

Γ.Μ.

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 41/21.11.2022 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμαριάς.

Αριθμ. Απόφασης 296/2022

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Έγκριση της υπ' αριθμ. 96/2022 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που αφορά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για τον αποχαρακτηρισμό χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων και πεζοδρόμου σε εκτέλεση της με αρ. 2950/2013 Απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στο Ο.Τ.1094 και της με αριθ.160/2021 γνωμοδότησης του ΣτΕ, που περικλείεται από τις οδούς Χρ. Σμύρνης, Μιαούλη, Π. Ιωακείμ Γ' και Παπαναστασίου του Δήμου Καλαμαριάς της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Καλαμαριά, 21.11.2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00 συνήλθε στην 41^η τακτική συνεδρίαση (δια ζώσης) του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμαριάς, στο Συνεδριακό Κέντρο του Κτηρίου των Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων της Πλατείας Σκρα, στην οδό Καραμαούνα αρ.1, ύστερα από την υπ' αριθμ. 56916/14.11.2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δ. Κυρατζή, που επιδόθηκε σε καθένα από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ. 2 του Ν. 4555/19.07.2018 (Φ.Ε.Κ. 133/Α/2018), το ΦΕΚ 5783/Β/11.11.2022 στο οποίο δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 64786/2022, με το οποίο παρατάθηκε το ΦΕΚ 4756/Β/09.09.2022 στο οποίο δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 51236/2022 ΚΥΑ και το Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/Α/09.07.2022).

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι από τα σαράντα ένα (41) μέλη παραβρέθηκαν τα είκοσι εννέα (29), δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΚΑΤΑ
ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

1. ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
2. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
3. ΑΚΡΙΤΙΔΗΣ ΛΑΖΑΡΟΣ
4. ΑΛΕΠΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
5. ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
6. ΑΝΤΩΝΟΥΔΗ - ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑ
7. ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ
8. ΓΑΒΡΙΗΛ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
9. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
10. ΓΙΑΝΝΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
11. ΙΩΑΝΝΟΥ ΠΟΛΥΜΝΙΑ
12. ΚΑΡΙΠΙΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
13. ΚΥΡΑΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
14. ΛΕΜΟΝΗΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ
15. ΜΑΤΣΑΡΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
16. ΜΟΥΡΑΤΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
17. ΝΙΚΟΛΕΤΤΟΥ - ΣΚΑΡΛΙΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
18. ΝΤΙΝΤΗ ΛΕΜΟΝΙΑ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΒΙΚΕΝΤΙΟΣ
2. ΒΟΛΤΣΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
3. ΚΙΦΩΝΙΔΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ
4. ΚΟΓΚΑΛΙΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
5. ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
6. ΜΠΑΚΟΓΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ
7. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
8. ΠΕΤΚΑΚΗΣ ΣΩΚΡΑΤΗΣ
9. ΤΕΜΕΚΕΝΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ
10. ΤΕΡΓΙΑΚΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
11. ΦΟΡΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΗΣΤΙΝΑ
12. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
(βάση της υπ' αριθμ. 239/2022 Α.Δ.Σ.)

**ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ
ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

19. ΝΤΟΝΤΗ ΜΠΑΝΙΩΡΑ ΕΥΛΑΜΠΙΑ
20. ΠΑΝΤΕΛΙΔΟΥ ΝΑΤΑΛΙΑ
21. ΠΑΥΛΙΔΟΥ - ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ ΜΑΡΙΑ
22. ΠΕΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
23. ΠΕΡΣΙΔΗΣ ΑΒΡΑΑΜ
24. ΠΟΙΚΙΛΙΔΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
25. ΤΣΑΚΜΑΚΙΔΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
26. ΤΣΙΡΑΜΠΙΔΟΥ ΜΑΙΡΗ

1. ΚΩΣΤΑΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
2. ΤΕΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
3. ΣΕΜΑΚΟΥΛΑ ΜΠΕΤΤΥ
προσήλθαν στη συνεδρίαση
κατά τη συζήτηση των προ
ημερησίας διάταξης θεμάτων.

Πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα για το κατεπείγον πέντε (5) έκτακτων θεμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ. 7 του Ν. 4555/2018.

Αρχισε η συνεδρίαση υπό την Προεδρεία του Προέδρου του Δ.Σ. κ. Δημήτριου Κυρατζή.

Ο Δήμαρχος Καλαμαριάς κ. Ιωάννης Δαρδαμανέλης προσκλήθηκε και δεν παρέστη στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου κ. Π. Τσαούση, η οποία ορίσθηκε ειδική γραμματέας με την υπ' αριθμ. πρωτ.: 33888/18.09.2019 Απόφαση Δημάρχου.

Ο Πρόεδρος, αφού εισηγήθηκε το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ. πρωτ.: 55188/03.11.2022 εισήγηση του Προέδρου της ΕΠΖ κ. Ι. Δαρδαμανέλη Δημάρχου Καλαμαριάς, η οποία έχει ως εξής:

Θέτουμε υπόψη σας την υπ' αριθμ. 96/2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με την οποία:

«Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της **17/03.11.2022** συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμαριάς.

Αριθμ. Απόφασης **96/2022**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για τον αποχαρακτηρισμό χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων και πεζοδρόμου σε εκτέλεση της με αρ. 2950/2013 Απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στο Ο.Τ.1094 και της με αριθ.160/2021 γνωμοδότησης του ΣτΕ, που περικλείεται από τις οδούς Χρ. Σμύρνης, Μιαούλη, Π. Ιωακείμ Γ' και Παπαναστασίου του Δήμου Καλαμαριάς της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Καλαμαριά, 03.11.2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:00 συνήλθε στην 17η τακτική συνεδρίαση στη Μεταμορφώσεως 7-9, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Καλαμαριάς, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 53793/27.10.2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Ιωάννη Δαρδαμανέλη, που επιδόθηκε σε καθένα από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 3 του Ν. 4555/2018 σύμφωνα με το ΦΕΚ 5335/Β/14.10.2022 στο οποίο δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 58309/2022 ΚΥΑ με την οποία παρατείνεται το ΦΕΚ 4756/Β/09.09.2022 στο οποίο δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 51236/2022 ΚΥΑ και το Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/Α/09.07.2022).

Με το από 09/01/2022 πρακτικό εκλογής μελών Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εκλέχθηκαν τα έξι (6) μέλη της Επιτροπής και με την υπ' αριθμ. 1455/13.01.2022 απόφαση Δημάρχου ορίστηκαν δυο (2) μέλη της Επιτροπής, οι Αντιδήμαρχοι κ.κ. Ν. Παντελίδου και κ. Στ. Μασσαρίδη.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννέα (9) μέλη παραβρέθηκαν τα πέντε (5), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δαρδαμανέλης Ιωάννης
2. Ανδρεάδης Ιωάννης
3. Παντελίδου Ναταλία
4. Πενόπουλος Ιωάννης
5. Παυλίδου - Βασιλειάδου Μαρία

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αντωνούδη – Ιωαννίδου Ολυμπία
2. Βουλγαράκης Νεκτάριος
3. Κογκαλίδου Βασιλική
4. Μασσαρίδης Στυλιανός

Άρχισε η συνεδρίαση υπό την Προεδρία του Προέδρου της Ε.Π.Ζ. κ. Ιωάννη Δαρδαμανέλη, Δημάρχου Καλαμαριάς.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου κ. Π. Τσαούση, η οποία ορίστηκε ειδική γραμματέας με την υπ' αριθμ. πρωτ.: 33888/18.09.2019 Απόφαση Δημάρχου.

Ο Πρόεδρος αφού εισηγήθηκε το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την με αριθ. πρωτ: 51906/17.10.2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου κ. Ν. Παντελίδου, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:

1. το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/123018/3292/22.12.2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΔΠΟΛΣ) του ΥΠΕΝ
2. η υπ' αριθ. 160/2021 γνωμοδότηση του ΣΤΕ και η με αριθ.2950/2013 Απόφαση Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκη
3. το με αριθ.πρωτ. 6385/21/10.02.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ
4. η από 21-02-2022 Αναφορά του κ. Μελετίου κ.α. προς τον Δήμο Καλαμαριάς (αριθ.πρωτ. εισερ.8719/22.02.2022)
5. το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/18962/420/25.02.2022 έγγραφο της ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ
6. το με αριθ. πρωτ. 1076/10.03.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ
7. το με αριθ.πρωτ. 13679/21.03.22 έγγραφό μας
8. το με αριθ. πρωτ. 1698/2022 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου
9. το με αριθ.πρωτ. 26908/31.05.2022 έγγραφό μας προς το δικαστικό τμήμα του Δήμου
10. το με αριθ.πρωτ. 1803 σχετ.1437/24.06.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ
11. η με αριθ.ΚΛ. ΧΠΔ672/22-03-2022 Κλήσης και υπ' αριθ. καταχ. ΣΔ566/04-03-2022 Αίτησης Συμμόρφωσης του Μελετίου Κων. κ.λ.π κατά του Δήμου Καλαμαριάς, όπως μας κοινοποιήθηκε με το με αριθ. πρωτ. 29769/15-06-2022/04-07-2022 έγγραφο του δικαστικού τμήματος του Δήμου
12. η με αριθ. 1986/22-09-2021 αγωγή των κκ.Κ. Μελετίου κ.λ.π. κατά της ΠΚΜ ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το με αριθ. πρωτ. 614576(1731)/2021/27.07.2022 έγγραφο της ΠΚΜ
13. το με αριθ. πρωτ. 3820/09.08.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ
14. το με αριθ. πρωτ. 39622/04.08.2022 έγγραφό μας προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμαριάς

15. το με αριθ.πρωτ. 40866/11.08.2022 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμαριάς
16. το με α.π. 387277/12.08.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης (αριθ.πρωτ.εισερ. 43465/02.09.22)
17. το με αριθ. πρωτ. 41990/23.08.2022 έγγραφό μας

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με τις από 23-11-2009 και 17-02-2010 προσφυγές τους για το αντικείμενο του θέματος, οι κ.κ. Κων/νος Μελετίου, Ελένη Μελετίου, Ανδρέας Μελετίου, Μανούσος Κωνσταντουλάκης κλπ. προσέφυγαν στο Διοικητικό Πρωτοδικείο, το οποίο έκρινε επ' αυτών με την με αρ. 2950/2013 Απόφαση του Θ' Τριμελούς Τμήματός (συν.1) του, ως εξής:

« Συνεκδικάζει τις ΠΡ9765/23-11-2009 και ΠΡ1736/17-2-2010 προσφυγές.

Απορρίπτει την πρώτη προσφυγή ως προς τον τρίτο προσφεύγοντα Ανδρέα Μελετίου, τον τέταρτο προσφεύγοντα Ματθαίο Κωνσταντουλάκη του Μανούσου, τον έκτο προσφεύγοντα, Ανδρέα Κωνσταντουλάκη του Γεωργίου, και την έβδομη προσφεύγουσα, Μαργαρίτα, χήρα Γεωργίου Κωνσταντουλάκη, το γένος Ιωσήφ και Μαγδαληνής Ρουμπάνοβιτς, κατά τα αναφερόμενα στο σκεπτικό.

Απορρίπτει τη δεύτερη προσφυγή ως προς τον τρίτο προσφεύγοντα Ανδρέα Μελετίου, τον τέταρτο προσφεύγοντα Μανούσο Κωνσταντουλάκη του Μαθαίου, τον έκτο προσφεύγοντα, Ανδρέα Κωνσταντουλάκη του Γεωργίου, και την έβδομη προσφεύγουσα, Μαργαρίτα, χήρα Γεωργίου Κωνσταντουλάκη, το γένος Ιωσήφ και Μαγδαληνής Ρουμπάνοβιτς, κατά τα αναφερόμενα στο σκεπτικό.

Αποβάλλει από τη δίκη το Ελληνικό Δημόσιο.

Δέχεται τις προσφυγές κατά τα λοιπά.

Ακυρώνει την 5538/18-12-2009 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας – Πολεοδομικών Εφαρμογών του καθ' ου Δήμου, με την οποία απορρίφθηκε η ταυτάριθμη από 26-11-2009 αίτηση των προσφευγόντων για ανάκληση της ΔΤΥ 6251/24-8-1995 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του ιδίου Δήμου και άρση πολεοδομικών δεσμεύσεων που είχαν επιβληθεί στο ευρισκόμενο στην περιοχή Αρετσούς του Δήμου καλαμαριάς Νομού Θεσσαλονίκης και περικλειόμενο από τις οδούς Χρυσοστόμου Σμύρνης, Αλεξάνδρου Παπαναστασίου, Πατριάρχου Ιωακείμ Γ' και Μιαούλη ακινήτου τους.

Αναπέμπει την υπόθεση στην Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί δια των αρμοδίων οργάνων της σε όλες τις νόμιμες ενέργειες για την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης του προαναφερόμενου ακινήτου, με τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου.»

Η παραπάνω απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στηρίζεται στο αιτιολογικό της παρέλευσης χρονικού διαστήματος, που υπερβαίνει τα εύλογα όρια δέσμευσης της ιδιοκτησίας.

Ο Δήμος Καλαμαριάς ύστερα από την έκδοση του με αρ. 21/2015 Πρακτικού Συνεδρίασης του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σε συμμόρφωση με την με αρ. 2950/2013 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με την με αρ. 216/2016 ΑΔΣ αποφάσισε «Οικονομική αδυναμία αποζημίωσης των ιδιοκτητών του χώρου Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και του πεζοδρόμου, στο Ο.Τ.1094^α μεταξύ των οδών Μιαούλη, Ιωακείμ Γ, Παπαναστασίου & Χρυσ. Σμύρνης του Δήμου Καλαμαριάς..». Στη συνέχεια, με την με αριθ. 270/2016 Απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο, βάσει του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, αποφασίζει με πλειοψηφία και «Εγκρίνει την υπ' αριθμ. 116/2016 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που αφορά την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1094^α μεταξύ των οδών Μιαούλη, Ιωακείμ Γ', Παπαναστασίου & Χρυσ. Σμύρνης του Δήμου Καλαμαριάς, με τον αποχαρακτηρισμό του χαρακτηρισμένου χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων και του πεζοδρόμου και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου, σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. 2950/2013 Απόφαση και το υπ' αρ. 21/2015 Πρακτικό Συνεδρίασης του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, όπως αυτή η

τροποποίηση απεικονίζεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα σε Κλίμακα 1:500». Κατά της αρ. 270/2016 Απόφασης του Δ.Σ. του Δήμου Καλαμαριάς, αφού τηρήθηκε η νόμιμη διαδικασία γνωστοποίησής της (με την με αρ. πρωτ. 2361/22-06-2016 ανακοίνωση του Αντιδημάρχου Καλαμαριάς, τοιχοκόλληση της ΑΔΣ και της ανακοίνωσης στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Καλαμαριάς, τα από 23-06-2016 αποδεικτικά ανάρτησης, δημοσίευση σε εφημερίδες για δύο συνεχόμενες ημέρες - ΤΥΠΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ και ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ 23, 24/06-2016 και προσωπικές κοινοποιήσεις - 13 αποδεικτικά επίδοσης) υποβλήθηκε μία ένσταση, όπως προκύπτει από τη με αρ. πρωτ. 28911/25-08-2016 Βεβαίωση του Αντιδημάρχου Καλαμαριάς, η με αρ. πρωτ. 2750/15-07-2016 ένσταση των κ. Ολυμπίας Αναγνωστοπούλου, Φωτεινής Γαϊτανάκη, Κων/νου Γαϊτανάκη, Χριστίνας Γαϊτανάκη, Ιωάννη Μπρίζα, Ελένης Πρωτόπαπα, Νικόλαου Συμεωνίδη, Αικατερίνης Ράνιου, Μιχαήλ Χάσιου, Αθανάσιου Καρπώνη, Βασιλικής Παπανικολάου, Γεωργίου Βάσσου, Νεκταρίας Γεωργιάδου, Νεοκλή Παπαδόπουλου, Μενέλαου Χρυσάφη, Μαγδαληνής Παπέ, Πέτρου Σταμούλη και Μαλαματής Τσηκαλάγια, οι οποίοι αμφισβητούν τη νομιμότητα της διαδικασίας λήψης των αποφάσεων της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και του Δημοτικού Συμβουλίου, θεωρούν ελλιπή την αιτιολογία περί οικονομικής αδυναμίας του Δήμου για την άμεση αποζημίωση των προσφευγόντων και ζητούν την επανεξέταση του θέματος. Ο Δήμος Καλαμαριάς με την με αρ. 416/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίζει με πλειοψηφία επί των ενστάσεων κατά της με αρ. 270/2016 Απόφασης ως εξής «1. Απορρίπτει την με α.π. 2750/15-07-16 ένσταση των κ.κ. Αναγνωστοπούλου Γ. Ολυμπίας και λοιπών 17 κατοίκων της περιοχής. 2. Εγκρίνει την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, όπως αυτή διατυπώθηκε με την 116/2016 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την 270/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αποφασίζει 3. Τη συνέχιση της νόμιμης διαδικασίας, έγκρισης της πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, με την αποστολή του φακέλου στην Δ/ση Περιβάλλοντος & Πολιτισμού του Υπ. Εσωτερικών και Δ/κής Αν/σης (π. Υπ. Μακεδονίας-Θράκης), για την προώθηση του θέματος και την συνέχιση της εγκριτικής διαδικασίας για την έκδοση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος, λόγω ύπαρξης του διατηρητέου κτίσματος και λόγω του ότι το εν λόγω Ο.Τ. εμπίπτει στη ζώνη των 500μ. από την ακτή (Εγκ. 10/2012 ΥΠΕΚΑ).»

Ο Δήμος Καλαμαριάς με το με α.π. 3484/15-09-2016 έγγραφο της ΥΔΟΜ διαβίβασε το φάκελο προς τη Δ/ση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του ΥΕΣΔΑ (π. ΥΜΑΘ). Η Δ/ση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του ΥΕΣΔΑ βάσει των με αρ. πρωτ. 1168/29-03-2016, 2667/03-08-2016 και 3854/21-10-2016 εγγράφων της που αναφέρουν ότι «.....Σε κάθε περίπτωση τονίζουμε εκ νέου ότι η επικείμενη τροπ/ση του Ρ.Σ. βρίσκεται σε περιοχή αμιγώς μη υπαγόμενη σε καθεστώς ειδικής προστασίας αρμοδιότητας ΥΕΣΔΑ (π. ΥΜΑΘ).» επιστρέφει στον Δήμο Καλαμαριάς το φάκελο της υπόθεσης. Ο Δήμος Καλαμαριάς με το με αρ. πρωτ. 4117/08-11-2016 (αρ. πρωτ. ΤΧΣ 463491/9529/14-11-2016) έγγραφό του υπέβαλλε στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΚΜ) – Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού το φάκελο της υπόθεσης. Η ΠΚΜ - Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού, κατόπιν σχετικής αλληλογραφίας αναφορικά με τις αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού με αφορμή την εν λόγω υπόθεση (όπως αυτή παρουσιάζεται αναλυτικά στην συνημμένη εισήγηση-συν.2), προχώρησε τελικά στην από 24.04.18 σχετική εισήγηση για γνωμοδότηση του οικείου ΣΥΠΟΘΑ, το οποίο γνωμοδότησε ομόφωνα στις 08/05/2018 (37^η Συνεδρία, 19^η Πράξη) για:

«1. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1094 στην περιοχή Νέας Κρήνης του Δήμου Καλαμαριάς με: α) τον αποχαρακτηρισμό τμήματος Χώρου Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και πεζοδρόμου με στοιχεία Α-Β-Ρ-Ν-Μ-Λ-Κ-Ι-Α και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου, β) την ενοποίηση των Ο.Τ. 1094α και 1094 και την δημιουργία ενός ενιαίου οικοδομικού τετραγώνου του Ο.Τ. 1094 γ) επιβολή κόκκινου περιγράμματος στο υφιστάμενο διατηρητέο κτίσμα, δ) τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στην περιοχή και των ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης στους περιβάλλοντες χώρους των διατηρητέων κτιρίων, στο νέο ενιαίο Ο.Τ. 1094, όπως αυτοί καθορίστηκαν και ισχύουν σήμερα, σύμφωνα με την αρ. 44454/23-

12-1986 (ΦΕΚ 2/Δ/09-01-87) Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης και τις αρ. 22/22-02-1991 (ΦΕΚ 114/Δ/14-03-91) και αρ. 6166/31-01-1992 (ΦΕΚ 167/Δ/21-02-92) Αποφάσεις του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης, με χρήση γης αυτή της Γενικής Κατοικίας Α σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 3/ΑΑΠ/15-01-2015), ως συνέπεια της με αρ. 2950/2013 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1: 500, που συνοδεύει την εισήγηση.

2) Την διαβίβαση του θέματος στη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του ΥΠΕΝ για τις ενέργειές της, προς προώθησή του για έγκριση με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος.

Δεν επιβάλλεται εισφορά σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508 /1997 όπως αυτό ισχύει σήμερα, αφού η δέσμευση του ακινήτου δεν επιβλήθηκε με την αρχική ένταξη του στο σχέδιο αλλά με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Με το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/42590/881/29.12.2020 έγγραφο της ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ (συν.3) ζητήθηκαν διευκρινίσεις αναφορικά με την ως άνω τροποποίηση, οι οποίες αποσαφηνίζονται στο με αριθ.πρωτ.142/09.02.2021 έγγραφο της ΥΔΟΜ Καλαμαριάς (συν.4) και το με αριθ. πρωτ. 22356(65)/16.02.2021 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ. (συν.5). Με το με αριθ.πρωτ.ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/16053/383/12.04.2021 έγγραφο (συν. 6) της ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ διαβιβάζεται εκ νέου ο φάκελος της Υπόθεσης προς τη Δ/ση Νομοθετικής Πρωτοβουλίας & Έργου του ΥΠΕΝ για την προώθηση του σχετικού σχεδίου Π.Δ/τος.

Με το με α.π.ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/123018/3292/22.12.2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ (συν. 7) προς τον Υφυπουργό Μακεδονίας – Θράκης ΥΠΕΣ και το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων (πρώην ΥΠΑΜΘ) με κοινοποίηση και στο Δήμο Καλαμαριάς, διαβιβάστηκε ο φάκελος της υπόθεσης για σχετικές ενέργειες σύμφωνα με την υπ' αριθ. 160/2021 γνωμοδότηση του ΣτΕ (συν.8) και την επιμέλεια έκδοσης του Προεδρικού Διατάγματος. Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 160/2021 γνωμοδότηση του Στε αναφορικά με την τροποποίηση στο Ο.Τ. 1094^α του Δήμου Καλαμαριάς σε συμμόρφωση της υπ' αριθ. 2950/2013 Απόφασης, παρ.5, αναφέρεται ότι:

«.....Η κρίση, όμως, αυτή της Διοίκησης δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη, καθώς δεν προκύπτει ότι αποτέλεσε προϊόν διεξοδικής έρευνας ως προς το απολύτως ανέφικτο της **εξεύρεσης από τον Δήμο Καλαμαριάς των αναγκαίων πιστώσεων για τη συντέλεση της επίμαχης απαλλοτρίωσης, ενώ εξάλλου δεν εξετάστηκε από καμία υπηρεσία της κρατικής Διοίκησης η δυνατότητα κάλυψης της δαπάνης αποζημίωσης των ιδιοκτητών από κρατικούς πόρους, σε περίπτωση επανεπιβολής της εν λόγω απαλλοτρίωσης, την αναγκαιότητα της οποίας διαπιστώνει η ίδια η Διοίκηση (πρβ.Π.Ε. 190/2017)».**

«.....Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 1 του ν.4067/2021, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν.4280/2014, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ίδιου αυτού νόμου, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του ν. 4315/2014 και του άρθρου 36 παρ. 3 του ν.4030/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 παρ.2 του ν.4456/2017(Α 24), εφόσον η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά ακίνητο με διατηρητέο κτίσμα, αρμόδιο να γνωμοδοτήσει είναι, αντί του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας – Θράκης (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΜΑ.Θ) (Π.Ε. 58/2021). Ενόψει των ανωτέρω, το παρόν σχέδιο διατάγματος δεν προτείνεται νομίμως».

Η Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων, με το με αριθ.πρωτ. 6385/21/10.02.2022 (συν. 9) έγγραφο της προς τη ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ και το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους με κοινοποίηση και στο Δήμο Καλαμαριάς, εμμένοντας στις απόψεις της, αναφέρει ότι «...η επιχειρούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου δεν βρίσκεται εντός της περιοχής των αρμοδιοτήτων του φορέα μας, λόγω της μη ύπαρξης τμήματος παραδοσιακού οικισμού στην περιοχή του οικοπέδου, ή τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» και ως εκ τούτου επιστρέφει το φάκελο της υπόθεσης για σύνταξη εισηγητικής έκθεσης από το φορέα σύνταξης της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, ενδεχόμενη συμπλήρωση/επανελέγχο και

αποστολή στο ΚΕΣΥΠΟΘΑΜΑΘ. Στη συνέχεια η ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ με το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/18962/420/25.02.2022 (συν.10) έγγραφό της προς τον Υφυπουργό Μακεδονίας – Θράκης, ΥΠΕΣ- Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων και ΣΤΕ με κοινοποίηση και στο Δήμο Καλαμαριάς επιστρέφει εκ νέου το φάκελο διευκρινίζοντας ότι «...Ενημερώνουμε ότι οι ζητούμενες ενέργειες είναι σε συμμόρφωση με την 160/2021 γνωμοδότηση του ΣΤΕ η εφαρμογή της οποίας αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση του Π.Δ. του θέματος. Το εν λόγω πρακτικό/επεξεργασίας/γνωμοδότηση ήλθε σε συνέχεια της πρότασης του Υπουργού ΠΕΝ για την έκδοση του ΠΔ του θέματος, και σύμφωνα με το απορριπτικό σκεπτικό του διατάσσει την έκδοση του ΠΔ σε συνέχεια πρότασης του Υφυπουργού Μακεδονίας – Θράκης (.....αρμόδιο συμβούλιο να γνωμοδοτήσει είναι αντί του ΣΥΠΟΘΑ Θεσσαλονίκης του ΚΕΣΥΠΟΜΑΘ.....). Η Υπηρεσία μας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της έχει εξαντλήσει τις ενέργειες που της αναλογούν. Παρακαλούμε για τις άμεσες ενέργειες σας και την επιμέλεια έκδοσης του Προεδρικού Διατάγματος, καθώς η Υπηρεσία σας είναι εκτεθειμένη σε πρόστιμα μη συμμόρφωση σε δικαστικές αποφάσεις». Στη συνέχεια, η Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων του ΥΠΕΣ λόγω της αποστολής του ως άνω εγγράφου του ΥΠΕΝ προς το ΣΤΕ, αναφορικά με την εφαρμοστέα νομοθεσία και αρμοδιότητες φορέων, αποστέλλει με το με αριθ. πρωτ. 1076/10.03.2022 έγγραφο το από 10.02.2022/6385/21 έγγραφό της προς το ΣΤΕ (σχετ. το υπ.αρ.ΠΕ 160/2021 -Β' Τμήματος Διακοπών) με κοινοποίηση και στο Δήμο Καλαμαριάς.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και την υπ' αριθ. 160/2021 γνωμοδότηση του ΣΤΕ, η Υπηρεσία μας με το με αριθ. πρωτ. 13679/21.03.22 έγγραφό της (συν. 11) απευθύνθηκε καταρχήν προς το Πράσινο Τάμειο του ΥΠΕΝ για τη δυνατότητα αποζημίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας. Παράλληλα, με το ίδιο έγγραφο η Υπηρεσία μας, ζήτησε να ενημερωθεί από τη Δ/ση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ και τη Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους για τη δυνατότητα αποζημίωσης της επίδικης ιδιοκτησίας. Τέλος, στο ίδιο έγγραφο αναφέρεται ότι η Υπηρεσία μας, αφού εξαντλήσει τις δυνατότητες απαλλοτρίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας, προς ενημέρωση και των ιδιοκτητών κατόπιν σχετικής αναφοράς του πληρεξούσιου δικηγόρου τους, θα προωθήσει το σχετικό φάκελο της τροποποίησης προς το ΥΠΕΣ, Δ/ση Περιβάλλοντος & Πολιτισμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων, για τη σχετική εισήγηση και γνωμοδότηση προς το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας – Θράκης (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΜΑ.Θ.).

Με το με αριθ. πρωτ. 1698/2022/06.04.2022 (συν.12) έγγραφο του Πράσινου Ταμείου η Υπηρεσία μας ενημερώθηκε πως προτάσεις Δήμων που αφορούν περιπτώσεις απαλλοτρίωσης κοινωφελών χώρων δεν είναι επιλέξιμες. Επίσης στο ίδιο έγγραφο γίνεται αναφορά και στην υπ' αριθ. 6796/20-12-2018 (ΑΔΑ: ΨΕΦΖ46Ψ844-N9Z) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την οποία εγκρίθηκε το Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Απόκτηση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2018» στο οποίο όμως αναφέρεται ότι αιτήματα που αφορούν διάνοιξη δρόμων, πεζοδρόμων κ.λ.π. (υλοποίηση ρυμοτομίας) δεν εμπίπτουν στους στόχους του προγράμματος και δεν θα εξετάζονται.

Με το με αριθ. πρωτ. 1803 σχετ.1437/24.06.2022 Ορθή Επανάληψη (συν.13) ως προς την αποστολή του φακέλου η Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων του ΥΠΕΣ κατόπιν του από 31.03.2022/13679 (ΥΕΣ1437/31.03.2022) εγγράφου μας, ενημερώνει το Δήμο, το ΣΤΕ και το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους για τα εξής: «σε συμμόρφωση με την υπ' 2950/2013 Απόφαση και την υπ' αριθ. 160/2021 γνωμοδότηση του ΣΤΕ, από το Πράσινο Ταμείο ή οποιοδήποτε άλλο πόρο, σας ενημερώνουμε ότι ο φορέας μας, δεν έχει αρμοδιότητα να χρηματοδοτεί κτιριολογικές ή χωροταξικές παρεμβάσεις (κοινόχρηστης ή κοινωφελούς χρήσης) οποιασδήποτε μορφής.....2.Επισημαίνουμεότι ο φορέας μας δεν έχει αρμοδιότητα εντός ζώνης 500 μέτρων από την ακτή παρά μόνο εντός παραδοσιακών

οικισμών (βλ. γνωμοδότηση νομικού συμβούλου 70/2014, 2' σχετ.κ.τ.ο). Όπως έχουμε αναφέρει και στη Γ' παράγραφο του ανωτέρω, δεν υπάρχει οποιαδήποτε μνεία περί μη ορθότητας της προώθησης του σχετικού π.δ. από τον Υπουργό Π.Ε.Ν., παρά μόνο η αναφορά γίνεται περί του σχετικού αρμόδιου Συμβουλίου.....3. Σύμφωνα με τα παραπάνω, σας αποστέλλουμε το σχετικό φάκελο, για τη συμπλήρωσή του, σύμφωνα με το 5' σχετικό έγγραφό σας, και τις δικές σας ενέργειες για την προώθησή του στις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΕΝ».

Με το με αριθ. πρωτ. 39622/04.08.2022 (συν.14) έγγραφό μας η Υπηρεσία μας απευθύνθηκε προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου προκειμένου να ενημερωθεί για την οικονομική δυνατότητα της άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης με εγγραφή της απαιτούμενης αποζημίωσης στον προϋπολογισμό του Δήμου σε εξειδικευμένο κονδύλιο, που να αφορά τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Η Οικονομική Υπηρεσία του με το με αριθ.πρωτ. 40866/11.08.2022 (συν.15) έγγραφό της απάντησε ότι «Σύμφωνα με το περιεχόμενο του εγγράφου σας, η αντικειμενική αξία των ακινήτων κατά το τρέχον οικονομικό έτος 2022 ανέρχεται αθροιστικά στο ποσό των 683.721,99€. Με τα μέχρι στιγμής διαθέσιμα στοιχεία είναι αδύνατη η αναμόρφωση του Π/Υ του τρέχοντος οικονομικού έτους που να καλύπτει τέτοιου μεγέθους απαίτηση. Με βάση τις τρέχουσες και εκτιμώμενες μελλοντικές υποχρεώσεις του Δήμου επίσης καθίσταται αδύνατη η πρόβλεψη ανάλογης πίστωσης στους Προϋπολογισμούς των επόμενων ετών. Κατά συνέπεια πίστωσης αναλόγου μεγέθους για συντέλεση απαλλοτρίωσης του Ο.Τ. 1094 Α δεν είναι δυνατό να εξευρεθεί από ιδίους πόρους του Δήμου».

Σε αυτό το σημείο επισημαίνεται η με αριθ. καταχ.1986/22-09-2021 αγωγή αποζημίωσης των κ.κ. Μελετίου κ.λ.π. ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κατά της ΠΚΜ, βάσει του με αριθ πρωτ. 614576 (1731)/2021/ 27.07.2022 εγγράφου του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ (συν.16). Με το με αριθ. πρωτ. 3820/09-08-2022 έγγραφό (αριθ.πρωτ. εισερ. 40644/10.08.2022) του (συν. 17), το ΥΠΕΣ -Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων, απευθυνόμενο προς την Εφορεία Αρχαιοτήτων πόλης Θεσσαλονίκης και την Υπηρεσία μας, ζήτησε να ενημερωθεί εάν το Ο.Τ. 1094α του Δήμου εμπίπτει σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς/ιστορικούς τόπους του Ν.4858/21 (ΦΕΚ 220Α/21) προκειμένου να υποβάλλουν απόψεις στο Διοικητικό Πρωτοδικείο και για τυχόν δικές τους περαιτέρω ενέργειες. Σύμφωνα με το με α.π. 387277/12.08.2022 έγγραφο της, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης (αριθ.πρωτ.εισερ. 43465/02.09.22) (συν.18) ενημερώνει ότι «..το συγκεκριμένο σημείο δεν εμπίπτει σε κηρυγμένο η γνωστό αρχαιολογικό χώρο ούτε βρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο μνημείου ή αρχαιολογικού χώρου αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας και ως εκ τούτο από πλευράς Αρχαιολογικού Νόμου δεν υπάρχει αντίρρηση επί της τροποποίησης». Παράλληλα, σύμφωνα με το με α.π. 406808/16.09.2022 έγγραφο της Νεωτέρων Μνημείων & Τεχν. Έργων Κ.Μ. (συν.19) αναφέρεται ότι το με αριθ.πρωτ. ΥΝΜΤΕΚΜ/1154/18-05-2016 έγγραφό τους παραμένει σε ισχύ και κατά συνέπεια: «το κτίσμα που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Μιαούλη, Ιωακείμ Γ', Παπαναστασίου και Χρυσ. Σμύρνης του Δήμου Καλαμαριάς, δεν αποτελεί αντικείμενο αρμοδιότητας της Υπηρεσίας, γιατί έχει εκδοθεί η με αρ. πρωτ. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/533/11987/10-03-1992 που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 223/Β/03-04-1992, με θέμα «Άρση χαρακτηρισμού ως έργου τέχνης του κτιρίου επί της οδού Μιαούλη 3, στη Νέα Κρήνη Θεσσαλονίκης». Επιπλέον δεν εντάσσεται σε περιοχή χαρακτηρισμένη από το ΥΠ.ΠΟ.Α. ως "ιστορικός τόπος" και ούτε υπάρχουν πλησίον αυτού κηρυγμένα νεώτερα μνημεία, η προστασία των οποίων εμπίπτει στις αρμοδιότητές μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3028/2002.....»

Τέλος, επισημαίνεται και η α) της με αριθ. καταχ. ΣΔ566/04-03-2022, αρ. κλ. ΧΠΔ672/22-03-2022 Αίτησης Συμμόρφωση των κ.κ. Μελετίου Κων/νου κλπ ενώπιον του Τριμελούς Συμβουλίου Δ/σης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας με το με αριθ. πρωτ. 29769/15-06-2022/04-07-2022 έγγραφο του Τμήματος

Δικαστικού του Δήμου, για την οποία ορίστηκε δικάσιμος στις 05.05.2022, η οποία αίτηση δεν επιδόθηκε αρμοδίως στο Δήμο Καλαμαριάς και κατά συνέπεια θα ορισθεί νέα δικάσιμος.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ – ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η επίδικη ιδιοκτησία βρίσκεται στην περιοχή Ν. Κρήνης του Δήμου Καλαμαριάς, στα Ο.Τ. 1094 και 1094 α που περικλείονται από τις οδούς Μιαούλη, Ιωακείμ Γ', Παπαναστασίου και Χρυσ. Σμύρνης. Όπως αναφέρεται και στη συνημμένη εισήγηση της ΠΚΜ:

Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο με το Β.Δ. 17-05-1959 (ΦΕΚ 104/τ.Α/ 01-06-1959) «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμαριάς (Θεσσαλονίκης) εις την παραλίαν Ν. Κρήνης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» και από το διάγραμμα του διατάγματος προκύπτει ότι η επίδικη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο ως οικοδομήσιμος χώρος.

Με την με αρ. Γ/1597/24787/26-06-1985 (ΦΕΚ 449/τ.Β/18-07-1985) Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών « Χαρακτηρισμός ως έργων τέχνης κτιρίων στις οδούς Μιαούλη 3, Πλαστήρα 79, Αδ. Κοραή 31, 33, 35, 37, στην Νέα Κρήνη Θεσ/νίκης και ορισμός ζώνης προστασίας τους» χαρακτηρίστηκαν ως έργα τέχνης κτίρια τα οποία αποτελούσαν τα τελευταία εναπομείναντα χαρακτηριστικά δείγματα εξοχικής κατοικίας του μεσοπολέμου στην Νέα Κρήνη Θεσσαλονίκης. Μεταξύ των κτιρίων αυτών συμπεριλαμβάνονταν και η διώροφη κατοικία των προσφευγόντων, που υφίσταται μέχρι σήμερα εντός της επίμαχης ιδιοκτησίας, λόγω τόσο της εντυπωσιακής κλιμάκωσης των όγκων της με την υπερύψωση του κεντρικού τμήματος που καταλήγει στην σοφίτα με τριπλό παράθυρο, όσο και της συνολικής μορφής του κτιρίου που αποτελεί έξοχο δείγμα του λεγόμενου «ελληνοελβετικού» στυλ.

Ακολούθως με τη με αρ. 44454/23-12-1986 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 2/τ.Δ/09-01-1987) καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα Ο.Τ. 1 έως XII μεταξύ των οδών Ν. Πλαστήρα, Μιαούλη και Καρατάσου του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς.

Με την με αρ. 22/22-02-1991 Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 114/τ.Δ/14-03-1991), η οποία συμπληρώθηκε με την με αρ. 6166/31-01-1992 Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 167/τ.Δ/21-02-1992), καθορίστηκαν ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης στους περιβάλλοντες χώρους των διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα Ι, ΙΙΙ, ΙV και ΙX της περιοχής «Αρετσού» του Δήμου Καλαμαριάς, στις οποίες συμπεριλαμβάνεται και η ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων.

Με την με αρ. ΔΠ/ΠΜ/59356/1831/90/02-09-1991 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 671/τ.Δ/03-10-1991) «Αναθεώρηση τμήματος του σχεδίου πόλεως του Δήμου Καλαμαριάς Ν. Θεσσαλονίκης» εγκρίθηκε η αναθεώρηση σε τμήμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς.

Στη συνέχεια, με την με αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/533/11987/10-03-1992 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 223/τ.Β/03-04-1992) άρθηκε ο χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης της διώροφης κατοικίας των αιτούντων. Επαναχαρακτηρίστηκε όμως ως διατηρητέα, σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 3 και 4 του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/τ.Α/1985) (ΓΟΚ), με την με αρ. 7306/22-12-1993 Απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης «.....ως εναπομείναν δείγμα εξοχικής κατοικίας στην περιοχή με αξιοπρόσεκτη ογκοπλαστική ισορροπία».

Κατόπιν, με την αρ. ΔΤΥ 6251/24-08-1995 Απόφαση Δημάρχου (ΦΕΚ 864/Δ/25-10-95), εγκρίθηκε η «Τροποποίηση ρυμοτομίας με την δημιουργία Πεζόδρομου και χαρακτηρισμός οικοπέδου με διατηρητέο κτίσμα επί της οδού Μιαούλη στο Ο.Τ. 194 (Μιαούλη, Ιωακείμ Γ', Παπαναστασίου, Χρυσ. Σμύρνης) ως χώρος για Πολιτιστικές δραστηριότητες στο Δήμο Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης».

Με την με αρ. 12122/2761/13-05-1999 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμαριάς (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 419/Δ/14-06-99), οι χρήσεις γης που καθορίστηκαν στο εν λόγω ακίνητο είναι όμοιες με αυτές της παραπάνω απόφασης Δημάρχου, χώρος πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Και με το αναθεωρημένο ισχύον σήμερα Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς (ΦΕΚ 3/ΑΑΠ/15-01-2015) ο χαρακτηρισμένος αυτός χώρος έχει χρήση «Πολιτιστικό Κέντρο –Αίθουσες Εκδηλώσεων».

Οι ισχύοντες όροι και περιορισμού δόμησης της περιοχής στην οποία εμπίπτει η επίδικη ιδιοκτησία είναι οι εξής:

ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

Κανόνας: Ελάχιστο Πρόσωπο 20 μ. , Ελάχιστο εμβαδόν 750 τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 35%.

Συντελεστής δόμησης 1,6.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 14 μέτρα.

Σύμφωνα με το με αρ. ΕΧ 7230/24-03-1932 παραχωρητήριο (οριστικός τίτλος κυριότητας) το ακίνητο που βρίσκεται στο συνοικισμό «Ν. Ρύσσιο (Επάυλεις)» στο Ο.Τ. ΙV (οικόπεδα 9 και 10), το οποίο περικλείεται από τις οδούς Μιαούλη, Ιωακείμ Γ΄, Παπαναστασίου και Χρυσ. Σμύρνης, παραχωρήθηκε κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, κοινά και αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία στους δικαιούχους Κατίνα Κωνσταντουλάκη και Κων/νο Μελετίου με το εμβαδόν και τις διαστάσεις που φαίνονται στο με αρ. 4866 διάγραμμα διανομής του συνοικισμού.

Με το με αρ. 11313/1940 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ζήση Νάστου, ο Κωνσταντίνος Γ. Μελετίου πωλεί και μεταβιβάζει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή στην Ελένη συζ. Κων/νου Ιωάννου το ποσοστό που του αναλογεί, ήτοι 50% εξ' αδιαίρετου, μίας οικίας μετά του οικοπέδου που βρίσκεται στο συνοικισμό «Ν. Ρύσσιο (Επάυλεις)» στο Ο.Τ. ΙV (οικόπεδα 9 και 10), το οποίο περικλείεται από τις οδούς Μιαούλη, Ιωακείμ Γ΄, Παπαναστασίου και Χρυσ. Σμύρνης.

Μετά το θάνατο της κ. Ελένης συζ. Κων/νου Ιωάννου (θυγατέρα Γεωργίου Κωνσταντίνου Μελετίου) με την με αρ. 40631/1976 Δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Πεχλιβάνου το προαναφερόμενο ποσοστό επί του επίδικου ακινήτου περιήλθε κατά 4/5 στον Γεώργιο Μελετίου και κατά 1/5 στον Ιωάννη Μελετίου.

Ακολουθώντας με κληρονομική διαδοχή το επίδικο ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα των ενδιαφερομένων. Σημειώνεται ότι οι συνιδιοκτήτες του συνολικού οικοπέδου, εμβαδού 1978,64 τ.μ., για την καλύτερη αξιοποίησή του προέβησαν σε συμφωνία με ομόρρυθμες εταιρίες και ανέθεσαν με τα υπ' αριθμόν 9037/1987 και 11174/8-9-1992 (όπως τροποποιήθηκε με το με αρ. 12429/30-7-1993) προσύμφωνα εργολαβικά συμβόλαια των συμβολαιογράφων Θεσσαλονίκης Ευαγγέλου Σαρρή και Νίκης Αδριανού αντίστοιχα, προκειμένου να ανεγερθεί πολυώροφη οικοδομή με το σύστημα της αντιπαροχής. Για την ανέγερση της εν λόγω οικοδομής εκδόθηκε η με αρ. 168/20-1-1988 οικοδομική άδεια της Δ/σης Πολεοδομίας της πρώην Ν.Α.Θ. και η με αρ. 72/21-06-1993 οικοδομική άδεια του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμαριάς. Επιπλέον συστάθηκαν οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίας κατά τις διατάξεις του Ν. 1024/1971 και του Ν. 3741/1929 με τα με αρ. 9705/14-3-1988 και 12464/3-9-1993 συμβόλαια διανομών προ πάσης ανεγέρσεως και κατά συνέπεια η επίδικη διώροφη διατηρητέα οικία αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη ιδιοκτησία με ποσοστό συμμετοχής εξ αδιαίρετου στο όλο οικόπεδο είκοσι πέντε τις εκατό (25%).

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α΄/9-4-2012), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, στις περιπτώσεις δικαστικών αποφάσεων, σχετικών με την αποδέσμευση κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, η Διοίκηση μπορεί υπό προϋποθέσεις να επανεπιβάλλει την δέσμευση και συγκεκριμένα όταν συντρέχουν αθροιστικά οι εξής δύο: « α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας

αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.»

Σύμφωνα με τον Πίνακα 3.8.6 «Ανάγκες σε κοινωνική υποδομή για την Πολεοδομική Ενότητα 6 (Π.Ε. 6)» του ισχύοντος Γ.Π.Σ., διαπιστώνεται ότι υπάρχει έλλειμμα σε χώρους πολιτιστικών εγκαταστάσεων και συνεπώς υπάρχει πολεοδομική ανάγκη διατήρησης του εν λόγω χώρου.

Με το με αριθ. πρωτ. 1698/2022/06.04.2022 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου η Υπηρεσία μας ενημερώθηκε πως προτάσεις Δήμων που αφορούν περιπτώσεις απαλλοτρίωσης κοινωφελών χώρων δεν είναι επιλέξιμες. Επίσης στο ίδιο έγγραφο γίνεται αναφορά και στην υπ' αριθ. 6796/20-12-2018 (ΑΔΑ: ΨΕΦΖ46Ψ844-N9Z) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την οποία εγκρίθηκε το Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Απόκτηση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2018» στο οποίο όμως αναφέρεται ότι αιτήματα που αφορούν διάνοιξη δρόμων, πεζοδρόμων κ.λ.π. (υλοποίηση ρυμοτομίας) δεν εμπίπτουν στους στόχους του προγράμματος και δεν θα εξετάζονται.

Παράλληλα, με το με αριθ. πρωτ. 1803 σχετ.1437/24.06.2022 Ορθή Επανάληψη η Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων του ΥΠΕΣ κατόπιν του από 31.03.2022/13679 (ΥΕΣ1437/31.03.2022) έγγραφο του Δήμου Καλαμαριάς, ενημερώνει το Δήμο, το ΣτΕ και το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους για τα εξής: «...σε συμμόρφωση με την υπ' 2950/2013 Απόφαση και την υπ' αριθ. 160/2021 γνωμοδότηση του ΣτΕ, από το Πράσινο Ταμείο ή οποιοδήποτε άλλο πόρο, σας ενημερώνουμε ότι ο φορέας μας, δεν έχει αρμοδιότητα να χρηματοδοτεί κτιριολογικές ή χωροταξικές παρεμβάσεις (κοινόχρηστος ή κοινωφελούς χρήσης) οποιασδήποτε μορφής...». Στη συνέχεια η Υπηρεσία μας, με το με αριθ. πρωτ. 39622/04.08.2022 έγγραφό μας προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμαριάς, έκανε ερώτημα για την ύπαρξη εγγεγραμμένης πίστωσης στον προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους σε ειδικό κωδικό για τον εν λόγω χώρο και για τους συγκεκριμένους ιδιοκτήτες. Σε περίπτωση μη ύπαρξης εγγεγραμμένης πίστωσης ζητάει να γίνει ενημέρωση για την οικονομική δυνατότητα της άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης με εγγραφή της απαιτούμενης αποζημίωσης στον προϋπολογισμό του Δήμου σε εξειδικευμένο κονδύλιο, που να αφορά τη συγκεκριμένη περίπτωση. Όπως έχει υπολογισθεί στα φύλλα υπολογισμού **αντικειμενικής αξίας ακινήτων (τα οποία επισυνάπτονται)**, και συγκεκριμένα για την απαλλοτρίωση της εν λόγω ιδιοκτησίας συνολικού $E = (750,00 + 123,00) = 873,00$ τ.μ., υπολογίζεται ότι απαιτείται το ποσό των 522.013,59 €, ενώ για την αποζημίωση του κτίσματος απαιτείται το ποσό των 84.369,60€ για το ισόγειο και των 77.338,80€ για τον 1^ο όροφο, δηλαδή **συνολικά απαιτείται το ποσόν των 683.721,99 €**. Επιπροσθέτως, όσον αφορά τον πεζόδρομο (επισυνάπτεται απόσπασμα ρυμοτομικού) **$E = 123,00$ τ.μ.**, η διατήρηση του οποίου κρίνεται σκόπιμη για την προστασία του διατηρητέου, δεδομένου ότι η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς συνιστά συνταγματική υποχρέωση, απαιτείται το **ποσό των 93.823,58€**.

Η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου απάντησε με το με αριθ.πρωτ. 40866/11.08.2022 έγγραφό της ότι «Σύμφωνα με το περιεχόμενο του εγγράφου σας, η αντικειμενική αξία των ακινήτων κατά το τρέχον οικονομικό έτος 2022 ανέρχεται αθροιστικά στο ποσό των **683.721,99€**. Με τα μέχρι στιγμής διαθέσιμα στοιχεία είναι αδύνατη η αναμόρφωση του Π/Υ του τρέχοντος οικονομικού έτους που να καλύπτει τέτοιου μεγέθους απαίτηση. Με βάση τις τρέχουσες και εκτιμώμενες μελλοντικές υποχρεώσεις του Δήμου επίσης καθίσταται αδύνατη η πρόβλεψη ανάλογης πίστωσης στους Προϋπολογισμούς των επόμενων ετών. Κατά συνέπεια πίστωσης αναλόγου μεγέθους για συντέλεση απαλλοτρίωσης του Ο.Τ. 1094 Α δεν είναι δυνατό να εξευρεθεί από ίδιους πόρους του Δήμου».

Κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και **βάσει του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει**

παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο

Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1094 στην περιοχή Νέας Κρήνης του Δήμου Καλαμαριάς, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό με:

- α) τον αποχαρακτηρισμό τμήματος Χώρου Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και πεζοδρόμου με στοιχεία Α-Β-Ρ-Ν-Μ-Λ-Κ-Ι-Α και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου,
β) την ενοποίηση των Ο.Τ. 1094α και 1094 και την δημιουργία ενός ενιαίου οικοδομικού τετραγώνου του Ο.Τ. 1094

γ) επιβολή κόκκινου περιγράμματος στο υφιστάμενο διατηρητέο κτίσμα,

δ) τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στην περιοχή και των ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης στους περιβάλλοντες χώρους των διατηρητέων κτιρίων, στο νέο ενιαίο Ο.Τ. 1094, όπως αυτοί καθορίστηκαν και ισχύουν σήμερα, σύμφωνα με την αρ. 44454/23-12-1986 (ΦΕΚ 2/Δ/09-01-87) Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης και τις αρ. 22/22-02-1991 (ΦΕΚ 114/Δ/14-03-91) και αρ. 6166/31-01-1992 (ΦΕΚ 167/Δ/21-02-92) Αποφάσεις του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης, με χρήση γης αυτή της Γενικής Κατοικίας Α σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 3/ΑΑΠ/15-01-2015), ως συνέπεια της με αρ. 2950/2013 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1: 500, που συνοδεύει την εισήγηση, **ΕΦΟΣΟΝ δεν υπάρχει η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, :**

- είτε για το σύνολο των εν λόγω ακινήτων – 683.721,99€ συνολικά (κτίσμα, χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων και πεζόδρομο),
- είτε μόνο για τον πεζόδρομο, για τον οποίο απαιτείται το ποσό των 93.823, 58 €. και η διατήρησή του κρίνεται σκόπιμη στο πλαίσιο προστασίας του διατηρητέου,

Ως προς τη διαπίστωση οικονομικής αδυναμίας, **επισημαίνεται η υπ' αριθ. 120/2021 γνωμοδότηση του ΣτΕ που αναφέρει ότι «.....Η κρίση, όμως, αυτή της Διοίκησης δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη, καθώς δεν προκύπτει ότι αποτέλεσε προϊόν διεξοδικής έρευνας ως προς το απολύτως ανέφικτο της εξεύρεσης από τον Δήμο Καλαμαριάς των αναγκαιών πιστώσεων για τη συντέλεση της επίμαχης απαλλοτρίωσης.....».** Κατά συνέπεια, εάν δεν υπάρχει δυνατότητα αποζημίωσης, θα πρέπει να αναφέρονται συγκεκριμένα οικονομικά στοιχεία που να αιτιολογούν την οικονομική αδυναμία του Δήμου για αποζημίωση, σύμφωνα και με την Εγκ 29454/18/2003 του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπου αναφέρεται « ... Δεν αρκεί δε η δήλωση του Δήμου περί αδυναμίας του να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες της εκτάσεως αν δεν τεκμηριώνεται νομίμως, δεδομένου ότι ο αρνητικός ισχυρισμός του Δήμου οφείλει να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης, συμπεριλαμβανομένης και της δανειοληπτικής ικανότητας αυτού από τα οποία να προκύπτουν οι προτεραιότητες του ως προς την απόκτηση των απαραίτητων για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού κοινοχρήστων χώρων και να αποδεικνύεται η πραγματική αδυναμία αποκτήσεως του συγκεκριμένου Χώρου. (Στε 80/2001, 217/2001). ...».

Συν.

1. η με αριθ. 2950/2013 Απόφαση Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης
2. η από 24.04.2018 Εισήγηση της ΠΚΜ και η γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ
3. το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/42590/881/29.12.2020 έγγραφο της ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ
4. το με αριθ.πρωτ. 142/09.02.2021 έγγραφο της ΥΔΟΜ Καλαμαριάς
5. το με αριθ.πρωτ. 22356(65)/16.02.2021 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ
6. το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/16053/383/12.04.2021 έγγραφο της ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ
7. το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/123018/3292/22.12.2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΔΠΟΛΣ) του ΥΠΕΝ
8. η υπ' αριθ. 160/2021 γνωμοδότηση του ΣτΕ
9. το με αριθ.πρωτ. 6385/21/10.02.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ
10. το με αριθ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/18962/420/25.02.2022 έγγραφο τη ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ

11. το με αριθ.πρωτ. 13679/21.03.22 έγγραφό μας
12. το με αριθ. πρωτ. 1698/2022 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου
13. το με αριθ.πρωτ. 1803 σχετ.1437/24.06.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ
14. το με αριθ. πρωτ. 39622/04.08.2022 έγγραφό μας προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμαριάς και φύλλα αντικειμενικής αξίας
15. το με αριθ.πρωτ. 40866/11.08.2022 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμαριάς
16. το με αριθ. πρωτ. 614576(1731)/2021/27.07.2022 έγγραφο της ΠΚΜ
17. το με αριθ. πρωτ. 3820/09.08.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ
18. το με α.π. 387277/12.08.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης (αριθ.πρωτ.εισερ. 43465/02.09.22)
19. το με αριθ. πρωτ. 406808/16.09.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων ΤΕΚΜ
20. τοπογραφικό της τροποποίησης

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στην Αντιδήμαρχο κ. Ν. Παντελίδου, η οποία πρότεινε ότι δεν υπάρχει η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για το σύνολο των εν λόγω ακινήτων – 683.721,99€ συνολικά (κτίσμα, χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων και πεζόδρομο), βάσει του με αριθ. πρωτ. 40866/11.08.2022 εγγράφου της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Το Σώμα αποδέχθηκε την πρότασή της.

Η Επιτροπή Π.Ζ. αφού πήρε υπόψη:

1. Την εισήγηση της Αντιδημάρχου.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν.4735/2020 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/123018/3292/22.12.2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΔΠΟΛΣ) του ΥΠΕΝ.
4. Την υπ' αριθ. 160/2021 γνωμοδότηση του ΣτΕ
5. Την με αριθ.2950/2013 Απόφαση Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.
6. Το με αριθ.πρωτ. 6385/21/10.02.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ.
7. Την από 21-02-2022 Αναφορά του κ. Μελετίου κ.α. προς τον Δήμο Καλαμαριάς (αριθ.πρωτ. εισερ.8719/22.02.2022).
8. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/18962/420/25.02.2022 έγγραφο της ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ
9. Το με αριθ. πρωτ. 1076/10.03.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ.
10. Το με αριθ.πρωτ. 13679/21.03.22 έγγραφό μας.
11. Το με αριθ. πρωτ. 1698/2022 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου.
12. Το με αριθ.πρωτ. 26908/31.05.2022 έγγραφό μας προς το δικαστικό τμήμα του Δήμου.
13. Το με αριθ.πρωτ. 1803 σχετ.1437/24.06.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ.
14. Την με αριθ.ΚΛ. ΧΠΔ672/22-03-2022 Κλήσης και υπ' αριθ. καταχ. ΣΔ566/04-03-2022 Αίτησης Συμμόρφωσης του Μελετίου Κων. κ.λ.π κατά του Δήμου Καλαμαριάς, όπως μας κοινοποιήθηκε με το με αριθ. πρωτ. 29769/15-06-2022/04-07-2022 έγγραφο του δικαστικού τμήματος του Δήμου.
15. Την με αριθ. 1986/22-09-2021 αγωγή των κκ.Κ. Μελετίου κ.λ.π. κατά της ΠΚΜ ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης
16. Το με αριθ. πρωτ. 614576(1731)/2021/27.07.2022 έγγραφο της ΠΚΜ.

17. Το με αριθ. πρωτ. 3820/09.08.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ.
18. Το με αριθ. πρωτ. 39622/04.08.2022 έγγραφο μας προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμαριάς.
19. Το με αριθ. πρωτ. 40866/11.08.2022 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμαριάς.
20. Το με α.π. 387277/12.08.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης (αριθ. πρωτ. εισερ. 43465/02.09.22).
21. Το με αριθ. πρωτ. 41990/23.08.2022 έγγραφο μας.
22. Την από 24.04.2018 Εισήγηση της ΠΚΜ και η γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ
23. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/42590/881/29.12.2020 έγγραφο της ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ
24. Το με αριθ. πρωτ. 142/09.02.2021 έγγραφο της ΥΔΟΜ Καλαμαριάς
25. Το με αριθ. πρωτ. 22356(65)/16.02.2021 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ
26. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/16053/383/12.04.2021 έγγραφο της ΔΠΟΛΣ του ΥΠΕΝ
27. Το με αριθ. πρωτ. 3820/09.08.2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του ΥΠΕΣ
28. Το με αριθ. πρωτ. 406808/16.09.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων ΤΕΚΜ
29. Το τοπογραφικό της τροποποίησης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1094 στην περιοχή Νέας Κρήνης του Δήμου Καλαμαριάς, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό με:

- α) τον αποχαρακτηρισμό τμήματος Χώρου Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και πεζοδρόμου με στοιχεία Α-Β-Ρ-Ν-Μ-Λ-Κ-Ι-Α και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου,
- β) την ενοποίηση των Ο.Τ. 1094α και 1094 και την δημιουργία ενός ενιαίου οικοδομικού τετραγώνου του Ο.Τ. 1094
- γ) επιβολή κόκκινου περιγράμματος στο υφιστάμενο διατηρητέο κτίσμα,
- δ) τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στην περιοχή και των ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης στους περιβάλλοντες χώρους των διατηρητέων κτιρίων, στο νέο ενιαίο Ο.Τ. 1094, όπως αυτοί καθορίστηκαν και ισχύουν σήμερα, σύμφωνα με την αρ. 44454/23-12-1986 (ΦΕΚ 2/Δ/09-01-87) Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης και τις αρ. 22/22-02-1991 (ΦΕΚ 114/Δ/14-03-91) και αρ. 6166/31-01-1992 (ΦΕΚ 167/Δ/21-02-92) Αποφάσεις του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης, με χρήση γης αυτή της Γενικής Κατοικίας Α σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 3/ΑΑΠ/15-01-2015), ως συνέπεια της με αρ. 2950/2013 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1: 500, που συνοδεύει την εισήγηση,

δεδομένου ότι **δεν υπάρχει η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για το σύνολο των εν λόγω ακινήτων – 683.721,99€ συνολικά (κτίσμα, χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων και πεζόδρομο), βάσει** του με αριθ. πρωτ. 40866/11.08.2022 εγγράφου της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, όπου αναφέρεται ότι «Σύμφωνα με το περιεχόμενο του εγγράφου σας, η αντικειμενική αξία των ακινήτων κατά το τρέχον οικονομικό έτος 2022 ανέρχεται αθροιστικά στο ποσό των **683.721,99€**. Με τα μέχρι στιγμής διαθέσιμα στοιχεία είναι αδύνατη η αναμόρφωση του Π/Υ του τρέχοντος οικονομικού έτους που να καλύπτει τέτοιου μεγέθους απαίτηση. Με βάση τις τρέχουσες και εκτιμώμενες μελλοντικές υποχρεώσεις του Δήμου επίσης καθίσταται αδύνατη

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

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΨΗΦΟΦΟΡΙΑ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επομένως εγκρίνεται το ανωτέρω θέμα, επί συνόλου **παρευρισκομένων και ψηφισάντων 29** Δημοτικών Συμβούλων, με: **ΥΠΕΡ: 27 ψήφοι** και **ΚΑΤΑ: 2 ψήφοι** (των Δ.Σ. κ. κ. Λ. Ντιντή και Α. Ποικιλίδου από το συνδυασμό «Λαϊκή Συσπείρωση Καλαμαριάς») και σε σύνολο **παρευρισκομένων και ψηφισάντων 29 Δ.Σ.;**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Εγκρίνεται.

Το Δ.Σ. αφού πήρε υπόψη:

1. Την εισήγηση του Προέδρου της ΕΠΖ
2. Της διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 της τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Της υπ' αριθμ. 96/2022 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

και μετά τη συζήτηση που έγινε και την ψηφοφορία το αποτέλεσμα της οποίας αναφέρεται πιο πάνω σε σύνολο **παρευρισκομένων και ψηφισάντων 29 Δημοτικών Συμβούλων.**

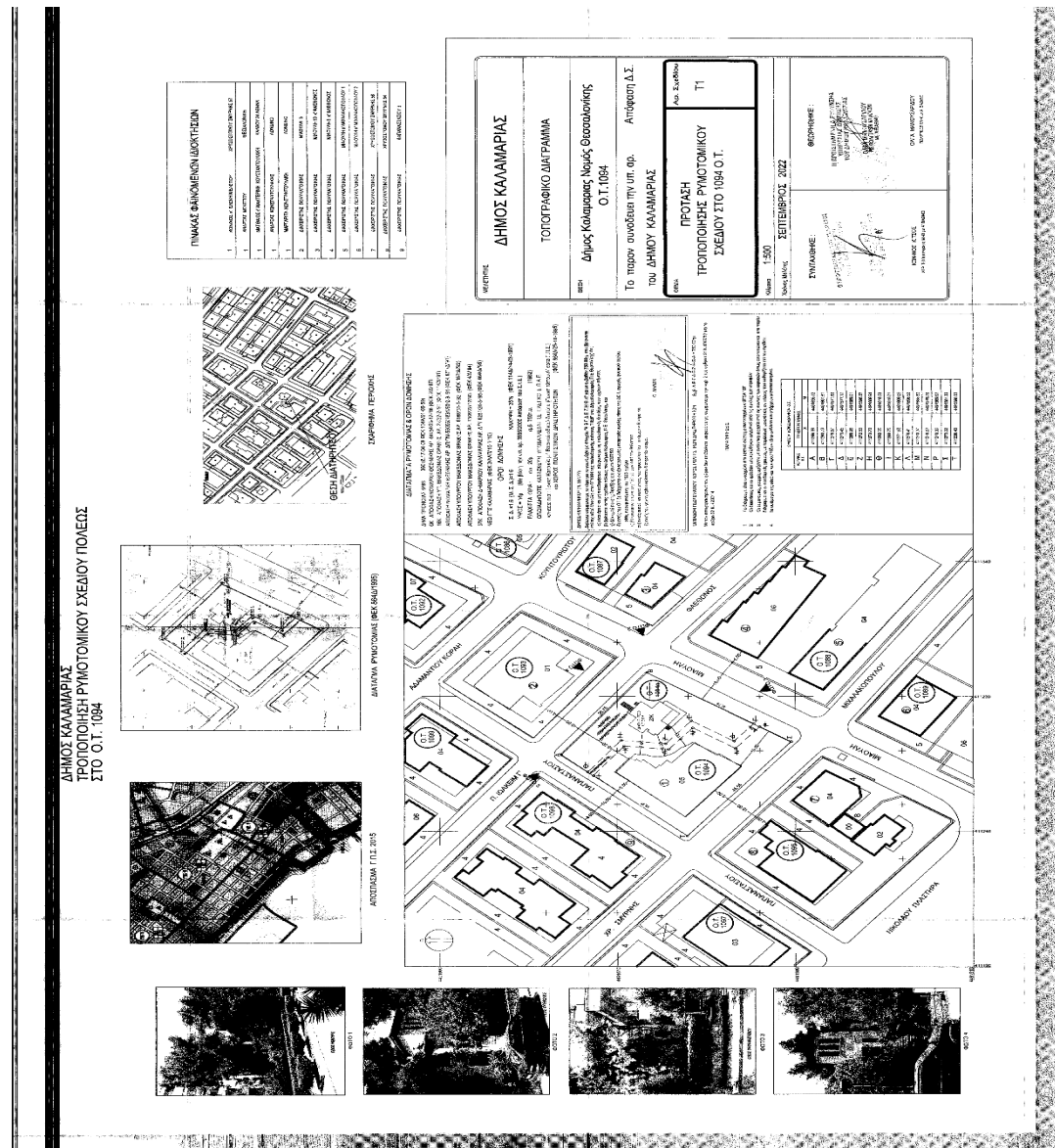
Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι με Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α

Εγκρίνει την υπ' αριθμ. 96/2022 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που αφορά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1094 στην περιοχή Νέας Κρήνης του Δήμου Καλαμαριάς για τον αποχαρακτηρισμό χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων και πεζοδρόμου σε εκτέλεση της με αρ. 2950/2013 Απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στο Ο.Τ.1094 και της με αριθ.160/2021 γνωμοδότησης του ΣτΕ, που περιλαμβάνεται από τις οδούς Χρ. Σμύρνης, Μιαούλη, Π. Ιωακείμ Γ' και Παπαναστασίου του Δήμου Καλαμαριάς της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό με:

- α) τον αποχαρακτηρισμό τμήματος Χώρου Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και πεζοδρόμου με στοιχεία Α-Β-Ρ-Ν-Μ-Λ-Κ-Ι-Α και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου,
- β) την ενοποίηση των Ο.Τ. 1094α και 1094 και την δημιουργία ενός ενιαίου οικοδομικού τετραγώνου του Ο.Τ. 1094
- γ) επιβολή κόκκινου περιγράμματος στο υφιστάμενο διατηρητέο κτίσμα,
- δ) τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στην περιοχή και των ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης στους περιβάλλοντες χώρους των διατηρητέων κτιρίων, στο νέο ενιαίο Ο.Τ. 1094, όπως αυτοί καθορίστηκαν και ισχύουν σήμερα, σύμφωνα με την αρ. 44454/23-12-1986 (ΦΕΚ 2/Δ/09-01-87) Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης και τις αρ. 22/22-02-1991 (ΦΕΚ 114/Δ/14-03-91) και αρ. 6166/31-01-1992 (ΦΕΚ 167/Δ/21-02-92) Αποφάσεις του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης, με χρήση γης αυτή της Γενικής Κατοικίας Α σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 3/ΑΑΠ/15-01-2015), ως συνέπεια της με αρ. 2950/2013 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1: 500, που συνοδεύει την εισήγηση,

δεδομένου ότι **δεν υπάρχει η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για το σύνολο των εν λόγω ακινήτων – 683.721,99€ συνολικά (κτίσμα, χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων και πεζόδρομο),**

βάσει του με αριθ.πρωτ. 40866/11.08.2022 εγγράφου της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, όπου αναφέρεται ότι «Σύμφωνα με το περιεχόμενο του εγγράφου σας, η αντικειμενική αξία των ακινήτων κατά το τρέχον οικονομικό έτος 2022 ανέρχεται αθροιστικά στο ποσό των **683.721,99€**. Με τα μέχρι στιγμής διαθέσιμα στοιχεία είναι αδύνατη η αναμόρφωση του Π/Υ του τρέχοντος οικονομικού έτους που να καλύπτει τέτοιου μεγέθους απαίτηση. Με βάση τις τρέχουσες και εκτιμώμενες μελλοντικές υποχρεώσεις του Δήμου επίσης καθίσταται αδύνατη η πρόβλεψη ανάλογης πίστωσης στους Προϋπολογισμούς των επόμενων ετών. Κατά συνέπεια πίστωσης αναλόγου μεγέθους για συντέλεση απαλλοτρίωσης του Ο.Τ. 1094 Α δεν είναι δυνατό να εξευρεθεί από ιδίους πόρους του Δήμου». **Επιπλέον, δεν υπάρχει δυνατότητα δανεισμού, ή άλλης χρηματοδότησης είτε από το ΥΠΕΝ (Πράσινο Ταμείο), είτε από τον φορέα χαρακτηρισμού του κτιρίου (ΥΠΕΣ).**



Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **296/2022**
Το πρακτικό αυτό υπογράφουν οι εξής :
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΥΡΑΤΖΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ