

ΔΗΜΟΣ ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ
Αριθ. Πρωτ. 11782
Μεμεμένη 15.10.03

29/2020/248



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤ/ΣΗ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Διεύθυνση: Μανουσογιαννάκη 6
Ταχ. Κώδικας : 546.21
Πληροφορίες : Σ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Τηλέφωνο : 0310 299138
FAX : 0310 263413

Θεσσαλονίκη 9 Οκτωβρίου 2003
Αρ. Πρωτ.: 29/35098
Σχετ. : α) 33063/2002
β) 23468/2003

Προς : Όπως ο πίνακας αποδεκτών



ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ : Κυρώνεται (διορθωμένη) η με αριθμό 70 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του συνοικισμού Δενδροποτάμου του Δήμου Μενεμένης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.1337/83, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους 1512/85, 1647/86, 1849/89, 1892/90, 2052/92, 2145/93 και 2242/94 και ειδικότερα τα άρθρα 8, 9, και 12 αυτού.
2. Το από 1-2-1988 (Φ.Ε.Κ. 210 Δ'11-3-1988) Π. Δ/γμα σχετικά με την «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Δενδροποτάμου του Δήμου Μενεμένης του ν. Θεσσαλονίκης».
3. Τη με αρ. πρ. ΔΠ/ΠΜ/57460/3488/7.6.1989 (Φ. Ε. Κ. 462 Δ'30.6.1989) απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης "περί τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου Συνοικισμού Δενδροποτάμου του Δήμου Μενεμένης (Ν. Θεσ/νίκης)".
4. Τη με αρ. πρ. ΔΠ/ΠΜ/1816/93/24.11.1993 (Φ. Ε. Κ. 244 Δ'16.3.1994) απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης "περί τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου του Συνοικισμού Δενδροποτάμου του Δήμου Μενεμένης Ν. Θεσσαλονίκης".
5. Τη με αρ. πρ. 29/ΠΣΚ/35410/2185/16.9.1996 (Φ. Ε. Κ. 1183 Δ'3.10.1996) απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης για επαναδημοσίευσή της

ΑΡΧΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Αρ. Πρωτ. 11754
 Ημερομηνία 15.10.03
 Σχέση
 Επανάδημοσίευση της

ΔΠ/ΠΜ/57460/3488/7.6.89 απόφασης Νομάρχη "Τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου συνοικισμού Δενδροποτάμου Δήμου Μενεμένης (Ν. Θεσ/νίκης)", που είχε δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης (Φ. Ε. Κ. 462 Δ'30.6.1989 χωρίς τα διαγράμματα που τη συνοδεύουν.

6. Τη με αρ. πρ. 29/32885/ΠΣΚ/824/9.5.2003 (Φ. Ε. Κ. 530 Δ'30.5.2003) απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης « Περί τροποποίησης όρων δόμησης στον τομέα Ι του συνοικισμού Δενδροποτάμου του Δήμου Μενεμένης Ν. Θεσσαλονίκης ».

7. Την απόφαση 79881/3445/6-12-1984 (Φ.Ε.Κ. 862 Β'11-12-1984) του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. σχετικά με την διαδικασία και τον τρόπο σύνταξης της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

8. Τα με αρ. πρ. Γ.Ν.2938/7.12.2001 έγγραφη εντολή του Νομάρχη Θεσσαλονίκης για σύνταξη μεμονωμένης πράξης (Μ. Π. Ε.) στην περιοχή του συνοικισμού Δενδροποτάμου του δήμου Μενεμένης.

9. Το με αρ. πρ. 29/43687/ΠΕ/4425/2001/15.2.2002 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας της Ν. Α. Θ. με το οποίο γνωστοποιείται προς το δήμο Μενεμένης η εντολή του Νομάρχη για τη σύνταξη Μ. Π. Ε.

10. Το με αρ. πρ. 1751/ΔΤΥ 321/18.2.2002 έγγραφο του δήμου Μενεμένης με το οποίο δίδεται η εντολή προς τον ανάδοχο της μελέτης για τη σύνταξη της **με αριθμό 70 Μ. Π. Ε.**

11. Τη με αρ. πρ. 10/6943/13.3.2003 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης σχετικά με την παροχή εξουσιοδότησης για υπογραφή πράξεων και εγγράφων με «ΕΝΤΟΛΗ ΝΟΜΑΡΧΗ» από τον Βοηθό Νομάρχη κ. Ευστάθιο Αβραμίδη.

12. Τα τρία (3) τεύχη επεξεργασίας των ενστάσεων εκείνων, που υποβλήθηκαν κατά των Α', Β', και Γ' αναρτήσεων της μελέτης της πράξης εφαρμογής στο Δημαρχείο της Μενεμένης και οι οποίες αναφέρονται σε ακίνητα που εμπίπτουν στην ανωτέρω περιοχή, για την οποία εκδίδεται και κυρώνεται με την παρούσα απόφαση η με αριθμό 70 μεμονωμένης πράξης εφαρμογής. Τα ως άνω τεύχη συνοδεύουν την παρούσα απόφαση και αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο αυτής.

13. Τα κτηματογραφικά διαγράμματα και τους πίνακες της πράξης εφαρμογής της με αριθμό 70 μεμονωμένης πράξης εφαρμογής, όπως αυτά διορθώθηκαν μετά τις κρίσεις των ενστάσεων.

14. Τις από 5.7.2002 από το Δήμο Μενεμένης **εκθέσεις επίδοσης** προς τους Δημοσθένη Κόππη, Βασίλειο Βαλούκα, Γεώργιο Βαλούκα, Σταύρο Θεμελίδη,

Σωτήριο Νικολάου, Καριοφύλλη Στεφανίδη, Ελευθέριο Οταμπασιδή, Γεώργιο Μαυρομάτη, Αθανάσιο Οταμπασιδή, Βασιλική Παυλίδου, Σοφία Παυλίδου, τις από 7.7.2002 **εκθέσεις επίδοσης** προς τους Φύκατα Νικόσορ και Ευθυμία Χονδροματίδου, και τις από 9.7.2002 επίσης **εκθέσεις επίδοσης** στους Κωνσταντίνο Αμοιρίδη, Εμμανουήλ Καραγκούνη και κληρονόμους Παπαδόπουλου δια των οποίων επιδόθηκαν επικυρωμένα φωτοαντίγραφα των διορθωμένων - μετά από την κρίση των ενστάσεων κατά της Β' ανάρτησης - διαγραμμάτων και πινάκων της με αρ. 70 Μ. Π. Ε., που αφορούν αντιστοίχως την ιδιοκτησία ενός εκάστου εξ αυτών.

15. Τις παρακάτω ενστάσεις κατά της πράξης εφαρμογής, που υποβλήθηκαν στο Δημαρχείο της Μενεμένης **μετά τις ως άνω επιδόσεις** των διαγραμμάτων και πινάκων, οι οποίες μας διαβιβάσθηκαν δια του με αρ. πρ. 10075/ΔΤΥ 1655/9.9.2002 και συγκεκριμένα :

- 1) την ένσταση (αρ. πρ. 8641/19.7.2002 του δήμου Μενεμένης) των Αναστασίας Παπαδοπούλου, Βασιλείου Παπαδόπουλου, Ελένης Ταρσάκη, Παράσχου Παπαδόπουλου, Ανδρέα Παπαδόπουλου, Θεοχάρη Παπαδόπουλου και Γεωργίου Παπαδόπουλου.
- 2) την ένσταση (αρ. πρ. 8782/24.7.2002 του δήμου Μενεμένης) του Αναστασίου Παπαδόπουλου
- 3) την ένσταση (αρ. πρ. 8766/24.7.2002 του δήμου Μενεμένης) του Κωνσταντίνου Αμοιρίδη και
- 4) την ένσταση – αίτηση θεραπείας (αρ. πρ. 9552/23.8.2002 του δήμου Μενεμένης) του Σταύρου Θεμελίδη, η οποία είναι εκπρόθεσμη.

ΕΠΕΙΔΗ

1) Η ένσταση των Αναστασίας Παπαδοπούλου, Βασιλείου Παπαδόπουλου, Ελένης Ταρσάκη, Παράσχου Παπαδόπουλου, Ανδρέα Παπαδόπουλου, Θεοχάρη Παπαδόπουλου και Γεωργίου Παπαδόπουλου, οι οποίοι είναι κληρούχοι του Αναστασίου Παπαδόπουλου και της Ζωής Παπαδοπούλου ή Μαύρου, που αναφέρεται α) στη διαφορά εμβαδού του αναγραφόμενου στο με αρ. 7332/1955 προσύμφωνο, αλλά και στη με αρ. 248 Δικαστική απόφαση με αυτό, που αναγράφεται στον πίνακα της πράξης εφαρμογής, β) στη θέση του

οικοπέδου και γ) στις διαστάσεις του οικοπέδου των σε σχέση με τις διαστάσεις της με αρ. 020824 ιδιοκτησίας στο Γ 269 Ο.Τ. , κρίνεται **αβάσιμη** διότι:

κατ' αρχήν η ένστασή των είναι ασαφής και δεν προσκομίζεται κανένα νεότερο στοιχείο εποικοδομητικό των ισχυρισμών των και κατά δεύτερον η κυριότητα της ως άνω με αρ. 020824 ιδιοκτησίας κρίθηκε στην εκδίκαση των ενστάσεων, που είχαν υποβληθεί κατά την Γ' ανάρτηση της Π. Ε. Η κυριότητα της παραπάνω ιδιοκτησίας, όπως αυτή απεικονίζεται στο διάγραμμα της Π. Ε. , προέκυψε από τη με αρ. 248/6.3.1980 απόφαση του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης και συγκύριοί της είναι οι αναφερόμενοι στη συγκεκριμένη στήλη του πίνακα της Π. Ε.

Πάντως η επίλυση οποιασδήποτε περαιτέρω διαφοράς αναφορικά με την κυριότητα της με αρ. 020824 ιδιοκτησίας είναι πλέον **αρμοδιότητα** των Πολιτικών Δικαστηρίων.

2) Η ένσταση του Αναστασίου Παπαδόπουλου του Ανδρέα, που στρέφεται κατά της κυριότητας της με αριθμό 020824 ιδιοκτησίας κειμένης στο Γ 269 Ο.Τ. , ισχυριζόμενος, αφενός μεν ότι τα στοιχεία της με αρ. 248 απόφασης του Ειρηνοδικείου δεν ανταποκρίνονται σ' αυτά των πλευρικών διαστάσεων, της έκτασης και των πλευρικών συνόρων της ως άνω ιδιοκτησίας και αφετέρου ότι η θέση του οικοπέδου αυτών, που φέρονται ως κύριοί του δεν συμπίπτει με αυτήν της επιδικου ιδιοκτησίας, κρίνεται αβάσιμη, διότι οι ισχυρισμοί του δεν ευσταθούν, καθόσον, εκτός του ότι η προαναφερθείσα με αρ. 248/6.3.1980 απόφαση του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης, ήδη, έχει ληφθεί υπόψη, αλλά και εφαρμόστηκε κατά την επεξεργασία και την κρίση ένστασης κατά της Γ' ανάρτησης της Π. Ε. , επίσης δεν προσκομίζει κανένα νεότερο και ισχυρό στοιχείο. Επισημαίνεται ότι το προσκομισθέν από τον ενιστάμενο τοπογραφικό διάγραμμα με το υπόμνημα του συντάξαντος αυτό τοπογράφου είναι μόνο μια αποτύπωση, χωρίς εφαρμογή τίτλου, και αναγράφει απλώς φαινόμενους ιδιοκτήτες.

Η επίλυση οποιασδήποτε περαιτέρω διαφοράς αναφορικά με την κυριότητα της με αρ. 020824 ιδιοκτησίας είναι πλέον **αρμοδιότητα** των Πολιτικών Δικαστηρίων.

3) Η ένσταση του Κωνσταντίνου Αμοιρίδη, που αναφέρεται στην απόρριψη προηγούμενης του όμοιας, την οποία είχε υποβάλει κατά την διαδικασία της Γ' ανάρτησης της πράξης εφαρμογής και με την παρούσα επανέρχεται στο αίτημά του, δηλαδή να προσμετρηθεί στην επιφάνεια των 3.861,35 τ. μ. της αρχικής με κωδικό αριθμό 022311 ιδιοκτησίας του και η έκταση, που καταλαμβάνει η

πλάγια διαμορφωμένη οδός Πελοπίδα, ώστε αυτή ν' αποκτήσει το πραγματικό της εμβαδόν, ειδάλλως, κατά την άποψή του, η διαφορά των 351,65 τ. μ., που εμφανίζεται θα έπρεπε στο διάγραμμα της Π. Ε. ν' απεικονίζεται με συγκεκριμένο αριθμό και η ιδιοκτησία αυτή να φέρεται ως τοιαύτη του δήμου Μενεμένης, καθώς και όλοι οι ισχυρισμοί, που επικαλείται αναφορικά με την ύπαρξη της ως άνω οδού κρίνονται **έωλοι έως αβάσιμοι**, εφόσον, ήδη, με την εκδίκαση της προηγούμενης ένστασής του οι αιτιάσεις του είχαν απορριφθεί, αλλά επιπλέον έχοντας υπόψη και το με αρ. πρ. 8765/ΔΤΥ 1475/4.9.2002 έγγραφο του δήμου Μενεμένης, στο οποίο αναφέρονται - όπως προκύπτει από τα αρχεία, που διαθέτει ο δήμος - τα εξής:

α) η οδός Πελοπίδα εμφανίζεται στο χαρτογραφικό σκαρίφημα έτους 1961 της Ε.Σ.Υ.Ε., που χρησιμοποιήθηκε για την απογραφή του πληθυσμού,

β) η ονομασία της οδού δόθηκε το έτος 1970 με τη με αρ. 59/1970 απόφαση του τότε Κοινοτικού Συμβουλίου Μενεμένης,

γ) στο χαρτογραφικό υπόβαθρο της περιοχής του έτους 1965, που ενημερώθηκε μετά την αεροφωτογράφιση του 1976, η οδός αυτή εξακολουθεί να εμφανίζεται με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των προηγούμενων ετών,

δ) στα φωτογραμμετρικά διαγράμματα της Ε. Π. Α., που συντάχθηκαν από αεροφωτογραφίες του έτους 1982 και μετά την εκπόνηση των κτηματογραφικών διαγραμμάτων σε κλίμακα 1:1.000, η οδός Πελοπίδα εμφανίζεται με καθορισμένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά στοιχεία και με τη συγκεκριμένη ονομασία,

και με βάση τα παραπάνω, αλλά και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983 συνεπικουρείται η άποψή μας ότι ο δρόμος είχε αφευθεί σε κοινή χρήση παλαιόθεν και **ορθώς** δεν προσμετράται η επιφάνειά του στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας του ενισταμένου.

4) Η ένσταση – αίτηση θεραπείας του Σταύρου Θεμελίδη, που αναφέρεται στο γεγονός ότι η υπό σύνταξη μεμονωμένη πράξη εφαρμογής δεν έλαβε υπόψη τη με αριθμό 37/1989 οικοδομική άδεια, που εκδόθηκε από τη Δ/ση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, για τη με αρ. 020823 ιδιοκτησία του στο Γ 269 Ο. Τ., σύμφωνα με την οποία η κύρια και μοναδική είσοδος του καταστήματος βρίσκεται προς την πλευρά καταργηθέντος κοινοχρήστου χώρου, ώστε να τακτοποιηθεί η ως άνω ιδιοκτησία του, ισχυριζόμενος μάλιστα ότι δεν είναι δυνατόν μεταγενέστερες αποφάσεις να καταργούν νόμιμα εκδοθείσα οικοδομική

άδεια, πέραν του ότι είναι εκπρόθεσμη κρίνεται και **αβάσιμη** καθόσον αναφέρεται στην πολεοδομική μελέτη της περιοχής και όχι στην πράξη περιοχής.

Ύστερα από τα παραπάνω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Αποδεχόμαστε ή απορρίπτουμε εν όλω ή εν μέρει τις υποβληθείσες ενστάσεις σύμφωνα με την επεξεργασία τους, η οποία περιέχεται στα επισυναπτόμενα στην παρούσα τεύχη εκδίκασης των ενστάσεων κατά των Α', Β' και Γ' αναρτήσεων και τα οποία αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία αυτής.

2. Απορρίπτουμε τις ενστάσεις των:

2.1 Αναστασίας Παπαδοπούλου, Βασιλείου Παπαδόπουλου, Ελένης Ταρσάκη, Παράσχου Παπαδόπουλου, Ανδρέα Παπαδόπουλου, Θεοχάρη Παπαδόπουλου και Γεωργίου Παπαδόπουλου

2.2 Αναστασίου Παπαδόπουλου

2.3 Κωνσταντίνου Αμοιρίδη και

2.4 Σταύρου Θεμελιδη

για τους λόγους, που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας.

3. Κυρώνουμε την με αριθμό 70 μεμονωμένη πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του συνοικισμού Δενδροποτάμου του Δήμου Μενεμένης του ν. Θεσσαλονίκης και όπως αυτή διαμορφώνεται με τις διορθώσεις των διαγραμμάτων και των πινάκων, που απορρέουν από την εν μέρει ή εν όλω αποδοχή όλων των σχετικών ενστάσεων.

Κατά της παρούσης επιτρέπεται, σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 12 του Ν. 2218/94 (ΦΕΚ 90Α/94) η άσκηση προσφυγής ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, μόνο για παράβαση Νόμου, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της παρούσας. Η προσφυγή κατατίθεται στην Δ/ση Πολεοδομίας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης.



ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΑΠΟ ΤΗΣ ΠΡΟΤΥΠΗΣ ΤΗΣ Υ.
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΠΡΟ-
ΤΥΠΩΝ ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ ΣΗΜΕΡΑ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 10-10-2003
ΓΙΑ ΤΟ Υ.Π.Ε

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΣΑΛΙΑΤΟΣ
Ενός (1) μέ με Α.Σ.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΝΟΜΑΡΧΗ
Ο ΒΟΗΘΟΣ ΝΟΜΑΡΧΗ

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ