Καϊδου Άννα
4. Λόφτσαλης Αναστάσιος
5. Κεσκερίδης Χρήστος
6. Αντωνιάδου Μαρία
7. Τσεχελίδης Δημήτρης
8. Κάλφας Παναγιώτης
9. Σιδηρόπουλος Κοσμάς
10. Αντωνιάδης Κυριάκος
11. Πράπα Αναστασία
12. Φουρκιώτης Νικόλαος
13. Ταϊρίδης Χρυσάνθος
14. Δίκας Ιωάννης
15. Τσάγια Ειρήνη
16. Τραχανάς Δημήτρης
17. Μίχος Κωνσταντίνος
18. Μπίγγας Στέφανος
19. Κωτσίδης Στέφανος
20. Κοκκινίδης Ευστάθιος
21. Μαυρίδου Μάρθα
22. Σολαχίδου Βασιλική
23. Τουρτούρης Αθανάσιος
24. Μωυσιάδης Στυλιανός
25. Καραβασίλης Ιωάννης
26. Σεβαστού Ζαφειρούλα

1. Σίσσιος Μιχάλης
2. Καρακασίδης Δημήτρης
3. Τερζοπούλου Αθηνά
4. Ανδρονικίδου Ιωάννα

- 27. Σπόντης Δημήτριος
- 28. Παπαχρήστου Αναστάσιος
- 29. Χόλμπα Αντωνία

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.**

**Ο Δήμαρχος κ. Παναγιώτης Πλακεντάς ήταν παρών**

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και ο Πρόεδρος της Κοινότητας Πτολεμαΐδας κ. Νικολαϊδης Ισαάκ

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο Αντιδήμαρχος Νικόλαος Φουρκιώτης ο οποίος εισηγούμενος το παραπάνω θέμα ημερήσια διάταξης σχετικά με την επανυποβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στ Ο.Τ. 307<sup>α</sup> Σχεδίου Πόλεως και έγκριση δαπάνης για την καταβολή προσήκουσας αποζημίωσης των ακινήτων αναφέρθηκε στο υπ.αριθμ. 12727/17-6-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος ως εξής:

Με την υπ' αριθμ. 3194/18-02-2021 αίτηση τους οι κ. Αλεξανδρίδη Σωτήριου, Αλεξανδρίδου Βικτωρίας, Αλεξανδρίδου Μαλαματής και Μπαρή Χριστίνας, αιτούνται την αποδέσμευση του ακινήτου τους στο Ο.Τ.307α σχεδίου πόλεως Πτολεμαΐδας, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, δηλαδή τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας τους από «κοινόχρηστο χώρο – πράσινο», ώστε να καταστεί οικοδομήσιμη και σας γνωρίζουμε σχετικά ότι :

Η αρχική ένταξη της ευρύτερης περιοχής στο σχέδιο πραγματοποιήθηκε το έτος 1977 με το Π.Δ.21-10-1977 "Περί αναθεώρησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πτολεμαΐδας, αναθεώρησης και καθορισμού των όρων δομήσεων των οικοπέδων αυτού" (ΦΕΚ-477/Δ/22-11-1977). Στο υπόψη σχέδιο η αρχική ιδιοκτησία των αιτούντων ρυμοτομούνταν από οδό, πλάτους 8,00 μέτρων. Στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. 340/1993 απόφαση Νομάρχη Κοζάνης (ΦΕΚ-1428/Δ/09-12-1993) αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο Σχέδιο πόλεως Πτολεμαΐδας και προβλέφθηκε μεταξύ άλλων η δέσμευση οικοπέδου (τμήματος της αρχικής ιδιοκτησίας των αιτούντων) για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου – πρασίνου στο Ο.Τ.397α.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ειδικότερα το άρθρο 1. παρ. 1. 3α του Ν.Διατάγματος της 17-7-1923, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

Σύμφωνα επίσης, με το άρθρο 10 παρ. 4α του Ν. 3044/2002 όπως αντικαταστάθηκε με τη παρ.1 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 : «οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία :

α)είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση,

ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου,

γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού».

Επιπλέον στο άρθρο 88 του Ν.4759/2020 « Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» αναλύονται οι περιπτώσεις της αυτοδικαίας άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης χωρίς την απαίτηση έκδοσης σχετικής διαπιστωτικής πράξης, όπως και η διαδικασία τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου ως ακόλουθη της άρσης.

Ειδικά, στην υπό εξέταση περίπτωση, με την υπ' αριθμ. 3194/18-02-2021 αίτηση οι κ. Αλεξανδρίδης Σωτήριος, Αλεξανδρίδου Βικτωρία, Αλεξανδρίδου Μαλαματή και Μπαρή Χριστίνα, ζητάν την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, ώστε να καταστεί οικοδομήσιμη η ιδιοκτησία τους, λόγω αυτοδικαίας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, έχουν παρέλθει 28 έτη από την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως Πτολεμαΐδας, (έτος 1993), κατά τα οποία δεν συντελέστηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, συνεπώς συντρέχουν οι λόγοι για να αιτηθούν τροποποίηση του σχεδίου πόλεως λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Παρόλα αυτά, σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 διαδικασία αναφορικά με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ο οικείος δήμος εντός έξι μηνών δύναται να την επανεπιβάλλει όταν συντρέχουν η παρακάτω λόγοι:

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

β) ο δήμος Εορδαίας διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης 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 υποβολής της αίτησης. Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας.

Εναλλακτικά το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης, είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση των ιδιοκτητών του ακινήτου.

Πάγια θέση της Υπηρεσίας μας είναι η διατήρηση των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων, που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, διότι διαφορετικά καταστρατηγείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός επιφέροντας άμεσες, αλλά και μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και την ανάπτυξη της πόλης.

Οι ελεύθεροι δημόσιοι χώροι εκπληρώνουν δυο διαφορετικούς, αλλά συμπληρωματικούς ρόλους: είναι χώροι ανοικτοί στα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος (ήλιο, αέρα, βλάστηση) και παράλληλα χώροι κοινωνικοί, που φέρουν δηλαδή μέρος της κοινωνικής ζωής της πόλης. Ως εκ τούτου,

η κατάργηση ειδικά χώρων πρασίνου θα έχει σοβαρές επιπτώσεις, που μπορούν να ανατρέψουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό και να οδηγήσουν τον οικισμό σε ασφυξία.

Επισημαίνουμε ότι στην υπόψη περιοχή υπάρχουν μόνο δύο χώροι «πρασίνου», το Ο.Τ.305 και το Ο.Τ.307α, από τους οποίους λόγω του αναγλύφου του εδάφους, ο πρώτος παρουσιάζει έντονη κλίση, ενώ ο δεύτερος είναι επίπεδος. Οπότε εκτός του Ο.Τ.307α δεν υπάρχει άλλος κοινόχρηστος χώρος πρασίνου προσβάσιμος και βατός στους πολίτες και κυρίως στα παιδιά, η διατήρηση του οποίου συμβάλλει στην εξασφάλιση περιβαλλοντικής και αισθητικής ποιότητας και χρηστικότητας από τους πολίτες.

Συνεπώς διαπιστώνουμε ότι υπάρχει σοβαρή πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου στο Ο.Τ. 307α, επιφανείας 345.43τ.μ. , (σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα του ιδιώτη μηχανικού κ. Καραβάτσιου Εμμανουήλ).

Για την διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της έκτασης απαιτείται η άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες του οικοπέδου, η οποία υπολογίζεται ως εξής:

Βάσει του φύλλου υπολογισμού αξίας ακινήτου που συντάχθηκε από την συμβολαιογράφο Χαλτογιαννίδου Σοφία (επισυνάπτεται) η αξία του όλου οικοπέδου, εκτάσεως 345,43 τ.μ ανέρχεται στο ποσό των 64.734,13 €.

Η Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών που αποστέλλεται το παρόν, θα πρέπει να γνωστοποιήσει στο Δημοτικό Συμβούλιο, εάν ο Δήμος Εορδαίας δύναται να καταβάλλει άμεσα την προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες του ανωτέρω ακινήτου που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του δήμου, ώστε να επιβληθεί εκ νέου η αρθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Όπως προαναφέραμε παραπάνω, η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο.

Επιπλέον, σας αναφέρουμε ότι έχει υπάρξει καταγγελία πολίτη, κατοίκου της περιοχής, σχετικά με την διατήρηση του υπόψη κοινόχρηστου χώρου και έχει καταθέσει επιστολή, η οποία επιθυμεί να ληφθεί υπόψη κατά την συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου (συνημμένο 3).

Παρακαλούμε για την δική σας απόφαση, σχετικά με την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ΟΤ307α Σχεδίου Πόλεως Πτολεμαΐδας, ή την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως, ώστε να καταστεί οικοδομήσιμη η ιδιοκτησία των αιτούντων.

Με την υπ.αριθμ. 10/2021 απόφαση της η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί αρνητικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο, αναφορικά του αιτήματος Αλεξανδρίδη Σωτηρίου, Αλεξανδρίδου Βικτωρίας, Αλεξανδρίδου Μαλαματής και Μπαρή Χριστίνας ,

Α. για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πτολεμαΐδας , και τον αποχαρακτηρισμό του **Ο.Τ. 307α από κοινόχρηστου χώρο - πράσινο** .

Β. Λόγω σοβαρής πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του χώρου,( επιφανείας 345.43τ.μ) απαιτείτε άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στους αιτούντες από τον Δήμο για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται στο ιστορικό της απόφασης.

Επίσης επισημαίνετε πως για την σχετική δαπάνη υπάρχουν χρήματα στον Κ.Α 3571110004 «Απαλλοτρίωση λόγω τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου – Υπηρεσία Πρασίνου .

Έπειτα από τα παραπάνω καλείται το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του Αντιδημάρχου , την υπ'αριθ. 12727/17-6-21 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος καθαριότητας & ποιότητας Ζωής του τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης και την 10/2021 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

#### Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

1. Την επανυποβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 307<sup>α</sup> Σχεδίου Πόλεως Πτολεμαΐδας
2. Εγκρίνει την δαπάνη για την καταβολή προσήκουσας αποζημίωσης των ακινήτων από τον Κ.Α. 3571110004 «Απαλλοτρίωση λόγω τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου – Υπηρεσία Πρασίνου»

Η απόφαση αυτή πήρε αυξ. Αριθμ. 118/2021

.....  
*Επ' αυτού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται*

**Ο Δήμαρχος**  
**Παναγιώτης Πλακεντάς**

**Τα Μέλη**

**Πτολεμαΐδα**  
**Ο Πρόεδρος**  
**Δημοτικού Συμβουλίου**

**Χαρακτσής Ιωάννης**

**Χαρακτσής Ιωάννης**  
**Ορφανίδης Δημήτρης**  
**Καΐδου Άννα**  
**Λόφτσαλης Αναστάσιος**  
**Κεσκερίδης Χρήστος**  
**Αντωνιάδου Μαρία**  
**Τσεχελίδης Δημήτρης**  
**Κάλφας Παναγιώτης**  
**Σιδηρόπουλος Κοσμάς**  
**Αντωνιάδης Κυριάκος**  
**Πράπα Αναστασία**  
**Φουρκιώτης Νικόλαος**  
**Ταϊρίδης Χρυσάνθος**  
**Δίκας Ιωάννης**  
**Τσάγια Ειρήνη**  
**Τραχανάς Δημήτρης**  
**Μίχος Κωνσταντίνος**  
**Μπίγγας Στέφανος**  
**Κωτσίδης Στέφανος**  
**Κοκκινίδης Ευστάθιος**  
**Μαυρίδου Μάρθα**  
**Σολαχίδου Βασιλική**  
**Τουρτούρης Αθανάσιος**  
**Μωυσιάδης Στυλιανός**  
**Καραβασίλης Ιωάννης**  
**Σπόντης Δημήτριος**  
**Παπαχρήστου Αναστάσιος**  
**Σεβαστού Ζαφειρούλα**  
**Χόλμπα Αντωνία**

