



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από τα πρακτικά της 16/3/2021
συνεδρίασης Κοινότητας Ωραιοκάστρου

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με την υπ. αρ. πρωτ. 6/9-3-2021 αίτηση του κ. Αλευρά Μάξιμου «Αίτημα των κατοίκων για έκτακτη σύγκληση του Τοπικού Συμβουλίου, για το θέμα εξέλιξης της Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής Επέκτασης Ωραιοκάστρου».

Αριθ. Συνεδρίασης : 3/2021

Αριθ. Απόφασης : 4/2021

Στο Ωραιοκάστρο και στο δημοτικό κατάστημα σήμερα την 16^η του μηνός Μαρτίου του έτους 2021, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και από ώρα 19:30 μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, το σώμα της Κοινότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου, για λήψη απόφασης, η οποία διεξήχθη **ΜΕΣΩ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ** σύμφωνα με α) το άρ. 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020 και β) επί των θεμάτων που αναγράφονται στην υπ' αριθ. πρωτ. 8/12-3-2021 έγγραφη πρόσκληση της προέδρου κ. Μαρίας Αραμπατζίδου.

Η πρόσκληση επιδόθηκε σε καθένα μέλος της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 89 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο έντεκα (11) τακτικών μελών συμμετείχαν έντεκα (11), δηλαδή:

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ	Α Π Ο Ν Τ Ε Σ
1. Μαρία Αραμπατζίδου, Πρόεδρος της Κ.	Κανείς
2. Πολίτης Βασίλειος, τακτικό μέλος Κ.	
3. Παλτατζίδου Ευτυχία, τακτικό μέλος Κ.	
4. Βαρβέρης Απόστολος, τακτικό μέλος Κ.	
5. Αλευράς Μάξιμος, τακτικό μέλος Κ.	
6. Τσαφαρίδης Παύλος, τακτικό μέλος Κ.	
7. Δημητριάδου Ελένη, τακτικό μέλος Κ.	
8. Τοπή Μαρία, τακτικό μέλος Κ.	
9. Χαραβόπουλος Χαρίλαος, τακτικό μέλος Κ.	
10. Ματσουκατίδης Αντώνιος, τακτικό μέλος Κ.	
11. Τσακίρη Ευγενία, τακτικό μέλος Κ.	

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε η δημοτική υπάλληλος του Δήμου Ωραιοκάστρου κ. Κυριακή Τσουκαλά.

Η Πρόεδρος ξεκίνησε τη συνεδρίαση παίρνοντας παρουσίες. Για τη δια περιφοράς συμμετοχή στη συνεδρίαση των τοπικών συμβούλων, Ματσουκατίδη Α., Παλτατζίδου Ε. και Τσακίρη Ε., η Πρόεδρος ανέγνωσε προς το σώμα τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία απέστειλαν οι σύμβουλοι:

(Ματσουκατίδης Α., μήνυμα στο κινητό της Προέδρου): «Καλησπέρα κα Πρόεδρε, λόγω υποχρεώσεων που προέκυψαν δεν θα μπορέσω να συνδεθώ στη σημερινή τηλεδιάσκεψη. Θα συμμετέχω δια περιφοράς. Ευχαριστώ πολύ για την κατανόηση. Ματσουκατίδης Αντώνης».

(Παλτατζίδου Ε., email προς την Πρόεδρο): «Για τα θέματα της 3ης συνεδρίασης του συμβουλίου της Κοινότητας Ωραιοκάστρου, της 16ης Μαρτίου 2021 Ευγενία Τσακίρη ΝΑΙ σε όλα Ευτυχία Παλτατζίδου ΝΑΙ σε όλα.»

Έπειτα, η Πρόεδρος ενημέρωσε το σώμα, διαβάζοντας την ανεξαρτητοποίηση της κας Δημητριάδου Ε.

Συνεχίζοντας τη συνεδρίαση, η Πρόεδρος ανέγνωσε στο σώμα το δεύτερο θέμα.

Θέμα 2^ο: Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με την υπ. αρ. πρωτ. 6/9-3-2021 αίτηση του κ. Αλευρά Μαξίμου «Αίτημα των κατοίκων για έκτακτη σύγκληση του Τοπικού Συμβουλίου, για το θέμα εξέλιξης της Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής Επέκτασης Ωραιοκάστρου».

Η Πρόεδρος ενημέρωσε το σώμα πως για τη συζήτηση του δεύτερου θέματος συμμετέχουν στην τηλεδιάσκεψη ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας, κος Κανταρτζής Ε., και τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής Κατοίκων:
Καρυπίδης Ελήνος, Πρόεδρος Επιτροπής Κατοίκων
Ζωή Μούτα, Μέλος Επιτροπής Κατοίκων
Ποζίδης Παναγιώτης, Μέλος Επιτροπής Κατοίκων

Η Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον κ. Αλευρά Μ., ο οποίος ανέγνωσε προς το σώμα την υπ' αρ. πρωτ. 6/9-3-2021 αίτησή του:

«Αξιότιμη κα Πρόεδρε και αξιότιμα μέλη του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου,

Πρώτα, θα θέλαμε να σας ευχαριστήσουμε, που από την αρχή της θητείας σας αμέσως αντιδράσατε κατόπιν του αιτήματός των 150 κατοίκων της Κοινότητας μας στο θέμα της μελέτης, κτηματογράφηση, πολεοδόμηση και πράξη εφαρμογής των περιοχών επέκτασης του Δήμου Ωραιοκάστρου, όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π1.1 του Γ.Π.Σ. Ωραιοκάστρου, δημιουργώντας στην 7^η τακτική συνεδρίαση τριμελούς επιτροπή παρακολούθησης του θέματος, σύμφωνα με όλες διαδικασίες του Δημοκρατικού και Νομικού τρόπου λειτουργήματος της συνεδρίασης

σας. Επίσης, είναι σημαντικό που ποτέ δεν επαναπαύεστε και πάντα παρακολουθείτε τις εξελίξεις .

Θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε, ότι κατόπιν της τηλεφωνικής επικοινωνίας από 1/3/2021 με την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, μάθαμε ότι δυστυχώς η μελέτη, δεν έφυγε στην Αθήνα για ΠΔ, διότι κατόπιν του ελέγχου από την Περιφέρεια επιστράφηκε για διορθώσεις πίσω στη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας. Επίσης, υποβάλαμε κάποιες ερωτήσεις στην Οικονομική Επιτροπή και Επιτροπή Ποιότητας, που προσπάθησαν να μας ενημερώσουν, δυστυχώς δεν πήραμε ξεκάθαρες απαντήσεις. Επίσης, κατόπιν των αιτήματός σας, τον Ιούνιο του 2020 στην 11 η τακτική συνεδρίαση του Δήμου Ωραιοκάστρου περιμέναμε εξέταση του θέματος «Λήψη απόφασης για συγκρότηση της διαπαραταξιακής επιτροπής παρακολούθησης εξέλιξης της μελέτης», το οποίο αναβλήθηκε και δεν εξετάστηκε μέχρι σήμερα, παρόλο που ο κ. Δήμαρχος πολλές φορές επέμεινε για την εξέτασή του θέματος.

Αυτό προκαλεί σοβαρές ανησυχίες και απορίες μας, που αφορούν τη μελέτη και θέλουμε να σας υποβάλλουμε τα ερωτήματα.

Σύμφωνα με το αναδιαμορφωμένο χρονοδιάγραμμα του έργου (Αρ. Απόφασης 98/2020 της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου και Απόφασης του ΔΣ) για την συγκεκριμένη μελέτη δόθηκε παράταση για έγκριση από Περιφέρεια (ΣυΠΟΘΑ -Συμβούλιο Αρχιτεκτονικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων) μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου 2021 και στις 1/3/2021 ξεκινάνε οι εργασίες Γ' κεφαλαίου (Πράξη Εφαρμογής). Θα θέλαμε να μας ενημερώσετε γιατί επιστράφηκε ο φάκελος και μήπως αυτό θα δημιουργήσει γενικό πρόβλημα στην τήρηση του χρονοδιαγράμματος του έργου;

Από ότι γνωρίζουμε κατά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής σύμφωνα με το Ν.4315/14 η τιμή μονάδας υπολογίζεται με βάση των οικονομικών καταλόγων και άμεσα ξεκινάει η αποπληρωμή του. Σε περίπτωση αδυναμίας αποπληρωμής, το ποσό βεβαιώνεται στην οικονομική υπηρεσία του Δήμου, με αποτέλεσμα τη στέρηση δημοτικής και φορολογικής ενημερότητας.

Παρακαλώ ενημερώστε ποια αναμένεται ότι θα είναι η νέα τιμή μονάδας (η αρχική υπολογίστηκε στα 150€/μ²) υπολογισμού της εισφοράς σε χρήμα με τα δεδομένα της δύσκολης οικονομικής κατάστασης και τι προβλέπεται για τον τρόπο αποπληρωμής;

Επίσης από ότι γνωρίζετε στο Δήμο Ωραιοκάστρου υπάρχουν πάρα πολλές κύριες κατοικίες των Επαναπατριζόμενων Ελλήνων του Πόντου, οι οποίες κατασκευάστηκαν χωρίς οικοδομική άδεια σε περιοχές όπου εκκρεμεί η πράξη εφαρμογής. Δυστυχώς πρόσφατα έληξε η προθεσμία τακτοποίησης των ακινήτων της κατηγορίας 5 του Ν.4495/17 όπου και ανήκαν αυτές οι κατοικίες με αποτέλεσμα να είναι στον αέρα. Προβλέπονται κάποιες ενέργειες από το Δήμο, διότι κατόπιν κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής το πρόβλημα αδυναμίας της μεταβίβασης θα παραμείνει;

Σε περίπτωση που θα σταματήσει για κάποιους λόγους η Πολεοδομική Μελέτη, θα υπάρχει δυνατότητα επιστροφής της προκαταβολής 10% της εισφοράς σε χρήμα,

την οποία προεισπράξατε από τους κατοίκους, σύμφωνα με απόφαση του ΔΣ το 2007;

Έχοντας υπόψη σας, τη σοβαρότητα του θέματος που επηρεάζει χιλιάδες κατοίκους της κοινότητας μας και γνωρίζοντας της υψηλότερες ευαισθησίες σας προς το Δημοκρατικό τρόπο λειτουργίας των συνεδριάσεων, για το οποίο οφείλουμε να σας συγχαρούμε, ζητάμε να εξετάσετε το αίτημα μας για έκτακτη σύγκληση του Τοπικού Συμβουλίου.

Παρακαλούμε εάν είναι δυνατόν, την παρουσία των υπευθύνων αντιδημάρχων και να δοθούν συγκεκριμένες απαντήσεις πάνω στις ερωτήσεις μας.

Με εκτίμηση,

Επιτροπή Κατοίκων

Καρυπίδης Ελήνος- Προέδρος, κάτοικος Ωραιοκάστρου
Μούτα Ζωή -μέλος, κάτοικος Ωραιοκάστρου
Ποζίδης Παναγιώτης -μέλος, κάτοικος Ωραιοκάστρου
Αλευράς Μάξιμος-μέλος, κάτοικος Ωραιοκάστρου»

Η Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο, κ. Κανταρτζή Ε., ο οποίος απάντησε στα ερωτήματα της επιστολής. Ο κος Κανταρτζής επισήμανε πως η κτηματογράφηση έχει ολοκληρωθεί εδώ και πολλά χρόνια, ενώ η πολεοδόμηση έχει ολοκληρωθεί και έχει περάσει και από τους ΣυΠΟΘΑ με θετική εισήγηση. Τόνισε πως το χρονοδιάγραμμα τηρείται κανονικά, καθώς είναι γνωστό πως εάν ο μελετητής δεν τηρήσει το χρονοδιάγραμμα βγαίνει έκπτωτος και έχει να πληρώσει ποινικές ρήτρες. Στο ερώτημα εάν θα μπορούν να γίνουν μεταβιβάσεις, ο κος Αντιδήμαρχος απάντησε πως όταν ολοκληρωθεί η κύρωση της Πράξης Εφαρμογής και δημιουργηθεί η επιτροπή που θα ορίσει την τιμή ζώνης και βγουν οι εισφορές, τότε εφόσον πληρωθεί το 30% μπορεί να γίνει οποιαδήποτε μεταβίβαση και αυτό ισχύει για όλη την επέκταση.

Ο κος Αντιδήμαρχος υπογράμμισε πως η Πολεοδομική Μελέτη δεν υπάρχει περίπτωση να σταματήσει, ενώ οι δόσεις μπορεί να είναι μέσα σε έναν χρόνο, εάν πληρωθεί ολόκληρη η εισφορά, με έκπτωση 20%, αλλιώς μηνιαίες από 50€ τον μήνα σε 108 δόσεις ή 3-μηνιαίες με περίπου 150€ ή 6-μηνιαίες με 300€. «Η Επιτροπή θα είναι πενταμελής. Μετά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής, σύμφωνα με το άρθρο 2, θα συζητήσουμε για το ποσό που μπορεί να φτάσει η τιμή μονάδας. Η τιμή μονάδας που υπάρχει αυτή τη στιγμή αφορά το 10% και αφορά την πληρωμή των μελετητών. Εάν θα είναι μικρότερη η τιμή μονάδας, αυτά τα 150€ θα είναι λιγότερα και θα συμψηφιστεί προς τα κάτω. Όταν θα βρεθεί η επιτροπή, θα βγάλουν τιμή ζώνης για όλη την έκταση», σημείωσε ο κος Αντιδήμαρχος.

Συνεχίζοντας είπε: «Ένα σημαντικό για τους Ελληνοπόντιους είναι ότι θα πάρουν και κοινωνικά κριτήρια ανάλογα με την οικονομική κατάσταση στην οποία βρίσκονται και αυτά φαίνονται μέσα από την εφορία, διότι η επιτροπή μαζεύει τα στοιχεία, τα

διεκπεραιώνει και τα στέλνει στην εφορία. Η τελευταία ελέγχει το κόστος και την οικονομική κατάσταση που υπάρχει σε κάθε περιοχή και την αντικειμενική ζώνη που υπάρχει σε κάθε δρόμο ή πλατεία, όπου βρίσκεται το κάθε οικόπεδο, και τότε βγαίνει η τιμή μονάδας. Αυτό που καταφέραμε σαν δήμος είναι πολύ σημαντικό, διότι ναι μεν αγοράστηκαν τα σπίτια και χτίστηκαν αυθαίρετα γιατί υπήρχε ανάγκη, πήγαμε όμως και εντάξαμε την συγκεκριμένη περιοχή και τη βάλαμε στο σχέδιο».

Ο κος Αντιδήμαρχος απηύθυνε τον λόγο στον κο Αλευρά στον οποίο έθεσε το ερώτημα του τι εννοεί όταν λέει πως ο δήμος δημιουργεί οικονομικά προβλήματα και ότι πρέπει να βρεθεί η καλύτερη λύση για να προχωρήσει η μελέτη, θα πρέπει δηλαδή ο δήμος να λύσει τα οικονομικά προβλήματα των κατοίκων για να προχωρήσει η μελέτη.

Η Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον κο Αλευρά, ο οποίος δήλωσε πως από τη στιγμή που το χρονοδιάγραμμα δεν τηρήθηκε δεν κάνει λάθος και αν κάνει λάθος διατίθεται να ζητήσει δημόσια συγγνώμη.

Ο κος Αντιδήμαρχος απάντησε πως ο κος Αλευράς κάνει λάθος, διότι διαστρεβλώνει πολλές συζητήσεις. Τόνισε πως το ΣυΠΟΘΑ ολοκληρώθηκε με θετική εισήγηση και πως το χρονοδιάγραμμα που ορίστηκε έως τον Φεβρουάριο διαμορφώθηκε από τον ίδιο και αποτελεί μέρος των πιέσεων που ασκεί από την πρώτη μέρα που ανέλαβε τον ρόλο του, ενώ πρόσθεσε πως επειδή ο δήμαρχος από την πρώτη μέρα επιθυμεί να προχωρήσει αυτό το έργο, δημιουργήθηκε για πρώτη φορά στο Ωραιόκαστρο Αντιδημαρχία Πολεοδομίας για να λύσει μαζί με αυτό και άλλα προβλήματα του δήμου που υπάρχουν εδώ και χρόνια. Ο κος Αντιδήμαρχος διαβεβαίωσε τον κο Αλευρά πως η διαδικασία έχει ολοκληρωθεί, πως θα γίνει ακόμα μια ανάρτηση και μετά όλη η διαδικασία θα ελεγχθεί από το Συμβούλιο Επικρατείας και θα υπογραφεί από την Πρόεδρο της Δημοκρατίας, διορθώνοντας λεγόμενα που υποστηρίζουν ότι η διαδικασία θα περάσει από τη Βουλή. Ο κος Αντιδήμαρχος ζήτησε από τον κο Αλευρά να κάνει καταγγελία επίσημη εφόσον θεωρεί ότι το χρονοδιάγραμμα δεν τηρείται για να αποδειχθεί τι είναι αλήθεια.

Στη συνέχεια, ο κος Αλευράς δήλωσε πως η Επιτροπή εξετάζει το ενδεχόμενο να βάλει πιστοποιημένο εκτιμητή από το Υπουργείο Οικονομικών, ο οποίος θα διαμορφώσει μελέτη και θα μπορέσει να θέσει την τιμή μονάδας όσο γίνεται χαμηλότερα. Ο κος Κανταρτζής προέτρεψε τον κο Αλευρά να το πράξει και να φέρει την πρόταση του να εξεταστεί και να ψηφιστεί.

Μετά από διαλογική συζήτηση και απαντήσεις του Αντιδημάρχου σε ερωτήματα που έθεσαν οι σύμβουλοι και οι προσκεκλημένοι, η Πρόεδρος ζήτησε από τον κο Αλευρά να αποτυπώσει το αίτημα των κατοίκων για ψήφισή του από το σώμα. Ο κος Αλευράς ζήτησε να υπάρξει σύσταση διαπαραταξιακής επιτροπής παρακολούθησης του θέματος της πολεοδομικής μελέτης από το δημοτικό συμβούλιο του δήμου Ωραιόκαστρου. Ο κος Κανταρτζής επισήμανε πως αυτό θα συμβεί έτσι κι αλλιώς μόλις το δημοτικό συμβούλιο παραλάβει κάποιες μελέτες και όταν θα είναι να βγει σε ανάρτηση.

Η ψηφοφορία διαμορφώθηκε ως εξής:

1. Μαρία Αραμπατζίδου, ΝΑΙ
2. Πολίτης Βασίλειος, ΟΧΙ (με την αιτιολογία ότι συζητήθηκε εκτενώς το θέμα)
3. Παλτατζίδου Ευτυχία, ΝΑΙ (μέσω email)
4. Βαρβέρης Απόστολος, ΝΑΙ
5. Αλευράς Μάξιμος, ΝΑΙ
6. Τσαφαρίδης Παύλος, ΟΧΙ (με την αιτιολογία ότι συζητήθηκε εκτενώς το θέμα)
7. Δημητριάδου Ελένη, ΝΑΙ
8. Τοπή Μαρία, ΝΑΙ
9. Χαραβόπουλος Χαρίλαος, ΝΑΙ
10. Μασσουκατίδης Αντώνιος, ΝΑΙ (μέσω μηνύματος)
11. Τσακίρη Ευγενία, ΝΑΙ (μέσω email)

Το σώμα αφού άκουσε την Πρόεδρο και τις τοποθετήσεις τόσο της ίδιας αλλά και όλων των παρευρισκομένων μελών του Δ.Σ. και μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την εξέταση σύστασης διαπαραταξιακής επιτροπής παρακολούθησης του θέματος της μελέτης, κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής των περιοχών επέκτασης του Δήμου Ωραιοκάστρου από το δημοτικό συμβούλιο του δήμου Ωραιοκάστρου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **4/2021**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα λύθηκε η συνεδρίαση.

Συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε ως κατωτέρω.

**Η πρόεδρος της
Κοινότητας**

Τ Α Μ Ε Λ Η

ΜΑΡΙΑ ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ
(Ακολουθούν Υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Από το πρωτότυπο που υπάρχει στο Αρχείο του Δήμου