



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.28 /2021

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 14/2021 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου.

**ΘΕΜΑ:** « Εξέταση αιτήματος άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο, των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Πάντση Κωνσταντίνου και Καλφίδη Μιχαήλ, που βρίσκεται επί των οδών Καραολή & Δημητρίου και Σκρα στο Ο.Τ. 174, στη Δ.Ε. Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, σε συμμόρφωση της με αριθμό 1292/2017 Απόφασης του Γ΄ Τριμελούς Τμήματος Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4759/2020 »

Στον Εύοσμο σήμερα **17 Δεκεμβρίου** του έτους **2021** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε συνεδρίαση, με **τηλεδιάσκεψη**, για λόγους διασφάλισης της δημόσιας υγείας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τον περιορισμό της διάδοσης της νόσου covid-19, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **51600/13-12-2021** πρόσκληση της Προέδρου **κας. Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή** που επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010.όπως ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (6) έξι μέλη:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πεσματζόγλου Φωτεινή Πρόεδρος
2. Παμπουκίδου Αθηνά Τακτικό μέλος
3. Αμανατιάδης Κων/νος Τακτικό μέλος
4. Γαβαλά Μαρία Τακτικό μέλος
5. Καμαρινός Ιωάννης Αντιπρόεδρος
6. Ζυγιάς Νικόλαος
- 7.
- 8.
- 9.

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Λαφαζανίδης Νέστορας Τακτικό μέλος
2. Αντίνου Χρήστος Τακτικό μέλος
3. Σούλας Πέτρος Τακτικό μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος της επιτροπής κ. Μπουδλή Πασχαλίνα.

Η Πρόεδρος κα Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή εισηγούμενη το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ:49723/1-12-2021.της Διεύθυνσης Μελετών και Έργων του τμήματος χωροταξικού σχεδιασμού και ρυθμίσεων σύμφωνα με την οποία:

Καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να εξετάσει τη λήψη σχετικής απόφασης ως προς το αίτημα που κατατέθηκε όσον αφορά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία που βρίσκεται επί των οδών Καραολή & Δημητρίου και Σκρα του Ο.Τ. 174, των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Πάντση Κωνσταντίνου και Καλφίδη Μιχαήλ, στη Δ.Ε. Ευόσμου, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ. 1292/2017 Απόφαση του Γ' Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (σχετ.6) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4759/2020. Σύμφωνα με τα άρθρα 88 έως 90 του Ν.4759/2020 έπειτα από την άρση του ρυμοτομικού βάρους σε συμμόρφωση της δικαστικής απόφασης δύναται το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο είτε να εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο είτε να προτείνει την εκ νέου μερική ή ολική επανεπιβολή της.

Σύμφωνα με το με αριθ. ΔΥΔ/6712/07-10-21 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας - Υπηρεσιών Δόμησης με το οποίο μας διαβιβάστηκε λόγω αρμοδιότητας, η με αριθ. πρωτ. 6712/04-10-21 αίτηση αποχαρακτηρισμού οικοπέδου των κ.κ. Κων/νο Πάντση και Μιχαήλ Καλφίδη (που πρωτοκολλήθηκε στην Υπηρεσία μας με το με αριθ. πρωτ. 41989/08-10-21)(**σχετ.8**) και μεταγενέστερα με την με αριθ. 43717/20-10-2021 αίτηση(**σχετ.11**), οι οποίες κοινοποιήθηκαν και στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για τις ανάλογες ενέργειες, ζητείται ο αποχαρακτηρισμός του ακινήτου επί των οδών Καραολή & Δημητρίου και Σκρα σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. 1292/2017 Απόφαση του Γ' Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης αλλά και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020.

Το παραπάνω ακίνητο φέρεται με αρχικό εμβαδόν τίτλου κτίσεως 797,50 τ.μ. και (σύμφωνα με τελευταία καταμέτρηση 791,50 τ.μ.) και ανήκει κατά ποσοστό 50% στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Καλφίδη Μιχαήλ και Πάντση Κωνσταντίνο, όπως περιγράφεται στα συνημμένα υπ' αριθμ. 686/1997 και 794/1997 συμβόλαια αγοροπωλησίας συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Τραϊανού – Μανιατάκη Ελευθερίας, που συνοδεύουν τις παραπάνω αιτήσεις.

### **ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

- Το ακίνητο εντάχθηκε αρχικά στο σχέδιο πόλεως με το από 4-4-1979 Π.Δ. (**ΦΕΚ 271Δ/15-05-1979**) (**σχετ.1**), όπου ρυμοτομείται μεγάλο τμήμα για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου με τη μορφή διαπλάτυνσης.
- Κατόπιν, συντάχθηκε η υπ' αριθ. **4683/82** πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού (ΠΤ&Α), η οποία εγκρίθηκε με την με αριθ. **ΔΠ/ΤΑ/45500/82/31-10-1983** Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (**σχετ.2**), με φαινόμενους ιδιοκτήτες στις με αριθ. (19) και (20) τους τέως Ιωσηφίδη Απόστολο και Αναστάσιο Χατζηράκη και υν Κωνσταντίνο Πάντση και Μιχαήλ Καλφίδη (ιδιοκτησία 19) και την οικογένεια Κουτέλη (ιδιοκτησία 20). Λόγω όμως, των μετέπειτα τροποποιήσεων ρυμοτομίας, επηρεάζεται το

τεχνικό μέρος αυτής και **απαιτείται η ανασύνταξη της**, ώστε να επαναπροσδιοριστούν ορθά οι υποχρεώσεις των τρίτων και του ΟΤΑ.

- Έπειτα, η ρυμοτομία στο Ο.Τ. 174 τροποποιήθηκε από την οδό Βύρωνος με τη με αριθ. ΔΠ/ΠΜ/19166/2-7-86 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης **(Φ.Ε.Κ. 830Δ'/16-9-1986)**.**(σχετ.3)**
- Με την υπ'αριθμ. ΔΠ/ΠΜ12317/549/1989 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης **(ΦΕΚ 462Δ/30-06-1989)** όπως τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. **(ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994)** **(σχετ.4)** αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, για το βασικό οδικό δίκτυο. Συγκεκριμένα, στον προαναφερόμενο διευρυμένο κοινόχρηστο χώρο δημιουργείται χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων με το διαχωρισμό αυτού από το υπόλοιπο Ο.Τ. 174 με τη δημιουργία πεζοδρόμου.
- Τέλος, με την υπ'αριθμ. 17586/05-05-2003 Απόφαση του Υπουργού Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. **(ΦΕΚ 525Δ'/30-05-2003)** **(σχετ.5)** τροποποιήθηκε τελικώς το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή με την μετατόπιση του κοινωφελούς χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων και την αντιμετάθεση του με το οικοδομήσιμο τμήμα της ιδιοκτησίας του θέματος των παραπάνω φερόμενων ιδιοκτητών.

Σύμφωνα με τα υπ'αριθμ. 634804(1831)/13-10-2021 (αρ.πρωτ. Δήμου 43299/18-10-2021) **(σχετ. 9)** και υπ'αριθμ. 670507(1931)/01-11-2021 (αρ.πρωτ. Δ/νσης Πολεοδομίας και Υπηρεσιών Δόμησης 7498/03-11-2021) **(σχετ.12)** έγγραφα του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού (ΤΧΣ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΚΜ) διευκρινίζεται ότι: ..... **«Τα ανωτέρω διατάγματα ρυμοτομίας αφορούν σε τροποποιήσεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Δεν αποτελούν ρυθμίσεις που αποσκοπούν στην επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά από αίτημα των ενδιαφερομένων ή εφαρμογή δικαστικής απόφασης για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.»**

Αρχικά, κατατέθηκε η με αριθ. 5760/21-10-2013 προσφυγή στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης από τους αιτούντες, (η οποία επαναφέρεται σε συζήτηση μετά την έκδοση της 1421/2015 προδικαστικής απόφασης του Δικαστηρίου), για να εξετασθεί το αίτημα τους, για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε σε βάρος του ακινήτου τους. Με βάση τα ανωτέρω, εκδόθηκε η υπ' αριθ. **1292/2017** δικαστική απόφαση, με την οποία το δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε το εύλογο χρονικό διάστημα κατά το οποίο είναι ανεκτή η δέσμευση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση και αίρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση από το ακίνητο, καλώντας τη Διοίκηση να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες.

\*\*\*\*\*

Επισημαίνεται ότι, με αντίστοιχη διαδικασία εκδόθηκε και η υπ' αριθμ. **1291/2017 δικαστική απόφαση του Γ' Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης** κατά το ίδιο χρονικό διάστημα που αφορά σε όμορο ακίνητο φερόμενων συγκύριων ιδιοκτητών κ.κ. Κούτελη Ανδρέα και Χρήστου, τμήμα του οποίου επίσης εμπίπτει **εντός του ίδιου κοινωφελούς Χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων και του κοινόχρηστου δρόμου που το περιβάλλει.**

Όπως αναφέρεται ρητά στο προαναφερθέν έγγραφο του αρμοδίου τμήματος της ΔΙΠΕΧΩΣ **(σχετ.9.)**, τα δύο παραπάνω ακίνητα, για τα οποία έχει αρθεί η απαλλοτρίωση σε συμμόρφωση με τις προαναφερόμενες δικαστικές αποφάσεις εμπίπτουν κατά τμήματα στον ίδιο κοινωφελή χώρο (Χώρος

Αθλητικών Εγκαταστάσεων) και « ..... η **πολεοδομική ρύθμιση των οποίων κρίνεται σκόπιμο να αντιμετωπισθεί ενιαία προκειμένου να αποφευχθούν αποσπασματικές ρυθμίσεις** ».

Ειδικότερα, για το ακίνητο του οποίου το βάρος έχει αρθεί με την υπ' αριθμ. 1291/2017 δικαστική απόφαση του Γ' Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Κούτελη Ανδρέα και Χρήστου, έχει κατατεθεί η υπ' αριθμ. 7653/15-05-2017 Έκθεση Κατάθεσης Δικογράφου Αγωγής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης των κ.κ. Ανδρέα και Χρήστου Κούτελη κατά του ΟΤΑ – Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου (αναγνωριστική αγωγή κυριότητας). Για την παραπάνω αγωγή έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. 4827/2019 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης **(σχετ.7)**, με την οποία αναβάλλεται η έκδοση οριστικής απόφασης και διατάσσεται η επανάληψη της συζητήσεως με κλήση του επιμελέστερου των διαδίκων. Οπότε, όπως αναφέρεται και στα υπ' αριθμ. 634804(1831)/13-10-2021 (αρ.πρωτ. Δήμου 43299/18-10-2021)**(σχετ.9)** και 670602(1933)/01-11-2021 (αρ.πρωτ. Δ/σης Δομησης και Υπηρεσιών Δόμησης 7492/03-11-2021) **(σχετ.13)** έγγραφα του αρμόδιου Τμήματος της Π.Κ.Μ.: «.....**Εφόσον εκκρεμεί αγωγή αναγνώρισης κυριότητας σε τμήμα της ιδιοκτησίας στην οποία αφορά η με αριθμό 1291/2017 δικαστική απόφαση, η διαδικασία της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή αυτής θα ολοκληρωθεί μετά την αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου στο οποίο αφορά από τα αρμόδια δικαστήρια.**»

\*\*\*\*\*

Σύμφωνα λοιπόν, με τις προαναφερόμενες αιτήσεις των φερόμενων ιδιοκτητών των κ.κ. Κων/νο Πάντση και Μιχαήλ Καλφίδη με τα συνυποβαλλόμενα στοιχεία σε συμμόρφωση με την υπ' αριθμ. 1292/2017 δικαστική απόφαση του Γ' Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης αλλά και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, ζητείται να εξεταστεί **μεμονωμένα** ο αποχαρακτηρισμός της φερόμενης ιδιοκτησίας με τη διαδικασία της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και μετατροπής του ακινήτου σε οικοδομήσιμο.

Για την ορθή προώθηση των απαιτούμενων διαδικασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω Νόμου, εστάλη από το Δήμο μας προς το αρμόδιο τμήμα της Π.Κ.Μ, με κοινοποίηση στους φερόμενους ιδιοκτήτες και των δύο όμορων ακινήτων, το υπ' αριθμ. 42869/14-10-2021 έγγραφο μας **(σχετ. 10)** για παροχή διευκρινήσεων σχετικά με την πληρότητα των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την προώθηση της διαδικασίας (έγγραφα κυριότητας ιδιοκτησίας κτλ).

Σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4759/2020, το οικείο δημοτικό συμβούλιο οφείλει να γνωμοδοτήσει εντός προθεσμίας **6 μηνών** από την κατάθεση της αίτησης ώστε **είτε** να αποδεχθεί την αίτηση με εκκίνηση διαδικασίας τροποποίησης ρυμοτομίας με τη μετατροπή του ακινήτου σε οικοδομήσιμο χώρο **είτε** να προτείνει την επανεπιβολή μέρους **ή** όλου του αρθέντος πολεοδομικού βάρους για τον ίδιο σκοπό **εφόσον και μόνο** συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης μέρους ή όλου του ακινήτου ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου .
2. Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου Δήμου να καταβάλλει άμεσα την προσήκουσα αποζημίωση στους δικαιούχους, εγγράφοντας ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου

Δήμου. Προσθήκουςα αποζημίωση λογίζεται η αξία του ακινήτου υπολογιζόμενη με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

### **ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΜΕΡΙΚΗΣ Η΄ΟΛΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ:**

#### **A) Πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου,**

Σχετικά με την πολεοδομική αναγκαιότητα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

- Στο άρθρο 10 παρ.4 του Ν. 3044/2002 περιγράφεται ότι οι πολεοδομικές ρυθμίσεις που αφορούν στις τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων πρέπει να μην επιτρέπουν επ' ουδενί τη μείωση της συνολικής έκτασης των κοινόχρηστων χώρων εκτός και εάν γίνεται σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση. Σε αυτήν την περίπτωση επέρχεται αναγκαστική μείωση των κοινόχρηστων χώρων, το οποίο είναι απευκταίο δεδομένου ότι έρχεται σε αντίθεση με τις αρχικές επιταγές της πολεοδομικής μελέτης και του Γ.Π.Σ. για την εύρυθμη λειτουργία της περιοχής.

- Βάσει της τροποποίησης γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 1534/359 Απόφαση Υπουργού (ΦΕΚ 115Δ'/24-2-1999), η παραπάνω περιοχή ανήκει στην Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 6, στην οποία το σύνολο της αναγκαίας νέας γης για την κοινωνική υποδομή «τοπικά αθλητικά κέντρα » (αθλητικοί χώροι) ανέρχεται στα 4.060τ.μ. ενώ η διατιθέμενη γη σ' αυτήν την κατηγορία είναι στα 571τ.μ. Άρα, για την πολεοδομική ενότητα που βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο, το έλλειμμα σε αθλητικούς χώρους ανέρχεται στα 3.486 τ.μ.

Ακόμα, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ' 99 για την Π.Ε. 6 για έκταση πολεοδομικής ενότητας 12,61 Ha και πληθυσμό κορεσμού 2.030 κάτοικοι, η μικτή πυκνότητα (brutto) υπολογίζεται 161 (άτομα/Ha) με ισχύοντα συντελεστή δόμησης 1,4 δεδομένου ότι η μέση πυκνότητα για το σύνολο της οικιστικής περιοχής ανέρχεται στα 138 άτομα /Ha.

Έτσι από τα παραπάνω προκύπτει ότι για την εν λόγω πολεοδομική ενότητα η μέση πυκνότητα είναι υψηλότερη (161 άτομα/Ha) από αυτήν του συνόλου της οικιστικής περιοχής (138 άτομα/Ha), κι επομένως αυξάνεται η ανάγκη για χώρους αθλητισμού.

- Επίσης, σύμφωνα με την υπό έγκριση μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, στην εν λόγω πολεοδομική ενότητα υπάρχει εξίσου έλλειμμα σε κοινόχρηστους χώρους επειδή πρόκειται για μια πυκνοδομημένη περιοχή (καταστήματα, αυξημένη κίνηση πεζών κ.α.)
- Επιπροσθέτως, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 43511/161/55/13-06-1988 Εγκύκλιο ΥΠΕΧΩΔΕ – Πολεοδομικά Κριτήρια Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου (παρ.1.3) «Αποχαρακτηρισμοί κοινόχρηστων χώρων ή χώρων κοινωφελών λειτουργιών δεν είναι επιθυμητοί και συνήθως δεν πρέπει να γίνονται αποδεκτοί διότι ήδη υπάρχει μεγάλη έλλειψη τέτοιων χώρων και η απομείωση τους είναι πολύ επιζήμια και δεν βελτιώνει τις συνθήκες ζωής των κατοίκων». Στην ίδια Εγκύκλιο – Γενικές Αρχές επισημαίνεται ότι «οι κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να προβλέπονται κατά το δυνατόν ευρύτεροι ενόψει των μελλοντικών αναγκών της πόλης, από απόψεως συγκοινωνίας, αισθητικής,

υγιεινής κτλ γι' αυτό και ο περιορισμός ή η κατάργηση των χώρων αυτών για κάλυψη κοινής πολεοδομικής αποκλειστικής ανάγκης επιτρέπεται σε όλως εξαιρετικές περιπτώσεις και με τη διπλή προϋπόθεση ότι η ανάγκη αυτή δεν μπορεί να καλυφθεί με άλλο τρόπο και ούτε ο περιορισμός του κοινοχρήστου χώρου δεν είναι αντίθετος προς τις γενικότερες πολεοδομικές ανάγκες».

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 634804(1831)/13-10-2021 (ημερομηνία εισόδου Δήμου 43299/18-10-2021) έγγραφο του ΤΧΣ της ΠΚΜ (σχετ.9): «.....Πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι η οδός Καραολή και Δημητρίου ανήκει στο Βασικό Οδικό Δίκτυο Θεσσαλονίκης, όπως καθορίστηκε με την με αριθ. 62555/5072/10-10-1990 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 561Δ/12-10-1990) και να μεριμνήσει ο Δήμος για την επανεπιβολή της δέσμευσης τουλάχιστον για τα τμήματα που εμπίπτουν εντός της οδού Καραολή και Δημητρίου, προκειμένου να μη μεταβληθεί το πλάτος της οδού. Σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας του Δήμου για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους .....επί Βασικού Οδικού Δικτύου η πολεοδομική ρύθμιση που θα προταθεί σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξασφαλίζει την διατήρηση των τμημάτων αυτών ως τμήματα οδού.» Άλλωστε, η απομείωση του πλάτους της σε ένα μεμονωμένο σημείο ενέχει ευρύτερες κυκλοφοριακές επιπτώσεις, εφόσον επιβαρύνεται η λειτουργικότητα της οδού και ο γενικότερος σχεδιασμός του βασικού οδικού δικτύου (κυρίως ως προς την ασφάλεια των χρηστών). Τέλος, σύμφωνα με το παραπάνω ΦΕΚ (βασικού οδικού δικτύου) φαίνεται ότι η επιλογή των οδικών αρτηριών του βασικού οδικού δικτύου αποτελούν ένα ευρύτερο πλάνο σχεδιασμού για το σύνολο του Νομού Θεσσαλονίκης.

Τονίζεται ακόμη μια φορά ότι, η όποια Απόφαση για το πολεοδομικό καθεστώς των όμορων ακινήτων τα οποία εμπίπτουν στο Χώρο Αθλητικών Εγκαταστάσεων καθώς και της κοινόχρηστης οδού που τον περιβάλλει, είναι σκόπιμο να αντιμετωπισθεί ενιαία, είτε αφορά στον αποχαρκτηρισμό και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο ή στην επανεπιβολή του βάρους μερικώς ή ολικώς, όπως τονίζεται και από το αρμόδιο τμήμα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

## **B) Οικονομική δυνατότητα**

Ως προς τη δεύτερη προϋπόθεση (περί πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης από το Δήμο) σας ενημερώνουμε ότι:

Σύμφωνα με τα υπ' αριθ. 686/21-02-1997 και 794/20-06-1997 επισυναπτόμενα στις αιτήσεις συμβόλαια των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Πάντση Κωνσταντίνου και Καλφίδη Μιχαήλ το περιγραφόμενο ακίνητο με εμβαδόν τίτλου 797,50 τ.μ. και κατόπιν μεταγενέστερης καταμετρήσεως 791,50 τ.μ., κατά την ένταξη του στο σχέδιο πόλεως με το από 4-4-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 271Δ/15-05-1979) καθίσταται άρτιο κατά τμήμα 320 τ.μ. και θα καταστεί οικοδομήσιμο με την κύρωση της υπ' αριθμ. 4683/1982 Πράξης Τακτοποίησης ενώ το υπόλοιπο τμήμα των 471,50 τ.μ. ρυμοτομείται.

Κατόπιν με τις μετέπειτα τροποποιήσεις ρυμοτομίας και συγκεκριμένα με την τελευταία τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 525Δ'/30-05-2003), έγινε αμοιβαία μετατόπιση του

κοινοφελούς Χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων (ΧΑΕ) στο εσωτερικό του Ο.Τ. 174 με το οικοδομήσιμο τμήμα και των δύο όμορων ιδιοκτησιών, με διατήρηση του ίδιου εμβαδού του Χώρου Αθλητισμού.

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 89 του Ν. 4759/2020, σε περίπτωση ολικής ή μερικής επανεπιβολής αποφασίζει το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο και « Η απόφαση περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση.....».

Το συνολικό εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος του ακινήτου του θέματος αποτελείται από το άθροισμα δύο ρυμοτομούμενων τμημάτων με διαφορετικές τιμές ζώνης: 1) Γραμμική ζώνη Α – (Τιμή ζώνης: 950 €/™) επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (βασικό οδικό δίκτυο) και 2) ζώνη Δ - (Τιμή ζώνης: 750 €/™) επί της οδού Σκρα (μη βασικό οδικό δίκτυο)], από τις οποίες προκύπτει το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης με την καλύτερη δυνατή ακρίβεια στο σύνολο της. Τα ανωτέρω τμήματα όμως, **δεν προσδιορίζονται αναλυτικά** στα προσκομιζόμενα στοιχεία των αιτούντων (συμβόλαια, τοπογραφικό οριοθέτησης) αλλά ούτε και στην υπ' αριθμ. 4683/1982 Πράξη Τακτοποίησης, εφόσον απαιτείται η ανασύνταξη της λόγω των προαναφερθέντων τροποποιήσεων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα αλλά και κατόπιν αλληλογραφίας με το αρμόδιο τμήμα της Περιφέρειας, εστάλη το υπ' αριθμ. 47388/15-11-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας μας (**σχετ.14**) προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες, όπου ζητήθηκαν διευκρινίσεις σχετικά με το παραπάνω ακίνητο με την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων, όπως πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα σε ΕΓΣΑ '87 και ιστορικό μεταβολών από την έναρξη στο ρυμοτομικό σχέδιο μέχρι σήμερα, **στα οποία να προσδιορίζονται επακριβώς τα εμβαδά των ρυμοτομούμενων τμημάτων (τόσο επί της οδού Σκρα όσο και επί της οδού Καραολή και Δημητρίου) με αποτέλεσμα τον κατά το δυνατόν ακριβέστερο υπολογισμό του ποσού της προσήκουσας αποζημίωσης.**

Ακολούθως, εστάλη στην Υπηρεσία μας ως απάντηση, το υπ' αριθμ. 48564/23-11-2021 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με συνημμένα στοιχεία για το ακίνητο όπως: απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος έτους 2016 (εμβαδόν κτηματολογίου 752τ.μ.), η υπ' αριθμ.109808/2020 Πράξη Έγκρισης Μικρής Κλίμακας (περίφραξη με πρόχειρη κατασκευή-Η/νία έκδοσης 14-03-2020 με ισχύ έως την 14-03-2021) και αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την παραπάνω πράξη σε μορφή PDF (αναγραφόμενο εμβαδόν ακινήτου 798,01 τ.μ.). (**σχετ.15**)

Επειδή, με τα ανωτέρω στοιχεία **εξακολουθούν να μην προκύπτουν τα ακριβή εμβαδά των ρυμοτομούμενων τμημάτων με αναλυτικές συντεταγμένες των κορυφών τους**, όπως ζητήθηκαν λεπτομερώς στο προαναφερόμενο έγγραφο μας, αλλά και εφόσον το εμβαδόν της αρχικής ιδιοκτησίας διαφοροποιείται στα επιμέρους δικαιολογητικά που προσκομίσθηκαν (συμβόλαια αιτούντων, απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου, υποβληθέντα τοπογραφικά διαγράμματα), η Υπηρεσία μας θα προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες προς συμμόρφωση με την υπ' αριθμ. 1292/2017 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και των τηρούμενων προθεσμιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, **με κατά προσέγγιση υπολογισμό των παραπάνω τμημάτων** με βάση τα στοιχεία που έχουμε διαθέσιμα και έχουν κατατεθεί.

Οπότε, όπως αναφέρεται στην υπ' αριθμ. **1292/2017** δικαστική απόφαση του Γ' Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία βασίζεται στα υπ' αριθμ. 686/1997 και 794/1997 συμβόλαια αγοροπωλησίας συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Τραϊανού – Μανιατάκη Ελευθερίας, ως αρχικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας μνημονεύονται τα **791,50 τ.μ.** με τελευταία καταμέτρηση. Επίσης, στα παραπάνω συμβόλαια αναφέρεται ότι το εμβαδόν που ρυμοτομείται (για κοινόχρηστους και κοινωφελή χώρο) είναι **471,50 τ.μ.** ενώ σύμφωνα με την ανωτέρω δικαστική απόφαση το συνολικό εμβαδόν των κοινόχρηστων χώρων για διαπλάτυνση οδού και δημιουργία πεζοδρόμων είναι **188,55 τ.μ.** Συγκεκριμένα, από το σύνολο των 188,55 τ.μ. και σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, τα εμβαδά των ρυμοτομούμενων τμημάτων **κατά προσέγγιση** είναι τα εξής:

- Για εμβαδόν **98,00 τ.μ. περίπου** του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας με πρόσωπο επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (βασικό οδικό δίκτυο), όπου προκύπτει αξία ίση με **98,00 τμ Χ 338,50 €/τμ = 33.173€** σύμφωνα με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες (Γραμμική Ζώνη Α)(ΦΕΚ 2192B/12-06-2018 σε ισχύ μέχρι 31-12-2021).
- Για **471,50 – 98 = 373,50 τ.μ. περίπου** του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας εντός του Χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων και υπόλοιπου κοινοχρήστου δρόμου, επί της οδού Σκρα (μη βασικό οδικό δίκτυο), προκύπτει αξία ίση με **373,50 τμ Χ 240,00 €/τμ = 89.640 €** σύμφωνα με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες (Ζώνη Δ) (ΦΕΚ 2192B/12-06-2018 σε ισχύ μέχρι 31-12-2021).

Συμπερασματικά λοιπόν:

- Στην περίπτωση της **ΜΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ (βασικό οδικό δίκτυο)** του ρυμοτομικού βάρους, το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης για εμβαδό ρυμοτομούμενου τμήματος συνολικού εμβαδού **98,00 τ.μ.** του παραπάνω ακινήτου **κατά προσέγγιση** (βάση των παραπάνω συμβολαίων και λοιπών στοιχείων) με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες κατά την ημερομηνία της αίτησης είναι **33.173€**
- Στην περίπτωση της **ΟΛΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ** του ρυμοτομικού βάρους, το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης για εμβαδό ρυμοτομούμενου τμήματος συνολικού εμβαδού **471,50 τ.μ.** του παραπάνω ακινήτου **κατά προσέγγιση** (βάση των παραπάνω συμβολαίων και λοιπών στοιχείων) με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες κατά την ημερομηνία της αίτησης είναι **122.813€.**

Συμπληρωματικά, τονίζεται ότι κατόπιν τελεσιδικίας της όποιας διαδικασίας **και για τα δύο όμορα ακίνητα** που εμπíπτουν στο Χώρο αθλητικών Εγκαταστάσεων και των κοινόχρηστων οδών στο Ο.Τ. 174, θα συνταχθεί νέα πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού με την εγκριθείσα ρυμοτομία . Δεδομένου λοιπόν ότι, ενδεχομένως θα επαναπροσδιορισθούν ποσά αποζημιώσεων αλλά και υποχρεώσεων που αφορούν στην ιδιοκτησία του θέματος με τη νέα πράξη τακτοποίησης που θα προκύψει, με τον εκ νέου αναλογισμό των υποχρεώσεων των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, **τονίζουμε ότι σε περίπτωση που απαιτηθεί θα επανυπολογισθούν τα ποσά της παραπάνω προσήκουσας αποζημίωσης.**

Ακόμη, είναι σκόπιμο να επισημανθεί, όπως άλλωστε φαίνεται και στην υπ' αριθμ. **1292/2017** Απόφαση του Γ' Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, ότι:..... « Το



δικαστήριο αυτό πάντως κατά την ως άνω δίκη **δεν επιλύει οριστικά το ζήτημα της τυχόν ύπαρξης εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο επίμαχο ακίνητο** διότι για το ζήτημα αυτό τελικώς αρμόδια κατά το Σύνταγμα είναι τα πολιτικά δικαστήρια (ΣτΕ 1806/2016, 2924/2012,3627/2007,2129/2007,2214/2006,672/2006)» (παρ.4 της άνω Απόφασης) και «.....το αρμόδιο Διοικητικό Δικαστήριο προβαίνει σε **πιθανολόγηση ύπαρξης δικαιώματος κυριότητας και όχι στην οριστική επίλυση του σχετικού ζητήματος**, η οποία ανήκει στα πολιτικά δικαστήρια, δεν απαιτείτο δε να αναφέρει το δικάσαν δικαστήριο αν το επίδικο ακίνητο έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο και ποιον ΚΑΕΚ έλαβε.( ΣτΕ 1806/2016). Με τα δεδομένα αυτά, το Δικαστήριο κρίνει ότι οι προσφεύγοντες **φέρονται** ως συγκύριοι εξ αδιαιρέτου κατά ποσοστό 50% ενός ακινήτου συνολικής έκτασης 791,50 τ.μ. κατά τους τίτλους κτήσης (752 τ.μ. σύμφωνα με τα στοιχεία της κτηματογράφησης),που φέρει αριθμό ΚΑΕΚ 190409609022/0/0 ευρισκόμενο εντός του με αριθμό 174 Ο.Τ. του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, το οποίο κείται στη συμβολή των οδών Καραολή και Δημητρίου και Σκρα, .....» (παρ.8 της άνω Απόφασης). Οπότε οι νόμιμοι δικαιούχοι της προσήκουσας αποζημίωσης **θα καθορισθούν κατόπιν δικαστικής αναγνώρισεως**, όπως ορίζει η νομοθεσία.

Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 89 του Ν. 4759/2020 :..... «Ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ακόμη και εάν εισπράξει την προσήκουσα αποζημίωση δικαιούται εντός έξι (6) μηνών από την παρακατάθεση της ή την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής να ασκήσει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αίτηση για τον προσδιορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδος απαλλοτρίωσης, στρεφόμενο κατά του οικείου δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Ακινήτων. Μετά από την παρέλευση της προθεσμίας αυτής συνάγεται αποδοχή της προσήκουσας αποζημίωσης από τον ιδιοκτήτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται συντελεσθείσα. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί και ο οικείος δήμος.»

Τέλος, αναφέρεται ότι σε περίπτωση έκδοσης Απόφασης από το Δ.Σ. για την επανεπιβολή του ρυμοτομικού βάρους **μερικώς ή ολικώς** στο ακίνητο του θέματος, θα προβεί η Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών στη διάθεση πίστωσης **με συγκεκριμένο κωδικό** για την απαιτούμενη καταβολή της αποζημίωσης, όπως ορίζει η νομοθεσία.

#### **ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:**

1. Οι διατάξεις του Ν.4759/2020 όπως αυτός τροποποιείται.
2. Οι διατάξεις του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α'/09.04.2012) όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/24.12.2014 τεύχος Α').
3. Οι διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α').
4. Το από 14-07-1999 Π.Δ. του Κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/27-07-1999)
5. Οι διατάξεις του Ν. 3044/2002(ΦΕΚ 197/27.08.2002 τεύχος Α').
6. Η υπ'αριθμ. 43511/161/55/13-06-1988 Εγκύκλιος ΥΠΕΧΩΔΕ – Πολεοδομικά Κριτήρια Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου
7. Η με αριθμό 18/03 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ
8. ΦΕΚ 2192Β/12-06-2018 σε ισχύ μέχρι 31-12-2021

#### **ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:**

- 1) Απόσπασμα Δ/τος Ρυμοτομίας Φ.Ε.Κ. 271Δ´/15-05-1979
- 2) Απόσπασμα Λεκτικού και Τοπογραφικού διαγράμματος της 4683/82 Π.Τ.(Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης ΔΠ/ΤΑ/45500/82/31-10-1983 )
- 3) Απόσπασμα Δ/τος Ρυμοτομίας, ΦΕΚ 830Δ´ /16-9-86
- 4) Απόσπασμα Δ/τος Ρυμοτομίας, ΦΕΚ 368Δ´ /18-4-94, το οποίο τροποποίησε το ΦΕΚ 462Δ/30-06-1989
- 5) Απόσπασμα Δ/τος Ρυμοτομίας Φ.Ε.Κ. 525Δ´/30-05-2003
- 6) Η με αρ. 1292/2017 δικαστική απόφαση του Γ´ Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης
- 7) Η υπ´ αριθ. 4827/2019 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την με αριθμό κατάθεση αγωγής 7653/15-5-2017
- 8) Η υπ´ αριθ. 6712/04-10-2021 (αρ. πρωτ. Δ/νσης Πολεοδομίας και Υπηρεσιών Δόμησης) αίτηση αποχαρακτηρισμού οικοπέδων των κ.κ. Πάντση Κωνσταντίνου και Καλφίδη Μιχαήλ (διαβιβάστηκε στη Δ/νση Μελετών και Έργων με το υπ´ αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/6712/07-10-2021 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Υπηρεσιών Δόμησης και πρωτοκολλήθηκε με το υπ´ αριθμ. πρωτ. 41989/08-10-2021- ημερομηνία εισόδου στο ΤΧΣ του Δήμου μας στις 11-10-2021) με τα συνημμένα έγγραφα του (υπ´αριθμ. 35168-27-06-2017 αίτηση, υπ´ αριθμ. 686/1997 και 794/1997 συμβόλαια αγοροπωλησίας, τοπογραφικό οριοθέτησης (μορφή PDF), 1292/2017 Απόφαση του Γ´ Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης)
- 9) Το υπ´ αριθμ. 634804(1831)/13-10-2021 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (αρ.πρωτ.Δήμου 43299/18-10-2021)
- 10) Το υπ´ αριθμ. 42869/14-10-2021 έγγραφο του Δήμου μας προς το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
- 11) Η υπ´ αριθμ. 43717/20-10-2021 αίτηση αποχαρακτηρισμού οικοπέδων των κ.κ. Πάντση Κωνσταντίνου και Καλφίδη Μιχαήλ με τα συνημμένα έγγραφα του (υπ´ αριθμ. 686/1997 και 794/1997 συμβόλαια αγοροπωλησίας, τοπογραφικό οριοθέτησης (μορφή PDF), 1292/2017 Απόφαση του Γ´ Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης)
- 12) Το υπ´αριθμ. 670507(1931)/01-11-2021 (αρ.πρωτ. Δ/νσης Πολεοδομίας και Υπηρεσιών Δόμησης 7498/03-11-2021) έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας το οποίο διαβιβάστηκε στη Διεύθυνση Μελετών και Έργων με το υπ´αριθμ. ΔΥΔ/7492-7498/05-11-2021 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης (αρ.πρωτ.Δήμου 45879/05-11-2021 με ημερομηνία εισόδου στο ΤΧΣ 08-11-2021)
- 13) Το υπ´αριθμ. 670602(1933)/01-11-2021 (αρ.πρωτ. Δ/νσης Πολεοδομίας και Υπηρεσιών Δόμησης 7492/03-11-2021) έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας το οποίο διαβιβάστηκε στη Διεύθυνση Μελετών και Έργων με το υπ´αριθμ. ΔΥΔ/7492-7498/05-11-2021 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης (αρ.πρωτ.Δήμου 45879/05-11-2021 με ημερομηνία εισόδου στο ΤΧΣ 08-11-2021)
- 14) Το υπ´ αριθμ. 47388/15-11-2021 έγγραφο του Δήμου μας προς τους κ.κ. Πάντση Κων/νο και Καλφίδη Μιχαήλ κοινοποιούμενο στο αρμόδιο τμήμα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
- 15) Το υπ´αριθμ. 48564/23-11-2021 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του κ.Πάντση Κων/νου με συνημμένα (υπ´αριθμ. 109808/14-03-2020 Πράξη Εγκρισης Δόμησης Μικρής Κλίμακας με το συνοδευόμενο τοπογραφικό διάγραμμα (μορφή PDF) και απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου (ΚΑΕΚ 190409609022)

#### **ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:**

#### **ΝΟΜΙΜΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΘΕΣΗ:**

Εισηγήση στο Δ.Σ. και έλεγχος νομιμότητας από την αρμόδια Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.

Βάσει των ανωτέρω καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για την περαιτέρω διαδικασία εγκρίνοντας:  
είτε

α) την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και αποχαρκτηρισμό με την εκκίνηση της διαδικασίας τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο για το ακίνητο του θέματος, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ. 1292/2017 δικαστική Απόφαση του Α' Τμήματος Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με τις επαγόμενες πολεοδομικές συνέπειες στο σχεδιασμό της περιοχής κατά τα προαναφερθέντα

είτε

β) την επανεπιβολή μερικώς του βάρους στο ακίνητο του θέματος και συγκεκριμένα για τμήμα επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (εξασφάλιση τμήματος στο βασικό οδικό δίκτυο), δεδομένης αφενός της πολεοδομικής αναγκαιότητας του και αφετέρου της δυνατότητας άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσής με εγγραφή σε εξειδικευμένο κονδύλιο του εγκεκριμένου προϋπολογισμού ( θα αφορά τη συγκεκριμένη περίπτωση δαπάνης αποζημίωσης) με διάθεση του ποσού των 33.173 €

είτε

γ) την επανεπιβολή ολικώς του βάρους στο ακίνητο του θέματος (τόσο στους κοινόχρηστους χώρους-οδούς όσο και στο κοινωφελές τμήμα αυτού - τμήμα Χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων) , δεδομένης αφενός της πολεοδομικής αναγκαιότητας του και αφετέρου της δυνατότητας άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσής με εγγραφή σε εξειδικευμένο κονδύλιο του εγκεκριμένου προϋπολογισμού (θα αφορά τη συγκεκριμένη περίπτωση δαπάνης αποζημίωσης) με διάθεση του συνολικού ποσού των 122.813€.

Ο κ. Πάντσης Κωνσταντίνος και ο κ. Καλφίδης Μιχαήλ θιγόμενοι της συγκεκριμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατέθεσαν αίτημα με αριθμ. πρωτ. 51721/14-12-2021 σχετικό με την διαφοροποίηση μέτρων και ποσού αποζημίωσης.

Το συμβούλιο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση, το αίτημα των κυρίων Πάντση & Καλφίδη καθώς και τις σχετικές διατάξεις:

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την ολική επανεπιβολή του βάρους στο ακίνητο του θέματος (τόσο στους κοινόχρηστους χώρους-οδούς όσο και στο κοινωφελές τμήμα αυτού - τμήμα Χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων) , δεδομένης αφενός της πολεοδομικής αναγκαιότητας του και αφετέρου της δυνατότητας άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσής με εγγραφή σε εξειδικευμένο κονδύλιο του εγκεκριμένου προϋπολογισμού

(θα αφορά τη συγκεκριμένη περίπτωση δαπάνης αποζημίωσης) με διάθεση ποσού που θα υπολογισθεί με τον ολικό καθορισμό των μέτρων μετά την οριστικοποίηση των τελικών εμβαδών κατά τη λήψη απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 28/2021.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Η Πρόεδρος  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**

**Τα μέλη**

**Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**







ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.29 /2021

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 14/2021 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου.

**ΘΕΜΑ:** «Έγκριση ή μη αιτήματος του κ. Ατματζίδη Γεωργίου του Χαράλαμπου δικαιούχο περιπτέρου επί της οδού Πολυτεχνείου 28 για τη μετατόπιση του περιπτέρου λόγω άγονης θέσης, σε θέση (κενωθέντος περιπτέρου) επί της οδού Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού (Κοινότητα Ελευθερίου - Κορδελιού)».

Στον Εύοσμο σήμερα ,**17 Δεκεμβρίου** του έτους **2021** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε συνεδρίαση, με **τηλεδιάσκεψη**, για λόγους διασφάλισης της δημόσιας υγείας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τον περιορισμό της διάδοσης της νόσου covid-19, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **51600/13-12-2021** πρόσκληση της Προέδρου **κας. Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή** που επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010.όπως ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (6) έξι μέλη:

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πεσματζόγλου Φωτεινή Πρόεδρος
2. Παμπουκίδου Αθηνά Τακτικό μέλος
3. Αμανατιάδης Κων/νος Τακτικό μέλος
4. Γαβαλά Μαρία Τακτικό μέλος
5. Καμαρινός Ιωάννης Αντιπρόεδρος
6. Ζυγός Νικόλαος
- 7.
- 8.
- 9.

### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Λαφαζανίδης Νέστορας Τακτικό μέλος
2. Αντίνου Χρήστος Τακτικό μέλος
3. Σούλας Πέτρος Τακτικό μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος της επιτροπής κ. Μπουδλή Πασχαλίνα.

Η Πρόεδρος κα Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή εισηγούμενη το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ:49774/01-12-2021.της Διεύθυνσης Τοπικής

Οικονομικής Ανάπτυξης του τμήματος ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων & Απασχόλησης σύμφωνα με:

- 1) Τις διατάξεις της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012/ (Α'22), όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 76 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α/14-4-2014) περί μετατόπισης περιπτέρων.
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.Δ 1044/1971, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την παρ. 1 του αρθρ. 6 του Ν. 3648/08.
- 3) Την αριθμ. 38/23463/06-06-2014 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ.
- 4) Τον Κανονισμό Λειτουργίας Περιπτέρων του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, ΑΔΣ  
421/2019 (ΑΔΑ:6ΟΒΛΩΛΒ-ΨΤΗ)-Άρθρο 14
- 5) Την υπ' αρ. πρωτ. οικ.47714/10-11-1993 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί χορήγηση άδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου στον κ. Ατματζίδη Γεώργιο ως ανάπηρο ειρηνικής περιόδου.
- 6) Την με αρ .πρωτ. **42683/13-10-2021** αίτηση του κ. **Ατματζίδη Γεωργίου του Χαράλαμπου** κατοίκου Ελευθερίου-Κορδελιού περί μετατόπισης του ανωτέρω περιπτέρου **λόγω άγονης θέσης** και για αυτό το λόγο το διατηρεί κλειστό , από τη θέση που βρίσκεται επί της οδού **Πολυτεχνείου 28** στην θέση **Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού** (κενωθέν περίπτερο) **(Κοινότητα Ελευθερίου-Κορδελιού)**
- 7) Την υπ' αριθμ. πρωτ. **1016/49/30-α'/25-10-2021** γνωμοδότηση της **Υποδ/σης Τροχαίας Θεσσαλονίκης** με τη σύμφωνη γνώμη για την αναφερόμενη θέση μετατόπισης επί της οδού Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού κατόπιν αυτοψίας και με τις αναφερόμενες προϋποθέσεις
- 8) Τη βεβαίωση περί μη οφειλής για τον κ. Ατματζίδη Γεώργιο από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου (Δ/Υ/12-11-2021, εισερχόμενο έγγραφο στην Υπηρεσία μας 15-11-2021)
- 9) Την 363/2021 ΑΔΣ περί έγκρισης διατήρησης της θέσης κενωθέντος περιπτέρου στην οδό Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού στην Κοινότητα Ελευθερίου-Κορδελιού.

Η νομοθεσία που προβλέπεται :

- **Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α/14-4-2014)**
- **Ν. 3648/08- Άρθρο 6**
- **Ν.Δ. 1044/1971 (ΦΕΚ245/τ.Α')** όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

**ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:**31/2021 Κοινότητας Ελευθερίου-Κορδελιού

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και την υπ' αριθμ. πρωτ. **1016/49/30-α'/25-10-2021** γνωμοδότηση της **Υποδ/σης Τροχαίας Θεσσαλονίκης** με τη διαπίστωση ότι η συγκεκριμένη θέση μετατόπισης επί της οδού Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού κατόπιν αυτοψίας δεν θα προκαλέσει προβλήματα στην κυκλοφορία τόσο των πεζών όσο και των οχημάτων **με την προϋπόθεση :**

1. Το περίπτερο να έχει εγκεκριμένες διαστάσεις έτσι ώστε να υφίσταται ελεύθερο πλάτος πεζοδρομίου τουλάχιστον 1,5 μ ( μη συμπεριλαμβανομένων των αστικών εμποδίων, πχ. Κολωνάκια, οδοσήμανση, κολώνες φωτισμού κτλ) για την ασφαλή διέλευση των πεζών.



2. Να υφίσταται ελάχιστη απόσταση 1 μ. μεταξύ του εξοπλισμού του περιπτέρου και των υφιστάμενων ραμπών Α.Μ.Ε.Α. επί της οδού Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού.
3. Να τηρηθούν όλες οι διατάξεις που προβλέπονται στον κανονισμό λειτουργίας των περιπτέρων του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου και έχει εγκριθεί σύμφωνα με την 421/2019 ΑΔΣ

καθώς επίσης ότι δεν θα προκύψει δαπάνη σε βάρος του Δήμου καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο για την έγκριση ή μη αιτήματος του κ. **Ατματζίδη Γεωργίου του Χαράλαμπου** δικαιούχο περιπτέρου επί της οδού Πολυτεχνείου 28 για τη μετατόπιση του στη θέση κενωθέντος περιπτέρου επί της οδού Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού (Κοινότητα Ελευθερίου - Κορδελιού) λόγω άγονης θέσης σε θέση (κενωθέντος περιπτέρου) επί της οδού Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού (Κοινότητα Ελευθερίου - Κορδελιού)».

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη όσα είπε η Πρόεδρος, καθώς και τις σχετικές διατάξεις

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την έγκριση αιτήματος του κ. **Ατματζίδη Γεωργίου του Χαράλαμπου** δικαιούχο περιπτέρου επί της οδού Πολυτεχνείου 28 για τη μετατόπιση του στη θέση κενωθέντος περιπτέρου επί της οδού Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού (Κοινότητα Ελευθερίου - Κορδελιού) λόγω άγονης θέσης σε θέση (κενωθέντος περιπτέρου) επί της οδού Φιλ. Φλώρου & Διον. Σολωμού (Κοινότητα Ελευθερίου - Κορδελιού)».

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 29/2021.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Η Πρόεδρος  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**

**Τα μέλη**

**Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.30/2021

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 14/2021 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου.

**ΘΕΜΑ:** Ακύρωση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος του **ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ** επί της οδού **ΚΡΕΣΝΑΣ 2** στον **ΕΥΟΣΜΟ**.

Στον Εύοσμο σήμερα, **17 Δεκεμβρίου** του έτους **2021** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε συνεδρίαση, με **τηλεδιάσκεψη**, για λόγους διασφάλισης της δημόσιας υγείας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τον περιορισμό της διάδοσης της νόσου covid-19, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **51600/13-12-2021** πρόσκληση της Προέδρου **κας. Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή** που επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010.όπως ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (6) έξι μέλη:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πεσματζόγλου Φωτεινή Πρόεδρος
2. Παμπουκίδου Αθηνά Τακτικό μέλος
3. Αμανατιάδης Κων/νος Τακτικό μέλος
4. Γαβαλά Μαρία Τακτικό μέλος
5. Καμαρινός Ιωάννης Αντιπρόεδρος
6. Ζυγός Νικόλαος
- 7.
- 8.
- 9.

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Λαφαζανίδης Νέστορας Τακτικό μέλος
2. Αντίνου Χρήστος Τακτικό μέλος
3. Σούλας Πέτρος Τακτικό μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος της επιτροπής κ. Μπουδλή Πασχαλίνα.

Η Πρόεδρος κα Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή εισηγούμενη το 3<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ:47341/15-11-2021.της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του τμήματος Αδειοδοτήσεων σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Φ.Ε.Κ. 87/07-06-2010, τεύχος Α΄).
2. Την υπ. αρ. πρωτ. **46665/10-11-2021** αίτηση του **ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ** του **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ** με την οποία ζητά την ακύρωση της υπ' αριθ. πρωτ. **30162/074/2010** άδειας «**ΠΩΛΗΣΗ ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΠΑΓΩΤΩΝ, ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΩΝ & ΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΖΑΧ/ΔΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΣΕ ΚΑΤ/ΜΑ ΨΙΛΙΚΩΝ**», που βρίσκεται επί της οδού **ΚΡΕΣΝΑΣ 2** στον **ΕΥΟΣΜΟ**, λόγω διακοπής εργασιών.
3. Την υπ' αριθ. **384/21-10-2021** βεβαίωση διακοπής εργασιών φυσικού προσώπου επιτηδευματία, της **ΔΟΥ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ**.

Μετά τα παραπάνω καλείται η Επιτροπή όπως προβεί στη λήψη απόφασης σχετικής με την ακύρωση της υπ' αριθ. **30162/074/2010** άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος «**ΠΩΛΗΣΗ ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΠΑΓΩΤΩΝ, ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΩΝ & ΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΖΑΧ/ΔΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΣΕ ΚΑΤ/ΜΑ ΨΙΛΙΚΩΝ**», του **ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ** επί της οδού **ΚΡΕΣΝΑΣ 2** στη Δημοτική Ενότητα Ευόσμου, του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, λόγω διακοπής εργασιών.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη όσα είπε η Πρόεδρος, καθώς και τις σχετικές διατάξεις

#### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Την ακύρωση της υπ' αριθ. **30162/074/2010** άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος «**ΠΩΛΗΣΗ ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΠΑΓΩΤΩΝ, ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΩΝ & ΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΖΑΧ/ΔΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΣΕ ΚΑΤ/ΜΑ ΨΙΛΙΚΩΝ**», του **ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ** επί της οδού **ΚΡΕΣΝΑΣ 2** στη Δημοτική Ενότητα Ευόσμου, του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, λόγω διακοπής εργασιών.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 30/2021.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Η Πρόεδρος**  
**της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**

**Τα μέλη**

**Δεβετζή Πεσματζόγλου Φωτεινή**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**