



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.19/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 7/2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: «Εισήγηση , για τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ, σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Βασίλειο Γιακουμόγλου»

Στον Εύοσμο σήμερα, **27 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική **δια ζώσης** συνεδρίαση, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **31708/22-06-2023** πρόσκληση της Προέδρου **κας Κορωνίδου Αλεξάνδρας** 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 (5) πέντε μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|--------------------------|---------------|
| 1 | Κορωνίδου Αλεξάνδρα | Πρόεδρος |
| 2. | Λαφαζανίδης Νέστορας | Τακτικό μέλος |
| 3. | Παμπουκίδου Αθηνά | Τακτικό μέλος |
| 4. | Αμανατιάδης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 5. | Σωτηράκης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|-----------------------|---------------|
| 1. | Καμαρινός Ιωάννης | Αντιπρόεδρος |
| 2. | Τσεχελίδης Αθανάσιος | Τακτικό μέλος |
| 3. | Χατζηβρέττας Γεώργιος | Τακτικό μέλος |
| 4. | Λεμπτελής Νικόλαος | Τακτικό μέλος |

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

Η Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ: 29175/09-06-2023 της Διεύθυνσης Μελετών & Έργων του τμήματος χωροταξικού σχεδιασμού και ρυθμίσεων σύμφωνα με:

1. Την αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτηση των: Γεωργίου Γιακουμόγλου του Νικολάου, Βασιλείου Γιακουμόγλου του Νικολάου, της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεόδωρου Γιακουμόγλου του Νικολάου, για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών τους,

2. Ότι με το από 07-03-2023 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 2ο της 1ης Συνεδρίασης 2023) έγινε **κατ' αρχήν** εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακίνητων σύμφωνα με το οποίο τα ρυμοτομούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας **Βασιλείου Γιακουμόγλου**, εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **106.646,96 € (27.756,48 €+78.890,48 €)** και τα προς ανταλλαγή ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **106.431,77 € (73.367,97 €+33.063,80 €)**,

Καλείται η Επιτροπή να γνωμοδοτήσει στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή διαμερισμάτων που έχουν περιέλθει στον τέως Δήμο Ευόσμου, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή με τα ρυμοτομούμενα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου τα οποία βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΟΙΚ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ)

Η αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 αίτηση αφορά τη συνολική αποζημίωση των αρχικών ιδιοκτησιών της οικογένειας Γιακουμόγλου που βρίσκονται στην Δ.Ε. Ευόσμου ήτοι **άνωθεν** της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, της 39 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής **και κάτωθεν** της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (32 Πράξη Εφαρμογής).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου **άνωθεν** της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές πράξεις (39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και 34 Πράξη Εφαρμογής) και εξετάζονται από την αριθ. 39/171-34/110 διορθωτική πράξη που κυρώθηκε με την αριθ. 29/ΠΕ/49446/16-12-2005 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω Πράξεις Εφαρμογής, οι αρχικές ιδιοκτησίες της 39 Πράξης Εφαρμογής (με ΚΑ 010402 εμβ. 11.381,90 τ.μ., ΚΑ 012318 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 εμβ.80,97 τ.μ.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής (με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ., ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. και ΚΑ 012168 εμβ. 9.941,14 τ.μ.) τακτοποιούνται:

- στο Ο.Τ. 514 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 2.139,56 τ.μ.)

- στο Ο.Τ. 566 (αποδίδεται το 05 οικόπεδο εμβαδού 619,45 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 607 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 2.578,83 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 608 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 856,61 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 608 (αποδίδεται το 03 οικόπεδο εμβαδού 2.235,11 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 609 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 992,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 609 (αποδίδεται το 04 οικόπεδο εμβαδού 1.561,16 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 689 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 3.565,64 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 704 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.721,39 τ.μ.)

μετά την αφαίρεση της αιτούμενης εισφοράς σε γη, την απόδοση του Ο.Τ. 511 στον Δήμο ως εισφορά σε γη (οικ. 01N χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου εμβ. 13.341,41 τ.μ.), απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού 1.013,78 m2 με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι αρχικές ιδιοκτησίες της οικογένειας Γιακουμόγλου περιοχής άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, συνολικού εμβαδού περίπου 36.950 m², εντάσσονται σε δύο διαφορετικές Πράξεις Εφαρμογής, την 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την 34 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) της Δ.Ε. Ευόσμου.

α) Η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 010402 του Ο.Τ. 511 εμβ. 11.381,90 m² προερχόμενη από τον αγρό με αριθ. 119 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρουσαλά), βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) μεταξύ των οδών Φερενίκης και Ξανθίππης η οποία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου εκπαίδευσης.

Στην 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) εντάσσονται επίσης και οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 012318 του Ο.Τ. 566 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 του Ο.Τ. 554 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 του Ο.Τ. 554 εμβ.80,97 τ.μ. στη διασταύρωση της οδού Μαιάνδρου με την περιφερειακή οδό οι οποίες προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 263 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 1733/1958 Σ.Θ. Φανής Χαραλάμπους Τζιόβα Στεφάνου), οι οποίες ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη οδών.

β) Οι λοιπές αρχικές ιδιοκτησίες βρίσκονται, στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 34 Π.Ε, με το μεγαλύτερο τμήμα αυτών να βρίσκεται μεταξύ των προεκτάσεων των οδών Ολυμπιάδος και Εθν. Αντιστάσεως. Οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ. και ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. του Ο.Τ. 607 (συνολικού εμβ. 14.942,55 m²) προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 430 Ευόσμου (Συμβ. 12316/1982 Σ.Θ. Χρυσάνθης Τσίση -Μεϊμάρογλου), και η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 012168 του Ο.Τ. 689 εμβ. 9.941,14 τ.μ., προέρχεται από τον αγρό με αριθ. 672 της οριστικής διανομής αγροκτήματος

Ευόσμου Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρυσάλα). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται εν μέρει για τη διάνοιξη οδών.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα υπόλοιπα ακίνητα κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ' /15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ' /18-04-1994 και εξετάζονται από τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις αριθ. ΔΠ/ΤΑ42897/3043/22-08-1994, 29/ΠΕ/ΟΙΚ/7075/798/15-02-1996 και 29/ΠΕ/16478/1602/25-07-1997 Αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις Πράξεις Εφαρμογής, οι παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες έχουν κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ 010Ψ09 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.274,14 m² ΚΑ 010Χ04 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.082,83 m² και ΚΑ 010Χ12 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 720,72 m² τμήμα εμβαδού 1.327,31 τ.μ. των παραπάνω ιδιοκτησιών, ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, τμήμα βασικού οδικού δικτύου, διασταύρωση οδού Καραολή & Δημητρίου με τις οδούς Επτανήσου και Μακεδονίας) και μικρότερο τμήμα εμβαδού 11,48 τ.μ. των παραπάνω ιδιοκτησιών ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων (Χώρος Δημοτικού Σχολείου, σήμερα 3^ο Πειραματικό Σχολείο Ευόσμου). Οι αρχικές ιδιοκτησίες τακτοποιούνται:

- ✓ στο Ο.Τ. 227 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.570,17 τ.μ)
- ✓ στο Ο.Τ. 226α (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 205,05 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 1.611,22 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 354,97 τ.μ.)

Μετά την αφαίρεση της αιτούμενης εισφοράς σε γη και την τακτοποίηση των παραπάνω ιδιοκτησιών σε τελικά οικόπεδα, απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού εμβ. 655,71 m², με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου και 11,48 m² με υπόχρεο τον Ο.Σ.Κ.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι κ. Θεόδωρος, Γεώργιος και Βασίλειος Γιακουμόγλου έγιναν κάτοχοι κατ' ισομοιρία και εξ' αδιαίρετου μιας έκτασης 2.288 m² εκ του υπ' αριθμόν 900 αγροτεμαχίου με το 15365/11-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ευστρατία Γεωρτζόγλου – Οικονόμου (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122736/22-07-2010 πράξη της ίδιας). Ύστερα από το θάνατο της γιαγιάς τους Βασιλείας Γιακουμόγλου και του πατέρα τους Νικολάου Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν με την 52648/30-11-1994 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ιωάννας Μπιλίση Χρυσάλα (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122737/22-07-2010 πράξη της ίδιας),

ποσοστό 32,5% ο καθένας, άλλης μιας έκτασης 2.000 m² εκ του ίδιου αγροτεμαχίου, ενώ η μητέρα τους Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκε το υπόλοιπο 2,5% της έκτασης. Με την ίδια αποδοχή κληρονομιάς, οι Θεόδωρος, Γεώργιος, Βασίλειος και Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν κατά 25% έκαστος, άλλο ένα τμήμα του υπ' αριθμ. 900 αγροτεμαχίου έκτασης 715 m².

Τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 και σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ' /15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ' /18-04-1994, ρυμοτομούνται εν μέρει και χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) και κατά ένα μικρό τμήμα ως χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου.

Στην ιδιοκτησία με ΚΑ 010Ψ09 στη συμβολή των οδών Μακεδονίας 1 και Καραολή & Δημητρίου υπάρχει τριώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 4.410,66 κ.μ. (οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο και 2 ορόφους) το οποίο ρυμοτομείται εν μέρει (2.627,70 κ.μ.). Το κτίσμα έχει συμπεριληφθεί, μεταξύ άλλων επικείμενων κατασκευών (περίφραξης και υπόστεγου), στον κυρωμένο με την υπ αριθ. 387333/15437/8-11-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας Πίνακα Επικειμένων. Στην παρούσα εισήγηση δεν εξετάζεται η αποζημίωση των επικειμένων της παραπάνω απόφασης διότι μέρος των επικειμένων έχουν ήδη απομακρυνθεί με πρωτοβουλία της οικογένειας Γιακουμόγλου, ενώ τμήμα του τριώροφου κτίσματος που βρίσκεται μέσα σε κοινόχρηστο χώρο έχει ενταχθεί στο άρθρο 89 παρ2 του Ν. 4495/2017 (όπως διαπιστώθηκε μετά από έρευνα της Υπηρεσίας μας στη Δ/ση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το εδάφιο α της παρ.2 του παραπάνω άρθρου 89 του Ν. 4495/2017: «2. Απαγορεύεται η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται»

A. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ

Η παρούσα εισήγηση αποτελεί τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων, και αφορά :

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 25% του συνόλου) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Βασιλείου Γιακουμόγλου**, ήτοι εμβαδό **137,13 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου εμβαδού 1.013,78 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με την αριθ. 39/171-34/110 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής **και** την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (~32% του συνόλου) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Βασιλείου Γιακουμόγλου** ήτοι εμβαδό **211,98 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου προς αποζημίωση εμβαδού 655,71 m²+ 11,48 m²=667,19 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής.

Β. ΠΡΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΥ

Οι παραπάνω ιδιοκτησίες **Βασιλείου Γιακουμόγλου** προτείνεται να ανταλλάγουν με :

1.Δ/σμα Δ3 του 2ου ορόφου, εμβαδού 64,87 τμ καθαρά και 84,331 τμ μικτά και την Νο 14 αποθήκη εμβαδού 2,975τμ στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα, που έχει πρόσοψη στην οδό Ελευθερίας της Δ.Ε. Ευόσμου, στο ΟΤ 28Α/οικ. 01. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 4907/04-07-2006 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/σης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε περιοχή, κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 20883/19-09-2006 και τη διόρθωση αυτού 25257/18-11-2010 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Προβελεγγίου-Πατσιαντά Σοφίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

2.Ποσοστό 70% από δ/σμα Δ1 του 1ου ορόφου, εμβαδού 45,70τμ καθαρά και 62,15τμ μικτά, που έχει πρόσοψη στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου της Δ.Ε.Ευόσμου, στο ΟΤ 67/οικ. 02 & 14Ν. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 5786/02-12-2005 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/σης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται επίσης στην περιοχή, κάτω της Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 10355/02-06-2006 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Γκάτση-Μανωλάκη Ελένης, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

Το όφελος που θα προκύψει από την εν λόγω ανταλλαγή εκτιμάται ως το βέλτιστο δυνατό, δεδομένης:

- της ανάγκης του Δήμου για την τακτοποίηση του μεγάλου όγκου των εκκρεμών υποχρεώσεων του σε απαλλοτριώσεις χώρων εκπαίδευσης, και

- της ανάγκης διάνοιξης του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Ευόσμου άνωθεν και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού (βασικό οδικό δίκτυο κάτωθεν και λοιπών οδών στην περιοχή της Επέκτασης)

Τα προς αποζημίωση ρυμοτομούμενα ακίνητα (τα οποία αποτελούν τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των αρχικών ιδιοκτησιών των αιτούντων) εμπίπτουν όλα στη Δ.Ε. Ευόσμου και **συνιστούν σημαντικό μέρος υποχρεώσεων του Δήμου για απαλλοτρίωση προς απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της Δ.Ε. Ευόσμου** τόσο για την περιοχή της Επέκτασης του σχεδίου (άνωθεν περιφερειακής οδού) όσο και για την λειτουργία του κεντρικού οδικού δικτύου της περιοχής (κάτωθεν περιφερειακής οδού).

Με την παρούσα τακτοποιούνται οι απομένουσες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες οικ. Γιακουμόγλου και **ολοκληρώνεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των αιτούντων** άνωθεν και κάτωθεν της περιφερειακής καθώς και ειδικότερα του κόμβου- διασταύρωσης των οδών Καραολή & Δημητρίου Επτανήσου και Μακεδονίας Ο.Τ. 226, και λοιπών τμημάτων οδών στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Ευόσμου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Διευκρινίζεται ότι:

- η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης** των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων
- τα προς ανταλλαγή ακίνητα του Δήμου, δεν είναι κοινόχρηστα και έχουν περιέλθει στον Δήμο ως ωφέλεια από την εφαρμογή Κοινωνικού Συντελεστή.
- για πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, που κηρύσσονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, οι ΟΤΑ μπορούν να ανταλλάσσουν ακίνητα τους, που έχουν αποκτήσει από την εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή για προγράμματα κοινής ωφελείας, προς συντέλεση απαλλοτριώσεων, αφού η κοινή ωφέλεια μπορεί να περιλαμβάνει κάθε σκοπό επωφελητή εν γένει πολεοδομικά για το κοινό.
- η παρούσα αφορά τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ για την αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.23 του Ν2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/1998 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ.11 του αρθ.1 του Ν. 4152/2013. Για την λήψη οριστικής απόφαση Δ.Σ. απαιτείται η εκτίμηση της αξίας των ανταλλασσόμενων ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, διότι η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές δηλαδή τα 58.694,06 €.
- **μετά τη σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής, ο Δήμος θα πρέπει να επισπεύσει (και να προχωρήσει άμεσα και σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες), όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση του τμήματος της τριώροφης**

οικοδομής που βρίσκεται μέσα στον κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να εφαρμοστεί η ισχύουσα ρυμοτομία και να επιτευχθεί η διαπλάτυνση της οδού Καραολή και Δημητρίου.

Παρακαλούμε, αφού λάβετε υπ' όψη τα ανωτέρω, να γνωμοδοτήσετε σχετικά με τη διάθεση των προαναφερόμενων ακινήτων του Δήμου (προερχόμενων από Ε.Κ.Σ.) για την αποζημίωση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» , όπως τα παραπάνω έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- Ν. 2882/6-2-01 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) : «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Π.Δ. της 23.9/7.11.1985 (ΦΕΚ 606 Δ/7-11-1985): «Διαδικασία εφαρμογής του κοινωνικού συντελεστή»

ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:

Η 31η απόφαση της Κοινότητας Ευόσμου

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο της με αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτησης των: Γεωργίου Γιακουμόγλου, Βασιλείου Γιακουμόγλου, Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεοδώρου Γιακουμόγλου του Νικολάου.
2. Απόσπασμα τοπογραφικών διαγραμμάτων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες.
3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δήμου και κάτοψη του διαμερίσματος
4. Αντίγραφο του Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θεμα 2^ο της 1^{ης} Συνεδρίασης 2023)

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

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον κ. Βασίλειο Γιακουμόγλου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **19/2023**.

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

Η Πρόεδρος

Τα μέλη

Κορωνίδου Αλεξάνδρα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.20/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό /2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: «Εισήγηση για τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ, σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Γεώργιο Γιακουμόγλου»

Στον Εύοσμο σήμερα, **27 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική **δια ζώσης** συνεδρίαση, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **31708/22-06-2023** πρόσκληση της Προέδρου **κας Κορωνίδου Αλεξάνδρας** 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 (5) πέντε μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1	Κορωνίδου Αλεξάνδρα	Πρόεδρος
2.	Λαφαζανίδης Νέστορας	Τακτικό μέλος
3.	Παμπουκίδου Αθηνά	Τακτικό μέλος
4.	Αμανατιάδης Κωνσταντίνος	Τακτικό μέλος
5.	Σωτηράκης Κωνσταντίνος	Τακτικό μέλος
6.		
7.		
8.		
9.		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Καμαρινός Ιωάννης	Αντιπρόεδρος
2.	Τσεχελίδης Αθανάσιος	Τακτικό μέλος
3.	Χατζηβρέττας Γεώργιος	Τακτικό μέλος
4.	Λεμπτελής Νικόλαος	Τακτικό μέλος

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

Η Πρόεδρος εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ:29391/09-06-2023 της Διεύθυνσης Μελετών & Έργων του τμήματος χωροταξικού σχεδιασμού και ρυθμίσεων σύμφωνα με:

1. Την αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτηση των: Γεωργίου Γιακουμόγλου του Νικολάου, Βασιλείου Γιακουμόγλου του Νικολάου, της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεόδωρου Γιακουμόγλου του Νικολάου, για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών τους,

2. Ότι με το από 07-03-2023 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 3ο της 1ης Συνεδρίασης 2023) έγινε **κατ' αρχήν** εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακίνητων σύμφωνα με το οποίο τα ρυμοτομούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας **Γεωργίου Γιακουμόγλου**, εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **106.653,04 € (27.762,56 €+78.890,48 €)** και τα προς ανταλλαγή ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **106.451,25€ (49.025,25€ +57.426,00€)** για γνωμοδοτήσετε σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή διαμερισμάτων που έχουν περιέλθει στον τέως Δήμο Ευόσμου, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή με τα ρυμοτομούμενα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου τα οποία βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΟΙΚ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ)

Η αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 αίτηση αφορά τη συνολική αποζημίωση των αρχικών ιδιοκτησιών της οικογένειας Γιακουμόγλου που βρίσκονται στην Δ.Ε. Ευόσμου ήτοι άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, της 39 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (32 Πράξη Εφαρμογής).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές πράξεις (39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και 34 Πράξη Εφαρμογής) και εξετάζονται από την αριθ. 39/171-34/110 διορθωτική πράξη που κυρώθηκε με την αριθ. 29/ΠΕ/49446/16-12-2005 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω Πράξεις Εφαρμογής, οι αρχικές ιδιοκτησίες της 39 Πράξης Εφαρμογής (με ΚΑ 010402 εμβ. 11.381,90 τ.μ., ΚΑ 012318 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 εμβ.80,97 τ.μ.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής (με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ., ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. και ΚΑ 012168 εμβ. 9.941,14 τ.μ.) τακτοποιούνται:

- στο Ο.Τ. 514 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 2.139,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 566 (αποδίδεται το 05 οικόπεδο εμβαδού 619,45 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 607 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 2.578,83 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 608 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 856,61 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 608 (αποδίδεται το 03 οικόπεδο εμβαδού 2.235,11 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 609 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 992,56 τ.μ.)

- στο Ο.Τ. 609 (αποδίδεται το 04 οικόπεδο εμβαδού 1.561,16 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 689 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 3.565,64 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 704 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.721,39 τ.μ.)

μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη, την απόδοση του Ο.Τ. 511 στον Δήμο ως εισφορά σε γη (οικ. 01N χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου εμβ. 13.341,41 τ.μ.), απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού 1.013,78 m2 με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι αρχικές ιδιοκτησίες της οικογένειας Γιακουμόγλου περιοχής άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, συνολικού εμβαδού περίπου 36.950 m2, εντάσσονται σε δύο διαφορετικές Πράξεις Εφαρμογής, την 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την 34 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) της Δ.Ε. Ευόσμου.

α) Η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 010402 του Ο.Τ. 511 εμβ. 11.381,90 m2 προερχόμενη από τον αγρό με αριθ. 119 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρυσάλα), βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) μεταξύ των οδών Φερενίκης και Ξανθίππης η οποία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου εκπαίδευσης.

Στην 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) εντάσσονται επίσης και οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 012318 του Ο.Τ. 566 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 του Ο.Τ. 554 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 του Ο.Τ. 554 εμβ.80,97 τ.μ. στη διασταύρωση της οδού Μαιάνδρου με την περιφερειακή οδό οι οποίες προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 263 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 1733/1958 Σ.Θ. Φανής Χαραλάμπους Τζιόβα Στεφάνου), οι οποίες ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη οδών.

β) Οι λοιπές αρχικές ιδιοκτησίες βρίσκονται, στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 34 Π.Ε, με το μεγαλύτερο τμήμα αυτών να βρίσκεται μεταξύ των προεκτάσεων των οδών Ολυμπιάδος και Εθν. Αντιστάσεως. Οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ. και ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. του Ο.Τ. 607 (συνολικού εμβ. 14.942,55 m2) προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 430 Ευόσμου (Συμβ. 12316/1982 Σ.Θ. Χρυσάνθης Τσίτση -Μεϊμάρογλου), και η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 012168 του Ο.Τ. 689 εμβ. 9.941,14 τ.μ., προέρχεται από τον αγρό με αριθ. 672 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρυσάλα). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται εν μέρει για τη διάνοιξη οδών.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα υπόλοιπα ακίνητα κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ /15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-

04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ' /18-04-1994 και εξετάζονται από τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις αριθ. ΔΠ/ΤΑ42897/3043/22-08-1994, 29/ΠΕ/ΟΙΚ/7075/798/15-02-1996 και 29/ΠΕ/16478/1602/25-07-1997 Αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις Πράξεις Εφαρμογής, οι παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες έχουν κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ 010Ψ09 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.274,14 m² ΚΑ 010Χ04 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.082,83 m² και ΚΑ 010Χ12 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 720,72 m² τμήμα εμβαδού 1.327,31 τ.μ. των παραπάνω ιδιοκτησιών, ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, τμήμα βασικού οδικού δικτύου, διασταύρωση οδού Καραολή & Δημητρίου με τις οδούς Επτανήσου και Μακεδονίας) και μικρότερο τμήμα εμβαδού 11,48 τ.μ. των παραπάνω ιδιοκτησιών ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων (Χώρος Δημοτικού Σχολείου, σήμερα 3^ο Πειραματικό Σχολείο Εύοσμου). Οι αρχικές ιδιοκτησίες τακτοποιούνται:

- ✓ στο Ο.Τ. 227 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.570,17 τ.μ)
- ✓ στο Ο.Τ. 226α (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 205,05 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 1.611,22 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 354,97 τ.μ.)

Μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη και την τακτοποίηση των παραπάνω ιδιοκτησιών σε τελικά οικόπεδα, απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού εμβ. 655,71 m², με υπόχρεο τον Δήμο Εύοσμου και 11,48 m² με υπόχρεο τον Ο.Σ.Κ.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι κ. Θεόδωρος, Γεώργιος και Βασίλειος Γιακουμόγλου έγιναν κάτοχοι κατ' ισομοιρία και εξ' αδιαιρέτου μιας έκτασης 2.288 m² εκ του υπ' αριθμόν 900 αγροτεμαχίου με το 15365/11-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ευστρατία Γεωρτζόγλου – Οικονόμου (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122736/22-07-2010 πράξη της ίδιας). Ύστερα από το θάνατο της γιαγιάς τους Βασιλείας Γιακουμόγλου και του πατέρα τους Νικολάου Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν με την 52648/30-11-1994 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ιωάννας Μπιλίση Χρυσάλα (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122737/22-07-2010 πράξη της ίδιας), ποσοστό 32,5% ο καθένας, άλλης μιας έκτασης 2.000 m² εκ του ίδιου αγροτεμαχίου, ενώ η μητέρα τους Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκε το υπόλοιπο 2,5% της έκτασης. Με την ίδια αποδοχή κληρονομιάς, οι Θεόδωρος, Γεώργιος, Βασίλειος και Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν κατά 25% έκαστος, άλλο ένα τμήμα του υπ' αριθμ. 900 αγροτεμαχίου έκτασης 715 m².

Τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 και σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994, ρυμοτομούνται εν μέρει και χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) και κατά ένα μικρό τμήμα ως χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου.

Στην ιδιοκτησία με ΚΑ 010Ψ09 στη συμβολή των οδών Μακεδονίας 1 και Καραολή & Δημητρίου υπάρχει τριώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 4.410,66 κ.μ. (οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο και 2 ορόφους) το οποίο ρυμοτομείται εν μέρει (2.627,70 κ.μ.). Το κτίσμα έχει συμπεριληφθεί, μεταξύ άλλων επικείμενων κατασκευών (περίφραξης και υπόστεγου), στον κυρωμένο με την υπ αριθ. 387333/15437/8-11-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας Πίνακα Επικειμένων. **Στην παρούσα εισήγηση δεν εξετάζεται η αποζημίωση των επικειμένων της παραπάνω απόφασης διότι μέρος των επικειμένων έχουν ήδη απομακρυνθεί με πρωτοβουλία της οικογένειας Γιακουμόγλου, ενώ τμήμα του τριώροφου κτίσματος που βρίσκεται μέσα σε κοινόχρηστο χώρο έχει ενταχθεί στο άρθρο 89 παρ2 του Ν. 4495/2017** (όπως διαπιστώθηκε μετά από έρευνα της Υπηρεσίας μας στη Δ/ση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το εδάφιο α της παρ.2 του παραπάνω άρθρου 89 του Ν. 4495/2017: «2. Απαγορεύεται η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται»

A. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ

Η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων**, και αφορά :

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 25% του συνολικού εμβαδού αρχικών ιδιοκτησιών) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Γεωργίου Γιακουμόγλου**, ήτοι εμβαδό **137,16 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου εμβαδού 1.013,78 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με την αριθ. 39/171-34/110 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής **και** την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 32% του συνολικού εμβαδού αρχικών ιδιοκτησιών) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Γεωργίου Γιακουμόγλου** ήτοι εμβαδό **211,98 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου προς αποζημίωση εμβαδού 655,71 m²+ 11,48

m2=667,19 m2 προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής.

Β. ΠΡΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΥ

Οι παραπάνω ιδιοκτησίες **Γεωργίου Γιακουμόγλου** προτείνεται να ανταλλαγούν με :

1. Το δ/σμα Α2 του 1ου ορόφου, εμβαδού 43,90τμ καθαρά και 60,75τμ μικτά, που έχει πρόσοψη στην οδό Πτολεμαίων της Δ.Ε. Ευόσμου, στο ΟΤ 69B/οικ. 03 & 04. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 5729/25-11-2005 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε περιοχή, κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 27633/10-09-2010 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Καλπάρη-Πετίδου Ελισάβετ, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

2. Το δ/σμα Δ2 του 1ου ορόφου, εμβαδού 47,71τμ καθαρά και 67,56 τμ μικτά, που έχει πρόσοψη στην οδό Ειρήνης & Αμυνταίου, στο ΟΤ 30Α/οικ. 04 & 05. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 5279/2006 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται επίσης στη περιοχή, κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 7002/03-12-2007 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Πετρίδου Ευγενίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

Το όφελος που θα προκύψει από την εν λόγω ανταλλαγή εκτιμάται ως το βέλτιστο δυνατό, δεδομένης:

- της ανάγκης του Δήμου για την τακτοποίηση του μεγάλου όγκου των εκκρεμών υποχρεώσεων του σε απαλλοτριώσεις χώρων εκπαίδευσης, και
- της ανάγκης διάνοιξης του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Ευόσμου άνωθεν και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού (βασικό οδικό δίκτυο κάτωθεν και λοιπών οδών στην περιοχή της Επέκτασης)

Τα προς αποζημίωση ρυμοτομούμενα ακίνητα (τα οποία αποτελούν τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των αρχικών ιδιοκτησιών των αιτούντων) εμπίπτουν όλα στη Δ.Ε. Ευόσμου και **συνιστούν σημαντικό μέρος υποχρεώσεων του Δήμου για απαλλοτρίωση προς απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της Δ.Ε. Ευόσμου** τόσο για την περιοχή της Επέκτασης του σχεδίου (άνωθεν περιφερειακής οδού) όσο και για την λειτουργία του κεντρικού οδικού δικτύου της περιοχής (κάτωθεν περιφερειακής οδού).

Με την παρούσα τακτοποιούνται οι απομένουσες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες οικ. Γιακουμόγλου και **ολοκληρώνεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των αιτούντων** άνωθεν και κάτωθεν της περιφερειακής καθώς και ειδικότερα του κόμβου- διασταύρωσης των οδών Καραολή & Δημητρίου Επτανήσου και Μακεδονίας Ο.Τ. 226, και λοιπών τμημάτων οδών στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Ευόσμου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Διευκρινίζεται ότι:

- η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης** των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων
- τα προς ανταλλαγή ακίνητα του Δήμου, δεν είναι κοινόχρηστα και έχουν περιέλθει στον Δήμο ως ωφέλεια από την εφαρμογή Κοινωνικού Συντελεστή.
- για πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, που κηρύσσονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, οι ΟΤΑ μπορούν να ανταλλάσσουν ακίνητα τους, που έχουν αποκτήσει από την εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή για προγράμματα κοινής ωφελείας, προς συντέλεση απαλλοτριώσεων, αφού η κοινή ωφέλεια μπορεί να περιλαμβάνει κάθε σκοπό επωφελή εν γένει πολεοδομικά για το κοινό.
- η παρούσα αφορά τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ για την αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.23 του Ν2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/1998 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ.11 του αρθ.1 του Ν. 4152/2013. Για την λήψη οριστικής απόφαση Δ.Σ. απαιτείται η εκτίμηση της αξίας των ανταλλασσόμενων ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, διότι η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές δηλαδή τα 58.694,06 €.
- **μετά τη σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής, ο Δήμος θα πρέπει να επισπεύσει (και να προχωρήσει άμεσα και σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες), όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση του τμήματος της τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται μέσα στον κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να εφαρμοστεί η ισχύουσα ρυμοτομία και να επιτευχθεί η διαπλάτυνση της οδού Καραολή και Δημητρίου.**

Μετά τα ανωτέρω καλείται η Επιτροπή , να γνωμοδοτήσει στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τη διάθεση των προαναφερόμενων ακινήτων του Δήμου (προερχόμενων από Ε.Κ.Σ.) για την αποζημίωση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» , όπως τα παραπάνω έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- Ν. 2882/6-2-01 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) : «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Π.Δ. της 23.9/7.11.1985 (ΦΕΚ 606 Δ/7-11-1985): «Διαδικασία εφαρμογής του κοινωνικού συντελεστή»

ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ :

Η 32η απόφαση της Κοινότητας Ευόσμου

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο της με αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτησης των: Γεωργίου Γιακουμόγλου, Βασιλείου Γιακουμόγλου, Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεοδώρου Γιακουμόγλου του Νικολάου.
2. Απόσπασμα τοπογραφικών διαγραμμάτων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες.
3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δήμου και κάτοψη του διαμερίσματος
4. Αντίγραφο του Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 3^ο της 1^{ης} Συνεδρίασης 2023)

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

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Γεώργιο Γιακουμόγλου

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **20/2023**.

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

Η Πρόεδρος

Τα μέλη

Κορωνίδου Αλεξάνδρα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.21/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 7/2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: «Εισήγηση για τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ, σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Θεόδωρο Γιακουμόγλου»

Στον Εύοσμο σήμερα, **27 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική **δια ζώσης** συνεδρίαση, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **31708/22-06-2023** πρόσκληση της Προέδρου **κας Κορωνίδου Αλεξάνδρας** 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 (5) πέντε μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|--------------------------|---------------|
| 1 | Κορωνίδου Αλεξάνδρα | Πρόεδρος |
| 2. | Λαφαζανίδης Νέστορας | Τακτικό μέλος |
| 3. | Παμπουκίδου Αθηνά | Τακτικό μέλος |
| 4. | Αμανατιάδης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 5. | Σωτηράκης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|-----------------------|---------------|
| 1. | Καμαρινός Ιωάννης | Αντιπρόεδρος |
| 2. | Τσεχελίδης Αθανάσιος | Τακτικό μέλος |
| 3. | Χατζηβρέττας Γεώργιος | Τακτικό μέλος |
| 4. | Λεμπτελής Νικόλαος | Τακτικό μέλος |

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

Η Πρόεδρος εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ:29393/09-06-2023 της Διεύθυνσης Μελετών & Έργων του τμήματος χωροταξικού σχεδιασμού και ρυθμίσεων σύμφωνα με:

1. Την αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτηση των: Γεωργίου Γιακουμόγλου του Νικολάου, Βασιλείου Γιακουμόγλου του Νικολάου, της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεόδωρου Γιακουμόγλου του Νικολάου, για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών τους,

2. Ότι με το από 07-03-2023 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 5ο της 1ης Συνεδρίασης 2023) έγινε **κατ' αρχήν** εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακίνητων σύμφωνα με το οποίο τα ρυμοτομούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας **Θεοδώρου Γιακουμόγλου**, εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **226.095,18 € (147.204,70 €+78.890,48 €)** και τα προς ανταλλαγή ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **225.876,48 € (81.969,73€+39.888,00€+104.018,75 €),**

Καλείται η Επιτροπή να γνωμοδοτήσει στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή διαμερισμάτων που έχουν περιέλθει στον τέως Δήμο Ευόσμου, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή με τα ρυμοτομούμενα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου τα οποία βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΟΙΚ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ)

Η αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 αίτηση αφορά τη συνολική αποζημίωση των αρχικών ιδιοκτησιών της οικογένειας Γιακουμόγλου που βρίσκονται στην Δ.Ε. Ευόσμου ήτοι άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, της 39 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (32 Πράξη Εφαρμογής).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές πράξεις (39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και 34 Πράξη Εφαρμογής) και εξετάζονται από την αριθ. 39/171-34/110 διορθωτική πράξη που κυρώθηκε με την αριθ. 29/ΠΕ/49446/16-12-2005 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω Πράξεις Εφαρμογής, οι αρχικές ιδιοκτησίες της 39 Πράξης Εφαρμογής (με ΚΑ 010402 εμβ. 11.381,90 τ.μ., ΚΑ 012318 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 εμβ.80,97 τ.μ.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής (με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ., ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. και ΚΑ 012168 εμβ. 9.941,14 τ.μ.) τακτοποιούνται:

- στο Ο.Τ. 514 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 2.139,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 566 (αποδίδεται το 05 οικόπεδο εμβαδού 619,45 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 607 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 2.578,83 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 608 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 856,61 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 608 (αποδίδεται το 03 οικόπεδο εμβαδού 2.235,11 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 609 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 992,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 609 (αποδίδεται το 04 οικόπεδο εμβαδού 1.561,16 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 689 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 3.565,64 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 704 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.721,39 τ.μ.)

μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη, την απόδοση του Ο.Τ. 511 στον Δήμο ως εισφορά σε γη (οικ. 01N χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου εμβ. 13.341,41 τ.μ.), απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού 1.013,78 m2 με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι αρχικές ιδιοκτησίες της οικογένειας Γιακουμόγλου περιοχής άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, συνολικού εμβαδού περίπου 36.950 m2, εντάσσονται σε δύο διαφορετικές Πράξεις Εφαρμογής, την 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την 34 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) της Δ.Ε. Ευόσμου.

α) Η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 010402 του Ο.Τ. 511 εμβ. 11.381,90 m2 προερχόμενη από τον αγρό με αριθ. 119 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρουσαλά), βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) μεταξύ των οδών Φερενίκης και Ξανθίππης η οποία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου εκπαίδευσης.

Στην 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) εντάσσονται επίσης και οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 012318 του Ο.Τ. 566 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 του Ο.Τ. 554 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 του Ο.Τ. 554 εμβ.80,97 τ.μ. στη διασταύρωση της οδού Μαιάνδρου με την περιφερειακή οδό οι οποίες προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 263 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 1733/1958 Σ.Θ. Φανής Χαραλάμπους Τζιόβα Στεφάνου), οι οποίες ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη οδών.

β) Οι λοιπές αρχικές ιδιοκτησίες βρίσκονται, στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 34 Π.Ε, με το μεγαλύτερο τμήμα αυτών να βρίσκεται μεταξύ των προεκτάσεων των οδών Ολυμπιάδος και Εθν. Αντιστάσεως. Οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ. και ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. του Ο.Τ. 607 (συνολικού εμβ. 14.942,55 m2) προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 430 Ευόσμου (Συμβ. 12316/1982 Σ.Θ. Χρυσάνθης Τσίση -Μεϊμάρογλου), και η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 012168 του Ο.Τ. 689

εμβ. 9.941,14 τ.μ., προέρχεται από τον αγρό με αριθ. 672 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρυσάλα). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται εν μέρει για τη διάνοιξη οδών.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα υπόλοιπα ακίνητα κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ' /15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ' /18-04-1994 και εξετάζονται από τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις αριθ. ΔΠ/ΤΑ42897/3043/22-08-1994, 29/ΠΕ/ΟΙΚ/7075/798/15-02-1996 και 29/ΠΕ/16478/1602/25-07-1997 Αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις Πράξεις Εφαρμογής, οι παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες έχουν κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ 010Ψ09 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.274,14 m² ΚΑ 010Χ04 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.082,83 m² και ΚΑ 010Χ12 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 720,72 m² τμήμα εμβαδού 1.327,31 τ.μ. των παραπάνω ιδιοκτησιών, ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, τμήμα βασικού οδικού δικτύου, διασταύρωση οδού Καραολή & Δημητρίου με τις οδούς Επτανήσου και Μακεδονίας) και μικρότερο τμήμα εμβαδού 11,48 τ.μ. των παραπάνω ιδιοκτησιών ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων (Χώρος Δημοτικού Σχολείου, σήμερα 3^ο Πειραματικό Σχολείο Ευόσμου). Οι αρχικές ιδιοκτησίες τακτοποιούνται:

- ✓ στο Ο.Τ. 227 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.570,17 τ.μ)
- ✓ στο Ο.Τ. 226α (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 205,05 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 1.611,22 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 354,97 τ.μ.)

Μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη και την τακτοποίηση των παραπάνω ιδιοκτησιών σε τελικά οικόπεδα, απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού εμβ. 655,71 m², με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου και 11,48 m² με υπόχρεο τον Ο.Σ.Κ.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι κ. Θεόδωρος, Γεώργιος και Βασίλειος Γιακουμόγλου έγιναν κάτοχοι κατ' ισομοιρία και εξ' αδιαιρέτου μιας έκτασης 2.288 m² εκ του υπ' αριθμόν 900 αγροτεμαχίου με το 15365/11-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ευστρατία Γεωρτζόγλου – Οικονόμου (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122736/22-07-2010 πράξη της ίδιας). Ύστερα από το θάνατο της γιαγιάς τους Βασιλείας Γιακουμόγλου και του πατέρα τους Νικολάου Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν με την 52648/30-11-1994 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης

Ιωάννας Μπιλίση Χρυσσαλά (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122737/22-07-2010 πράξη της ίδιας), ποσοστό 32,5% ο καθένας, άλλης μιας έκτασης 2.000 m² εκ του ίδιου αγροτεμαχίου, ενώ η μητέρα τους Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκε το υπόλοιπο 2,5% της έκτασης. Με την ίδια αποδοχή κληρονομιάς, οι Θεόδωρος, Γεώργιος, Βασίλειος και Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν κατά 25% έκαστος, άλλο ένα τμήμα του υπ' αριθμ. 900 αγροτεμαχίου έκτασης 715 m².

Τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 και σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ' /15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ' /18-04-1994, ρυμοτομούνται εν μέρει και χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) και κατά ένα μικρό τμήμα ως χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου.

Στην ιδιοκτησία με ΚΑ 010Ψ09 στη συμβολή των οδών Μακεδονίας 1 και Καραολή & Δημητρίου υπάρχει τριώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 4.410,66 κ.μ. (οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο και 2 ορόφους) το οποίο ρυμοτομείται εν μέρει (2.627,70 κ.μ.). Το κτίσμα έχει συμπεριληφθεί, μεταξύ άλλων επικείμενων κατασκευών (περίφραξης και υπόστεγου), στον κυρωμένο με την υπ αριθ. 387333/15437/8-11-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας Πίνακα Επικειμένων. **Στην παρούσα εισήγηση δεν εξετάζεται η αποζημίωση των επικειμένων της παραπάνω απόφασης διότι μέρος των επικειμένων έχουν ήδη απομακρυνθεί με πρωτοβουλία της οικογένειας Γιακουμόγλου, ενώ τμήμα του τριώροφου κτίσματος που βρίσκεται μέσα σε κοινόχρηστο χώρο έχει ενταχθεί στο άρθρο 89 παρ2 του Ν. 4495/2017** (όπως διαπιστώθηκε μετά από έρευνα της Υπηρεσίας μας στη Δ/ση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το εδάφιο α της παρ.2 του παραπάνω άρθρου 89 του Ν. 4495/2017: «2. Απαγορεύεται η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται»

A. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ

Η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων**, και αφορά :

Την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 25% του συνολικού εμβαδού αρχικών ιδιοκτησιών) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Θεοδώρου Γιακουμόγλου**, ήτοι εμβαδό **727,26 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου εμβαδού 1.013,78 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με την αριθ. 39/171-34/110 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής **και** την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 32% του συνολικού εμβαδού αρχικών ιδιοκτησιών) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Θεοδώρου Γιακουμόγλου** ήτοι εμβαδό **211,98 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου προς αποζημίωση εμβαδού 655,71 m²+ 11,48 m²=667,19 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής.

Β. ΠΡΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΥ

Οι παραπάνω ιδιοκτησίες **Θεοδώρου Γιακουμόγλου** προτείνεται να ανταλλαγούν με :

1. Το δ/σμα Δ3 του 3ου ορόφου, εμβαδού 64,87τμ καθαρά και 84,331τμ μικτά και την Νο 15 αποθήκη εμβαδού 2,975τμ στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα, που έχει πρόσοψη στην οδό Ελευθερίας της Δ.Ε. Ευόσμου, στο ΟΤ 28Α/οικ. 01. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 4907/04-07-2006 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε περιοχή, κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ' αριθ. 20883/19-09-2006 και τη διόρθωση αυτού 25257/18-11-2010 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Προβελεγγίου-Πατσιαντά Σοφίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

2. Το δ/σμα Δ4 του 1ου ορόφου, εμβαδού 45,04τμ καθαρά και 55,40τμ μικτά και την Νο 15 αποθήκη εμβαδού 6,00 τμ στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα, που έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο της οικοδομής (οδός Ανθοκήπων με Παπάγου της Δ.Ε. Ευόσμου), στο ΟΤ 73Γ/οικ. 02. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 4315/04-04-2007 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται επίσης στην περιοχή κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ' αριθ. 22068/12-07-2007 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Προβελεγγίου-Πατσιαντά Σοφίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

3. Το δ/σμα Δ2 του 1ου ορόφου, εμβαδού 87,60τμ καθαρά και 111,25τμ μικτά και την Νο 10 αποθήκη εμβαδού 5,65τμ στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα, που έχει πρόσοψη στις οδούς Καζαντζάκη & Ελευθερίας της Δ.Ε. Ευόσμου, στο ΟΤ 37Α/οικ. 05. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με

την αριθ. 4421/15-07-2009 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/σης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται επίσης στην περιοχή κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ' αριθ. 22094/11-12-2009 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Παπαδοπούλου Μαρίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

Το όφελος που θα προκύψει από την εν λόγω ανταλλαγή εκτιμάται ως το βέλτιστο δυνατό, δεδομένης:

- της ανάγκης του Δήμου για την τακτοποίηση του μεγάλου όγκου των εκκρεμών υποχρεώσεων του σε απαλλοτριώσεις χώρων εκπαίδευσης, και
- της ανάγκης διάνοιξης του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Ευόσμου άνωθεν και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού (βασικό οδικό δίκτυο κάτωθεν και λοιπών οδών στην περιοχή της Επέκτασης)

Τα προς αποζημίωση ρυμοτομούμενα ακίνητα (τα οποία αποτελούν τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των αρχικών ιδιοκτησιών των αιτούντων) εμπίπτουν όλα στη Δ.Ε. Ευόσμου και **συνιστούν σημαντικό μέρος υποχρεώσεων του Δήμου για απαλλοτρίωση προς απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της Δ.Ε. Ευόσμου** τόσο για την περιοχή της Επέκτασης του σχεδίου (άνωθεν περιφερειακής οδού) όσο και για την λειτουργία του κεντρικού οδικού δικτύου της περιοχής (κάτωθεν περιφερειακής οδού).

Με την παρούσα τακτοποιούνται οι απομένουσες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες οικ. Γιακουμόγλου και **ολοκληρώνεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των αιτούντων** άνωθεν και κάτωθεν της περιφερειακής καθώς και ειδικότερα του κόμβου- διασταύρωσης των οδών Καραολή & Δημητρίου Επτανήσου και Μακεδονίας Ο.Τ. 226, και λοιπών τμημάτων οδών στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Ευόσμου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Διευκρινίζεται ότι:

- η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης** των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων
- τα προς ανταλλαγή ακίνητα του Δήμου, δεν είναι κοινόχρηστα και έχουν περιέλθει στον Δήμο ως ωφέλεια από την εφαρμογή Κοινωνικού Συντελεστή.
- για πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, που κηρύσσονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, οι ΟΤΑ μπορούν να ανταλλάσσουν ακίνητα τους, που έχουν αποκτήσει από την εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή για προγράμματα κοινής ωφελείας, προς συντέλεση απαλλοτριώσεων,

αφού η κοινή ωφέλεια μπορεί να περιλαμβάνει κάθε σκοπό επωφελητή εν γένει πολεοδομικά για το κοινό.

- η παρούσα αφορά τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ για την αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.23 του Ν2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/1998 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ.11 του αρθ.1 του Ν. 4152/2013. Για την λήψη οριστικής απόφαση Δ.Σ. απαιτείται η εκτίμηση της αξίας των ανταλλασσόμενων ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, διότι η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές δηλαδή τα 58.694,06 €.
- **μετά τη σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής, ο Δήμος θα πρέπει να επισπεύσει (και να προχωρήσει άμεσα και σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες), όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση του τμήματος της τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται μέσα στον κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να εφαρμοστεί η ισχύουσα ρυμοτομία και να επιτευχθεί η διαπλάτυνση της οδού Καραολή και Δημητρίου.**

Παρακαλούμε, αφού λάβετε υπ' όψη τα ανωτέρω, να γνωμοδοτήσετε σχετικά με τη διάθεση των προαναφερόμενων ακινήτων του Δήμου (προερχόμενων από Ε.Κ.Σ.) για την αποζημίωση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» , όπως τα παραπάνω έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- Ν. 2882/6-2-01 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) : «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Π.Δ. της 23.9/7.11.1985 (ΦΕΚ 606 Δ/7-11-1985): «Διαδικασία εφαρμογής του κοινωνικού συντελεστή»

ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:

Η 33^η απόφαση της Κοινότητας Ευόσμου

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο της με αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτησης των: Γεωργίου Γιακουμόγλου, Βασιλείου Γιακουμόγλου, Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεοδώρου Γιακουμόγλου του Νικολάου.

2. Απόσπασμα τοπογραφικών διαγραμμάτων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες.
3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δήμου και κάτοψη του διαμερίσματος
4. Αντίγραφο του Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θεμα 5^ο της 1^{ης} Συνεδρίασης 2023)

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

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Θεόδωρο Γιακουμόγλου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 21/2023.

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

Η Πρόεδρος

Τα μέλη

Κορωνίδου Αλεξάνδρα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.22/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 7/2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: «Εισήγηση για τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ, σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη την Ευφροσύνη χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη)»

Στον Εύοσμο σήμερα, **27 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική **δια ζώσης** συνεδρίαση, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **31708/22-06-2023** πρόσκληση της Προέδρου **κας Κορωνίδου Αλεξάνδρας** 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 (5) πέντε μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1	Κορωνίδου Αλεξάνδρα	Πρόεδρος
2.	Λαφαζανίδης Νέστορας	Τακτικό μέλος
3.	Παμπουκίδου Αθηνά	Τακτικό μέλος
4.	Αμανατιάδης Κωνσταντίνος	Τακτικό μέλος
5.	Σωτηράκης Κωνσταντίνος	Τακτικό μέλος
6.		
7.		
8.		
9.		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Καμαρινός Ιωάννης	Αντιπρόεδρος
2.	Τσεχελίδης Αθανάσιος	Τακτικό μέλος
3.	Χατζηβρέπτας Γεώργιος	Τακτικό μέλος
4.	Λεμπτελής Νικόλαος	Τακτικό μέλος

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

Η Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ: 29394/09-06-2023 της Διεύθυνσης Μελετών & Έργων του τμήματος χωροταξικού σχεδιασμού & ρυθμίσεων σύμφωνα με:

1. Την αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτηση των: Γεωργίου Γιακουμόγλου του Νικολάου, Βασιλείου Γιακουμόγλου του Νικολάου, της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεόδωρου Γιακουμόγλου του Νικολάου, για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών τους,

2. Ότι με το από 07-03-2023 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 4ο της 1ης Συνεδρίασης 2023) έγινε **κατ' αρχήν** εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακίνητων σύμφωνα με το οποίο τα ρυμοτομούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας **Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου**, εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **14.105,47 € (2.475,47 €+11.630,00 €)** και το προς ανταλλαγή ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου (που αφορά ποσοστό 30% διαμερίσματος) εκτιμήθηκε στο ποσό των **14.170,20 €**.

Καλείται η Επιτροπή να γνωμοδοτήσει στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή διαμερισμάτων που έχουν περιέλθει στον τέως Δήμο Ευόσμου, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή με τα ρυμοτομούμενα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου τα οποία βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΟΙΚ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ)

Η αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 αίτηση αφορά τη συνολική αποζημίωση των αρχικών ιδιοκτησιών της οικογένειας Γιακουμόγλου που βρίσκονται στην Δ.Ε. Ευόσμου ήτοι άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, της 39 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (32 Πράξη Εφαρμογής).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές πράξεις (39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και 34 Πράξη Εφαρμογής) και εξετάζονται από την αριθ. 39/171-34/110 διορθωτική πράξη που κυρώθηκε με την αριθ. 29/ΠΕ/49446/16-12-2005 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω Πράξεις Εφαρμογής, οι αρχικές ιδιοκτησίες της 39 Πράξης Εφαρμογής (με ΚΑ 010402 εμβ. 11.381,90 τ.μ., ΚΑ 012318 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 εμβ.80,97 τ.μ.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής (με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ., ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. και ΚΑ 012168 εμβ. 9.941,14 τ.μ.) τακτοποιούνται:

- στο Ο.Τ. 514 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 2.139,56 τ.μ.)

- στο Ο.Τ. 566 (αποδίδεται το 05 οικόπεδο εμβαδού 619,45 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 607 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 2.578,83 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 608 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 856,61 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 608 (αποδίδεται το 03 οικόπεδο εμβαδού 2.235,11 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 609 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 992,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 609 (αποδίδεται το 04 οικόπεδο εμβαδού 1.561,16 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 689 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 3.565,64 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. 704 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.721,39 τ.μ.)

μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη, την απόδοση του Ο.Τ. 511 στον Δήμο ως εισφορά σε γη (οικ. 01N χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου εμβ. 13.341,41 τ.μ.), απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού 1.013,78 m2 με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι αρχικές ιδιοκτησίες της οικογένειας Γιακουμόγλου περιοχής άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, συνολικού εμβαδού περίπου 36.950 m², εντάσσονται σε δύο διαφορετικές Πράξεις Εφαρμογής, την 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την 34 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) της Δ.Ε. Ευόσμου.

α) Η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 010402 του Ο.Τ. 511 εμβ. 11.381,90 m² προερχόμενη από τον αγρό με αριθ. 119 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίσση Χρυσάλα), βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) μεταξύ των οδών Φερενίκης και Ξανθίππης η οποία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου εκπαίδευσης.

Στην 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) εντάσσονται επίσης και οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 012318 του Ο.Τ. 566 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 του Ο.Τ. 554 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 του Ο.Τ. 554 εμβ.80,97 τ.μ. στη διασταύρωση της οδού Μαιάνδρου με την περιφερειακή οδό οι οποίες προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 263 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 1733/1958 Σ.Θ. Φανής Χαραλάμπους Τζιόβα Στεφάνου), οι οποίες ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη οδών.

β) Οι λοιπές αρχικές ιδιοκτησίες βρίσκονται, στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 34 Π.Ε, με το μεγαλύτερο τμήμα αυτών να βρίσκεται μεταξύ των προεκτάσεων των οδών Ολυμπιάδος και Εθν. Αντιστάσεως. Οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ. και ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. του Ο.Τ. 607 (συνολικού εμβ. 14.942,55 m²) προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 430 Ευόσμου (Συμβ. 12316/1982 Σ.Θ. Χρυσάνθης Τσίτση -Μεϊμάρογλου), και η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 012168 του Ο.Τ. 689 εμβ. 9.941,14 τ.μ., προέρχεται από τον αγρό με αριθ. 672 της οριστικής διανομής αγροκτήματος

Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρυσάλα). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται εν μέρει για τη διάνοιξη οδών.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα υπόλοιπα ακίνητα κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ´/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ´/18-04-1994 και εξετάζονται από τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις αριθ. ΔΠ/ΤΑ42897/3043/22-08-1994, 29/ΠΕ/ΟΙΚ/7075/798/15-02-1996 και 29/ΠΕ/16478/1602/25-07-1997 Αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις Πράξεις Εφαρμογής, οι παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες έχουν κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ 010Ψ09 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.274,14 m² ΚΑ 010Χ04 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.082,83 m² και ΚΑ 010Χ12 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 720,72 m² τμήμα εμβαδού 1.327,31 τ.μ. των παραπάνω ιδιοκτησιών, ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, τμήμα βασικού οδικού δικτύου, διασταύρωση οδού Καραολή & Δημητρίου με τις οδούς Επτανήσου και Μακεδονίας) και μικρότερο τμήμα εμβαδού 11,48 τ.μ. των παραπάνω ιδιοκτησιών ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων (Χώρος Δημοτικού Σχολείου, σήμερα 3^ο Πειραματικό Σχολείο Ευόσμου). Οι αρχικές ιδιοκτησίες τακτοποιούνται:

- ✓ στο Ο.Τ. 227 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.570,17 τ.μ)
- ✓ στο Ο.Τ. 226α (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 205,05 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 1.611,22 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 354,97 τ.μ.)

Μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη και την τακτοποίηση των παραπάνω ιδιοκτησιών σε τελικά οικόπεδα, απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού εμβ. 655,71 m², με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου και 11,48 m² με υπόχρεο τον Ο.Σ.Κ.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι κ. Θεόδωρος, Γεώργιος και Βασίλειος Γιακουμόγλου έγιναν κάτοχοι κατ' ισομοιρία και εξ' αδιαιρέτου μιας έκτασης 2.288 m² εκ του υπ' αριθμόν 900 αγροτεμαχίου με το 15365/11-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ευστρατία Γεωρτζόγλου – Οικονόμου (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122736/22-07-2010 πράξη της ίδιας). Ύστερα από το θάνατο της γιαγιάς τους Βασιλείας Γιακουμόγλου και του πατέρα τους Νικολάου Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν με την 52648/30-11-1994 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης

Ιωάννας Μπιλίση Χρουσαλά (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122737/22-07-2010 πράξη της ίδιας), ποσοστό 32,5% ο καθένας, άλλης μιας έκτασης 2.000 m² εκ του ίδιου αγροτεμαχίου, ενώ η μητέρα τους Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκε το υπόλοιπο 2,5% της έκτασης. Με την ίδια αποδοχή κληρονομιάς, οι Θεόδωρος, Γεώργιος, Βασίλειος και Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν κατά 25% έκαστος, άλλο ένα τμήμα του υπ' αριθμ. 900 αγροτεμαχίου έκτασης 715 m².

Τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 και σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ' /15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ' /18-04-1994, ρυμοτομούνται εν μέρει και χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) και κατά ένα μικρό τμήμα ως χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου.

Στην ιδιοκτησία με ΚΑ 010Ψ09 στη συμβολή των οδών Μακεδονίας 1 και Καραολή & Δημητρίου υπάρχει τριώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 4.410,66 κ.μ. (οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο και 2 ορόφους) το οποίο ρυμοτομείται εν μέρει (2.627,70 κ.μ.). Το κτίσμα έχει συμπεριληφθεί, μεταξύ άλλων επικείμενων κατασκευών (περίφραξης και υπόστεγου), στον κυρωμένο με την υπ αριθ. 387333/15437/8-11-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας Πίνακα Επικειμένων. Στην παρούσα εισήγηση δεν εξετάζεται η αποζημίωση των επικειμένων της παραπάνω απόφασης διότι μέρος των επικειμένων έχουν ήδη απομακρυνθεί με πρωτοβουλία της οικογένειας Γιακουμόγλου, ενώ τμήμα του τριώροφου κτίσματος που βρίσκεται μέσα σε κοινόχρηστο χώρο έχει ενταχθεί στο άρθρο 89 παρ2 του Ν. 4495/2017 (όπως διαπιστώθηκε μετά από έρευνα της Υπηρεσίας μας στη Δ/ση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το εδάφιο α της παρ.2 του παραπάνω άρθρου 89 του Ν. 4495/2017: «2. Απαγορεύεται η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται»

A. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗΣ ΧΗΡ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ(ΤΟ ΓΕΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΓΓΕΛΙΔΗ)

Η παρούσα εισήγηση αποτελεί τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων, και αφορά :

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού που αντιστοιχεί στην **ιδιοκτησία της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη)**, ήτοι εμβαδό **12,23 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου εμβαδού 1.013,78 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με την αριθ. 39/171-34/110 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής **και** την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη)** ήτοι εμβαδό **31,25 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου προς αποζημίωση εμβαδού 655,71 m²+ 11,48 m²=667,19 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής.

B. ΠΡΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΥ

Οι παραπάνω ιδιοκτησίες **Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου** προτείνεται να ανταλλάγουν με :

Ποσοστό 30% από δ/σμα Δ1 του 1ου ορόφου, εμβαδού 45,70τμ καθαρά και 62,15τμ μικτά, που έχει πρόσοψη στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου της Δ.Ε. Ευόσμου , στο ΟΤ 67/οικ. 02 & 14Ν. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 5786/02-12-2005 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/σης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε περιοχή κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ' αριθ. 10355/02-06-2006 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Γκάτση-Μανωλάκη Ελένης, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

Το όφελος που θα προκύψει από την εν λόγω ανταλλαγή εκτιμάται ως το βέλτιστο δυνατό, δεδομένης:

- της ανάγκης του Δήμου για την τακτοποίηση του μεγάλου όγκου των εκκρεμών υποχρεώσεων του σε απαλλοτριώσεις χώρων εκπαίδευσης, και
- της ανάγκης διάνοιξης του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Ευόσμου άνωθεν και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού (βασικό οδικό δίκτυο κάτωθεν και λοιπών οδών στην περιοχή της Επέκτασης)

Τα προς αποζημίωση ρυμοτομούμενα ακίνητα (τα οποία αποτελούν τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των αρχικών ιδιοκτησιών των αιτούντων) εμπίπτουν όλα στη Δ.Ε. Ευόσμου και **συνιστούν σημαντικό μέρος υποχρεώσεων του Δήμου για απαλλοτρίωση προς απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της Δ.Ε. Ευόσμου** τόσο για την περιοχή της Επέκτασης του σχεδίου (άνωθεν περιφερειακής οδού) όσο και για την λειτουργία του κεντρικού οδικού δικτύου της περιοχής (κάτωθεν περιφερειακής οδού).

Με την παρούσα τακτοποιούνται οι απομένουσες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες οικ. Γιακουμόγλου και **ολοκληρώνεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των αιτούντων** άνωθεν και κάτωθεν της περιφερειακής καθώς και ειδικότερα του κόμβου- διασταύρωσης των οδών Καραολή & Δημητρίου Επτανήσου και Μακεδονίας Ο.Τ. 226, και λοιπών τμημάτων οδών στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Ευόσμου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Διευκρινίζεται ότι:

- η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης** των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων
- τα προς ανταλλαγή ακίνητα του Δήμου, δεν είναι κοινόχρηστα και έχουν περιέλθει στον Δήμο ως ωφέλεια από την εφαρμογή Κοινωνικού Συντελεστή.
- για πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, που κηρύσσονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, οι ΟΤΑ μπορούν να ανταλλάσσουν ακίνητα τους, που έχουν αποκτήσει από την εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή για προγράμματα κοινής ωφελείας, προς συντέλεση απαλλοτριώσεων, αφού η κοινή ωφέλεια μπορεί να περιλαμβάνει κάθε σκοπό επωφελή εν γένει πολεοδομικά για το κοινό.
- η παρούσα αφορά τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ για την αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.23 του Ν2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/1998 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ.11 του αρθ.1 του Ν. 4152/2013. Για την λήψη οριστικής απόφαση Δ.Σ. απαιτείται η εκτίμηση της αξίας των ανταλλασσόμενων ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές δηλαδή τα 58.694,06 €.
- **μετά τη σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής, ο Δήμος θα πρέπει να επισπεύσει (και να προχωρήσει άμεσα και σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες), όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση του τμήματος της τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται μέσα στον κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να εφαρμοστεί η ισχύουσα ρυμοτομία και να επιτευχθεί η διαπλάτυνση της οδού Καραολή και Δημητρίου.**

Παρακαλούμε, αφού λάβετε υπ' όψη τα ανωτέρω, **να γνωμοδοτήσετε σχετικά με τη διάθεση των προαναφερόμενων ακινήτων του Δήμου (προερχόμενων από Ε.Κ.Σ.) για την αποζημίωση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων** που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» , όπως τα παραπάνω έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- Ν. 2882/6-2-01 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) : «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Π.Δ. της 23.9/7.11.1985 (ΦΕΚ 606 Δ/7-11-1985): «Διαδικασία εφαρμογής του κοινωνικού συντελεστή»

ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:

Η 34^η απόφαση της Κοινότητας Ευόσμου

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο της με αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτησης των: Γεωργίου Γιακουμόγλου, Βασιλείου Γιακουμόγλου, Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεοδώρου Γιακουμόγλου του Νικολάου.
2. Απόσπασμα τοπογραφικών διαγραμμάτων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες.
3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δήμου και κάτοψη του διαμερίσματος
4. Αντίγραφο του Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 4^ο της 1^{ης} Συνεδρίασης 2023)

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

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο , σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη την Ευφροσύνη χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη).

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 22/2023.

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

Η Πρόεδρος

Τα μέλη

Κορωνίδου Αλεξάνδρα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.23/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 7/2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: «Διακοπή λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΠΟΤΩΝ (ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟ, ΟΠΩΡΟΠΩΛΕΙΟ, ΓΑΛΑΚΤΟΠΩΛΕΙΟ, ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ, ΚΑΒΑ ΕΜΦΙΑΛΩΜΕΝΩΝ ΠΟΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΛΛΑΝΤΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΤΥΡΟΚΟΜΙΑΣ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΓΑΛΑΚΤΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΑΡΤΟΥ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΤΕΨΥΓΜΕΝΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΤΟΙΜΟΥ ΦΑΓΗΤΟΥ)», ιδιοκτησίας της εταιρείας ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, επί της οδού ΚΑΣΣΑΝΔΡΟΥ 49 & ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ, στον ΕΥΟΣΜΟ, του Δήμου ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. 1218862 (ver.1) /06-12-2021 γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, λόγω μη τήρησης των προβλεπόμενων από την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας»

Στον Εύοσμο σήμερα, **27 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική **δια ζώσης** συνεδρίαση, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **31708/22-06-2023** πρόσκληση της Προέδρου **κας Κορωνίδου Αλεξάνδρας** 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 (5) πέντε μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|--------------------------|---------------|
| 1 | Κορωνίδου Αλεξάνδρα | Πρόεδρος |
| 2. | Λαφαζανίδης Νέστορας | Τακτικό μέλος |
| 3. | Παμπουκίδου Αθηνά | Τακτικό μέλος |
| 4. | Αμανατιάδης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 5. | Σωτηράκης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|-----------------------|---------------|
| 1. | Καμαρινός Ιωάννης | Αντιπρόεδρος |
| 2. | Τσεχελίδης Αθανάσιος | Τακτικό μέλος |
| 3. | Χατζηβρέττας Γεώργιος | Τακτικό μέλος |
| 4. | Λεμπτελής Νικόλαος | Τακτικό μέλος |

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

Η Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ: 27285/30-05-2023 της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης σύμφωνα με την οποία :

Επί της οδού **ΚΑΣΣΑΝΔΡΟΥ 49 & ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ**, στον **ΕΥΟΣΜΟ**, του Δήμου **ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ**, λειτουργεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΠΟΤΩΝ (ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟ, ΟΠΩΡΟΠΩΛΕΙΟ, ΓΑΛΑΚΤΟΠΩΛΕΙΟ, ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ, ΚΑΒΑ ΕΜΦΙΑΛΩΜΕΝΩΝ ΠΟΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΛΛΑΝΤΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΤΥΡΟΚΟΜΙΑΣ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΓΑΛΑΚΤΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΑΡΤΟΥ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΤΕΨΥΓΜΕΝΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΤΟΙΜΟΥ ΦΑΓΗΤΟΥ)**», ιδιοκτησίας της εταιρείας **ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. **1218862 (ver.1) /06-12-2021** γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Το Γραφείο Προληπτικής & Κατασταλτικής Πυροπροστασίας της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών τού Νομού Θεσσαλονίκης, με το υπ' αριθμ. πρωτ. **4211 Φ.701.1/27-03-2023** έγγραφό του, μας γνωστοποίησε ότι, κατά τον έκτακτο έλεγχο που διενήργησε στο παραπάνω κατάστημα στις **16-03-2023**, διαπίστωσε ότι δεν τηρούνται τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας και συγκεκριμένα :

- 1. Δεν τηρούνταν ορθά το βιβλίο ελέγχου μέτρων και μέσων πυροπροστασίας.**
- 2. Υπήρχε απουσία τοποθέτησης- εγκατάστασης πυροσβεστήρων.**
- 3. Υπήρχε πλημμελής λειτουργία και ασυμβατότητα προδιαγραφών όσον αφορά το αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης.**

Η Πυροσβεστική Υπηρεσία, συνεπεία των ανωτέρω, κάλεσε την επιχείρηση **να συμμορφωθεί άμεσα με την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας.**

Μετά την υποβολή της γνωστοποίησης, η δραστηριότητα αποτελεί αντικείμενο ελέγχου από τις εκάστοτε αρμόδιες αρχές ([άρθρο 6 παρ.7 Ν.4442/16](#)).

Στην παρ. 5 του άρθρου 28 του Ν. 4442/16 ορίζεται ότι «Ο Δήμος στην περιφέρεια του οποίου πρόκειται να λειτουργήσει η συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι η αρμόδια αρχή για την παρακολούθηση και διαχείριση της γνωστοποίησης και οφείλει να την κοινοποιήσει στις ελεγκτικές αρχές προκειμένου να λάβουν γνώση για την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητας στην αντίστοιχη εγκατάσταση».

Με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης, Υγείας, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού, καθορίζονται, μεταξύ άλλων, οι αρχές στις οποίες κοινοποιείται η γνωστοποίηση προκειμένου να ασκήσουν τις ελεγκτικές τους αρμοδιότητες ([άρθρο 36 παρ.1 Ν.4442/16](#)).

Κατ' εξουσιοδότηση της ανωτέρω διάταξης εκδόθηκε η [ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 \(ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β'\)](#), της οποίας η ισχύς αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 18.05.2017.

Σύμφωνα με το [άρθρο 15 της ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 \(ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β\)](#) οι κυρώσεις για παραβάσεις των κανόνων λειτουργίας που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία (υγειονομικές, πυροσβεστικές, πολεοδομικές διατάξεις) δεν θίγονται.

Αντί της ανάκλησης της άδειας λειτουργίας, επιβάλλεται εφεξής το διοικητικό μέτρο της διακοπής λειτουργίας.

Η εταιρεία **ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κλήθηκε από την υπηρεσία μας, με το υπ' αριθμ. πρωτ. **οικ.23415/10-05-2023** έγγραφο, να συμμορφωθεί αμέσως με την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας και να προσέλθει στην υπηρεσία για να καταθέσει εγγράφως τις απόψεις της (άρθρο 20, παρ. 2 του Συντάγματος και άρθρο 6 του Ν. 2690/99 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας"), μέσα σε προθεσμία **πέντε (5) ημερών** από την παραλαβή του εγγράφου και να προσκομίσει έγγραφο της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Νομού Θεσσαλονίκης περί συμμόρφωσής της στις υποδείξεις του υπ' αριθμ. πρωτ. **4211 Φ.701.1/27-03-2023** εγγράφου και τήρησης όλων των μέτρων και μέσων πυροπροστασίας που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία, καθώς συντρέχει λόγος διακοπής λειτουργίας της επιχείρησης.

Η εταιρεία **ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** δεν ανταποκρίθηκε στην ανωτέρω κλήση.

Σύμφωνα με το άρθρο 80 παρ. 6 του ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) και το άρθρο 73 του ν. 3852/2010 (Καλλικράτης), αρμόδιο όργανο για την ανάκληση ή την οριστική αφαίρεση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας των καταστημάτων επιχειρήσεων και λοιπών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων αρμοδιότητας του δήμου είναι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, αφότου περιέλθουν στην επιτροπή όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά και στοιχεία, να λάβει τη σχετική απόφαση.

Επειδή, **δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την λειτουργία της επιχείρησης**, καθώς, δεν τηρούνται τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. πρωτ. **4211 Φ.701.1/27-03-2023** έγγραφο της Διοίκησης Π.Υ. Ν. Θεσ/νίκης, καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, να λάβει απόφαση για την διακοπή λειτουργίας του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΠΟΤΩΝ (ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟ, ΟΠΩΡΟΠΩΛΕΙΟ, ΓΑΛΑΚΤΟΠΩΛΕΙΟ, ΚΡΕΟΠΩΛΕΙΟ, ΚΑΒΑ ΕΜΦΙΑΛΩΜΕΝΩΝ ΠΟΤΩΝ, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΛΛΑΝΤΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΤΥΡΟΚΟΜΙΑΣ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΓΑΛΑΚΤΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΑΡΤΟΥ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΤΕΨΥΓΜΕΝΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΤΟΙΜΟΥ ΦΑΓΗΤΟΥ)**», ιδιοκτησίας της εταιρείας **ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, επί της οδού **ΚΑΣΣΑΝΔΡΟΥ 49 & ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ**, στον **ΕΥΟΣΜΟ**, του Δήμου **ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ**, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. **1218862 (ver.1) /06-12-2021** γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, λόγω μη τήρησης των προβλεπόμενων από την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη όσα είπε η Πρόεδρος καθώς και :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/07-06-2010 τεύχ. Α'), «Νόμος Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 80 παρ. 6, του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.α./2006), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»
3. Το άρθρο 15 του Ν. 4442/16 (ΦΕΚ 230/Α'/07-12-2016)
4. Το άρθρο 15 της υπ' αριθμ. οικ.16228/17-5-2017 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1723/18-05-2017)
5. Το άρθρο 20, παρ. 2 του Συντάγματος και άρθρο 6 του Ν. 2690/99 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας"

Το με αριθμ. πρωτ. **4211 Φ.701.1/27-03-2023** έγγραφο της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Νομού Θεσσαλονίκης.

6. Την υπ' αριθμ. πρωτ. **οικ. 23415/10-05-2023** κλήση για κατάθεση απόψεων.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Τη συζήτηση του θέματος για την επόμενη συνεδρίαση .

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **23/2023**.

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

Η Πρόεδρος

Τα μέλη

Κορωνίδου Αλεξάνδρα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.24/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 7/2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: «Διακοπή λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΖΕΣΤΟΥ- ΚΡΥΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ-ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ)», ιδιοκτησίας της κας ΤΑΚΝΙΑΣΗΛΙ ΝΙΝΟ, επί της οδού ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 75, στο ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ-ΚΟΡΔΕΛΙΟ, του Δήμου ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. 1174472 (ver.0) /28-08-2020 γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, λόγω μη τήρησης των προβλεπόμενων από την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας»

Στον Εύοσμο σήμερα, **27 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική **δια ζώσης** συνεδρίαση, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **31708/22-06-2023** πρόσκληση της Προέδρου **κας Κορωνίδου Αλεξάνδρας** 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 (5) πέντε μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|--------------------------|---------------|
| 1 | Κορωνίδου Αλεξάνδρα | Πρόεδρος |
| 2. | Λαφαζανίδης Νέστορας | Τακτικό μέλος |
| 3. | Παμπουκίδου Αθηνά | Τακτικό μέλος |
| 4. | Αμανατιάδης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 5. | Σωτηράκης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|-----------------------|---------------|
| 1. | Καμαρινός Ιωάννης | Αντιπρόεδρος |
| 2. | Τσεχελίδης Αθανάσιος | Τακτικό μέλος |
| 3. | Χατζηβρέττας Γεώργιος | Τακτικό μέλος |
| 4. | Λεμπτελής Νικόλαος | Τακτικό μέλος |

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

Η Πρόεδρος εισηγούμενος το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ:15521/28-03-2023 της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης σύμφωνα με την οποία:

Επί της οδού **ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 75**, στο **ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ-ΚΟΡΔΕΛΙΟ**, του **ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ**, λειτουργεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΖΕΣΤΟΥ- ΚΡΥΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ-ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ)**», ιδιοκτησίας της κας **ΤΑΚΝΙΑΣΗΛΙ ΝΙΝΟ**, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. **1174472 (ver.0) /28-08-2020** γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Το Γραφείο Προληπτικής & Κατασταλτικής Πυροπροστασίας της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών τού Νομού Θεσσαλονίκης, με το υπ' αριθμ. πρωτ. **1532 Φ.701.1/ΧΠΕ 734/03-02-2023** έγγραφό του, μας γνωστοποίησε ότι, κατά τον τακτικό έλεγχο που διενήργησε στο παραπάνω κατάστημα στις **26-01-2023**, διαπίστωσε ότι δεν τηρούνται τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας και συγκεκριμένα :

- A. Η επιχείρηση δεν διέθετε εγκεκριμένη από την Πυροσβεστική Υπηρεσία μελέτη πυροπροστασίας που να ανταποκρίνεται στην υπάρχουσα σε αυτήν κατάσταση.
- B. Η επιχείρηση δεν διέθετε πιστοποιητικό πυροπροστασίας (απαιτείται λόγω χρήσης υγραερίου).
- Γ. Η επιχείρηση δεν διέθετε βιβλίο ελέγχου και συντήρησης μέτρων και μέσων πυροπροστασίας.

Η Πυροσβεστική Υπηρεσία, συνεπεία των ανωτέρω, επέδωσε πράξη επιβολής προστίμου προς την επιχείρηση και την κάλεσε **να συμμορφωθεί άμεσα με την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας**.

Μετά την υποβολή της γνωστοποίησης, η δραστηριότητα αποτελεί αντικείμενο ελέγχου από τις εκάστοτε αρμόδιες αρχές ([άρθρο 6 παρ.7 Ν.4442/16](#)).

Στην παρ. 5 του άρθρου 28 του Ν. 4442/16 ορίζεται ότι «Ο Δήμος στην περιφέρεια του οποίου πρόκειται να λειτουργήσει η συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι η αρμόδια αρχή για την παρακολούθηση και διαχείριση της γνωστοποίησης και οφείλει να την κοινοποιήσει στις ελεγκτικές αρχές προκειμένου να λάβουν γνώση για την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητας στην αντίστοιχη εγκατάσταση».

Με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης, Υγείας, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού, καθορίζονται, μεταξύ άλλων, οι αρχές στις οποίες κοινοποιείται η γνωστοποίηση προκειμένου να ασκήσουν τις ελεγκτικές τους αρμοδιότητες ([άρθρο 36 παρ.1 Ν.4442/16](#)).

Κατ' εξουσιοδότηση της ανωτέρω διάταξης εκδόθηκε η [ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 \(ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β'\)](#), της οποίας η ισχύς αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 18.05.2017.

Σύμφωνα με το [άρθρο 15 της ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 \(ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β'\)](#) οι κυρώσεις για παραβάσεις των κανόνων λειτουργίας που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία (υγειονομικές, πυροσβεστικές, πολεοδομικές διατάξεις) δεν θίγονται.

Αντί της ανάκλησης της άδειας λειτουργίας, επιβάλλεται εφεξής το διοικητικό μέτρο της διακοπής λειτουργίας.

Η κα **ΤΑΚΝΙΑΣΗΛΙ ΝΙΝΟ** κλήθηκε από την υπηρεσία μας, με το υπ' αριθμ. πρωτ. **οικ.14180/20-03-2023** έγγραφο, **να συμμορφωθεί αμέσως με την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας, να εφοδιαστεί με πιστοποιητικό πυροπροστασίας** και να προσέλθει στην υπηρεσία για να καταθέσει εγγράφως τις απόψεις της (άρθρο 20, παρ. 2 του Συντάγματος και άρθρο 6 του Ν. 2690/99 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας"), μέσα σε προθεσμία **πέντε (5) ημερών** από την παραλαβή τού εγγράφου και να

προσκομίσει έγγραφο της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Νομού Θεσσαλονίκης περί συμμόρφωσής της στις υποδείξεις του υπ' αριθμ. πρωτ. **1532 Φ.701.1/ΧΠΕ 734/03-02-2023** εγγράφου και τήρησης όλων των μέτρων και μέσων πυροπροστασίας που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία, καθώς συντρέχει λόγος διακοπής λειτουργίας της επιχείρησης.

Η κα **TAKNIASHVILI NINO** **ανταποκρίθηκε** στην ανωτέρω κλήση καταθέτοντας την υπ' αριθμ. πρωτ. **15378/27-03-2023** αίτηση- κατάθεση απόψεων, σύμφωνα με την οποία έχει κατατεθεί αίτηση έγκρισης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας, η οποία βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης και παράλληλα έχουν εφαρμοσθεί όλα τα μέτρα και μέσα πυροπροστασίας που προβλέπονται, όπως είναι και η μελέτη με ευθύνη μηχανικού.

Σύμφωνα με το άρθρο 80 παρ. 6 του ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) και το άρθρο 73 του ν. 3852/2010 (Καλλικράτης), αρμόδιο όργανο για την ανάκληση ή την οριστική αφαίρεση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας των καταστημάτων επιχειρήσεων και λοιπών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων αρμοδιότητας του δήμου είναι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, αφότου περιέλθουν στην επιτροπή όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά και στοιχεία, να λάβει τη σχετική απόφαση.

Επειδή, **δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την λειτουργία της επιχείρησης**, καθώς, δεν τηρούνται τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. πρωτ. **1532 Φ.701.1/ΧΠΕ 734/03-02-2023** έγγραφο της Διοίκησης Π.Υ. Ν. Θεσ/νίκης, καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, να λάβει απόφαση **για την διακοπή λειτουργίας** του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος **«ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΖΕΣΤΟΥ-ΚΡΥΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ-ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ)»**, ιδιοκτησίας της κας **TAKNIASHVILI NINO**, επί της οδού **ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 75**, στο **ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ-ΚΟΡΔΕΛΙΟ**, του Δήμου **ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ**, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. **1174472 (ver.0) /28-08-2020** γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, **λόγω μη τήρησης των προβλεπόμενων από την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας.**

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη όσα είπε η Πρόεδρος καθώς και:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/07-06-2010 τεύχ. Α'), «Νόμος Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 80 παρ. 6, του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.α./2006), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»
3. Το άρθρο 15 του Ν. 4442/16 (ΦΕΚ 230/Α'/07-12-2016)
4. Το άρθρο 15 της υπ' αριθμ. οικ.16228/17-5-2017 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1723/18-05-2017)
5. Το άρθρο 20, παρ. 2 του Συντάγματος και άρθρο 6 του Ν. 2690/99 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας"
6. Το με αριθμ. πρωτ. 1532 Φ.701.1/ΧΠΕ 734/03-02-2023 έγγραφο της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Νομού Θεσσαλονίκης.
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 14180/20-03-2023 κλήση για κατάθεση απόψεων.
8. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 15378/27-03-2023 αίτηση- κατάθεση απόψεων της κας **TAKNIASHVILI NINO** με συνημμένα.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Τη συζήτηση του θέματος για την επόμενη συνεδρίαση διότι δεν υπήρξε ακόμη η αυτοψία από την Πυροσβεστική.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 24/2023.

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

Η Πρόεδρος

Τα μέλη

Κορωνίδου Αλεξάνδρα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.25/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 7/2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: «Διακοπή λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ζεστής-κρύας κουζίνας)-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ», της εταιρείας ΜΕΖΕΔΟΚΗΠΟΣ Ε.Ε., επί της οδού ΜΑΙΑΝΔΡΟΥ 79, στον ΕΥΟΣΜΟ, του ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ, για την οποία έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. 1110446 (ver.2) /25-05-2022 γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, λόγω ανάκλησης πιστοποιητικού πυροπροστασίας»

Στον Εύοσμο σήμερα, **27 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **9.30 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική **δια ζώσης** συνεδρίαση, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την **31708/22-06-2023** πρόσκληση της Προέδρου **κας Κορωνίδου Αλεξάνδρας** 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 (5) πέντε μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|--------------------------|---------------|
| 1 | Κορωνίδου Αλεξάνδρα | Πρόεδρος |
| 2. | Λαφαζανίδης Νέστορας | Τακτικό μέλος |
| 3. | Παμπουκίδου Αθηνά | Τακτικό μέλος |
| 4. | Αμανατιάδης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 5. | Σωτηράκης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|-----------------------|---------------|
| 1. | Καμαρινός Ιωάννης | Αντιπρόεδρος |
| 2. | Τσεχελίδης Αθανάσιος | Τακτικό μέλος |
| 3. | Χατζηβρέττας Γεώργιος | Τακτικό μέλος |
| 4. | Λεμπτελής Νικόλαος | Τακτικό μέλος |

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

Η Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ:40479/16-09-2023 της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης σύμφωνα με την οποία :

Επί της οδού **ΜΑΙΑΝΔΡΟΥ 79**, στον **ΕΥΟΣΜΟ**, του **ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ**, λειτουργεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ζεστής-κρύας κουζίνας)-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ**», της εταιρείας **ΜΕΖΕΔΟΚΗΠΟΣ Ε.Ε.**, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. **1110446 (ver.2) /25-05-2022** γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Το 2^ο Γραφείο Πυρασφάλειας της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών τού Νομού Θεσσαλονίκης, με το υπ' αριθμ. πρωτ. **12565 Φ.701.2/ΧΠΕ 12478/04-08-2022** έγγραφο της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Νομού Θεσσαλονίκης περί **ανάκλησης πιστοποιητικού πυροπροστασίας**, μας γνωστοποίησε ότι, κατά τον έκτακτο έλεγχο που διενήργησε στο παραπάνω κατάστημα στις **20-07-2022** διαπιστώθηκε ότι **δεν τηρούνται τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας καθώς υπάρχουν μεταβολές σε σχέση με την εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας, σύμφωνα με την οποία χορηγήθηκε το με αρ. πρωτ. 11434 Φ.701.24/ΧΠΕ 486/03-07-2020 πιστοποιητικό πυροπροστασίας και συγκεκριμένα:**

A. Έχει γίνει αλλαγή της διαρρύθμισης στο χώρο του υπογείου της επιχείρησης (δημιουργία χώρου λάντζας, τοποθέτηση ραφιών αποθήκευσης προϊόντων, δημιουργία χώρου γραφείου, τοποθέτηση δύο επαγγελματικών ψυγείων και ενός καταψύκτη) με αποτέλεσμα να μην καλύπτεται επαρκώς ο χώρος από το αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης και το απλό υδροδοτικό δίκτυο.

B. Δημιουργήθηκε υπαίθριος χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων εμβαδού 20 τ.μ. περίπου, ο οποίος δεν καλύπτεται από μέτρα και μέσα πυροπροστασίας.

Γ. Χώρος της επιχείρησης βρέθηκε κλειστός με τζαμαρία από τις τρεις πλευρές του και με θύρα που οδηγεί σε εξωτερικό υπαίθριο χώρο.

Συνεπεία των ανωτέρω ανακλήθηκε το με αρ. πρωτ. 11434 Φ.701.24/ΧΠΕ 486/03-07-2020 πιστοποιητικό πυροπροστασίας.

Η Πυροσβεστική Υπηρεσία παρακαλεί την Υπηρεσία Δόμησης Κορδελιού-Ευόσμου για τις ενέργειές της όσον αφορά την πολεοδομική νομιμότητα της εγκατάστασης.

Η επιχείρηση καλείται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία να συμμορφωθεί άμεσα με την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας και να εφοδιαστεί με νέο Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας.

Το Τμήμα Αδειοδοτήσεων της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, με το υπ' αριθμ. πρωτ. **οικ.37046/29-08-2022** έγγραφο, ζήτησε τη διενέργεια ελέγχου από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου.

Μετά την υποβολή της γνωστοποίησης, η δραστηριότητα αποτελεί αντικείμενο ελέγχου από τις εκάστοτε αρμόδιες αρχές ([άρθρο 6 παρ.7 Ν.4442/16](#)).

Στην παρ. 5 του άρθρου 28 του Ν. 4442/16 ορίζεται ότι «Ο Δήμος στην περιφέρεια του οποίου πρόκειται να λειτουργήσει η συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι η αρμόδια αρχή για την παρακολούθηση και διαχείριση της γνωστοποίησης και οφείλει να την κοινοποιήσει στις ελεγκτικές αρχές προκειμένου να λάβουν γνώση για την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητας στην αντίστοιχη εγκατάσταση».

Με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης, Υγείας, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού, καθορίζονται, μεταξύ άλλων, οι αρχές στις οποίες κοινοποιείται η γνωστοποίηση προκειμένου να ασκήσουν τις ελεγκτικές τους αρμοδιότητες ([άρθρο 36 παρ.1 Ν.4442/16](#)).

Κατ' εξουσιοδότηση της ανωτέρω διάταξης εκδόθηκε η [ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 \(ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β'\)](#), της οποίας η ισχύς αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 18.05.2017.

Σύμφωνα με το [άρθρο 15 της ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 \(ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β'\)](#) οι κυρώσεις για παραβάσεις των κανόνων λειτουργίας που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία (υγειονομικές, πυροσβεστικές, πολεοδομικές διατάξεις) δεν θίγονται.

Αντί της ανάκλησης της άδειας λειτουργίας, επιβάλλεται εφεξής το διοικητικό μέτρο της διακοπής λειτουργίας.

Η εταιρεία ΜΕΖΕΔΟΚΗΠΟΣ Ε.Ε. **κλήθηκε** από την υπηρεσία μας με το υπ' αριθμ. πρωτ. **οικ.37244/30-08-2022** έγγραφο, **να συμμορφωθεί αμέσως με την ισχύουσα νομοθεσία πυροπροστασίας, να εφοδιαστεί με πιστοποιητικό πυροπροστασίας** και να προσέλθει στην υπηρεσία για να καταθέσει εγγράφως τις απόψεις της (άρθρο 20, παρ. 2 του Συντάγματος και άρθρο 6 του Ν. 2690/99 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας"), μέσα σε προθεσμία **πέντε (5) ημερών** από την παραλαβή τού εγγράφου και να προσκομίσει έγγραφο της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Νομού Θεσσαλονίκης περί συμμόρφωσής της στις υποδείξεις του υπ' αριθμ. πρωτ. **12565 Φ.701.2/ΧΠΕ 12478/04-08-2022** εγγράφου και τήρησης όλων των μέτρων και μέσων πυροπροστασίας που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία, καθώς συντρέχει λόγος διακοπής λειτουργίας της επιχείρησής.

Η εταιρεία ΜΕΖΕΔΟΚΗΠΟΣ Ε.Ε. **δεν ανταποκρίθηκε** στην ανωτέρω κλήση.

Σύμφωνα με το άρθρο 80 παρ. 6 του ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) και το άρθρο 73 του ν. 3852/2010 (Καλλικράτης), αρμόδιο όργανο για την ανάκληση ή την οριστική αφαίρεση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας των καταστημάτων επιχειρήσεων και λοιπών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων αρμοδιότητας του δήμου είναι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, αφότου περιέλθουν στην επιτροπή όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά και στοιχεία, να λάβει τη σχετική απόφαση.

Επειδή, **δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την λειτουργία της επιχείρησης**, καθώς, δεν τηρούνται τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. πρωτ. **12565 Φ.701.2/ΧΠΕ 12478/04-08-2022** έγγραφο της Διοίκησης Π.Υ. Ν. Θεσ/νίκης, καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, να λάβει απόφαση **για την διακοπή λειτουργίας** του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος **«ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΓΕΥΜΑΤΟΣ (ζεστής - κρύας κουζίνας)- ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ»**, της εταιρείας **ΜΕΖΕΔΟΚΗΠΟΣ Ε.Ε.**, επί της οδού **ΜΑΙΑΝΔΡΟΥ 79**, στον **ΕΥΟΣΜΟ**, του Δήμου **ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ**, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. **1110446 (ver.2) /25-05-2022** γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Στην Επιτροπή παρουσιάστηκε ο δικηγόρος της εταιρείας ο κ. Διωνάς ο οποίος ενημέρωσε ότι τη στιγμή που πραγματοποιείται η συνεδρίαση γίνεται η αυτοψία της Πυροσβεστικής στο κατάστημα .

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη όσα είπε η Πρόεδρος , καθώς και:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/07-06-2010 τεύχ. Α'), «Νόμος Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 80 παρ. 6, του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.α./2006), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»
3. Το άρθρο 15 του Ν. 4442/16 (ΦΕΚ 230/Α'/07-12-2016)
4. Το άρθρο 15 της υπ' αριθμ. οικ.16228/17-5-2017 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1723/18-05-2017)
5. Το άρθρο 20, παρ. 2 του Συντάγματος και άρθρο 6 του Ν. 2690/99 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας"
6. Το με αριθ. πρωτ. **12565 Φ.701.2/ΧΠΕ 12478/04-08-2022** έγγραφο της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Νομού Θεσσαλονίκης περί **ανάκλησης πιστοποιητικού πυροπροστασίας.**
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. **οικ.37244/30-08-2022** κλήση για κατάθεση απόψεων.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Την εξέταση του θέματος για την επόμενη συνεδρίαση διότι σήμερα πραγματοποιείται η αυτοψία της Πυροσβεστικής στο κατάστημα κ. περιμένουν το πιστοποιητικό πυροπροστασίας

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **25/2023.**

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

Η Πρόεδρος

Τα μέλη

Κορωνίδου Αλεξάνδρα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

Αρ. Απόφ.26/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 7/2023 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: «Διακοπή λειτουργίας του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «ΜΠΟΥΓΑΤΣΑ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ», του κ. ΣΚΥΦΤΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, επί της οδού ΠΑΓΚΑΛΟΥ 2 ΚΑΙ ΣΙΑΤΙΣΤΗΣ, στο ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ-ΚΟΡΔΕΛΙΟ, του Δήμου ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. 1192989 (ver.0)/05-04-2021 γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, λόγω πολεοδομικής παράβασης (ΘΥΡ. 10/ΔΥΔ/22).

Στον Εύοσμο σήμερα, 27 Ιουνίου του έτους 2023 και ώρα 9.30 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την 31708/22-06-2023 πρόσκληση της Προέδρου κας Κορωνίδου Αλεξάνδρας 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 (5) πέντε μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|--------------------------|---------------|
| 1 | Κορωνίδου Αλεξάνδρα | Πρόεδρος |
| 2. | Λαφαζανίδης Νέστορας | Τακτικό μέλος |
| 3. | Παμπουκίδου Αθηνά | Τακτικό μέλος |
| 4. | Αμανατιάδης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 5. | Σωτηράκης Κωνσταντίνος | Τακτικό μέλος |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|----------------------|---------------|
| 1. | Καμαρινός Ιωάννης | Αντιπρόεδρος |
| 2. | Τσεχελίδης Αθανάσιος | Τακτικό μέλος |
| 3. | Χατζηβρέπας Γεώργιος | Τακτικό μέλος |
| 4. | Λεμπτελής Νικόλαος | Τακτικό μέλος |

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

Η Πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπ' όψη της επιτροπής την εισήγηση με αριθμ. Πρωτ24643:/16-05-2023 της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/07-06-2010 τεύχ. Α'), «Νόμος Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 80 παρ. 6, του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.α./2006), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων».
3. Το άρθρο 15 του Ν. 4442/16 (ΦΕΚ 230/Α'/07-12-2016).
4. Το άρθρο 15 της υπ' αριθμ. οικ.16228/17-5-2017 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1723/18-05-2017).
5. Το άρθρο 20, παρ. 2 του Συντάγματος και το άρθρο 6 του Ν. 2690/99 “Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας”.
6. Την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/οικ.1888/11-04-2023 Απόφαση του Τμήματος Έκδοσης Αδειών Δόμησης της Διεύθυνσης Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου.
7. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 19069/18-04-2023 έγγραφό μας.
8. Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/1987/21-04-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας-Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου με επισυναπτόμενα: το υπ' αρ. πρωτ. ΔΥΔ/2857/22/16-06-2022 έγγραφο με την από 09-06-2022 έκθεση αυτοψίας, Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/5427/22/03-01-2023 έγγραφο με την υπ' αριθμ. ΘΥΡ. 10/ΔΥΔ/22 από 14-12-2022 έκθεση αυτοψίας αυθαίρετης κατασκευής και υπολογισμού προστίμων, το υπ' αρ. πρωτ. οικ.708/09-02-2023 έγγραφο με την από 07-02-2023 έκθεση αυτοψίας και το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/οικ.751/13-02-2023 υπηρεσιακό σημείωμα.
9. Την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 20893/27-04-2023 κλήση για κατάθεση απόψεων.

Επί της οδού **ΠΑΓΚΑΛΟΥ 2 ΚΑΙ ΣΙΑΤΙΣΤΗΣ**, στο **ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ-ΚΟΡΔΕΛΙΟ**, του Δήμου **ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ**, λειτουργεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «**ΜΠΟΥΓΑΤΣΑ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ**», του κ. **ΣΚΥΦΤΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. **1192989 (ver.0)/05-04-2021** γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Έπειτα από την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/οικ.1888/11-04-2023 Απόφαση του Τμήματος Έκδοσης Αδειών Δόμησης της Διεύθυνσης Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου και το υπ' αριθμ. πρωτ. 19069/18-04-2023 έγγραφό μας, το Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου διαβίβασε στην υπηρεσία με το υπ' αριθμ. πρωτ. **ΔΥΔ/1987/21-04-2023** έγγραφο: το υπ' αρ. πρωτ. ΔΥΔ/2857/22/16-06-2022 έγγραφο με την από 09-06-2022 έκθεση αυτοψίας, το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/5427/22/03-01-2023 έγγραφο με την υπ' αριθμ. **ΘΥΡ. 10/ΔΥΔ/22** από **14-12-2022** έκθεση αυτοψίας αυθαίρετης κατασκευής και υπολογισμού προστίμων, το υπ' αρ. πρωτ. οικ.708/09-02-2023 έγγραφο με την από 07-02-2023 έκθεση αυτοψίας και το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/οικ.751/13-02-2023 υπηρεσιακό σημείωμα. Με τα ανωτέρω μας γνωστοποίησε ότι για το παραπάνω κατάστημα διαπιστώθηκε **πολεοδομική παράβαση**.

Σύμφωνα με την από **14-12-2022** έκθεση αυτοψίας αυθαίρετης κατασκευής και υπολογισμού προστίμων με αριθμ. **ΘΥΡ. 10/ΔΥΔ/22**, διαπιστώθηκε **αλλαγή χρήσης καταστήματος (χώρου εκθέσεων και πωλήσεων) σε κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και προσθήκη-επέκταση αυτού στο προκήπιο της οικοδομής**. Στάδιο εργασιών: 100%. Ως αναλυτικά αναγράφεται στην ανωτέρω διαπιστώθηκε:

1. **Αλλαγή χρήσης καταστήματος (χώρου εκθέσεων και πωλήσεων) σε κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος με εμβαδόν 5,60X10,14+3,06X5,40+1,40X0,70=74,29 τ.μ.**

Έτος αλλαγής χρήσης μετά τις 16-04-2022 σύμφωνα με την 11712444 υπαγωγή στον Ν. 4495/17.

2. Προσθήκη χώρου τραπεζοκαθισμάτων, από μεταλλικό σκελετό, επικάλυψη κινητή τέντα, πλαγιοκάλυψη από μεταλλικά κουφώματα με υαλοπετάσματα και υπερυψωμένο δάπεδο από μεταλλικό σκελετό και επικάλυψη συνθετική επένδυση (τύπου «ντεκ»), με εμβαδόν 12,94Χ2,80+4,20Χ2,80=47,99 τ.μ. Έτος κατασκευής μετά την 9^η-6-2022, σύμφωνα με την από 09-06-2022 έκθεση αυτοψίας της υπηρεσίας.

Συνολικό εμβαδόν χώρου 1+2=74,29+47,99=122,28 τ.μ.

Οι ως άνω κατασκευές είναι αυθαίρετες σύμφωνα με τον Ν.1337/83 και τα οριζόμενα στο άρθρο 81 του Ν.4495/2017 και ως εκ τούτου κατεδαφιστέες και πρέπει να κατεδαφιστούν σύμφωνα με το άρθρο 94 του ίδιου νόμου.

Περαιτέρω αναφέρουμε ότι σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. οικ.708/09-02-2023 έγγραφο και την από **07-02-2023 νέα** έκθεση αυτοψίας **διαπιστώθηκε η ίδια κατάσταση** η οποία περιγράφηκε στην από 14-12-2022 αυτοψία του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών και με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΥΔ/οικ.1888/11-04-2023 Απόφαση του Τμήματος Έκδοσης Αδειών Δόμησης **ανακλήθηκε** η Α/Α 471534 πράξη Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας.

Σύμφωνα με πάγια νομολογία του ΣΤΕ (βλ. [ΣΤΕ 508/99](#)), κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 25 του ΠΔ 410/1995 (τώρα πλέον άρθρο 80 ΚΔΚ) «η άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος χορηγείται για συγκεκριμένο χώρο, κατόπιν ελέγχου του χώρου αυτού τόσο από πλευράς καταλληλότητας όσον και από πλευράς νομιμότητας του κτιρίου» ([ΣΤΕ 3939/97](#)). Αν λοιπόν η Διοίκηση διαπιστώσει ότι υπάρχουν πολεοδομικές παραβάσεις, οι οποίες βεβαιώνονται με σχετική πράξη του αρμόδιου πολεοδομικού γραφείου, είναι υποχρεωμένη η εκδούσα αρχή (δηλ. ο δήμος) να ανακαλέσει την άδεια λειτουργίας, συνεπεία των πολεοδομικών αυτών παραβάσεων, και να διατάξει το κλείσιμο (σφράγιση) του καταστήματος.

Η μη τήρηση από το αρμόδιο όργανο της υποχρέωσής του να προβεί στο κλείσιμο του καταστήματος και στην ανάκληση της άδειας ΚΥΕ αποτελεί παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας (ΣΤΕ 1354/1989). Επίσης γίνεται δεκτό νομολογιακά ότι η νομιμότητα του κτιρίου αποτελεί κατά νόμο την αναγκαία προϋπόθεση για τη νομιμότητα της άδειας (ΣΤΕ 526/1987, 1336/1989, [ΣΤΕ 517/94](#), 518/1994). Συνεπώς, σε μια τέτοια περίπτωση, η μη ανακληθείσα άδεια είναι παράνομη. ([Οδηγός Καταστημάτων ΥΠ.ΕΣ. 2007](#))

Σχετικές με την υποχρέωση ανάκλησης της άδειας ΚΥΕ είναι και οι 1354/1989 και 5875/1999 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις οποίες, «..απαραίτητη προϋπόθεση για το κύρος της άδειας ιδρύσεως είναι η νομιμότητα των εγκαταστάσεων από πολεοδομική άποψη, απαιτείται δηλαδή να έχει ληφθεί νόμιμη άδεια για την ανέγερσή τους και να επιτρέπεται η χρήση των συγκεκριμένων καταστημάτων. Αν κάποια από τις προϋποθέσεις αυτές παύσει να υφίσταται σε χρόνο μεταγενέστερο της χορήγησης της άδειας αυτής ή διαπιστωθεί ότι παραπλανήθηκε κατά την χορήγησή της, η Διοίκηση νομίμως ανακαλεί την άδεια...». ([Οδηγός Καταστημάτων ΥΠ.ΕΣ. 2007](#)) (βλ. και ΣΤΕ 768/13)

Με την [απόφαση ΣΤΕ 470/2010](#) κρίθηκε ότι πριν από την ανάκληση της άδειας λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος αν δεν έχει ληφθεί νόμιμη άδεια για την ανέγερση των κτισμάτων ή δεν επιτρέπεται η χρήση των συγκεκριμένων χώρων ως καταστημάτων, η Διοίκηση δεν υποχρεούται να αναμείνει την εξάντληση της ενδικοφανούς διαδικασίας που προβλέπεται στη νομοθεσία περί αυθαιρέτων. Η ακύρωση για τυπικό λόγο της – απορριπτικής της ένστασης κατά της έκθεσης αυτοψίας - απόφασης δεν κλονίζει την

ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος, η οποία στηρίζεται νομίμως στην έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτων κατασκευών.

Μετά την υποβολή της γνωστοποίησης, η δραστηριότητα αποτελεί αντικείμενο ελέγχου από τις εκάστοτε αρμόδιες αρχές. ([άρθρο 6 παρ.7 Ν.4442/16](#))

Στην παρ. 5, του άρθρου 28, του Ν. 4442/16 ορίζεται ότι «Ο Δήμος στην περιφέρεια του οποίου πρόκειται να λειτουργήσει η συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι η αρμόδια αρχή για την παρακολούθηση και διαχείριση της γνωστοποίησης και οφείλει να την κοινοποιήσει στις ελεγκτικές αρχές προκειμένου να λάβουν γνώση για την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητας στην αντίστοιχη εγκατάσταση.»

Με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης, Υγείας, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού, καθορίζονται, μεταξύ άλλων, οι αρχές στις οποίες κοινοποιείται η γνωστοποίηση προκειμένου να ασκήσουν τις ελεγκτικές τους αρμοδιότητες. ([άρθρο 36 παρ.1 Ν.4442/16](#)).

Κατ' εξουσιοδότηση της ανωτέρω διάταξης εκδόθηκε η [ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 \(ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β'\)](#), της οποίας η ισχύς αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 18.05.2017.

Σύμφωνα με το [άρθρο 15 της ΚΥΑ οικ. 16228/17.05.2017 \(ΦΕΚ 1723/18.05.2017 τεύχος Β'\)](#) οι κυρώσεις για παραβάσεις των κανόνων λειτουργίας που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία (υγειονομικές, πυροσβεστικές, πολεοδομικές διατάξεις) δεν θίγονται.

Αντί της ανάκλησης της άδειας λειτουργίας, επιβάλλεται εφεξής το διοικητικό μέτρο της διακοπής λειτουργίας.

Ο κος **ΣΚΥΦΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**, με το υπ' αριθμ. πρωτ. **οικ.20893/27-04-2023** έγγραφο, κλήθηκε από την υπηρεσία να συμμορφωθεί **άμεσα** με την ισχύουσα νομοθεσία και να προσέλθει για να καταθέσει εγγράφως τις απόψεις του (άρθρο 20, παρ. 2 του Συντάγματος και άρθρο 6 του Ν. 2690/99 "Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας"), μέσα σε προθεσμία **πέντε (5) ημερών** από την παραλαβή τού εγγράφου, καθώς συντρέχει λόγος διακοπής λειτουργίας του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Ο κος **ΣΚΥΦΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΕΝ ανταποκρίθηκε** στην ανωτέρω κλήση.

Σύμφωνα με το άρθρο 80 παρ. 6 του ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) και το άρθρο 73 του ν. 3852/2010 (Καλλικράτης), αρμόδιο όργανο για την ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων, επιχειρήσεων και λοιπών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων αρμοδιότητας του Δήμου είναι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη συνδρομή των προϋποθέσεων να λάβει τη σχετική απόφαση.

Βάσει των ανωτέρω και έχοντας υπόψη τις παραπάνω διατάξεις, καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να λάβει απόφαση για τη **διακοπή λειτουργίας του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «ΜΠΟΥΓΑΤΣΑ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ»**, του κου **ΣΚΥΦΤΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**, επί της οδού **ΠΑΓΚΑΛΟΥ 2 ΚΑΙ ΣΙΑΤΙΣΤΗΣ**, στο **ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ-ΚΟΡΔΕΛΙΟ**, του Δήμου **ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ**, για το οποίο έχει υποβληθεί η υπ' αριθμ. **1192989 (ver.0)/05-04-2021** γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, **λόγω πολεοδομικής παράβασης (ΘΥΡ. 10/ΔΥΔ/22)**.

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

Αποφασίζει Ομόφωνα

Την εξέταση του θέματος για την επόμενη συνεδρίαση προκειμένου ο υπεύθυνος του καταστήματος να καταθέσει στην Επιτροπή την τεχνική έκθεση που αιτήθηκε στο ΣΥΠΟΘΑ

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **26/2023**.

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

Η Πρόεδρος

Τα μέλη

Κορωνίδου Αλεξάνδρα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ