



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **120 /2021**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **15/2021**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για γνωμοδότηση ή μη επί της ένστασης που υποβλήθηκε κατά δημοσιοποίηση των τροποποιήσεων που επέφερε η από 16-03-2021 γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, στο πλαίσιο της μελέτης «Κτηματογράφηση –Πολυεξόμηση και Πράξη εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του Γ.Π.Σ. Ωραιοκάστρου.

Στο Ωραιόκαστρο σήμερα 4-10-2021, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, δια τηλεδιάσκεψης με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιασκέψεων e:[Presence.gov.gr](https://presence.gov.gr) του ΕΔΥΤΕ, σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με την 643 εγκύκλιο (αρ. πρωτ. 69472/24-09-2021 (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) του Υπουργείου Εσωτερικών συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 20323/30-9-2021 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι έξι (26):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 14. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 15. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 16. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 17. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 18. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 19. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 20. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ |
| 8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 21. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 22. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 10. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ | 23. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 11. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | 24. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 12. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | 25. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ |
| 13. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 26. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
2. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
3. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

4. ΤΖΙΚΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ(δικαιολογημένα)
5. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ
6. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση του θέματος ως κατεπείγον, λόγω των χρονικών περιορισμών. Το σώμα με την υπ' αριθμ. 113-2021 απόφαση ενέκρινε ομόφωνα τη συζήτηση του θέματος.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **6ο** θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Τεχνικών Έργων κ. Καζαντζίδη Χ. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 20494/4-10-2021 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομίας:

Η μελέτη «Κτηματογράφηση – Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του Γ.Π.Σ. Ωραιοκάστρου» εκπονείται σύμφωνα με την από 26-1-2006 σύμβαση ανάμεσα στο Δήμο Ωραιοκάστρου και στη σύμπραξη των γραφείων «ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ Δ.ΜΑΜΟΥΝΗΣ & ΣΙΑ», «ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.», «ΚΑΚΑΝΗ ΜΑΡΙΑ» και «ΤΖΗΡΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ». Αντικείμενο της σύμβασης αποτελεί η μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδότησης και πράξης εφαρμογής των περιοχών επέκτασης του Ωραιοκάστρου, όπως εμφανίζονται στο Διάγραμμα Π.1.11 του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Για την πολεοδομική μελέτη του θέματος εισηγήθηκε το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας στις 24-02-2021 στο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, το οποίο και γνωμοδότησε στις 16-03-2021.

Η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Ωραιοκάστρου με την αρ.206/2021 απόφασή της, αποδέχτηκε τη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης, με τις διαφοροποιήσεις που υποδεικνύει με την επιφύλαξη της εκδίκασης τυχόν ενστάσεων που θα προκύψουν κατά την τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας των τροποποιήσεων, σύμφωνα με το αρ.154 του ΚΒΠΝ (ΦΕΚ Δ' 580/1999) και αποφάσισε την άμεση δημοσιοποίηση των τροποποιήσεων που επέφερε η γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης στην υποβληθείσα πρόταση, μετά τις τελευταίες δημοσιοποιήσεις αυτής στις 07-12-2015 έως 21-12-2015 και στις 10-02-2020 έως 24-02-2020 σύμφωνα με: την παρ.3 του αρ.13 του Ν.3212/03 και το αρ.77 του Ν.3463/06.

Στις 16-08-2021 και ως τις 27-08-2021 πραγματοποιήθηκε ανάρτηση των αποσπασμάτων του ρυμοτομικού σχεδίου, μετά τη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης. Συγκεκριμένα, αναρτήθηκαν τέσσερα (4) αποσπάσματα του ρυμοτομικού σχεδίου που προέκυψαν από τις προτάσεις του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και δύο (2) αποσπάσματα του ρυμοτομικού σχεδίου που προέκυψαν από την εισήγηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Κατά την ανάρτηση των αποσπασμάτων του ρυμοτομικού σχεδίου από τις 16-08-2021 έως τις 27-08-2021, υποβλήθηκε 1 ένσταση, σύμφωνα με την από 30-08-2021 βεβαίωση Δημάρχου. Είναι η ένσταση της κας Χατζηελευθερίου Άννας του Παναγιώτη, ιδιοκτήτριας της υπ' αρ.0518004 ιδιοκτησίας (αρ.Ο.Τ. Γ639), κάτοικος Ωραιοκάστρου.

Σύμφωνα με την εν λόγω ένσταση, η οποία αφορά στην πρόταση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Π.Ε. Θεσσαλονίκης, οι λόγοι για τους οποίους ενίσταται η ιδιοκτήτρια είναι οι κάτωθι:

- 1) Ως προς την απόρριψη από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης, του δεύτερου σκέλους της υπ' αρ.1 ένστασής της, που υποβλήθηκε κατά την ανάρτηση που πραγματοποιήθηκε από τις 07-12-2015 και για 15 μέρες. Σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης, το οποίο διαφοροποιήθηκε ως προς την εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, αναφέρει *«Απορρίπτει την ένσταση 1 στο σύνολό της, ειδικότερα απορρίπτει: i) το πρώτο και το τρίτο σκέλος, σύμφωνα με την εισήγηση, ii) το δεύτερο σκέλος διότι, η κατάργηση του προκηπίου και του πεζοδρόμου δημιουργεί δυσμενέστερες πολεοδομικές συνθήκες στην ανοικοδόμηση των ιδιοκτησιών (επιτρέποντας την είσοδο – έξοδο απευθείας προς την οδό, κ.ά.) και αφετέρου διότι, η κατάργησή τους δημιουργεί άνιση αντιμετώπιση σε σχέση με άλλα αντίστοιχα Ο.Τ. (Γ624, Γ628)»*. Η ενιστάμενη επανέρχεται ως προς το εν λόγω σκέλος της ένστασής της και ζητά *«την μετατροπή του προκηπίου από τα 5 μ. στα 2 μ., διότι σε αντίθετη περίπτωση, τα πολεοδομικά όρια μεταφέρονται έσω*

του κτιρίου το οποίο έχει ανεγερθεί νομίμως με την υπ' αρ.2476/89 οικοδομική άδεια και τακτοποιήθηκε με την υπ' αρ.2399705/2014 δήλωση του Ν.4178/2013». Επιπλέον, αναφέρει ότι η αιτιολογία της απόρριψης του δεύτερου σκέλους από το ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Θεσσαλονίκης, ότι δηλαδή «η κατάργηση του προκηπίου δημιουργεί άνιση αντιμετώπιση σε σχέση με άλλα αντίστοιχα Ο.Τ. (Γ624, Γ628)» δεν ισχύει καθώς στο Ο.Τ. Γ624 το προκείμενο ορίζεται στα 3 μ.

- 2) Διότι η απόρριψη του πρώτου και τρίτου σκέλους της ένστασής της, δεν αναφέρεται στους λόγους για τους οποίους απορρίπτονται τα αιτήματά της.

Για την εν λόγω ένσταση εξέφρασε τη γνώμη της και η σύμπραξη των αναδόχων με το με αρ.πρωτ. 30432/15-09-2021 έγγραφό της, όπου γνωμοδοτεί θετικά υπέρ του 1^{ου} σκέλους και απορρίπτει το 2^ο σκέλος, της ως άνω ένστασης της κας Χατζηελευθερίου Άννας. Συγκεκριμένα, οι μελετητές επισήμαναν τα παρακάτω:

- 1) Αναφορικά με το 1^ο σκέλος, της ως άνω ένστασης, προτείνουν να γίνει δεκτό το αίτημα της ενιστάμενης για την μετατροπή του προκηπίου από τα 5 μ. στα 2 μ. Η ύπαρξη προκηπίου ίσου με 2 μ. στο συγκεκριμένο δρόμο βορειοανατολικά του Ο.Τ. Γ639, αφορά έναν δρόμο ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος ως πεζόδρομος και αποτελεί οδό μόνο στο συγκεκριμένο Ο.Τ. και ως εκ τούτου δεν επηρεάζει τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού, ούτε την εύρυθμη κυκλοφοριακή οργάνωσή του. Επιπλέον, επισημαίνουμε ότι, ο εν λόγω πεζόδρομος διανοίχτηκε μόνο για να διαχωρίσει το Ο.Τ. Γ639, από το χαρακτηρισμένο, από το ισχύον Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 996Δ'/2003), γραμμικό χώρο πρασίνου, ο οποίος προτάθηκε για λόγους οπτικής απομόνωσης και μείωσης του θορύβου από την κεντρική επαρχιακή οδό. Η επισήμανση της ενιστάμενης, ότι στο γειτονικό Ο.Τ. Γ624, το προκείμενο έχει οριστεί ίσο με 3 μ. και όχι 5 μ., είναι ορθή. Στο Ο.Τ. Γ624 το προκείμενο έχει οριστεί στα 3 μ. μόνο στο τμήμα του Ο.Τ. που είναι παράλληλο με τον προτεινόμενο από το ισχύον Γ.Π.Σ., χώρο πρασίνου (Ο.Τ. Γ625), κάτι που αποτελεί τοπική ρύθμιση και δεν επηρεάζει τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού.
- 2) Αναφορικά με το 2^ο σκέλος της ένστασης προτείνουν την απόρριψη του, διότι το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης κάνει αναφορά μόνο στα σημεία που διαφοροποιήθηκε από την εισήγηση, τα οποία και τεκμηριώνει αναλυτικά, ενώ, όπου συμφωνεί με την εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, τηρεί τη δική τους τεκμηρίωση, η οποία είναι σύμφωνη με το σκεπτικό της αρ.156/2016 απόφασης του Δ.Σ. Δήμου Ωραιοκάστρου και την εισήγηση της επιβλέπουσας υπηρεσίας.

Η υπηρεσία μας συμφωνεί με τις απόψεις των μελετητών ως προς την ένσταση που υποβλήθηκε επί των αποσπασμάτων του ρυμοτομικού σχεδίου της Πολεοδομικής

Μελέτης του θέματος, όπως αυτά αναρτήθηκαν μετά την από 16-03-2021 γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης, και καλεί το Δημοτικό Συμβούλιο να γνωμοδοτήσουν θετικά επί του 1^ο σκέλους της ένστασης και να απορρίψουν το 2^ο σκέλος αυτής, με βάση την παρούσα εισήγηση της επιβλέπουσας υπηρεσίας.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. το υπ' αριθμ. 20494/4-10-2021 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομίας
4. Την υπ' αριθμ. 83-2021 απόφαση ΕΠΖ

Αποφασίζει Ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά επί του 1^ο σκέλους της ένστασης και να απορρίπτει το 2^ο σκέλος αυτής, με βάση την παρούσα εισήγηση της επιβλέπουσας υπηρεσίας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **120/2021**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου