



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθ. **33/2024** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης 278/2024

Θέμα: Συζήτηση και λήψη κατ' αρχήν απόφασης υποβολής αιτήματος προς την Κτηματική Υπηρεσία για αναγνώριση κοινόχρηστων οδών ΔΚ Νυμφαίου και την παραχώρησή τους στον Δήμο Αμυνταίου.

Στο Αμύνταιο, στις 13 του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:30μ.μ., το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (Α'136) και της παρ. 1 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Α'87) όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 19469/08-11-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό ηλεκτρονικά, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 25 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 19 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Μπάντης Ιορδάνης, Πρόεδρος
Λαζαρίδου Ασημούλα
Θωμαΐδης Χρήστος
Κιοσές Παναγιώτης
Ζαφειρίδου Ευδοξία
Τσιβελεΐδης Γεώργιος
Κύρκου Κυριάκος
Σαργιαννίδης Παύλος
Γκαλαβού Σουλτάνα
Χαριτίδης Ευθύμιος
Δεληγιαννίδης Ευστάθιος
Δόνε Ειρήνη
Παναγιωτίδης Γεώργιος
Τσιναρίδου Φωτεινή
Μάνης Γεώργιος
Γιαννισσοπούλου Συμέλα
Χατζητιμοθέου Ιωάννης
Σονιάδου Σωτηρία
Ελευθεριάδης Κυριάκος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Αβραμίδης Ιωάννης
Θεοδώρου Απόστολος
Μιχαηλίδης Δημήτριος
Τζήγας Θωμάς
Πέγιου Ιωάννης
Τσιρώνης Γεώργιος

Απών ο Δήμαρχος κ. Λιάσης Ιωάννης που κλήθηκε νόμιμα.

Παρών ο υπάλληλος του Δήμου Αμυνταίου Θεοδωρίδης Αβραάμ για την τήρηση των πρακτικών.

Παρόντες στην συνεδρίαση οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων, Λεχόβου κα Τζουβάρα Ιωάννα και Νυμφαίου κα Διδασκάλου Λουίζα Μαρία.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον υπάλληλο του Δήμου Αν. Προϊστάμενο

του Τμήματος Προγραμματισμού κ. Κοντίνη Νικόλαο, ο οποίος έθεσε υπόψη των δημοτικών συμβούλων τα εξής:

Έχοντας υπόψη :

1. Ν. 930/43 (ΦΕΚ 389/Α/18.11.1943) «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Β. Διατάγματος της 24.10.1940, περί τροποποιήσεως κλπ ως και λοιπών Νόμων και Διαταγμάτων αφορώντων την διαχείριση της ανταλλαξίμου περιουσίας».
2. ΦΕΚ 1004/Δ/12.10.1987 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Νυμφαίου-Μεσοχωρίου-Μελίτης-Σκοπού-Κέλλης-Ατραπού Ν. Φλώρινας».
3. ΦΕΚ 1237/Δ/28.12.1987 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Νυμφαίου-Μεσοχωρίου-Μελίτης-Σκοπού-Κέλλης-Ατραπού Ν. Φλώρινας».
4. ΦΕΚ 978/Β/30.12.1994 «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου του οικισμού Νυμφαίου Νομού ΦΛΩΡΙΝΗΣ».
5. ΦΕΚ 109/Δ/18.03.2019 «Έγκριση της αναοριοθέτησης του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου οικισμού του Νυμφαίου, στην Δημοτική Ενότητα Νυμφαίου, Δήμου Αμυνταίου, Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας».

Σύμφωνα με το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα (ΑΚ), κοινόχρηστα πράγματα (πράγματα κοινής χρήσεως), είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι **δρόμοι**, οι **πλατείες**, οι **αιγιαλοί**, τα **λιμάνια** και οι **όρμοι**, οι **όχθες** πλεύσιμων ποταμών, οι **μεγάλες λίμνες** και οι **όχθες** τους.

Χαρακτηριστικό στοιχείο των κοινόχρηστων χώρων, είναι ότι δικαίωμα χρήσης επ' αυτών, έχει ευρύτερος αριθμός προσώπων και ότι στοιχείο τους είναι η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Ως κοινόχρηστοι, θεωρούνται κατά την έννοια του άρθρου 967 του ΑΚ, όχι μόνον οι εθνικές οδοί, αλλά οι επαρχιακοί, καθώς και οι δημοτικοί δρόμοι, τα πεζοδρόμια και τα κράσπεδα. Κοινής χρήσης είναι επίσης και οι πεζόδρομοι (αρ. 2, παρ. 1 ΚΟΚ), καθώς και οι πλατείες που αποτελούν προεκτάσεις ή συνέχειες των δρόμων, ανήκουν δε όπως οι δημοτικοί δρόμοι στην κυριότητα του οικείου ΟΤΑ.

Οι εν λόγω δημοτικές ή κοινοτικές οδοί, αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος :

α) από το νόμο, ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλης,

β) από τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (πχ διαθήκη ή δωρεά), ή και με την παραίτηση από την κυριότητα με σκοπό να γίνει το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο, η οποία όμως παραίτηση πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να υποβληθεί σε μεταγραφή, αφού περιέχει κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος (αρ. 1192 εδ. α' ΑΚ),

γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, την οποία προέβλεπε το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 §2 πανδ. 43.7), σύμφωνα με την οποία η χρήση πράγματος από δήμο ή κοινότητα ή από τους δημότες αυτών, μπορούσε να προσδώσει στο ακίνητο την ιδιότητα του κοινόχρηστου, εφόσον η αρχαιότητα στην άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η κάθε μία των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23.2.1946), ενόψει του ότι ο Αστικός Κώδικας δεν αναγνωρίζει το θεσμό αυτό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας.

Η διαμόρφωση του χώρου ως κοινόχρηστου, εκφράζει τον βαθμό σύνθεσης των κοινωνικών σχέσεων, την δυναμική των κοινωνικών διαδικασιών, καταγράφεται ο ρόλος του δημοσίου συμφέροντος και της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, ο βαθμός ενσωμάτωσης των διαφόρων κοινωνικών ομάδων και η άσκηση της επιρροής τους.

Με τον κοινόχρηστο χώρο/δρόμο αντανakλάται στο έδαφος η κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη, αποτυπώνεται η ιστορική, κοινωνική και οικονομική πραγματικότητα κάθε περιόδου, ενώ υπόκειται στην ερμηνευτική θεώρηση των ιστορικών, κοινωνικών και

οικονομικών συνθηκών που την καθόρισαν. Επομένως έχει πολύ μεγάλη σημασία ο καθορισμός του κοινόχρηστου χώρου, γιατί στα πλαίσια αυτού, ο ιστορικός χρόνος μετατρέπεται σε ερμηνευτικό εργαλείο της χρήσης του εδάφους, καθώς ο χρόνος καθιστά το χώρο σε κοινωνικό δρώμενο.

Στον ρόλο της τοπικής οικονομικής ανάπτυξης και του τουρισμού, για τον οικισμό του Νυμφαίου, πρέπει να υπολογισθεί και η συνιστώσα της δημιουργίας γαιοπροσόδου, δηλαδή του κέρδους από την πιθανή ανάπτυξη των οικοπέδων, η οποία δεν συναρτάται μόνο με τις ενέργειες του ιδιοκτήτη ενός οικοπέδου, αλλά και με την εξυπηρέτηση αυτού του οικοπέδου από κοινωφελή δίκτυα, οδική προσπελασιμότητα, ύδρευση, αποχέτευση, καθώς και από διακριτά ή μη οικονομικά συμφέροντα και πάντα υπό το ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς κατά την αρχαιολογική νομοθεσία.

Από τη στιγμή που αποδεχόμαστε ότι το σύγχρονο κοινωνικό αίτημα οφείλει να συνοψίζεται στη διεκδίκηση ενός οικισμού βιώσιμου για κάθε κάτοικο ή επισκέπτη, χωρίς κοινωνικούς και χωρικούς αποκλεισμούς, τούτο δεν μπορεί παρά να συνυφάνεται και με την αναγνώριση και διαχείριση του δημόσιου χώρου. Η αναγνώριση του δημόσιου χώρου θα κάνει δυνατή κάθε παρέμβαση βελτίωσης της ποιότητάς του και η αναβάθμιση της ποιότητας θα αντικατοπτρίζει το επίπεδο διαβίωσης, θα αποτυπώνει ως πρώτη σελίδα την ταυτότητα του οικισμού και θα συνιστά προνομιακό χώρο προβολής των οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών σχέσεων.

Περαιτέρω, η δυνατότητα για αποτελεσματική διαχείριση του κοινόχρηστου δημόσιου/δημοτικού χώρου, θα κάνει δυνατή την περιφρούρησή του, από παράνομη στάθμευση οχημάτων, από καταλήψεις για παρόδιες χρήσεις, από πιθανές καταστροφές, θα κάνει δυνατή την προστασία του από πιθανούς κινδύνους εκδήλωσης και επέκτασης πυρκαγιάς, θα κάνει δυνατή τις κυκλοφοριακές παρεμβάσεις και ρυθμίσεις, ενώ θα καθορίσει και θα διατηρήσει την φυσιογνωμία και αισθητική του με συλλογικές, ανοιχτές και ολοκληρωμένες διαδικασίες παρεμβάσεων.

Με την αποτύπωση πλέον των ιδιωτικών εκτάσεων στο Εθνικό Κτηματολόγιο, καθώς και την αποσαφήνιση του χαρακτήρα τους, καθίσταται με σαφήνεια η διάκριση ιδιωτικού και δημόσιου χώρου, με αποτέλεσμα να αποσαφηνίζεται και ο χαρακτήρας του δημόσιου χώρου, ούτως ώστε να μην βιώνεται ως αφιλόξενος και δυσλειτουργικός. Επίσης η αποσαφήνιση της νομικής υπόστασης του δημόσιου κοινόχρηστου χώρου, θα ξεκαθαρίσει την αναπαραστατική του αξία, θα κάνει δυνατή κάθε νόμιμη δημόσια παρέμβαση κυρίως αποκαθιστώντας την πολύχρονη απραξία και παραμέλησή του.

Με την παρούσα εισήγηση, για την κατ' αρχήν λήψη απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, γίνεται έναρξη της διαδικασίας κύρωσης του υφιστάμενου, δικτύου κοινόχρηστων χώρων του οικισμού Νυμφαίου, που στερείται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 και οριοθετημένος κατά τις αναφερόμενες διατάξεις. Ως δίκτυο κοινόχρηστων χώρων νοούνται ιδίως οι οδοί, οι πλατείες και οι λοιποί ελεύθεροι χώροι του οικισμού.

Το συνημμένο στην παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα, αφορά το σύνολο της έκτασης του οικισμού, ενώ διακρίνεται επί του παρόντος σε Α' φάση έως την οριστικοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου, μέσω του οποίου θα οριστικοποιηθούν οι ιδιωτικές ιδιοκτησίες, οπότε ενδεχομένως θα προκύψουν και νέοι ελεύθεροι χώροι ως δρόμοι ή πλατείες ή ελεύθεροι χώροι.

Μετά την κατ' αρχήν λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, το Τοπογραφικό Διάγραμμα θα αναρτηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, καθώς και στο Κοινοτικό Γραφείο ΔΚ Νυμφαίου, για 20 ημέρες, ενώ σχετική ανακοίνωση πριν την ανάρτηση θα δημοσιευθεί σε δύο(2) εφημερίδες του νομού καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Εντός της προθεσμίας των 20 ημερών από την τελευταία ανακοίνωση στο Τύπο, θα μπορούν να υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους στοιχεία για τη

διόρθωση τυχόν σφαλμάτων ή παραλείψεων της αποτύπωσης των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας των 20 ημερών, την εξέταση των υποβληθέντων ενστάσεων καθώς και τον έλεγχο και εισήγηση των αρμοδίων υπηρεσιών, το Δημοτικό Συμβούλιο θα επιληφθεί των ενστάσεων, με δεύτερη απόφασή του και είτε θα τις απορρίψει, είτε θα τις κάνει δεκτές.

Το τελικό Τοπογραφικό Διάγραμμα θα υποβληθεί στην Κτηματική Υπηρεσία νομού Φλώρινας, για την διαγραφή του συνόλου των δηλωμένων ως κοινόχρηστων εκτάσεων, εκ του κτηματολογίου της Κτηματικής Υπηρεσίας και την παραχώρησή τους στο Δήμο Αμυνταίου.

Το συνολικό εμβαδόν των σημειούμενων κοινόχρηστων χώρων (οδοί, πλατείες), που σε πρώτη φάση θα ζητηθεί η παραχώρησή τους από την Κτηματική Υπηρεσία, υπολογίστηκε σε 38.300,26 τμ, σε συνολικό εμβαδόν της εντός ορίων οικισμού περιοχής περίπου 199.722 τμ, δηλαδή ποσοστό κοινοχρήστων 19,18%.

Ως υπόβαθρα του τοπογραφικού διαγράμματος χρησιμοποιήθηκαν :

Η ανάρτηση του Εθνικού Κτηματολογίου

Το μη κυρωμένο Κτηματολογικό Διάγραμμα έτους 1989, του κ. Αραϊλόπουλου Νικολάου

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στη διάρκεια της οποίας ακούσθηκαν διάφορες απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αυτές αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού σκέφθηκε νόμιμα και έλαβε υπόψη:

- Την εισήγηση του υπαλλήλου του Δήμου και Αν. Προϊσταμένου του Τμήματος Προγραμματισμού κ. Κοντίνη Νικολάου
- Την εισήγηση του Προέδρου

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Α. Εγκρίνει τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης υποβολής αιτήματος προς την Κτηματική Υπηρεσία για αναγνώριση κοινόχρηστων οδών ΔΚ Νυμφαίου και την παραχώρησή τους στον Δήμο Αμυνταίου.

Β. Η Πρόεδρος της Τ.Κ. Νυμφαίου ψήφισε θετικά, σύμφωνα με τις απόψεις που διατύπωσε και αναγράφονται αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **278/2024**
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές Απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΠΑΝΤΗΣ Ζ. ΙΟΡΔΑΝΗΣ