



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Θεσσαλονίκη, 22 Μαΐου 2025

Ταχ. Διεύθυνση: 26ης Οκτωβρίου 64
Ταχ. Κώδικας: 546 27
Πληροφορίες: Β.Κουτσουμαράκη
Τηλέφωνο: 2313-330 085
Email: V.Koutsoumaraki@pkm.gov.gr

Προς: Το Α' Συμβούλιο Πολεοδομικών
Θεμάτων και Αμφισβητήσεων
Π.Ε. Θεσσαλονίκης



ΠΙΝΕΤΑΙ
ομόφωνα
με την εισήγηση

Α' ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.ΠΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Θεσ/νίκη... 10/16/... 2012.5
Σύμφωνα με την εισήγηση
Ο Πρόεδρος...
Τα μέλη...
3...
4...

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΝΑΛΜΠΑΝΤΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού

ΘΕΜΑ : «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ.53Γ και Ο.Τ.53Δ επί των οδών Κοσμά Αιτωλού και Πινδάρου της Δ.Ε. Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου σε συμμόρφωση προς την με αρ. 144/2013 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.»

Το Α' Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της ΠΕ Θεσσαλονίκης, σε εφαρμογή του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α'/27-08-2002), των Εγκ. 6/06 και 10/2012 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ), του άρθρου 21 του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167Α/2017), όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 60 του Ν. 4643/2019 (ΦΕΚ 193Α/2019) παρακαλείται να διατυπώσει την γνώμη του για το αντικείμενο του θέματος, αφού συνεκτιμήσει τα ακόλουθα στοιχεία:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Κατόπιν της από 27-10-2010 προσφυγής των κ.κ. Αγγέλου, Βασιλείου και Κυριακής Δραπέλη που αφορούσε στην άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε σε τμήματα της ιδιοκτησίας τους για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στα Ο.Τ. 53Γ και 53Δ μεταξύ των οδών Κοσμά Αιτωλού και Πινδάρου της Δ.Ε. Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, εκδόθηκε η υπ'αριθ. 144/2013 απόφαση του ΙΓ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης. Μετά την έκδοσή της, η Νομική Υπηρεσία της

ΠΚΜ με το με αρ. πρωτ. οικ.1342/29-7-2013 έγγραφό της διαβίβασε την εν λόγω απόφαση στην Υπηρεσία μας, με την οποία το δικαστήριο:

«.....Δέχεται την προσφυγή.

Ακυρώνει την, δια της παρόδου απράκτου τριμήνου από την υποβολή της σχετικής αίτησης των προσφευγόντων, εκδηλωθείσα άρνηση της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση του χαρακτηριζόμενου ως κοινωφελούς χώρου της αναφερόμενης στο σκεπτικό ακίνητης ιδιοκτησίας τους και να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση του κοινοχρήστου τμήματος της αναφερόμενης στο σκεπτικό ιδιοκτησίας τους, που επιβλήθηκαν με το από 4-4-1979 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ Δ'271) και διατηρήθηκαν ακολούθως με την 32 Πράξη Εφαρμογής, που κυρώθηκε με την ΔΠ/ΤΑ/42897/3043/28-8-1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Αναπέμπει, κατά τα αναφερόμενα στο σκεπτικό, την υπόθεση στη Διοίκηση.....».

Η παραπάνω απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στηρίζεται στο αιτιολογικό της παρέλευσης τριάντα ένα (31) ετών από την αρχική δέσμευση της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων, χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα εύλογα χρονικά όρια εντός των οποίων είναι συνταγματικά ανεκτή η δέσμευση του επίδικου ακινήτου.

Σημειώνουμε ότι στις περιπτώσεις αυτές η Διοίκηση έχει κατ' αρχήν υποχρέωση να συμμορφωθεί το ταχύτερο δυνατόν με το διατακτικό της εκδοθείσας δικαστικής απόφασης.

Σύμφωνα με νομολογία του ΣτΕ (αποφ. 3204/86), είναι δυνατόν σε περιπτώσεις αποχαρακτηρισμού χώρου να επιβληθεί, υπό προϋποθέσεις, νέος όμοιος χαρακτηρισμός. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως αυτή αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα, η Διοίκηση δεν κωλύεται να επανεπιβάλλει την ανακληθείσα ή αρθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση για τον ίδιο ή άλλο σκοπό, όταν όμως συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

3) Η ενδεχόμενη επανεπιβολή του βάρους γίνεται με διοικητική πράξη που πρέπει να έχει αντίστοιχα πλήρη και εξειδικευμένη αιτιολογία (δυνάμενη να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου). Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το

ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση.

Το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Κ.Μ., προκειμένου να ανταποκριθεί στην παραπάνω δικαστική απόφαση, με το με **αρ. πρωτ. 294210/9951/29-8-2013** έγγραφό του διαβίβασε την δικαστική απόφαση στο Δήμο για τις δικές του ενέργειες, ενημερώνοντας παράλληλα τον πληρεξούσιο δικηγόρο των ενδιαφερόμενων για την υποχρέωση υποβολής, εκ μέρους τους, αιτήματος στο Δήμο Κορδελιού - Ευόσμου για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε εκτέλεση του διατακτικού της δικαστικής απόφασης, συνοδευόμενο από τα απαραίτητα δικαιολογητικά και στοιχεία βάσει των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012.

Ακολούθως ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου, σε συνέχεια του με **αρ. πρωτ. οικ.248763/6567/25-6-2014** υπενθυμιστικού εγγράφου μας, με το με **αρ. πρωτ. 48471/14-8-2014** έγγραφό του ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ως εξής:

«.....Σύμφωνα με την **32 Πράξη Εφαρμογής** μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη καθώς και της απόδοσης του **οικοπέδου με αρ. 01 στο Ο.Τ.53 εμβαδού 3689,48τ.μ. απέμειναν τμήματα της ιδιοκτησίας προς αποζημίωση:**

- Τμήμα **εμβαδού 1010,52τ.μ. με Υπόχρεο Αποζημίωσης τον Ο.Τ.Α.** που βρίσκεται στο **Ο.Τ.53Γ (Χ. Παιδικής Χαράς)** και επί της **οδού Πινδάρου**.
- Τμήμα **εμβαδού 749,76τ.μ. με Υπόχρεο Αποζημίωσης την Γ.Γ.Α.** που βρίσκεται στο **Ο.Τ.53Δ (Χ. Αθλητικών Εγκαταστάσεων)**.

Μετά από την κοινοποίηση της υπ' αρ. 144/2013 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου, ο **Δήμος έθεσε υπ' όψιν του Δημοτικού Συμβουλίου** το Θέμα «Εξέταση αποζημίωσης της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας των ανωτέρω και **λήφθηκε η υπ' αρ.486/2013 απόφαση Δ.Σ.** σύμφωνα με την οποία για τα ρυμοτομούμενα τμήματα που βρίσκονται σε περιοχή με **Σ.Δ. 1,4** , προέκυπτε **ποσό αποζημίωσης 457.672,80€**, όπως περιγράφεται αναλυτικά στην επισυναπτόμενη απόφαση του Δ.Σ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε να προχωρήσει σε **δικαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος για την αποζημίωση της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας.**»

Ακολούθως η Υπηρεσία μας με το με **αρ. πρωτ. 329463/8364/2014/27-5-2015** έγγραφό της ενημέρωσε τον κ. Κ. Μηχαηλίδη, πληρεξούσιο δικηγόρο των προσφευγόντων ως εξής:

«...Με το παρόν, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι εφόσον επιθυμείτε να προχωρήσετε στην τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή της προαναφερθείσας δικαστικής απόφασης, πρέπει να υποβάλλετε σχετικό αίτημα με τα απαραίτητα δικαιολογητικά (όπως αυτά περιγράφονται στο ως άνω (α) σχετικό) είτε στην

Υπηρεσία μας, είτε στο Δήμο Κορδελιού - Ευόσμου, προκειμένου η Υπηρεσία μας να εισάγει το θέμα για γνωμοδότηση στο αρμόδιο ΣΥΓΠΟΘΑ Π.Ε. Θεσσαλονίκης,

Επίσης, σας καλούμε εντός ενός (1) μηνός από την ημερομηνία του παρόντος να υποβάλλετε τη σχετική αίτηση, που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4315/2014, ο οποίος τροποποίησε το Ν.4067/2012.

Παρακαλούμε για τις ενέργειές σας και με την παράκληση να ενημερώσετε τους ενδιαφερόμενους.

Ο Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου, προς τον οποίο κοινοποιείται το παρόν, παρακαλείται να μας γνωστοποιήσει τυχόν άλλες ενέργειες ή αν έχουν υποβληθεί στοιχεία.».

Σημειώνεται ότι με την ισχύ του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/30-12-2014) αντικαταστάθηκε το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ως άνω νόμου και τροποποιήθηκε η διαδικασία άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Με την παρ. 6 του άρθρου 6 του ιδίου νόμου προβλέπεται ότι:

«Εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων λόγω άρσης προς συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων, για τις οποίες έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα στις αρμόδιες υπηρεσίες, συνεχίζουν με τις προϊσχύουσες διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 και του άρθρου 32 του ν. 4067/2012.

Μετά από αίτημα του ιδιοκτήτη ή του συνόλου των συνιδιοκτητών του ακινήτου δύναται να υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 και του άρθρου 3 του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση εκκρεμών διαδικασιών ισχύουν οι διατάξεις των παραγράφων 4, 6, 7, 16 και 18 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με το παρόν.»

Δεδομένου ότι η εφαρμογή της με αρ. 144/2013 δικαστικής απόφασης αποτελούσε εκκρεμή διαδικασία, είχαν εφαρμογή οι διατάξεις της προαναφερόμενης παραγράφου του Ν. 4315/2014, σύμφωνα με την οποία οι ενδιαφερόμενοι δύναται να επιλέξουν την διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την αποδέσμευση της ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας σχετικό αίτημα στον οικείο Δήμο.

Έκτοτε, δεν υπήρξε καμία ανταπόκριση προς την Υπηρεσία μας ούτε από μέρους του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, ούτε από μέρους των ενδιαφερομένων.

Με την από **13-1-2020** αίτησή τους οι προσφεύγοντες απευθυνόμενοι προς τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου, ζήτησαν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή της 144/2013 δικαστικής απόφασης υποβάλλοντας συνημμένως τα κάτωθι συμπληρωματικά στοιχεία:

α) Νομική έκθεση Δημήτριου Νικολαΐδη και Μακεδονίας Γραικού.

β) Τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Αθανάσιου Παύλου στην οποία περιγράφεται η ιδιοκτησία και η πρόταση για τη συγκεκριμένη τροποποίηση με όλα τα συνημμένα που αναφέρονται.

γ) Τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο φαίνεται η προτεινόμενη τροποποίηση του οικοπέδου.

Επιπλέον υποβάλλονται και οι εξής βεβαιώσεις:

- 1) Την από 12/12/2019 βεβαίωση της Εφορείας Αρχαιοτήτων πόλης Θεσσαλονίκης.
- 2) Την από 12/12/2019 βεβαίωση της Γενικής Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας.
- 3) Την από 25/11/2019 βεβαίωση της Γενικής Διεύθυνσης τμήμα Δημόσιας Περιουσίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας -Θράκης .
- 4) Την από 03/12/2019 βεβαίωση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας της Κτηματικής Υπηρεσίας.
- 5) Την από 25/11/2019 βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.
- 6) Στις 25-11-2019 με αριθμό πρωτοκόλλου 15835 υπεβλήθη αίτηση για θεώρηση της ρυμοτομίας στη Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου.
- 7) Στις 3-1-2020 με αριθμό πρωτοκόλλου 48 υπεβλήθησαν συμπληρωματικά οι βεβαιώσεις από τη ΕΔΑ Θεσσαλονίκης (Φυσικό Αέριο), ΑΔΜΗΕ και από την Περιφέρεια Υποδιεύθυνση Τεχνικών Έργων βεβαίωση για την ύπαρξη ρέματος στη Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου .για την θεώρηση της ρυμοτομίας .
- 8) Στις 25-11-2019 με αριθμό πρωτοκόλλου 46058 υπεβλήθη αίτηση για βεβαίωση εάν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση από το Δήμο Κορδελιού – Ευόσμου για τα ανωτέρω οικόπεδα.»

Ακολούθως, ο κ. Αθ. Παύλου Αγρ. Τοπογράφος Μηχ. υπέβαλε στον Δήμο, εκ μέρους των προσφευγόντων, την με **αρ. πρωτ. 4383/2-2-2021** αίτηση, η οποία δεν κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας, και στην οποία αναφέρει τα εξής:

«...Στις 13-01-2020 υπεβλήθη αίτηση με αριθμό πρωτοκόλλου 784 για την τροποποίηση του σχεδίου.

Επειδή έχει παρέλθει πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα παρακαλώ να με ενημερώσετε σε ποιο στάδιο βρίσκεται η συγκεκριμένη τροποποίηση του σχεδίου διότι σύμφωνα με την παράγραφο 4 του Ν.4067/2012(ΦΕΚ79Α/2012) ο Δήμος Ευόσμου Κορδελιού οφείλει να τηρήσει τις προβλεπόμενες διατάξεις εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι μηνών.»

Με την με **αρ.πρωτ. 255525/783/8-4-2022** αίτηση που υπέβαλλε ο κ. Βασίλειος Δραπέλης στην Υπηρεσία μας, ενημερωθήκαμε για πρώτη φορά σχετικά με τον ακριβή χρόνο υποβολής, από μέρους των ενδιαφερομένων, του σχετικού αιτήματος προς τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσής του ακινήτου τους σε εφαρμογή της με αρ. 144/2013 δικαστικής απόφασης, στην οποία αναφέρει τα εξής:

«.....Στις 13-01-2020 με αριθμό πρωτοκόλλου 784 υπεβλήθη αίτηση στο Δήμο Κορδελιού-Ευόσμου για την τροποποίηση του σχεδίου σε εκτέλεση της με αριθμό 144/2013 Απόφασης Του Τριμελές Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης Τμήμα ΙΓ., **Επειδή ήδη έχουν περάσει 24 μήνες από την υποβολή της αίτησης και έχει παρέλθει πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα παρακαλώ να ζητήσετε τον φάκελο τροποποίησης από το Δήμο Κορδελιού-Ευόσμου διότι σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 32 του Ν4067/2012 ο Δήμος Ευόσμου δεν έχει τηρήσει τις προβλεπόμενες διατάξεις εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι μηνών.....»**

Ανταποκρινόμενη στην παραπάνω αίτηση, η Υπηρεσία μας με το με **αρ. πρωτ. 255525(783)/16-5-2022** έγγραφό της προς τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου αναφέρει τα εξής:

«Σε συνέχεια της ως άνω (α) σχετικής, σύμφωνα με την οποία έχει υποβληθεί στον Δήμο σας φάκελος τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή της με αρ. 114/2013 δικαστικής απόφασης και στο πλαίσιο της εξέτασης και της υποχρέωσης εφαρμογής του διατακτικού αυτής, παρακαλούμε να ενημερώσετε την Υπηρεσία μας για τις μέχρι σήμερα ενέργειές σας.

Σημειώνεται ότι, μετά την ισχύ του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ245Α/2020) και σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021 (ΦΔΕΚ 44Α/2021), διαδικασίες τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κατά το άρθρο 32 του Ν.4067/2012, για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9/12/2020, ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν.4067/2012 ως ίσχυε προς της κατάργησης του.»

Ακολούθως ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου με το με **αρ. πρωτ. 29711/7-7-2022** έγγραφό του μας απάντησε ως εξής:

«.....

Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν.4067/12 ως ίσχυε πριν την κατάργησή του, και αφορά διαδικασίες τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση πριν την 9/12/2020, απαιτείται να υποβληθεί με τα απαραίτητα στοιχεία σε εφαρμογή της δικαστικής απόφασης στην Υπηρεσία μας.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την (δ) σχετική αίτηση στον Δήμο μας, κατατέθηκε φάκελος με αίτημα τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση της υπ' αριθ. 114/2013 Απόφασης του ΙΓ' Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για τα ακίνητα που βρίσκονται στο ΟΤ 53Γ επί της οδού Πινδάρου και στο ΟΤ 53Δ επί των οδών Κοσμά Αιτωλού και Πινδάρου, της Δ.Ε. Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

Σημειώνεται ότι, η υπό εξέταση υπόθεση αφορά την αρχική ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (Κ.Α.) 015301 αρχικού εμβαδού 6.374,72 τ.μ. της 32 Π.Ε. στα Ο.Τ

53, 53γ (Χώρος Παιδικής Χαράς) και 53δ (Χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων). Μετά την αφαίρεση της «εισφοράς σε γη» και την απόδοση του οικοπέδου (01) εμβαδού 3.689,48 τ.μ. απομένει προς αποζημίωση έκταση 1.760,28 τ.μ.. εκ των οποίων:

Σύμφωνα με την σελ.35 του πίνακα της 32 ΠΕ:

Α. Τμήμα Εμβαδού 1.010,52 τ.μ. (252,63 χ 4), με υπόχρεο φορέα τον Ο.Τ.Α (κοινόχρηστος χώρος) που καταλαμβάνει τμήμα της οδού Πινδάρου και τμήμα της Παιδικής Χαράς (Ο.Τ. 53γ) και

Β. Τμήμα Εμβαδού 749,76 τ.μ. (187,44 χ 4), με υπόχρεο φορέα την Γ.Γ.Α (αθλητικές εγκαταστάσεις) στο Ο.Τ. 53δ, επί της οδού Κοσμά Αιτωλού.

Ενώ στις σελ. (36 & 37) των πινάκων των Ο. Τ. 53Γ και 53Δ φέρεται ως υπόχρεος φορέας ο ΟΤΑ για εμβαδόν 1238,52 τ.μ. αντί του 1.010,52 τ.μ. και η ΓΓΑ εμβαδού 521,68 τ.μ. αντί του 749,76 τμ.)

Στη συνέχεια, με την 34/72 ΔΠΕ που κυρώθηκε με την 29/8663/29-07-2005 ΑΝΘ διορθώθηκε το ποσοστό συνιδιοκτησίας 25% που αντιστοιχεί στη φερόμενη ιδιοκτήτρια Αγγέλα Δραπέλη χήρα Γεωργίου το γένος Ιωάννη Διακάκη για εμβαδόν 252,63 τ.μ. και 187,44 τ.μ., αντίστοιχα, για τη σελ. 36/72 του πίνακα που αφορά το ΟΤ 53Γ ενώ το υπόλοιπο ποσοστό του 75% δεν διορθώθηκε.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, αρμόδια για τον έλεγχο των παραπάνω εγγραφών και κατ' επέκταση για την αναγκαιότητα σύνταξης νέας διορθωτικής πράξης, είναι η οικεία Διεύθυνση Πολεοδομίας - Υπηρεσία Δόμησης, έτσι ώστε να εγγραφεί ορθά το εμβαδόν της υποχρέωσης τόσο για τους κοινόχρηστους όσο και για τους κοινωφελείς χώρους.

Από την εξέταση του φακέλου που συνοδεύει την (δ) σχετική αίτηση μέχρι σήμερα, σας ενημερώνουμε ότι εκκρεμούν στοιχεία ώστε να προκύψει η πληρότητα του φακέλου καθώς επίσης ερευνάται αν αποτελεί αντικείμενο ελέγχου την παρούσα στιγμή ώστε να προχωρήσει ο Δήμος στις απαιτούμενες διαδικασίες σύμφωνα με -την κείμενη νομοθεσία. Αναλυτικότερα, τα παρακάτω δικαιολογητικά που δεν έχουν προσκομιστεί από τον αιτούντα είναι τα εξής :

1. Το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου. Στην υπ' αριθ. 784/13-01-2020 αίτηση του κ. Βασιλείου Δραπέλη αναγράφεται ότι στις **25-11-2019 με αριθ. πρωτ. 15835 υποβλήθηκε αίτηση για θεώρηση της ρυμοτομίας στη Διεύθυνση Δόμησης** του Δήμου Κορδελιού -Ευόσμου ενώ εκκρεμεί ακόμα η προσκόμισή αυτού στην Υπηρεσία μας. Επιπροσθέτως, τα απαραίτητα στοιχεία που απαιτούνται για την θεώρηση του διαγράμματος από την Υπηρεσία Δόμησης σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 2 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 (ως προς την ύπαρξη ή μη οριοθετημένου ή μη υδατορέματος, ως προς τη διέλευση εναέριας γραμμής υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου), ο ενδιαφερόμενος αναφέρει στην παραπάνω αίτηση ότι έχουν υποβληθεί συμπληρωματικά

στην Υπηρεσία Δόμησης, την με αριθ. πρωτ. 48/03-01-2020 αίτηση. Ειδικότερα, πρόκειται για βεβαιώσεις από τη ΕΔΑ Θεσσαλονίκης (φυσικό αέριο), ΑΔΜΗΕ και βεβαίωση από την Περιφέρεια Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων για την ύπαρξη ρέματος).

2. Η βεβαίωση του οικείου δήμου ή του αρμόδιου φορέα για την απαλλοτρίωση ότι δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983. Πράγματι, στην υπ' αριθ. 784/13-01-2020 αίτηση που συνοδεύει τον φάκελο των δικαιολογητικών, αναφέρεται ότι ο κ. Γεώργιος Δραπέλης του Άγγελου υπέβαλλε το υπ' αριθ. 46058/25-11-2019 αίτημα περί βεβαίωσης μη συντέλεσης απαλλοτρίωσης στο Δήμο Κορδελιού - Εύοσμου, το οποίο, μετά από σχετική αλληλογραφία που προηγήθηκε μεταξύ των αρμόδιων Υπηρεσιών του Δήμου (Νομικής και Οικονομικής), απαντήθηκε με το α) σχετικό έγγραφο του Τμήματός μας προς τον κ. Γεώργιο Α. Δραπέλη.

3. Επίσης, με το (δ) σχετικό αίτημα τροποποίησης των φερόμενων ιδιοκτητών υποβλήθηκε η από 17-12-2019 έκθεση ελέγχου τίτλων του ακινήτου υπογεγραμμένη από τους δικηγόρους κ.κ. Δημήτριο Ν. Νικολαΐδη και Μακεδονία Δ. Γραικού θεωρημένη από τον δικηγορικό σύλλογο -της Θεσσαλονίκης ενώ εκκρεμεί ο έλεγχος τίτλων που αναφέρεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, που ανέρχεται έως το χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και θεωρείται από την υπηρεσία.

Επιπροσθέτως, με την παραπάνω έκθεση ελέγχου τίτλων υποβλήθηκαν αποσπάσματα κτηματολογικών φύλλων και κτηματολογικών διαγραμμάτων καθώς και οι συντεταγμένες, των αρχικών εγγραφών για τα ΚΑΕΚ (190407011055/0/0 και 190407040055/0/0).

Σημειώνεται ότι, στο με αριθ. πρωτ. 2459/19 κτηματολογικό φύλλο για το ΚΑΕΚ 190407011055/0/0 φέρονται ως ιδιοκτήτες στις αρχικές εγγραφές του ακινήτου, οι : α) Άγγελος Δραπέλης του Γεωργίου, β) Βασίλειος Δραπέλης του Γεωργίου και γ) Κακουλή ή Κυριακή Δραπέλη του Γεωργίου, για εμβαδόν οικοπέδου 5.398 τ.μ., καθώς υπήρξαν και μεταγενέστερες εγγραφές εγγραπτέων διαδικαστικών πράξεων.

Ενώ, στο με αριθ. πρωτ. 8116/19 κτηματολογικό φύλλο για το ΚΑΕΚ 190407040055/0/0 φέρεται ως ιδιοκτήτης του ακινήτου ο Δήμος Κορδελιού- Εύοσμου με πλήρη κυριότητα ποσοστού 100% για το γεωτεμάχιο εμβαδού 796τ.μ., επί της οδού Κοσμά Αιτωλού στο Ο.Τ. 53Δ, που χαρακτηρίζεται ως κοινωφελής χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων.

Κατόπιν των ανωτέρω, ενημερώνουμε ότι εφόσον επέλθει πληρότητα του φακέλου με τα απαραίτητα δικαιολογητικά (λαμβάνοντας υπόψη τις εκκρεμότητες που προαναφέρθηκαν για το ακίνητο), ο Δήμος θα δύναται να εισηγηθεί εκ νέου για την ανακληθείσα ή αρθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του χώρου και εφόσον θα συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις της πολεοδομικής αναγκαιότητας και της οικονομικής δυνατότητας (η οποία αποδεικνύεται με την εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό

στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα) βάσει των εδαφίων α και β της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, ως ίσχυε προ της κατάργησής του.»

Σε συνέχεια του παραπάνω απαντητικού εγγράφου του Δήμου, οι προσφεύγοντες με την με **αρ. πρωτ. 46330/21-10-2022** Αίτηση-Δήλωση-Διαμαρτυρία τους, απευθυνόμενοι στον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου αναφέρουν τα εξής:

«Αναφορικά με την, υπ' αριθμ. πρωτ.29711/07-07-2022 απάντησή σας προς το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με θέμα «Ενημέρωση σχετικά, με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 53Γ και 53Δ επί των οδών Κοσμά Αιτωλού και Πινδάρου», η οποία κοινοποιήθηκε σε εμάς, έχουμε να τα ακόλουθα:

Είναι έκδηλη η προσπάθεια του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου, να απεκδυθεί των ευθυνών του για την μακρόχρονη κωλυσιεργία που επιδεικνύουν οι επιμέρους υπηρεσίες του ως προς την τροποποίηση του σχεδίου στα ανωτέρω οικοδομικά τετράγωνα,, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθμ. 144/2013 τελεσίδικη απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης. Γίνεται τεχνηέντως και αναληθώς αναφορά σε μη πληρότητα του φακέλου και σε μη προσκόμιση δικαιολογητικών εγγράφων από εμάς όταν ο μόνος που καθυστερεί όλα αυτά τα χρόνια και μάλιστα αδικαιολόγητα είναι ο ίδιος ο Δήμος,

Σχεδόν δέκα χρόνια έχουν συμπληρωθεί από την σε βάρος του Δήμου έκδοση της υπ' αριθμ. 144/2013 απόφασης Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, στην οποία έχει υποχρέωση να συμμορφωθεί. Αντ' αυτού, εμείς υποβάλλαμε αίτηση προκειμένου να τροποποιηθεί το ρυμοτομικό σχέδιο, την οποία μάλιστα καταθέσαμε άμεσα και με απόλυτη πληρότητα του φακέλου. Επί αυτών ο Δήμος είχε υποχρέωση βάσει νόμου να απαντήσει εντός έξι μηνών. Αντ' αυτού παρήλθαν αδικαιολόγητα τρία ολόκληρα σχεδόν χρόνια από τότε, χωρίς ακόμη να έχουν διεκπεραιωθεί άπασες οι αιτήσεις μας. Αποκορύφωμα όμως της συμπεριφοράς του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου ήταν η παραπάνω απάντηση προς το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας στην οποία υποστηρίζεται ότι Δήμος δεν δύναται να πράξει όσα υποχρεούται εξαιτίας εκκρεμοτήτων στην προσκόμιση από μέρους μας ορισμένων δικαιολογητικών, διότι γνωρίζετε πολύ καλά ότι κάτι τέτοιο ουδόλως ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα.

Αναλυτικότερα ως προς την ανωτέρω καθ' όλα προσχηματική απάντηση του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου και ως προς τα έγγραφα, που δεν έχουμε προσκομίσει λεκτέα τα εξής: Τόσο η αίτηση για την θεώρηση του ρυμοτομικού με βάση το προσκομιζόμενο από εμάς τοπογραφικό, η αίτηση για την έκδοση βεβαίωσης περί μη συντέλεσης απαλλοτριώσεως όσο και η νομική έκθεση ελέγχου τίτλων υποβλήθηκαν προσηκόντως από εμάς ενώπιον των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου ήδη από το έτος 2019.

1. Το τοπογραφικό διάγραμμα με την υπ' αριθμ. πρωτ, 15835/2019 αίτησή μας κατατέθηκε προς θεώρηση στην Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου, ήδη από το έτος 2019 και επιπλέον προσκομίστηκε στην εν λόγω υπηρεσία και με τις συμπληρωματικές με αρ, Πρωτ, 48/03-01-2020 και 784/13-1-2020 αιτήσεις μας. Ωστόσο, καμία από τις ανωτέρω αιτήσεις μας δεν έχει διεκπεραιωθεί μέχρι σήμερα. Είναι πραγματικά απορίας άξιο αν με το ανωτέρω έγγραφο προς την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας η υπηρεσία σας εννοεί ότι εκκρεμεί η προσκόμιση του τοπογραφικού από την Διεύθυνση Δόμησης στην Διεύθυνση Μελετών και Έργων του Δήμου σας, δηλαδή από το ένα γραφείο του Δήμου στο άλλο. Δεν είναι δυνατόν να έχουν παρέλθει άπρακτα τρία ολόκληρα χρόνια επειδή δεν αναζητήθηκε υπηρεσιακά το έγγραφό από τις υπηρεσίες του ίδιου Δήμου, προκειμένου να συμμορφωθεί σε μια δικαστική απόφαση που εκδόθηκε το 2013!
2. Όσον αφορά στην αναφερόμενη βεβαίωση περί μη συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, υπενθυμίζουμε ότι αιτηθήκαμε την χορήγησή της με την υπ' αριθμ. Πρωτ, 46058/25-11-2019 αίτησή μας, ενώ την σχετική αίτηση για την έκδοση της βεβαίωσης αυτής επισυνάψαμε και στην υπ' αριθμ. Πρωτ, 784/13-01-2020 αίτησή μας για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου. Ωστόσο, η εν λόγω υπ' αριθμ. 46058/25-11-2019 αίτησή μας απαντήθηκε με το υπ' αριθμ, Πρωτ. 25752/16-06-2022 έγγραφο του Τμήματος Χωροταξικού Σχεδιασμού και Ρυθμίσεων του Δήμου δηλαδή με καθυστέρηση δύομισι (2, 1/2) ετών. Ένα μήνα αργότερα εκδόθηκε η προκείμενη απάντηση προς την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας με αναφορά σε δική μας κωλυσιεργία για την δήθεν μη προσκόμιση σε εσάς της εν λόγω βεβαίωσης. Σημειωτέον ότι τόσο η εν λόγω βεβαίωση όσο και η προκείμενη απάντηση εκδόθηκαν από την ίδια υπηρεσία του Δήμου και συγκεκριμένα από το Τμήμα Χωροταξικού Σχεδιασμού και Ρυθμίσεων, δηλαδή σε αντίθεση με το τοπογραφικό που αναλύθηκε ανωτέρω, η εν λόγω βεβαίωση δεν χρειαζόταν καν να μεταβιβαστεί από εμάς από το ένα γραφείο του Δήμου στο άλλο.
3. Τέλος, ως προς την από 17-12-2019 έκθεση ελέγχου τίτλων, στο εν λόγω έγγραφό σας αναφέρεται ότι δήθεν «εκκρεμεί ο έλεγχος τίτλων που αναφέρεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που ανέρχεται έως τον χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και θεωρείται από την υπηρεσία». Με άλλα λόγια αναφέρεται ότι η αιτία της μη ολοκλήρωσης μέχρι σήμερα της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου από τον Δήμο είναι η μη προσκόμιση από εμάς μιας νέας επικαιροποιημένης έκθεσης ελέγχου τίτλων διότι παρήλθαν τρία χρόνια από την ήδη κατατεθείσα έκθεση. Δεν νοείται όμως να γίνεται αναφορά σε μη πληρότητα του προσκομιζόμενου από εμάς φακέλου, όταν αυτός τον χρόνο κατάθεσής του ήταν πλήρης και επαρκής και όταν η παρέλευση του μακρού αυτού χρονικού διαστήματος οφείλεται στην αμέλεια του Δήμου ως προς την διεκπεραίωση των αιτήσεών μας εντός του εύλογου διαστήματος των έξι μηνών που ορίζει ο νόμος. Άλλωστε, είναι φυσικό ότι αν από κάθε υπηρεσία του Δήμου σας απαιτούνται κάθε φορά τρία χρόνια για να απαντηθεί μια αίτηση, προφανώς ορισμένα από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά θα χρειάζονται

επανεκδοση με αποτέλεσμα πολίτες να μπαίνουν σε έναν φαύλο κύκλο, αφού όσες φορές και να τα προσκομίσουν, αυτά κατά τον χρόνο διεκπεραίωσης των αιτήσεων θα θεωρούνται παρωχημένα,

Σε κάθε περίπτωση, έχουν παρέλθει: τρία σχεδόν χρόνια μετά την υποβολή των ανωτέρω αιτήσεών μας και κανείς ποτέ δεν μας είχε οχλήσει για οποιαδήποτε από τις εν λόγω υποτιθέμενες εκκρεμότητες. Συνεπώς είναι ιδιαίτερος καταχρηστικό ο Δήμος να δικαιολογείται στην επιβλέπουσα Αρχή, ήτοι στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, προφασιζόμενος ότι βρίσκεται σε κατάσταση αναμονής ορισμένων εγγράφων από εμάς, όταν μάλιστα ουδέποτε είχαμε ενημερωθεί για αυτήν την εκκρεμότητα και ουδέποτε μας ζητήθηκε η εκ νέου προσκόμιση των ανωτέρω δικαιολογητικών. Πρόκειται καταφανέστατα για μία αν μη τι άλλο εμπαικτική, προκλητική και επιεικώς απαράδεκτη στάση από μέρους του Δήμου.

Συνεπώς καμία παράλειψη δεν υπάρχει από εμάς τους αιτούντες ως προς την προσκόμιση των δικαιολογητικών που δήθεν εκκρεμούν. Όλα αυτά τα έγγραφα είτε τα αιτηθήκαμε, και ο Δήμος δεν έχει ακόμη διευθετήσει τις αιτήσεις μας είτε έχουν κατατεθεί εμπρόθεσμα προσηκόντως ενώπιον των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου. Και ενώ ο Δήμος όφειλε βάσει νόμου μέσα σε έξι μήνες από την κατάθεση των αιτήσεών μας να ολοκληρώσει τη σχετική διαδικασία της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, παρήλθαν αδικαιολόγητα τρία χρόνια χωρίς καμία ουσιαστική ανταπόκρισή.

Δυστυχώς δια της προκειμένης: υπ' αριθμ. Πρωτ.29711/7-7-2022 απάντησης και με την εν γένει στάση του Δήμου απέναντί μας δίνεται η εντύπωση της ύπαρξης εσκεμμένης άρνησης από τις επιμέρους αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου να πράξουν τα νόμιμα, οι οποίες προσχηματικά και εσκεμμένα εμφανίζουν προσκόμματα και ελλείψεις που στην πραγματικότητα δεν υπάρχουν, προκειμένου να φαίνεται ότι η διαρκής καθυστέρηση και παρεμπόδιση της διαδικασίας οφείλεται σε εμάς. Δεν είναι δυνατόν να έχουν ανταποκριθεί λοιπές Δημόσιες Υπηρεσίες και να εξέδωσαν τις απαραίτητες εκ του νόμου βεβαιώσεις τάχιστα και μόνο οι υπηρεσίες του Δήμου να καθυστερούν επί τρία σχεδόν χρόνια να χορηγήσουν μια βεβαίωση! Πολλώ δε μάλλον είναι άδικο και προκλητικό να γίνεται μια προσπάθεια μετακύλησης του βάρους της χρονικής καθυστέρησης σε εμάς.

Ως εκ τούτου, καλούμε τον Δήμο: να απέχει από παρόμοιες συμπεριφορές στο μέλλον και να στις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες, ώστε να ολοκληρωθεί επιτέλους η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ, 53Γ και 53Δ επί των οδών Κοσμά Αιτωλού, και Πινδάρου.»

Παράλληλα οι προσφεύγοντες με την **αρ. πρωτ. 752712/2119/24-10-2022** αίτησή τους υπέβαλαν στην Υπηρεσία μας συνημμένως την ως άνω Αίτηση-Διαμαρτυρία αναφέροντας τα εξής:

«...παρακαλούμε όπως ζητήσετε άμεσα τον φάκελο από τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου λόγω παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος και προβείτε στις απαραίτητες

νόμιμες ενέργειες, ώστε να ολοκληρωθεί επιτέλους η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 53Γ και 53Δ επί των οδών Κοσμά Αιτωλού και Πινδάρου»

Στη συνέχεια, η Υπηρεσία μας, ανταποκρινόμενη στην παραπάνω αίτηση με το με αρ. πρωτ. 509051/1493/10-11-2022 έγγραφό της ζήτησε από το Δήμο Κορδελιού Ευόσμου να προχωρήσει εντός χρονικού διαστήματος ενός (1) μήνα «.....στην επεξεργασία των υποβληθέντων στοιχείων και στην εφαρμογή του διατακτικού της ως άνω δικαστικής απόφασης, ήτοι:

α) να γνωμοδοτήσει με απόφαση του Δημοτικού του Συμβουλίου, για την πολεοδομική αναγκαιότητα ή μη διατήρησης του κοινωφελούς και του κοινόχρηστου χώρου στα Ο.Τ. 53Γ και Ο.Τ. 53Δ της Δ.Ε. Ευόσμου καθώς και για την πρόθεση η μη και την οικονομική δυνατότητα ή μη για την αποζημίωση των προσφευγόντων.

β) να γνωμοδοτήσει με απόφαση του Δημοτικού του Συμβουλίου για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την άρση ή την επανεπιβολή της δέσμευσης του επίδικου ακινήτου,

σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014.

Αναφορικά με τα (1), (2) και (3) δικαιολογητικά, όπως αυτά αριθμούνται και αναφέρονται στο (γ) σχετικό έγγραφό σας, τα οποία δεν έχουν προσκομιστεί από τον αιτούντα, επισημαίνουμε ότι οφείλετε να τα αναζητήσετε αυτεπαγγέλτως από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου σας.

Μετά τη λήψη της ως άνω απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου θα ακολουθήσει η τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και την πολεοδομική ρύθμιση του επίδικου ακινήτου σύμφωνα με το άρθρο 154 του ΚΒΠΝ, μετά την ολοκλήρωση της οποίας ο σχετικός φάκελος θα υποβληθεί στην Υπηρεσία μας για την εισαγωγή του θέματος για γνωμοδότηση στο αρμόδιο ΣΥΠΟΘΑ.

Σε περίπτωση που δεν προβείτε στις ως άνω ενέργειες, μετά την παρέλευση της ανωτέρω χρονικής προθεσμίας παρακαλούμε να διαβιβάσετε τον φάκελο στοιχείων της υπόθεσης του θέματος στην Υπηρεσία μας, προκειμένου να προχωρήσουμε, ως οφείλουμε, στην προώθηση της εγκριτικής διαδικασίας της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου για την αποδέσμευση του εν λόγω ακινήτου και την εφαρμογή του διατακτικού της με αρ. 144/2013 δικαστικής απόφασης χωρίς την γνώμη του Δήμου.»

Με το με αρ. πρωτ. 841252/2375/14-12-2022 έγγραφό της η Υπηρεσία μας διαβίβασε στο Τριμελές Συμβούλιο Συμμόρφωσης σχετικά με την από 27-10-2010 προσφυγή των κ.κ. Άγγελου, Βασίλειου και Κυριακής Δραπέλη για τον αποχαρακτηρισμό του χώρου

παιδικής χαράς στο Ο.Τ.53Γ, του χώρου Αθλητικών εγκαταστάσεων στο ΟΤ53Δ και του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ.53Γ και ΟΤ53.

Ακολούθως η Νομική Υπηρεσία της ΠΚΜ με το με **αρ. πρωτ. 241418/684/6-4-2023** έγγραφό της διαβίβασε στην Υπηρεσία μας την με αρ 1162/2023 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την οποία:

«Διαπιστώνει την αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προς την 144/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (Τμήμα ΙΓ' Τριμελές).

Καλεί τη Διοίκηση (Δήμο Κορδελιού Ευόσμου κι Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας) να συμμορφωθεί προς το περιεχόμενο της απόφασης αυτής εντός τριμήνου από την κοινοποίηση του παρόντος.

Ορίζει νέα ημερομηνία...την 26-9-2023...»

Άμεσα ανταποκρινόμενη στην ως άνω δικαστική απόφαση, η Υπηρεσία μας με το με **αρ. πρωτ. 241418/684/19-5-2023** έγγραφό της ενημέρωσε τον Δήμο Κορδελιού - Ευόσμου ως εξής:

«...παρακαλούμε το Δήμο Κορδελιού-Ευόσμου να μας ενημερώσει άμεσα για την εξέλιξη της υπόθεσης και να αποστείλει στην Υπηρεσία μας τον σχετικό φάκελο της υπόθεσης του θέματος εντός αποκλειστικής προθεσμίας 15 ημερών από την παραλαβή του εν λόγω εγγράφου, προκειμένου να προχωρήσουμε, ως οφείλουμε, στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση προς τις με αρ. 144/2013 και 1162/2023 δικαστικές αποφάσεις.»

Ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου με το με **αρ. πρωτ. 27267/30-5-2023** έγγραφό του, με συνημμένα αντίγραφα των σχετικών στοιχείων που συνοδεύουν την με αρ.784/13-1-2020 αίτηση των προσφευγόντων, ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ως εξής:

«...το Δημοτικό Συμβούλιο...έλαβε την υπ' αριθ. 258/14-12-2022 Απόφαση Δ.Σ...με την οποία Α) αποφάσισε ομόφωνα λόγω πολεοδομικής αναγκαιότητας τη διατήρηση του κοινόχρηστου και κοινωφελούς χαρακτήρα των Ο.Τ. 53Γ και Ο.Τ.53Δ, αντίστοιχα και Β) αποφάσισε κατά πλειοψηφία την α)εξάντληση κάθε δυνατότητας για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης και β) την εξασφάλιση του χρηματικού ποσού που απαιτείται (έχει ήδη αποτυπωθεί στο σχέδιο προϋπολογισμού του 2023 για 461.193 ευρώ) είτε μέσω σύναψης δανείου είτε μέσω χρηματοδοτικών προγραμμάτων.

.....

Ο Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου έχει υποβάλλει προς το Πράσινο Ταμείο πρόταση χρηματοδότησης ...και ημερομηνία υποβολής 20/12/2022 στα πλαίσια του χρηματοδοτικού

προγράμματος «Απόκτηση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2018».....για τον κοινόχρηστο χώρο εμβαδού 1.010,52τ.μ.

Επιπροσθέτως...κατά του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου κατατέθηκε...δικόγραφο περί αγωγής αναγνωριστικής κυριότητας για τον κοινωφελή χώρο των επίδικων ιδιοκτησιών. Η εν λόγω αγωγή εξετάζει μόνο την αναγνώριση δικαιώματος κυριότητας, ενώ η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι υπάρχει περεταίρω αμφισβήτηση ως προς το εμβαδόν και τα όρια της επίδικης ιδιοκτησίας...Επιβάλλεται...να προηγηθεί η διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων, ώστε το εμβαδόν για το επίδικο γεωτεμάχιο...από 796τ.μ. να αποτυπωθεί στο ορθό 749,76τ.μ...»

Ακολουθως η Υπηρεσία μας με το με αρ. πρωτ. 376985(994)/8-12-2023 έγγραφό της ζήτησε από τον Δήμο Κορδελιού -Ευόσμου:

«...**να μας ενημερώσει άμεσα, εντός 20 ημερών**, για την εξέλιξη της υπόθεσης και ειδικότερα:

1.Αν υπάρχει οποιαδήποτε εξέλιξη αναφορικά με την χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο, μετά την με αρ. 2143/20-12-2022 αίτηση που υπέβαλε ο Δήμος σας στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα «Απόκτηση ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων στις πόλεις 2018».

2.Αν έχει ολοκληρωθεί η διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων του επίδικου ακινήτου, όπως επισημαίνεται στο (δ) σχετικό έγγραφό σας

3.Αν έχετε προχωρήσει στην τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας για την εφαρμογή της με αρ. 144/2013 δικαστικής απόφασης.

Ο Δήμο Κορδελιού - Ευόσμου, στον οποίο κοινοποιείται το παρόν και λαμβάνοντας υπόψη ότι **έχει παρέλθει η προθεσμία** τήρησης της διαδικασίας για την τροποποίηση του θέματος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν.4315/2014, παρακαλείται για τις **άμεσες ενέργειες του.**

Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης εκ μέρους του Δήμου σας και επειδή η Υπηρεσία μας οφείλει να προωθήσει τη διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης του θέματος, σύμφωνα με τις διατάξεις των προαναφερόμενων νόμων καθώς και του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002, **παρακαλούμε να μεριμνήσετε για την αποστολή του φακέλου του θέματος στην Υπηρεσία μας.**»

Ο Δήμος Κορδελιού - Ευόσμου με το με αρ. πρωτ. 62490/21-12-2023 έγγραφό του ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ως εξής:

«...1. Μετά το 2143/20-12-2022 ηλεκτρονικό αίτημα του Δήμου για τη χρηματοδότηση της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης του Ο.Τ.53Γ, κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας το γ) σχετικό έγγραφο του Πράσινου Ταμείου, το οποίο προωθήθηκε προς τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος...για την

αξιολόγηση του χώρου και τη δυνατότητα χρηματοδότησης μέσω των πόρων του Πράσινου Ταμείου....

2. Σχετικά με το αν έχει ολοκληρωθεί η διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων του επίδικου ακινήτου (για τον κοινωφελή χώρο) κατατέθηκε η δ) σχετική αγωγή η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη εκδίκασης.

3. Δεδομένων των νέων στοιχείων...λαμβάνοντας υπόψη και τη νομολογία του ΣΤΕ (268/2014), προκύπτει ότι δεν δικαιολογείται τροποποίηση του σχεδίου για άρση απαλλοτρίωσης αν ο Δήμος παραλείπει να προβεί σε σχετική ενέργεια προς το Πράσινο Ταμείο (για τον κοινόχρηστο χώρο)...»

Η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη το ως άνω έγγραφο καθώς και την με αρ. κατάθεσης 14375/12262/2023 αγωγή των προσφευγόντων προς το Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης, που αφορά στη διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής με χωρική μεταβολή για το τμήμα του επίδικου ακινήτου που εμπίπτει στο χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων, στο με **αρ. πρωτ. 833693/2179/2023/19-1-2024** έγγραφό της προς το Δήμο Κορδελιού Ευόσμου, αντίγραφο του οποίου κοινοποιήθηκε τόσο στο Τριμελές Συμβούλιο Συμμόρφωσης όσο και στο ΥΠΕΝ, αναφέρει τα εξής:

«...Όπως προκύπτει τόσο από τους σχετικούς τίτλους όσο και από την με αρ. 32/105 διορθωτική Πράξη Εφαρμογής (Αρ. πρωτ. 758493(2130)/2022/23-2-2023 Απόφασης Περιφ. Κεντρικής Μακεδονίας), η οποία καταχωρήθηκε νομίμως στο Κτηματολογικό Γραφείο Νεάπολης με αριθμό καταχώρησης 4418/2023, το τμήμα του επίδικου ακινήτου με αριθμό κτηματογράφησης 015301, που εμπίπτει στον χώρο των Αθλητικών Εγκαταστάσεων, έχει εμβαδόν 749,76τ.μ. και αποδίδεται ιδιοκτησιακά στους προσφεύγοντες. Ως εκ τούτου η ολοκλήρωση της διαδικασίας για τη διόρθωση της εσφαλμένης κτηματολογικής εγγραφής, για το τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190407040055 που εμπίπτει στον χώρο των Αθλητικών Εγκαταστάσεων και αφορά τόσο στο καταγραφέν εμβαδόν όσο και στους φερόμενους ιδιοκτήτες είναι τυπική. Σημειώνεται ότι η Πράξη Εφαρμογής καθώς και οι Πράξεις διόρθωσης αυτής μεταγράφονται στο Κτηματολογικό Γραφείο και επέχουν θέση τίτλου ιδιοκτησίας.

Η χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον και αν εγκριθεί, αφορά μόνο στον κοινόχρηστο χώρο που εμπίπτει στο Ο.Τ.53Γ (παιδική χαρά) εμβαδού 1.010,52τ.μ. και όχι στον κοινωφελή χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ.53Δ εμβαδού 749,76τ.μ. για τον οποίο υπόχρεος για αποζημίωση είναι ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου. Επιπλέον, στην με αρ 252/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, περιλαμβάνεται μόνο η αποζημίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων της επίδικης ιδιοκτησίας (έδαφος), χωρίς να γίνεται καμία αναφορά στην αποζημίωση των επικειμένων. Πρόκειται για έναν πρώην βιομηχανικό κτίσμα, ένα τμήμα του οποίου εμπίπτει εντός του χώρου παιδικής χαράς, ένα δεύτερο τμήμα του εμπίπτει εντός του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων, ενώ το

μεγαλύτερο τμήμα του κτιρίου εμπίπτει εντός του απλού οικοδομήσιμου χώρου στο Ο.Τ.53. Κατά συνέπεια και δεδομένου ότι, σε περίπτωση επανεπιβολής της δέσμευσης, η κατεδάφιση των τμημάτων του ως άνω κτίσματος που ρυμοτομούνται επηρεάζει την στατικότητα του συνόλου του υφιστάμενου βιομηχανικού κτιρίου πρέπει να εξασφαλιστεί η αντίστοιχη πίστωση για την αποζημίωση του συνόλου του επικειμένου, προκειμένου να καταστεί δυνατή η επανεπιβολή της δέσμευσης στα επίδικα τμήματα.

Επισημαίνεται ότι ο φάκελος των απαιτούμενων δικαιολογητικών, εκ μέρους των προσφευγόντων, για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή της με αρ. 144/2013, ολοκληρώθηκε ως προς την πληρότητά του στις 14/11/2022, σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 56672/20-12-2022 έγγραφό σας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλείται ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου:

α) να ενημερώσει την Υπηρεσία μας για τις μέχρι σήμερα ενέργειές του για την εξασφάλιση της απαιτούμενης πίστωσης, ποσού 190.936,88 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους για το τμήμα της ιδιοκτησίας του που εμπίπτει εντός του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων καθώς και την αντίστοιχη εξασφάλιση πίστωσης για την αποζημίωση του επικείμενου κτίσματος.

β) να μας αποστείλει την με αρ. πρωτ.2022-009330/20-12-2022 πρόταση υποβολής προς το Πράσινο Ταμείο, με την οποία αιτήθηκε την χρηματοδότηση της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης του κοινόχρηστου χώρου στο Ο.Τ.53Γ.

Δεδομένου ότι στις 22-3-2023 έχει εκδοθεί το με αρ. 1162/2023 Πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το οποίο «...Διαπιστώνει την αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προς την 144/2013 απόφαση....Καλεί τη Διοίκηση...να συμμορφωθεί προς το περιεχόμενο της απόφασης εντός τριμήνου.....» παρακαλούμε, **τόσο την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ όσο και το Πράσινο Ταμείο**, στους οποίους κοινοποιείται το παρόν, όπως μας ενημερώσουν το συντομότερο δυνατόν για την αποδοχή ή μη του προαναφερόμενου αιτήματος χρηματοδότησης του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου προκειμένου να καταστεί δυνατή η επανεπιβολή της δέσμευσης για τον Χώρο Παιδικής Χαράς....»

Ακολουθως ο Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου με το με αρ. πρωτ. 5582/7-2-2024 έγγραφό του ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ως εξής:

«...σας ενημερώνουμε εκ νέου ότι μέχρι την παρούσα χρονική στιγμή δεν έχουν κατατεθεί τα συμπληρωματικά στοιχεία που ζητήθηκαν...ώστε να προχωρήσει η απαιτούμενη επεξεργασία του φακέλου για την υπόθεση του θέματος.

Επίσης...σε περίπτωση άπρακτης προθεσμίας τήρησης της διαδικασίας από τον Δήμο, το καθ' ύλην αρμόδιο όργανο δύναται να ανακαλέσει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση και δέσμευση και να προωθήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, σύμφωνα με την παρ.13 του άρθρου 32 του

Ν.4067/2012 ως ισχύει. Εν προκειμένων, υφίσταται κατατεθειμένος φάκελος για την υπόθεση του θέματος στην Υπηρεσία σας...»

Με το με **αρ. πρωτ. 149266/353/29-2-2024** έγγραφό της η Νομική Υπηρεσία της ΠΚΜ απέστειλε στην Υπηρεσία μας την με αρ. 162/2024 απόφαση του Ζ' Τμήματος του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με την οποία έγινε δεκτή η με αριθ. καταχώρησης ΣΔ3034/25-10-2022 αίτηση συμμόρφωσης του Βασίλειου Δραπέλη κλπ. Στην εν λόγω απόφαση αναφέρονται τα εξής:

«Δέχεται την αίτηση.

Διαπιστώνει ότι μετά την κοινοποίηση του 1162/2013 Πρακτικού του Συμβουλίου τούτου, η Διοίκηση (Δήμος Κορδελιού Ευόσμου και Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας) εξακολουθεί να μην συμμορφώνεται προς την 144/2013 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (Τμήμα ΙΓ).....».

Σε συνέχεια της ως άνω δικαστικής απόφασης η Υπηρεσία μας με το με **αρ. πρωτ.157682/409/13-3-2024** έγγραφό της, αντίγραφο του οποίου κοινοποιήθηκε τόσο στο Τριμελές Συμβούλιο Συμμόρφωσης όσο και στο ΥΠΕΝ, ενημέρωσε τον Δήμο και τους προσφεύγοντες ως εξής:

«...Σε συνέχεια της ως άνω απόφασης και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου δεν έχει απαντήσει μέχρι και σήμερα στο ως άνω (στ) σχετικό έγγραφο της Υπηρεσίας μας αναφορικά τόσο με την απάντηση του Πράσινου Ταμείου για την αποζημίωση του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου (ΟΤ53Γ) όσο και για την αποζημίωση του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων από ιδίους πόρους.

2. Οι ενδιαφερόμενοι με τις με αρ. πρωτ. 784/13-1-2020, 4383/2-2-2021, 46330/21-10-2022, 752712/2119/24-10-2022 αιτήσεις τους έχουν υποβάλει τα απαιτούμενα στοιχεία, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν.4067/2012, όπως αυτό ίσχυε κατά την ημερομηνία υποβολής της αρχικής αίτησης για την εφαρμογή της με αρ. 144/2013 δικαστικής απόφασης.

3. Η Υπηρεσία μας έχει την υποχρέωση, όπως άλλωστε επισημαίνεται ρητά στην με αρ. ΑΣ162/2024 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης, να προχωρήσει, βάσει των διατάξεων του άρθρου 1 του Ν.3068/2002, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την εφαρμογή του διατακτικού της με αρ. 144/2013 δικαστικής απόφασης,

καλούμε τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου να μας διαβιβάσει άμεσα το υποβληθέν, εκ μέρους των ενδιαφερομένων, τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης συνοδευόμενο από το σχετικό ψηφιακό αρχείο καθώς και τυχόν στοιχεία της υπόθεσης που δεν έχουν υποβληθεί με το (α) σχετικό έγγραφο, προκειμένου ακολούθως η Υπηρεσία μας να προχωρήσει άμεσα, στην εισαγωγή του θέματος για γνωμοδότηση στο οικείο ΣΥΓΠΟΘΑ.

Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης, εκ μέρους του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, παρακαλούμε τους ενδιαφερόμενους να συνεργαστούν με την υπηρεσία μας και να υποβάλλουν το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου για τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας τους...»

Σε απάντηση του ως άνω εγγράφου μας, ο Δήμος Κορδελιού - Ευόσμου στο με το με αρ. πρωτ. **13535/21-3-2024** έγγραφό του αναφέρει τα εξής:

«...Υπενθυμίζεται ότι, για το έτερο τμήμα της ιδιοκτησίας των φερόμενων ιδιοκτητών (συνολικού εμβαδού 1010,52 τ.μ.) που εμπίπτει στον χώρο παιδικής χαράς (κοινόχρηστος χώρος) στο Ο. Τ.53Γ, ο Δήμος Κορδελιού -Ευόσμου υπέβαλλε προς το Πράσινο Ταμείο αίτημα χρηματοδότησης (ημερομηνία υποβολής 20-12-2022) στα πλαίσια του χρηματοδοτικού προγράμματος « Απόκτηση ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων στις πόλεις 2018».

Ακολουθώντας, το Πράσινο Ταμείο ... απευθυνόμενο στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, ζήτησε την αξιολόγηση του εν λόγω χώρου ως προς το κίνητρο της πολεοδομικής και κοινωνικής συμβολής του, όπως προβλέπει ο οδηγός διαχείρισης του χρηματοδοτικού προγράμματος του Πράσινου Ταμείου. Επί του παρόντος, τελούμε σε αναμονή της έκβασης της αξιολόγησης.

Σημειωτέον ότι, για τον κοινωφελή χώρο έχει κατατεθεί αγωγή με στοιχεία Γεν. Αρ. Κατάθεσης: 14375/2023, ειδ. Αρ. Κατάθεσης: 12262/2023 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης περί αναγνωριστικής και διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής με χωρική μεταβολή (Α.Π. Εισερχ. 34639/07-07-2023 στο Δήμο Κορδελιού — Ευόσμου),

Με τη ι) σχετική απόφαση Δ.Σ. έχει αποφασιστεί η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης και του κοινόχρηστου και κοινωφελούς χώρου, η πρόθεση και η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης του συνολικού ποσού αξίας 448.279,95€ (257.343,07€ + 190.936,88€) με εγγραφή σε εξειδικευμένο κονδύλιο του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του Δήμου.

Με το α) σχετικό έγγραφό μας, στάλθηκε εκ νέου ερώτημα προς την Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου μας με την δυνατότητα εξασφάλισης της απαιτούμενης πίστωσης ως προς το ποσό 190.936,88€ (προς αποζημίωση του κοινωφελούς χώρου) στον προϋπολογισμό του Δήμου για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους. Δεν έχουμε έως στιγμής λάβει σχετική απάντηση για να σας τη μεταφέρουμε.

Αναφορικά με την εξασφάλιση της πίστωσης για την αποζημίωση του επικείμενου κτίσματος παρατίθενται τα εξής:

Η ιδιοκτησία με φερόμενους ιδιοκτήτες τους κ.κ. Δραπέλη Βασίλειο, Άγγελο, Αγγέλα και Κυριακή με αριθμό κτηματογράφησης (Κ.Α.) 015301 σύμφωνα με την αρχική 32 πράξη εφαρμογής που κυρώθηκε με την με αριθ. ΔΠ/ΤΑ 42897/3043/22-05-1994

Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (Α.Ν.Θ.) εκτός από το κτηματολογικό διάγραμμα και το αποσπάσματα του κτηματολογικού πίνακα, συνοδεύεται κι από τον πίνακα επικειμένων. Ειδικότερα, κατά την κύρωση της πράξης (1994) στον πίνακα επικειμένων, στη στήλη «στοιχεία λοιπών επικειμένων», γίνεται μνεία μόνο σε περίφραξη τσιμεντένια μήκους 150μ και ύψους 2,5μ. με υπόχρεο τον ΟΤΑ.

.....

Επί αυτού, ο Δήμος δεν αμφισβητεί την ύπαρξή του, αλλά εφόσον τέτοιου είδους στοιχεία δεν καταγράφηκαν στον πίνακα επικειμένων της σχετικής πράξης εφαρμογής ο Δήμος δεν έχει την υποχρέωση αποζημίωσής τους λαμβάνοντας υπόψη την παρ. (δ) του άρθρου 12 του Ν.1337/1983. Βάση αυτού ισχύει ότι: « Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο ΟΤΑ. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του Π.Δ. 5/86 (ΦΕΚ 2Α) όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο» και ότι: «... σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.»

Στην συγκεκριμένη περίπτωση, για το «πρώην βιομηχανικό κτίσμα» της ιδιοκτησίας με Κ.Α 015301, πέραν του γεγονότος ότι δεν είναι καταγεγραμμένα στον σχετικό πίνακα επικειμένων που συνοδεύει την 32 Π.Ε. δεν διαθέτουμε ούτε στοιχεία νομιμότητας. Επιπροσθέτως, από τα στοιχεία του αρχείου της Υπηρεσίας μας, δεν προκύπτει ούτε να έχει υποβληθεί από τους ενδιαφερόμενους αίτημα για αποζημίωση επικειμένων.

Επιπλέον, τόσο στο λεκτικό όσο και στο διατακτικό της με αρ. 144/2013 δικαστικής Απόφασης του ΔΠΘ, δεν γίνεται αναφορά σε επικείμενες κατασκευές, ενώ δεν έχει γνωστοποιηθεί μέχρι τώρα στην Υπηρεσία μας ούτε τυχόν αίτημα περί διόρθωσης ή συμπλήρωσης του πίνακα επικειμένων της πράξης εφαρμογής στην αρμόδια καθ' ύλην Υπηρεσία (ΥΔΟΜ) στα πλαίσια αρμοδιότητας σύνταξης διορθωτικής Π.Ε. Αυτό επιβεβαιώνεται και από τις μετέπειτα διορθωτικές της 32 ΠΕ, ήτοι: 32172 & 32/105 που κυρώθηκαν με τις με την αρ. 29/8663/29-07-2005 ΑΝΘ & την με αρ.58493(2130)/2022/23-2-2023 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Υποδομών και Δικτύων ΠΚΜ, αντίστοιχα, οι οποίες αφορούν διορθώσεις των στοιχείων των φαινόμενων ιδιοκτητών και όχι επί της καταγραφής των υφιστάμενων κατασκευών στον πίνακα επικειμένων κατά την κύρωση της αρχικής 32 ΠΕ.

Άλλωστε, σύμφωνα με σχετική νομολογία (21/2019 Απόφαση Μονομελούς Εφετείου Πειραιά): « το δικαστήριο έχει την ευχέρεια, είτε να διατάξει τη συμπλήρωση του πίνακα, είτε, να προχωρήσει στον καθορισμό τιμής και για τα παραλειφθέντα συστατικά. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο πίνακας θα συμπληρωθεί, αν υπάρχει ανάγκη, εκ των υστέρων, προκειμένου να υπολογισθεί η συνολικώς καταβλητέα αποζημίωση (Ολ. Α,Π. 5/2002, Α.π. 635/2017 και ΑΠ. 1021/2015 σε τ.Ν.π. « Νόμος») και ότι « Περαιτέρω,

σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 26 Σ3 του ν. 2882/2001, δεν είναι δυνατή η συζήτηση αιτήματος αναγνώρισης δικαιούχων, ταυτόχρονα με τη συζήτηση αίτησης για τον προσωρινό καθορισμό αποζημίωσης, εφόσον εκκρεμεί αίτηση διόρθωσης ή συμπλήρωσης του κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 16 του ίδιου νόμου.

Τέλος, σας αποστέλλεται για την υπόθεση η με αρ. πρωτ. 2022-009330/20-12-2022 πρόταση υποβολής προς το Πράσινο Ταμείο, η οποία συνοδεύεται από το «ειδικό έντυπο συμμετοχής» και αντίστοιχο τεχνικό δελτίο προς ενημέρωσή σας.»

Με το αρ. πρωτ. **ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/120072/3113/29-3-2024** έγγραφό του το Τμήμα Β' Πολεοδομικών Μελετών και Ρυθμίσεων του ΥΠΕΝ απευθυνόμενο προς το Πράσινο Ταμείο, αναφέρει τα εξής:

«...Το υπόψη ακίνητο ιδιοκτησίας οικ.Δραπέλη, αποτελεί τμήμα του ΚΧ Παιδική Χαρά- Ο.Τ.53Γ...και έχει εκδοθεί η με αρ. 144/2013 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την άρση της απαλλοτρίωσης.

Βάσει των στοιχείων που τέθηκαν σε γνώση μας, ένα τμήμα του ακινήτου εμβαδού 159,53 τ.μ. έχει ήδη αποζημιωθεί από το Δήμο και απομένει η αποζημίωση του λοιπού, το οποίο είναι ο χώρος του αιτήματος, αναφερόμενου εμβαδού 1010,52 τ.μ. και αξίας €257.343,07 βάσει αντικειμενικών αξιών.

Όσον αφορά τον εξεταζόμενο χώρο, δεδομένου ότι πρόκειται για έναν ευμεγέθη κοινόχρηστο χώρο που εντάσσεται σε ένα ευρύτερο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων, κοινωφελών χώρων εκπαίδευσης και αθλητικών εγκαταστάσεων της περιοχής, είναι αξιόλογος και θα ήταν επιθυμητό να διατηρήσει τον κ.χ. χαρακτήρα του, συμβάλλοντας πολεοδομικά και κοινωνικά στην βελτίωση ποιότητας ζωής στην περιοχή.

Μετά τα παραπάνω, η άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι ο υπόψη χώρος είναι αξιόλογος και τον θεωρούμε κατάλληλο να ενταχθεί στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου.»

Ακολούθως ο Δήμος Κορδελιού - Ευόσμου με το με αρ. πρωτ. **17195/12-4-2024** έγγραφό του κοινοποίησε στην Υπηρεσία μας την με αρ. **280.5.1/2024** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου που αφορά στον καθορισμό του Δήμου Κορδελιού -Ευόσμου ως «προσωρινού δικαιούχου» στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Π.Τ. και την δέσμευση πίστωσης έως του συνολικού ποσού των 257.343,07€ για την επανεπιβολή του κοινόχρηστου χώρου στο ακίνητοι φερόμενης ιδιοκτησίας των κ.κ. Δραπέλη στο Ο.Τ.53Γ επί των οδών Κοσμά Αιτωλού και Πινδάρου.

Μετά την έκδοση της ως άνω απόφασης του Πράσινου Ταμείου, η Υπηρεσία μας με το με αρ.πρωτ.**208186/538/21-5-2024** έγγραφό της, αντίγραφο του οποίου κοινοποιήθηκε

τόσο στο Τριμελές Συμβούλιο Συμμόρφωσης όσο και στο ΥΠΕΝ, ενημέρωσε τον Δήμο και τους προσφεύγοντες ως εξής:

«...Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Υπηρεσία μας έχει την υποχρέωση, όπως άλλωστε επισημαίνεται ρητά στην με αρ. ΑΣ162/2024 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης, να προχωρήσει, βάσει των διατάξεων του άρθρου 1 του Ν.3068/2002, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την εφαρμογή του διατακτικού της με αρ. 144/2013 δικαστικής απόφασης, και δεδομένου ότι έχει παρέλθει διάστημα τριών (3) μηνών από την αποστολή του εγγράφου σας προς τις Οικονομικές Υπηρεσίες **καλούμε τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου να μας απαντήσει άμεσα:**

1. Αν έχει προχωρήσει στην αποδοχή της με αρ. 280.5.1/2024 απόφασης του Πράσινου Ταμείου για την πίστωση του ποσού των 257.343,07 ευρώ για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης και **την αντίστοιχη αναμόρφωση του προϋπολογισμού του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου** οικονομικού έτους 2024 με τη δημιουργία νέου κωδικού εισόδου του σχετικού ποσού.

2. Αν έχει ενημέρωση από την Οικονομική Υπηρεσία αναφορικά με την δυνατότητα αποζημίωσης του κοινωφελούς χώρου από ιδίους πόρους και την πίστωση του ποσού στον προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2024,

προκειμένου ακολούθως να προχωρήσει στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στον χώρο της παιδικής χαράς και την άρση ή της επανεπιβολή της δέσμευσης του κοινωφελούς χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων.

Στο σημείο αυτό θα θέλαμε να επισημάνουμε για μια ακόμη φορά ότι **ο Δήμος Κορδελιού- Ευόσμου, ως αρμόδιος φορέας για την αποζημίωση των δικαιούχων, οφείλει να τηρήσει άμεσα τις διαδικασίες των άρθρων 89 και 90 του Ν. 4759/2020** και να αποστείλει άμεσα τον σχετικό φάκελο στην υπηρεσία μας προκειμένου να είμαστε σε θέση να προβούμε στην δικές μας οφειλόμενες ενέργειες, ήτοι την εισαγωγή του θέματος για γνωμοδότηση στο οικείο ΣΥΠΟΘΑ και στην συνέχεια την έκδοση της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες **εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την λήψη του παρόντος** και είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση και συνεργασία.»

Ανταποκρινόμενος στο ως άνω έγγραφο, ο Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου με το με αρ. πρωτ. 28218/18-6-2024 έγγραφό του ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ως εξής:

«...Σας διαβιβάζουμε την α) σχετική Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η 4^η αναμόρφωση του προϋπολογισμού του έτους 2024 ως εξής:

Α. στο σκέλος των εσόδων τη δημιουργία του νέου Κ.Α. 1329/09 με τίτλο «Χρηματοδότηση μέσω του Πράσινου Ταμείου με αντικείμενο «Απόκτηση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2018» και την εγγραφή ποσού 257.343,07€ και

Β. στο σκέλος των εξόδων τη δημιουργία του νέου Κ.Α. 30.7111.09 με τίτλο «Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης του κοινόχρηστου χώρου στο Ο.Τ.53Γ, επιφάνειας 1.010,52 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδου Πινδάρου που είναι χαρακτηρισμένο «παιδική χαρά» και πεζόδρομος.

Αναφορικά με τη δυνατότητα εξασφάλισης της απαιτούμενης πίστωσης ως προς το ποσό των 190.936,88€ (προς αποζημίωση του κοινωφελούς χώρου)...εξακολουθούμε να μην έχουμε λάβει νεότερη απάντηση στο σχετικό ερώτημα που είχε υποβληθεί προς τη Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών για την προωθήσουμε προς ενημέρωσή σας.

.....
Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και δεδομένης της αποδοχής χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο για την επανεπιβολή του κοινόχρηστου χώρου στο Ο.Τ.53Γ επιφάνειας 1.010,52τ.μ, καλούμε τους ενδιαφερόμενους να καταθέσουν το προβλεπόμενο τοπογραφικό διάγραμμα της εν λόγω πρότασης τροποποίησης συνοδευόμενο από το αντίστοιχο ψηφιακό αρχείο και λοιπά στοιχεία που θα προκύψουν προκειμένου ο Δήμος να προωθήσει σχετική εισήγηση για την υπόθεση του θέματος...».

Από το ως άνω έγγραφο διαπιστώνεται ότι ο Δήμος με την με αρ. 160/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου **προχώρησε στην εγγραφή της πίστωσης σε συγκεκριμένο κωδικό στον Προϋπολογισμό του 2024, για την αποζημίωση του κοινόχρηστου χώρου, χωρίς όμως να προχωρήσει ακολούθως στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς εκκρεμούσε η απάντηση από την Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών για την αποζημίωση και του κοινωφελούς χώρου από ίδιους πόρους.**

Επιπλέον και δεδομένου ότι ο Δήμος με το ως άνω έγγραφο ζήτησε από τους προσφεύγοντες την υποβολή τοπογραφικού διαγράμματος για την εν λόγω τροποποίηση, η Υπηρεσία μας δεν ήταν σε θέση να προχωρήσει σε περεταίρω δικές της ενέργειες, καθώς ο Δήμος όφειλε να αποφανθεί αν θα προχωρούσε σε ολική επανεπιβολή της δέσμευσης του ακινήτου, μετά από εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων ή σε μερική επανεπιβολή της δέσμευσης για το τμήμα του κοινόχρηστου χώρου και σε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την αποδέσμευση του τμήματος που εμπίπτει στον χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων.

Στη συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στα γραφεία της Υπηρεσίας μας στις 16/10/2024 με τον κ. Αθανάσιο Παύλου, αρμόδιο Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό των προσφευγόντων, ενημερωθήκαμε για την εξέλιξη της υπόθεσης και ειδικότερα ότι:

α. ο κ. Βασίλειος Δραπέλης με την με **αρ. πρωτ. 34447/24-7-2024 αίτησή** του υπέβαλε στον Δήμο Κορδελιού - Ευόσμου τρία τοπογραφικά διαγράμματα με την προτεινόμενη τροποποίηση

β. ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου με το από 20/8/2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου προς τον κ. Γεώργιο Δραπέλη, αντίγραφο του οποίου μας προώθησε ο κ. Δραπέλης στις 16-10-2024, απάντησε στην εν λόγω αίτηση ως εξής: «...η αίτησή σας θα εξετασθεί από το νεοσυσταθέν Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών-Χωροταξικού Σχεδιασμού και Ρυθμίσεων της Δ/σης Πολεοδομίας...έπειτα από πρόσφατη τροποποίηση του ΟΕΥ του Δήμου και την επανατοποθέτηση του προσωπικού στις οργανικές μονάδες. Οπότε και θα απαντηθεί μετά τη συλλογή και αξιολόγηση όλων των σχετικών στοιχείων.»

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι, από τις 20/8/2024 δεν υπήρξε καμία ενέργεια σχετική με την προώθηση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ή κάποια ενημέρωση από μέρους του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, ως όφειλε, με το από 17/10/2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ζητήσαμε από τον κ. Γεώργιο Δραπέλη να υποβάλει, πλέον, στην Υπηρεσία μας το ως άνω αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου ακολούθως να προχωρήσουμε άμεσα, χωρίς τη γνώμη του Δήμου, στην εισαγωγή του θέματος στο ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012.

Με την με **αρ. πρωτ.890209/2203/16-12-2024** αίτησή του ο κ. Βασίλειος Δραπέλης υπέβαλε στην Υπηρεσία μας τοπογραφικό διάγραμμα για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή της με αρ. 144/2013 δικαστικής απόφασης, στο οποίο, όπως επισημαίνεται στην σχετική αίτηση, έχει ληφθεί υπόψη η δέσμευση πίστωσης για την επανεπιβολή του κοινόχρηστου χώρου στο συγκεκριμένο ακίνητο.

Σε συνέχεια της ως άνω αίτησης η Υπηρεσία μας με το με **αρ. πρωτ. 890209/2203/2024/5-2-2025** έγγραφό της ζήτησε από τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου τα κάτωθι συμπληρωματικά στοιχεία:

«1.Μεταφορά της εγγεγραμμένης πίστωσης για την αποζημίωση των ιδιοκτητών για το χώρο παιδικής χαράς και τμήμα πεζοδρόμου σε ειδικό κωδικό του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του έτους 2025 του Δήμου σας. (ήτοι ΑΔΣ προϋπολογισμού του έτους 2025, έγκριση Αποκ. Διοικ. Μακ. Θρακ., σχετικό απόσπασμα πίνακα προϋπολογισμού του έτους 2025).

2.Έγχρωμο Τοπογραφικό Διάγραμμα θεωρημένο ως προς την ισχύουσα ρυμοτομία, τους όρους δόμησης και τις χρήσεις γης.»

Με το με **αρ. πρωτ. 99589/155/11-2-2025** έγγραφό της η Νομική Υπηρεσία της ΠΚΜ, διαβίβασε στην Υπηρεσία μας το με αρ. **203/2025** πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης σύμφωνα με το οποίο:

«Διαπιστώνει την αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προς την με αρ. 144/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (Τμήμα ΙΓ΄ Τριμελές)

Καλεί τη Διοίκηση (Δήμο Κορδελιού -Ευόσμου και Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας να συμμορφωθεί προς το περιεχόμενο της απόφασης αυτής εντός τριμήνου από την κοινοποίηση του πρακτικού τούτου.

Ορίζει νέα ημερομηνία συζήτησης της υπόθεσης, ..**την 12-6-2025...**»

Ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου με το από **2-5-2025** μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (αρ. πρωτ. ΤΧΣ 317242/745/2-5-2025) απέστειλε συνημμένως στην Υπηρεσία μας το με **αρ. πρωτ. οικ.1824/25-4-2025** έγγραφό του με το οποίο ζήτησε από την Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών το Δήμου τα κάτωθι:

«1. Για τον κοινόχρηστο χώρο εμβ.1.010,52τ.μ. (παιδικής χαράς και τμήμα πεζοδρόμου) στο Ο.Τ.53Γ για την μεταφορά της εγγεγραμμένης πίστωσης ποσού 257.343,07€, να μας αποστείλετε...(Α.Δ.Σ. προϋπολογισμού του έτους 2025, 'έγκριση Αποκεντρωμένης...σχετικό απόσπασμα πίνακα προϋπολογισμού...)

2. Να μας ενημερώσετε για τη δυνατότητα εξασφάλισης της απαιτούμενης πίστωσης ως προς το ποσό 190.936,88€ (προς αποζημίωση του κοινωφελούς χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ.53Δ) στον προϋπολογισμό του Δήμου για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...»

Τέλος, με το με **αρ. πρωτ. ΔΥΔ/1994/09-05-2025** έγγραφό του ο **Δήμος Κορδελιού- Ευόσμου** διατυπώνει παρατηρήσεις επί του υποβληθέντος από μέρους των ενδιαφερομένων τοπογραφικού διαγράμματος, **σε συνέχεια της με αρ. πρωτ, 3447/24-07-2024 αίτησής τους.**

«.....Σε συνέχεια της α) σχετικής αίτησης του κου. Βασίλειου Δραπέλη καθώς και της σχετικής αλληλογραφίας που ακολούθησε (β έως στ) και κατόπιν εξετάσεως των υποβληθέντων τοπογραφικών διαγραμμάτων, σας ενημερώνουμε για τις παρακάτω παρατηρήσεις διορθώσεις και παρακαλούμε για την προσκόμιση των απαιτούμενων συμπληρωματικών στοιχείων, ώστε να προωθηθεί περαιτέρω η σχετική εισήγηση για την πρόταση τροποποίησης ρυμοτομίας του θέματος στα αρμόδια συλλογικά όργανα του Δήμου με σκοπό την συμμόρφωση προς την με αριθ. 144/2013 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κατόπιν άρσεως ρυμοτομικού βάρους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις:

1. Να συμπληρωθεί η ταχυδρομική διεύθυνση που αντιστοιχεί σε κάθε φαινόμενο συνιδιοκτήτη, στους πίνακες στα όμορα ΚΑΕΚ που επηρεάζονται από -την προτεινόμενη τροποποίηση ρυμοτομίας στο τοπογραφικό διάγραμμα που καταθέσατε. Σύμφωνα με το άρθρο 154 του κώδικα πολεοδομικής νομοθεσίας: « Οι ιδιώτες που ζητούν την τροποποίηση του σχεδίου είναι πάντα υποχρεωμένοι να προπαρασκευάζουν τα κατά το προηγούμενο άρθρο τεχνικά στοιχεία με δική τους δαπάνη και επιμέλεια και να

προσκομίζουν στην αρμόδια υπηρεσία τα κατά τις προηγούμενες παρ. 5 και 6 στοιχεία (κοινοποιήσεις κ.λ.π.)».

Γενικότερα, να κατατεθεί συμπληρωματική τεχνική έκθεση, στην οποία να περιλαμβάνεται κι η καταγραφή των φερόμενων ιδιοκτητών των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών με τις αντίστοιχες ταχυδρομικές διευθύνσεις τους τόσο στο τοπογραφικό διάγραμμα όσο και στο σώμα της τεχνικής έκθεσης, ώστε να είναι δυνατές οι προβλεπόμενες κοινοποιήσεις - επιδόσεις σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

2. Να διορθωθεί η ιδιοκτησία με χαρακτηριστικό αρ. (08) από τους φαινόμενους ιδιοκτήτες «Γκίλα Χρυσορόη του Ευάγγελου, Δούκα Δήμητρα, Κιρκιλής Νικόλαος, Σιόλιτζη Στυλιανή, Χαροκόπου, Φίνου » κ.λ.π. στο ορθό «Δήμο Κορδελιού - Ευόσμου».

Η ιδιοκτησία με αριθ. (08) με Κ.Α. 015031 η οποία αποτελεί τμήμα του του κοινόχρηστου χώρου (παιδικής χαράς) μαζί με άλλα ρυμοτομούμενα ακίνητα πολυιδιοκτησίας των οικογενειών Αραμπατζή Σωκράτη, Γκίλα Χρυσορρόης κ.λ.π., με κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ: (015029, 015030 015031) σύμφωνα με την με αρ. 32 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την με αρ. 32/61 διορθωτική Π.Ε. έχει ήδη αποζημιωθεί τον πρώην Δήμο Ευόσμου. (το μεν ποσοστό 50% με τα αριθ.: 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017 & 1018 χρηματικά εντάλματα του 2006, το δε υπόλοιπο ποσοστό 50% έχει συνταχθεί το υπ' αριθ. 568/17-05-05 συμβόλαιο ανταλλαγής της Σ.Θ Παναγιωτίδου Μαρίας) με το Δήμο.

3. Να διορθωθεί ο επισπεύδων ιδιοκτήτης (01α) από τον αποβιώσαντα Άγγελο Δραπέλη του Γεωργίου στους ορθούς εξ αδιαθέτου κληρονόμους του.

4. Επίσης , το εμβαδόν του κοινόχρηστου χώρου (παιδική χαρά και εγκεκριμένος πεζόδρομος) στο Ο. Τ 53Γ όπου έχει αναγραφεί ως 1.009,87 τ.μ. τόσο στον πίνακα των συντεταγμένων όσο και στη δήλωση που συνοδεύει το παρόν τοπογραφικό, θα πρέπει να διορθωθεί στο ορθό εμβαδόν είναι 1.010,52τ.μ.

5. Στο τοπογραφικό διάγραμμα θα πρέπει να αναφερθούν οι συντεταγμένες τόσο σε ΕΓΣΑ' 87 όσο και σε HATT, κατά τα οριζόμενα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές διότι το ακίνητο προέρχεται από πράξη εφαρμογής και διαθέτει ήδη συντεταγμένες σε σύστημα αναφοράς σε HATT και πρέπει να αναφερθούν και στα δύο προβολικά συστήματα αναφοράς.

6. Επίσης, στα Ο.Τ 53Γ και 53Δ να διορθωθούν οι κορυφές και να διατηρηθεί η ίδια αρίθμηση των κορυφών (Τ1, Τ2, Τ3, Τ4) σύμφωνα με την εγκεκριμένη πράξη εφαρμογής ώστε να υπάρχει απόλυτη σαφήνεια - αντιστοίχιση στο τοπογραφικό και στα δύο προβολικά συστήματα αναφοράς όπως αναφέρθηκε παραπάνω, και να μπουν νέες κορυφές μόνο στα σημεία που προτείνονται οι αλλαγές της επικείμενης τροποποίησης ή όποιου δεν υπάρχουν στην εγκεκριμένη πράξη εφαρμογής.

7. Η ρυμοτομική στη βορειοδυτική πλευρά στο ΟΤ. 53Γ καθώς και χαρακτηρισμός κι η αρίθμηση του Ο.Τ. να διορθωθεί και να παραμείνει με μαύρο χρώμα εφόσον δεν μεταβάλλεται με την προτεινόμενη τροποποίηση και να είναι εντονότερες ώστε να διακρίνονται ευκολότερα από τα υπόλοιπα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος.

8. Όσον αφορά τον κοινωφελή χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ 53Δ, όπως διαπιστώνεται με το στ) έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και σχετική αλληλογραφία που έχει προηγηθεί, σας ενημερώνουμε ότι δεν υπάρχει πίστωση στον προϋπολογισμό του έτους 2025, λόγω αδυναμίας της αποζημίωσης από ίδιους πόρους. Επομένως, στη προτεινόμενη τροποποίηση όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, το ΟΤ.53Δ προτείνεται να καταστεί οικοδομήσιμο.

Θεωρούμε ότι είναι απαραίτητο να διορθωθεί η προτεινόμενη ρυμοτομική γραμμή (πράσινη) με στοιχεία ΠΙΤ όπως την σχεδιάσατε στο παρόν διάγραμμα. Επιβάλλεται να διατηρηθεί η ρυμοτομική γραμμή ίδια με τις κορυφές T2, T3 όπως έχουν αποτυπωθεί στο διάγραμμα της 32 πράξης εφαρμογής, και το εναπομείναν τμήμα, που περιγράφεται με κορυφές Π, ΤΙ, Τ, Π στο συνημμένο υποβληθέν τοπογραφικό, θα μελετηθεί στα πλαίσια της σύνταξης διορθωτικής πράξης εφαρμογής μετά την έγκριση της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου λόγω της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση της εν λόγω δικαστικής απόφασης. Ως εκ τούτου, θα πράξει να διορθωθεί η παραλληλία της ανατολικής οικοδομικής γραμμής ως προς την ορθή ρυμοτομική γραμμή θ-Τ1 (συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα) ή ορθότερα T2-T3 σύμφωνα με το διάγραμμα της 32 ΠΕ.

Θεωρούμε ότι είναι απαραίτητη η διατήρηση της ρυμοτομικής γραμμής T2-T3 επί της οδού σύμφωνα με το διάγραμμα της 32 ΠΕ προκειμένου να μην μεταβληθεί το πλάτος της Κοσμά Αιωλού και κυρίως να διασφαλιστούν θέματα οδικής ασφάλειας καθώς και να διατηρηθεί, πολεοδομικά, η ομοιομορφία στα Ο.Τ. που βρίσκονται εκατέρωθεν της οδού.

9. Να εισαχθούν στο τοπογραφικό διάγραμμα της προτεινόμενης τροποποίησης, αποσπασμάτων ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, απόσπασμα χάρτη από το ισχύον εγκεκριμένο ΓΠΣ και απόσπασμα της πράξης εφαρμογής ώστε να φαίνεται η ακριβής θέση του ακινήτου σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και όχι από την πλατφόρμα "e-roledomia" και „google earth”.

10. Οι γραμμές του κτηματολογίου που φαίνονται με μπλε χρώμα, θα πρέπει να αφαιρεθούν από το τοπογραφικό διάγραμμα διότι δεν απαιτούνται σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές εκτός από τα ΚΑΕΚ που πρέπει να παραμείνουν.

11. Να ελεγχθεί και να αποτυπωθεί ορθά και το υφιστάμενο όριο της 32 πράξης εφαρμογής, ως αυτό φαίνεται και στο διάγραμμα της.

Γενικά, τα προσκομισθέντα τοπογραφικά διαγράμματα θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές των εγκυκλίων 55/1988, 18/2003 και των κείμενων διατάξεων (σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87 κλίμακας 1/500 ή 1/1000, πλήρης αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης (ύπαρξη κτισμάτων κ.τ.λ.), απόσπασμα ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, πλάτη οδών προκηπίων, όρια ιδιοκτησιών, πίνακας με την αρίθμηση εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών και των φαινόμενων ιδιοκτητών αυτών).

12. Το διορθωμένο τοπογραφικό διάγραμμα της προτεινόμενης τροποποίησης αφού κατατεθεί διορθωμένο οφείλει να υποβληθεί και σε ψηφιακή μορφή (dwg ή dxf).

13. Το παρόν κοινοποιείται στο Τριμελές Συμβούλιο του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και στο ΤΧΣ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για να λάβουν γνώση σχετικά με την εξέλιξη της υπόθεσης καθώς και τις διορθώσεις που μεταβιβάζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα προκειμένου να προωθηθεί περαιτέρω η σχετική εισήγηση για την πρόταση τροποποίησης ρυμοτομίας του θέματος στα αρμόδια συλλογικά όργανα του Δήμου με σκοπό την συμμόρφωση προς την με αριθ. 144/2013 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κατόπιν άρσεως ρυμοτομικού βάρους.»

ΑΠΟΦΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η εν λόγω τροποποίηση αφορά στον αποχαρακτηρισμό χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ.53Δ του συγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου και στην άρση και επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Χώρου Παιδικής Χαράς στο Ο.Τ. 53Γ και σε πεζοδρόμους, σε συμμόρφωση προς την με αρ. 144/2013 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ίσχυε κατά τον χρόνο υποβολής των αιτήσεων των ενδιαφερομένων από την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/ Δ'/2014) και σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις του Ν.3068/2002 «Συμμόρφωση της Διοίκησης προς τις δικαστικές αποφάσεις, προαγωγή των δικαστών των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων στο βαθμό του συμβούλου Επικρατείας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 274Α/2002).

Λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Δήμος δεν προχώρησε σε τήρηση της απαιτούμενης διαδικασίας, όπως αυτή προβλέπεται από το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, η Υπηρεσία μας εισηγείται την υπόθεση του θέματος στο οικείο ΣΥΠΟΘΑ, χωρίς τη γνώμη του Δήμου, βάσει των διατάξεων του εδαφ. 13 της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/ Δ'/2014) και σε συμμόρφωση προς το με αρ. 203/2025 πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης. Η ανάλυση του πολεοδομικού ιστορικού και ακολούθως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος βασίζεται στην από 10-1-2020 Τεχνική έκθεση του κ. Αθ.

Παύλου Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού και στην από 17-12-2019 Έκθεση Ελέγχου Τίτλων που υπογράφεται από τους δικηγόρους Δημ. Νικολαΐδη και Γραϊκού Μακεδονία και είναι θεωρημένη από τον δικηγορικό σύλλογο Θεσσαλονίκης.

Πολεοδομικό Ιστορικό

Η ευρύτερη περιοχή όπου εμπίπτει η ιδιοκτησία των προσφευγόντων εντάχθηκε στο σχέδιο με το από 4-4-1979 ΠΔ «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ευόσμου (Θεσσαλονίκης) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού ως και τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ελευθεριών (Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 271Δ/1979). Σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο τμήμα της ιδιοκτησίας ρυμοτομήθηκε για την διάνοιξη οδού και τη δημιουργία διεύρυνσης ενώ το υπόλοιπο τμήμα της χαρακτηρίστηκε ως οικοδομήσιμος χώρος.

Ακολουθώντας με την με αρ. ΔΠ/ΠΜ/27644/865(1)/8-6-1993 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ευόσμου Ν. Θεσσαλονίκης και περιοχής τουγια την τροποποίηση των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, έγκριση χρήσεων γης, δικτύου κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ 702Δ/1993) ένα τμήμα της ιδιοκτησίας ρυμοτομείται για τη διάνοιξη πεζόδρομου, ένα δεύτερο τμήμα που εμπίπτει στο Ο.Τ. 53γ χαρακτηρίστηκε παιδική χαρά, ένα τρίτο τμήμα που εμπίπτει στο Ο.Τ.53δ χαρακτηρίστηκε ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων, ενώ το υπόλοιπο τμήμα εμπίπτει εντός του απλού οικοδομήσιμου χώρου στο Ο.Τ.53. Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αριθμ. ΔΠ/ΤΑ/42897/3043/22-8-1994 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης με την οποία κυρώθηκε η με αριθμό 32 Πράξη Εφαρμογής.

Όπως αναφέρεται στην από 10-1-2020 Τεχνική Έκθεση του κ. Αθ. Παύλου Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού:

«...Εντός της Πράξης Εφαρμογής εντάχθηκε το τμήμα σύμφωνα με τους πίνακες της Πράξης Εφαρμογής συνολικής έκτασης 6374,72τ.μ. Σύμφωνα με τους πίνακες της Πράξης Εφαρμογής των Ο.Τ. 53, 53γ και 53δ έκαστος των αρχικών ιδιοκτητών είχε εισφορά σε γη 231,24τ.μ.

Η συνολική εισφορά σε γη για όλο το οικόπεδο είναι ίση με:

$$231,24 \times 4 = 924,96 \text{ τ.μ.}$$

.....

Από την ιδιοκτησία αυτή, ένα τμήμα τακτοποιήθηκε στο **Ο.Τ. 53** με αριθμό ιδιοκτησίας 01 και εμβαδόν οικοπέδου **3.689,48τ.μ.**

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 32 Πράξη Εφαρμογής, η ιδιοκτησία 015301 δεν τακτοποιήθηκε πλήρως με αποτέλεσμα να υπάρχει αποζημίωση για τους αρχικούς ιδιοκτήτες όπως φαίνεται στη στήλη 44 του Πίνακα Πράξης Εφαρμογής.

Η συνολική έκταση για καθένα από τους τέσσερις αρχικούς ιδιοκτήτες είναι 440,07τ.μ. εκ των οποίων τα 252,63τ.μ. τα οφείλει ο Δήμος Ευόσμου-Κορδελιού και τα 187,44τ.μ. η Γ. Γραμματεία Αθλητισμού (Γ.Γ.Α.) και σήμερα ο Δήμος Ευόσμου - Κορδελιού. Η συνολική αποζημίωση ανέρχεται σε $440,07 \times 4 = 1.760,28\tau.μ.$...»

Σύμφωνα με την Πράξη Εφαρμογής τα ελλείμματα βρίσκονται στο Ο.Τ.53γ χώρος Παιδικής Χαράς – Πεζόδρομος συνολικού εμβαδού 749,76 τ.μ. και στο Ο.Τ.53δ χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων, εμβαδού 1.010,52 τ.μ. και κατά ΕΓΣΑ '87 είναι 1009,87τ.μ.

Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Σύμφωνα με την από 17-12-2019 έκθεση εφαρμογής τίτλων, με το υπ' αριθμ. ΕΧ. 24332/1933/131/16-02-1934 τίτλο παραχωρητήριο του Διοικητού της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος, περιήλθε στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα του Δραπέλη Γεωργίου του Αγγέλου και της Αγλαΐας, το υπ' αριθμό 947 αγροτεμάχιο, συνολικής εκτάσεως 6.970,00 τ.μ. περίπου, κείμενο στο Συνοικισμό Ν.Κουκλουτζά, του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου.

Με την υπ' αριθμ. 302/23-03-1979 απόφαση του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης περί επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας οι α) Αγγέλα χήρα Γεωργίου Δραπέλη, β) Άγγελος Δραπέλης του Γεωργίου, γ) Κακούλη Δραπέλη του Γεωργίου και δ) Βασίλειος Δραπέλης του Γεωργίου έγιναν αποκλειστικοί κύριοι, νομείς και κάτοχοι κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου.

Με την με αρ. 19690/23-1-2006 Δήλωση Αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Πάλλα Μιχαήλ, περιήλθε στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα των κ.κ. Άγγελου, Βασιλείου και Κακούλη Δραπέλη το ως άνω ποσοστό 25% της μητέρας τους Αγγέλας Δραπέλη, ανά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου εις έκαστο, καθιστάμενοι με αυτό τον τρόπο αποκλειστικοί συγκύριοι και συννομείς του ανωτέρω ακινήτου.

Με την με αρ. 596/9-8-2018 Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς το ποσοστό 1/3 του Άγγελου Δραπέλη μεταβιβάστηκε, λόγω θανάτου, στην κα Παναγιώτα χήρα Άγγελου Δραπέλη και στα τέκνα του Γεώργιο και Ευαγγελία Δραπέλη. Μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της έκθεσης, δεν έχει συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς

Όπως αναφέρεται στο άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α'/9-4-2012), στις περιπτώσεις δικαστικών αποφάσεων, σχετικών με την αποδέσμευση κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, η Διοίκηση μπορεί υπό προϋποθέσεις να επανεπιβάλλει την δέσμευση και συγκεκριμένα όταν συντρέχουν αθροιστικά οι εξής δύο: « α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος

γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.»

Σε σχέση με την αναγκαιότητα διατήρησης του χαρακτηρισμού των εν λόγω ιδιοκτησιών ως κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων επισημαίνουμε ότι, σύμφωνα με πάγια νομολογία του ΣτΕ βάσει του άρθρου 24 του Συντάγματος και των αρχών προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος, η διατήρηση κοινόχρηστων χώρων αποτελεί σημαντική προϋπόθεση για την ορθή λειτουργία της πόλης καθώς υπάρχει μεγάλη έλλειψη τέτοιων χώρων, η απομείωση των οποίων είναι επιζήμια, επιδεινώνει τους όρους διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής και υποβαθμίζει το οικιστικό περιβάλλον.

Εν προκειμένω, στην με αρ. 258/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, αναφορικά με την πολεοδομική αναγκαιότητα αναφέρονται τα εξής:

«Αρχικά, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 66450/4835/1989 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 463Δ'/09-10-1989) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Ευόσμου, η επίδικη ιδιοκτησία περιλαμβάνεται στην Πολεοδομική Ενότητα 1.

Στη συνέχεια, με την τροποποίηση του ΓΠΣ που εγκρίθηκε με την 1534/359/27-01-1999 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 115Δ'/24-02-1999) τα δύο τμήματα της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας έχουν ως χρήση αστικό πράσινο – ελεύθεροι χώροι και χώροι αθλητισμού.

Στην τελευταία τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Ευόσμου, που εγκρίθηκε με την 19042/4577/27-07-2001 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 633Δ'/ 02-08-2001) οι χαρακτηρισμοί αστικού πρασίνου – ελεύθερων χώρων και χώρων αθλητισμού παραμένουν οι ίδιοι.

.....

Από προγενέστερη αλληλογραφία που κοινοποιήθηκε στο Δήμο Κορδελιού - Ευόσμου από την Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος & Υποδομών της ΠΚΜ, και ειδικότερα στο με αριθ. 225636/12917/14-12-2011 αναφέρεται ότι, σύμφωνα με ΓΠΣ (ΦΕΚ 463Δ'/0910-1989), η ανάγκη της συγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας για τοπικά αθλητικά κέντρα ανέρχεται σε 43,1 στρέμματα και για παιδικές χαρές σε 3,2 στρέμματα.

.....

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με τον πίνακα: «Ανάγκες σε κοινωνική υποδομή ανά πολεοδομική ενότητα» για την εν λόγω πολεοδομική ενότητα, το σύνολο της αναγκαίας

νέας γης για την κοινωνική υποδομή «τοπικά αθλητικά κέντρα» (αθλητικοί χώροι) ανέρχεται στα 13.507 τ.μ. ενώ η διατιθέμενη γη σ' αυτήν την κατηγορία είναι στα 10.842 τ.μ. Άρα, για την Π.Ε.1 που βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο, διαφαίνεται έλλειμμα σε τοπικά αθλητικά κέντρα, που ανέρχεται στα 2.665τ.μ. Όσον αφορά την αναγκαιότητα διατήρησης του χαρακτηρισμού των χώρων παιδικής χαράς γίνεται σαφές ότι από στοιχεία του ΓΠΣ ότι το έλλειμα στην Πολεοδομική Ενότητα 1 για χρήσεις παιδικής χαράς και τοπικών αθλητικών κέντρων είναι μεγάλο, γεγονός που καθιστά απαραίτητους τους εν λόγω χώρους για την κάλυψη των αντίστοιχων αναγκών....»

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω στοιχεία, τα οποία αναφέρει ο Δήμος στην ως άνω Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, καταδεικνύεται ότι είναι ζωτικής σημασίας να διατηρηθούν οι ήδη προβλεπόμενοι από το ισχύον ΓΠΣ κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι.

Αναφορικά με την οικονομική δυνατότητα αποζημίωσης των προσφευγόντων, σύμφωνα με την με αρ. 258/2022 Α.Δ.Σ. το Τμήμα Χωροταξικού Σχεδιασμού και Ρυθμίσεων απευθύνθηκε στη Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών και ζήτησε να εκδώσει Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου (ΦΥΑΑ) για τα επίδικα ακίνητα καθώς και να ενημερώσει για το εάν συντρέχει η δεύτερη προϋπόθεση περί απόδειξης οικονομικής δυνατότητας προς άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης με εξειδίκευση κωδικού πίστωσης στον προϋπολογισμό του Δήμου για τον παραπάνω σκοπό.

Σύμφωνα με τα φύλλα αντικειμενικής αξίας ακινήτων υπογεγραμμένα από τον αρμόδιο υπάλληλο της Δ/σης Πολεοδομίας, το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών βάσει του (ΦΕΚ 2375Β'/07-06-21), των επίδικων ρυμοτομούμενων τμημάτων διαμορφώνεται ως εξής:

- Για εμβαδόν **1.010,52** τ.μ. (κοινόχρηστος χώρος) που καταλαμβάνει τμήμα της οδού Πινδάρου και τμήμα της Παιδικής Χαράς (Ο.Τ. 53γ), προκύπτει αξία ίση με **257.343,07 €**
- Για εμβαδόν **749,76** τ.μ. (κοινωφελής χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων) στο Ο.Τ. 53δ, επί της οδού Κοσμά Αιτωλού, προκύπτει αξία ίση με **190.936,88 €**

Συμπερασματικά λοιπόν, στην περίπτωση της επανεπιβολής του ρυμοτομικού βάρους, το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης για το συνολικό εμβαδόν των ρυμοτομούμενων τμημάτων ανέρχεται στα (257.343,07€ + 190.936,88€) = **448.279,95€**

Στο αποφαστικό της ως άνω Α.Δ.Σ. αναφέρεται το εξής:

«...Αποφασίζει ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την πολεοδομική αναγκαιότητα του κοινωφελούς και του κοινόχρηστου χώρου του επίδικου ακινήτου στα Ο.Τ 53, 53Γ & 53Δ, επί των οδών Κοσμά Αιτωλού και

Πινδάρου, στη Δ.Ε. Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου σε συμμόρφωση της με αριθ. 144/2013 Απόφασης του ΙΓ' Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με τις επαγόμενες πολεοδομικές συνέπειες στον σχεδιασμό της περιοχής κατά τα προαναφερθέντα και

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Με 23 ψήφους υπέρ και 4 ψήφους κατά

Α) Τη διατήρηση του χαρακτηρισμού τους και την εξάντληση κάθε δυνατότητας για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης.

Β) Την εξασφάλιση του χρηματικού ποσού που απαιτείται (έχει ήδη αποτυπωθεί στο σχέδιο προϋπολογισμού του 2023) για εμβαδόν 461.193 ευρώ

- Είτε μέσω σύναψης δανείου
- Είτε μέσω χρηματοδοτικών προγραμμάτων όπως πράσινο ταμείο κλπ....»

Ακολούθως εστάλη το με **αρ. 2143/20-12-2022** ηλεκτρονικό αίτημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου προς το Πράσινο Ταμείο για τον κοινόχρηστο χώρο εμβαδού 1.010,52τ.μ., το οποίο εγκρίθηκε με την με **αρ. 280.5.1/2024** ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ: 69Ρ846Ψ844-ΘΦΨ), με την οποία καθορίστηκε ο Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου ως «προσωρινός δικαιούχος» στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Π.Τ. για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης στο ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των Δραπέλη (συν.3) στο Κ.Χ.53Γ και τη δέσμευση πίστωσης ποσού 257.343,07 €.

Κατόπιν της έγκρισης της χρηματοδότησης, εκδόθηκε η με αρ. **160/2024 ΑΔΣ** με την οποία εγκρίθηκε η 4^η αναμόρφωση του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2024, εγγράφηκε στον προϋπολογισμό του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου για το έτος 2024 ειδικός κωδικός στο σκέλος των εσόδων για το ποσό χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο και στο σκέλος των εξόδων ο ειδικός κωδικός Κ.Α. 30.7111.09 με λεκτικό «Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου στο ΟΤ 53Γ, επιφάνειας 1.010,52/τμ που βρίσκεται επί της οδού Πινδάρου (υπόθεση φερόμενων ιδιοκτητών Δραπέλη Βασιλείου κλπ)» μέσω αποθεματικού με το ποσό των 257.343,07€».

Όπως έχουμε προαναφέρει στο Ιστορικό της παρούσης εισήγησης, η Υπηρεσία μας με το με αρ. πρωτ. **890209/2203/2024/5-2-2025** έγγραφό της ζήτησε από τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου τη μεταφορά της εγγεγραμμένης πίστωσης για την αποζημίωση των ιδιοκτητών για το χώρο παιδικής χαράς και τμήματος πεζοδρόμου σε ειδικό κωδικό του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του έτους 2025. Επειδή, μέχρι και σήμερα δεν έχει υπάρξει καμία ενημέρωση από μέρους του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, **η Υπηρεσία μας, προκειμένου να συμμορφωθεί στο με αρ. 203/2025 πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης**, μετά από αναζήτηση στην ηλεκτρονική διεύθυνση της ΔΙΑΥΓΕΙΑΣ, εντόπισε την με αρ. 341/2024 ΑΔΣ(ΑΔΑ:9Ν6ΙΩΛΒ-Υ6Σ) με θέμα «Ψήφιση του προϋπολογισμού και

του Ολοκληρωμένου Πλαισίου Δράσης του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, έτους 2025», καθώς και τον σχετικό πίνακα που συνοδεύει τον προϋπολογισμό του έτους 2025 (ΑΔΑ: 93ΔΕΩΛΒ-ΛΣΨ). Σύμφωνα με την 341/2024 ΑΔΣ του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου μεταφέρθηκε το προαναφερόμενο ποσό στον ίδιο κωδικό Κ.Α. 30.7111.09 με το ίδιο λεκτικό στον προϋπολογισμό του οικονομικού έτους 2025.

Επιπλέον, αναφορικά με τις παρατηρήσεις που διατυπώνει ο **Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου** στο με αρ. πρωτ. **ΔΥΔ/1994/09-05-2025** έγγραφό επί του υποβληθέντος στις **24-7-2024**, από μέρους των ενδιαφερομένων, τοπογραφικού διαγράμματος, η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι οι εν λόγω παρατηρήσεις είναι ήσσονος σημασίας και δεν επηρεάζουν την προτεινόμενη πολεοδομική ρύθμιση και οι τυχόν αλλαγές που έχουν ζητηθεί από τον Δήμο μπορούν να πραγματοποιηθούν όταν ο φάκελος διαβιβασθεί στο Δήμο, μετά την γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ, προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία δημοσιότητας του άρθρου 154 του ΚΒΠΝ. Στο σημείο αυτό θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι, η Υπηρεσία μας με την παρούσα εισήγηση συμμορφώνεται με το διατακτικό τόσο της με αρ. 144/2013 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, όσο και του με αρ. 203/2025 πρακτικού του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης, εντός της καθορισθείσας χρονικής προθεσμίας. Σημειώνεται ότι η εν λόγω υπόθεση θα επανεξεταστεί από το Τριμελές Συμβούλιο Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στις **12-6-2025**.

Αφού λάβαμε υπόψη όλα τα παραπάνω στοιχεία και ειδικότερα:

1) Ο Δήμος Κορδελιού Ευόσμου δεν τήρησε τις προβλεπόμενες από το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α'/2012), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ίσχυε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/τ.Α/2014) και την παρ. 4 του άρθρου 69 του Ν. 4342/2016 (ΦΕΚ 143/τ.Α/2016) διαδικασίες δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου στα Ο.Τ.53γ και Ο.Τ. 53δ, του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου σε συμμόρφωση προς την με αρ. 144/2013 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

2) Το με αρ. 203/2025 πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης σύμφωνα με το οποίο «...η καθ' ης Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας...περιορίστηκε στην ανταλλαγή εγγράφων με τις οικίες υπηρεσίες του καθ' ου Δήμου..., μολονότι η ίδια όφειλε, συμμορφούμενη προς τα κριθέντα με την 144/2013 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου, να ασκήσει την προβλεπόμενη διάταξη του άρθρου 186 παρ.ΙΙ...του ν.3852/2010 αποφασιστική αρμοδιότητά της για την έγκριση σημειακών εντοπισμένων τροποποιήσεων εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων...»

3) Το γεγονός ότι από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει δέσμευση ποσού αποζημίωσης μόνο για τον κοινόχρηστο χώρο παιδικής χαράς στο Ο.Τ.53γ και τμήματος της οδού Πινδάρου από τον Δήμο

4) Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες, με τις με αρ. πρωτ.784/13-1-2020, 4383/2-2-2021 και 890209/2203/16-12-2024 αιτήσεις τους προσκόμισαν όλα τα απαραίτητα για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου δικαιολογητικά που ζητήθηκαν.

5) Την με αρ. 144/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

6) Τα με αρ. 1162/2023 και 203/2025 πρακτικά του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης,

διαπιστώνουμε ότι συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012, κάτω από τις οποίες η Διοίκηση μπορεί σε περιπτώσεις αποχαρκτηρισμού χώρου να επανεπιβάλλει νέο όμοιο χαρακτηρισμό **μόνο για τμήματα πεζοδρόμων (οδού Πινδάρου κλπ.) και τμήμα της Παιδικής Χαράς (Ο.Τ. 53Γ)**

Επομένως η Υπηρεσία μας, σύμφωνα με τα παραπάνω και σε εφαρμογή της με αρ. 144/2013 Απόφασης του ΙΓ' Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και αφετέρου των εγκυκλίων αρ. 141/1986. 18/2003, του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (Ν.Ο.Κ.) και της σχετικής νομολογίας του ΣτΕ, εισηγείται τον αποχαρκτηρισμό και τον όμοιο επαναχαρακτηρισμό του κοινόχρηστου χώρου, τμήματος πεζοδρόμων και παιδικής χαράς στο Ο.Τ.53Γ εμβαδού **1.010,52 τ.μ.** και τον αποχαρκτηρισμό του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων εμβαδού **749,76τ.μ.** στο Ο.Τ.53Δ.

Επιβάλλονται προκήπια περιμετρικά του Ο.Τ. 53Δ πλάτους 3,00 και 4,00 μέτρων. Καθορίζονται οι ίδιοι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν στην περιοχή (Τομέας ΙΙ) και χρήση γης Κεντρικές Λειτουργίες πόλης του άρθρου 4 του Π.Δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ166Δ/1987) όπως έχει ρυθμιστεί τόσο από το εγκεκριμένο σχέδιο αναθεώρησης (ΦΕΚ 702Δ/1993) όσο και από το ισχύον ΓΠΣ του 2001 (ΦΕΚ 633Δ/2001).

Μετά την εισήγηση της Υπηρεσίας μας και την γνωμοδότηση του Α' ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Θεσσαλονίκης ο φάκελος θα διαβιβαστεί στο Δήμο Κορδελιού Ευόσμου προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία δημοσιότητας του άρθρου 154 του ΚΒΠΝ και να γνωμοδοτήσει σχετικά με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου εντός της προθεσμίας των 45 ημερών (όπως ορίζεται από την παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν.3212/03) και όχι μεγαλύτερη των δύο (2) μηνών (όπως ορίζεται από το άρθρο 77 του Ν. 3436/06) από την παραλαβή της. Ακολούθως ο φάκελος θα αποσταλεί στην Υπηρεσία μας με όλα τα δικαιολογητικά της προαναφερόμενης διαδικασίας για την συνέχιση της εγκριτικής διαδικασίας.

Ύστερα από τα παραπάνω

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1.Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου με:

- α) τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Χώρου Παιδικής Χαράς στο Ο.Τ.53Γ και τμημάτων πεζοδρόμων με στοιχεία β-γ-δ-ε-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-α-β και τον όμοιο επαναχαρακτηρισμό των ιδίων τμημάτων ως τμήματος παιδικής χαράς και τμημάτων πεζοδρόμων.
- β) τον αποχαρακτηρισμό του Χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων στο Ο.Τ.53Δ με στοιχεία Π-Ρ-Σ-Τ-Ζ-η-θ-Π και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου
- γ) την επιβολή προκηπίων τριών (3,00) μέτρων στις πλευρές με στοιχεία η-θ, η-ζ, ζ-Τ και τεσσάρων (4,00) μέτρων στην πλευρά με στοιχεία θ-Τ όπως η ρύθμιση αυτή φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την εισήγηση αυτή.
- δ) Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στον παραπάνω νέο οικοδομήσιμο χώρο ως εξής:
- Συντελεστής δόμησης: 1,4
- Ποσοστό κάλυψης: 60% (ΝΟΚ 2012)
- Μέγιστο ύψος: (ΝΟΚ 2012)
- Επιτρεπόμενη χρήση αυτή των Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 23-2-1987.

σε εκτέλεση της με αρ. 144/2013 Απόφασης του ΙΓ' Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης,

και όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1: 500, που συνοδεύει την εισήγηση.

2. Την διαβίβαση του θέματος στο Δήμο Κορδελιού- Ευόσμου για την τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας του άρθρου 154 του ΚΒΠΝ..

Η Εισηγήτρια  Βασιλική Κουτσουμαράκη Μηχ.Χωρ. Πολ/μίας και Περ. Ανάπτυξης με Α' β	Η Επικεφαλής του γραφείου  Αργυρώ Φουλίδου Αρχιτ. Μηχ. Με Α' β	Ο Προϊστάμενος Τ.Χ.Σ.  Χρήστος Κασ. Μακρής Α. Τ. Μ. με Α' β
--	---	--