



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ**

Θεσσαλονίκη,

Αριθ. Πρωτ.

**Ταχ.Δ/νση: Καθ. Ρωσσίδη 11
Θεσσαλονίκη, 540.08**

**Πληροφορίες: Χ.Κάλας
Αρ. Τηλεφώνου: 2313.309604
Fax: 2313.309389
Email: kalfas@damt.gov.gr**

**ΠΡΟΣ
1. Υπουργείο Περιβ.& Ενέργειας
Γραφ.Νομ.& Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Αποστολή με email:vouli1@prv.ypeka.gr**

ΘΕΜΑ: «Κοινοβουλευτικός Έλεγχος. Απάντηση στην αναφορά υπ.αρ.1293/2-2-2022 των βουλευτή κ. Γ.Καρασμάνη».

ΣΧΕΤ:Το από 17-2-2022 διαβιβαστικό email σας.

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στο θέμα, σας αποστέλλουμε:1.Το υπ.αριθμ.πρωτ.55721/23-2-2022 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ Κεν.Μακεδονίας της Α.Δ.Μ.Θ.2.Το υπ.αριθμ.πρωτ.3638/18-2-2022 έγγραφο του Δήμου Πέλλας.

Συνημμένα:

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



**Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ**

Δρ ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ &
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ

Θεσσαλονίκη

Αρ.Πρωτ.: (όπως ΙΡΙΔΑ)
ΣΧΕΤ. :

Ταχ. Δ/νση: Στρωμνίτης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες: Λεων. Γακίδης
Τηλέφωνο: 2313 309362
Fax: 2310 424810
e-mail dpxs-km@damt.gov.gr

ΠΡΟΣ: Γραφείο Συντονιστή
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Μακεδονίας - Θράκης
(Ενταύθα)
Email: syntonistis@damt.gov.gr
ggrigor@damt.gov.gr
kalfas@damt.gov.gr
(αρ. πρωτ. ΙΡΙΔΑΣ 48974/17.02.2022)

ΘΕΜΑ: Κοινοβουλευτικός Έλεγχος

Αναφορά στη Βουλή των Ελλήνων με Α.Π. 1293/02.02.2022 του Βουλευτή Πέλλας κ. Γεώργιου Καρασμάνη σχετικά με την κατάθεση επιστολής πολίτη για αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε οικόπεδό του.

- ΣΧΕΤ.:** 1) Η με Α.Π. 1293/02.02.2022 Αναφορά στη Βουλή των Ελλήνων του Βουλευτή Πέλλας κ. Γεώργιου Καρασμάνη σχετικά με την κατάθεση επιστολής πολίτη για αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε οικόπεδό του.
2) Το από 17.02.2022 Συνοδευτικό σας σημείωμα, το οποίο περιήλθε στην Υπηρεσία μας στις 17.02.2022 με Αρ.Πρ. ΙΡΙΔΑΣ 49310/18.02.2022.

Σε απάντηση των παραπάνω σχετικών, σας ενημερώνουμε ότι όλα τα αναφερόμενα σε αυτό δεν άπτονται των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας.

Σημειώνεται ότι, οι μεταβολές των πολεοδομικών μεγεθών, όπως είναι και ο συντελεστής δόμησης, που σε εξαιρετικές περιπτώσεις τυχόν απαιτηθούν, εντάσσονται στον πολεοδομικό σχεδιασμό όλων των επιπέδων. Σε κάθε περίπτωση, οι εν λόγω μεταβολές δέον να αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος αλλά και την προστασία του περιβάλλοντος.

Με εντολή Συντονιστή Α.Δ.Μ.-Θ.
Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενος της Διεύθυνσης
Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κ.Μ.

Δέσποινα Τζαβέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

Γιαννitsά 18/02/2022
Αριθ.Πρωτ. 3638

Γραφείο Δημάρχου

Ταχ. Δ/ση: Χατζηδημητρίου & Εθν. Αντίστασης
Τ.Κ. 58100
Τηλέφωνο: 23823 50808
FAX: 2382021544
Email: dimos@giannitsa.gr

Προς:

**Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-
Θράκης
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
Καθ. Ρωσσίδη 11
Τ.Κ.54655**

**ΘΕΜΑ : «Σχετικά με ιδιοκτησία 070714 στο ΟΤ219α στην Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής
Μελέτης Επέκτασης Σχεδίου Γιαννιτσών».**

Σχετ: Το με αριθμό 48974/17-2-22 έγγραφό σας.

Σε απάντηση του παραπάνω σχετικού εγγράφου, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

Α) Η με αριθμό 070714 ιδιοκτησία του οικοδομικού τετραγώνου 219α της επέκτασης του σχεδίου Γιαννιτσών αρχικού εμβαδού 330,06 τ.μ. με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Λαζόπουλο Γεώργιο του Ηλία, περιλαμβάνεται στην 6/98 Πράξη Εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου Γιαννιτσών, που κυρώθηκε με την αριθμ.861/98 απόφαση Νομάρχη Πέλλας, και σύμφωνα με αυτήν η παραπάνω ιδιοκτησία έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη (άρθρο 8 του Ν.1337/83). Όπως προκύπτει από την Πράξη Εφαρμογής, η τελική ιδιοκτησία του κ. Λαζόπουλου Γεωργίου, είναι η ιδιοκτησία 04 του Ο.Τ.219α με εμβαδόν 222,09 τ.μ., και ο Δήμος Πέλλας οφείλει προς την ιδιοκτησία αποζημίωση 74,96τ.μ..

Επισημαίνουμε ότι η Πράξη Εφαρμογής μετά την κύρωση της γίνεται οριστική και αμετάκλητη και οι διαφορές που προκύπτουν ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη και το μέγεθος των ιδιοκτησιών μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση η οποία καταβάλλεται από τον Δήμο, μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη.

Επίσης σύμφωνα με το αριθμ.1503/30-6-95 συμβόλαιο αγοραπωλησίας συμβολαιογράφου Γιαννιτσών Ελένης Περπερίδου που μεταγράφηκε στον τόμο 866 με αριθμό 35 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γιαννιτσών, ο κ. Λαζόπουλος Γεώργιος αγόρασε το εν λόγω οικόπεδο «...ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη,.....εκτός από τη ρυμοτομία που προκύπτει με την εφαρμογή του σχεδίου πόλης».

Β) Οι όροι δόμησης της περιοχής επέκτασης σχεδίου Γιαννιτσών, όπου βρίσκεται η εν λόγω ιδιοκτησία, ορίζονται από το Π.Δ.17-6-88(ΦΕΚ554Δ/ 2-8-88) «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης Δήμου Γιαννιτσών Ν.Πέλλας», και σύμφωνα με αυτό ο συντελεστής δόμησης του οικοπέδου ορίζεται σε 0,8.

Επισημαίνουμε ότι ο συντελεστής δόμησης είναι σταθερό πολεοδομικό μέγεθος για μία περιοχή και εφαρμόζεται πάντα επί της τελικής ιδιοκτησίας όπως αυτή προκύπτει από την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου.

Με βάση τον παραπάνω συντελεστή δόμησης, στο εν λόγω οικόπεδο έχει εκδοθεί από την Υπηρεσία μας η αριθμ.351/99 οικοδομική άδεια ισόγειας οικοδομής εμβαδού 155,44τ.μ. Το υπόλοιπο της επιτρεπόμενης δόμησης στο οικόπεδο είναι 22,23 τ.μ..

Εσωτερική Διανομή
Χρον. Αρχείο
Φ 5.5

