



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ

Θεσσαλονίκη,
Αριθ. Πρωτ.

Ταχ. Δ/ση : Καθ. Ρωσσίδη 11
Θεσσαλονίκη, 54008
Πληροφορίες : Χρ. Κάλφας
Αρ. Τηλεφώνου : 2313-309604
Αρ. Fax : 2313-309389
Ηλεκτρον. Δ/ση : kalfas@damt.gov.gr

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Περιβ.&Ενέργειας
Γραφ. Νομ.&Κοινοβουλ. Θεμάτων
Αποστολή με e-mail:vouli1@prv.ypeka.gr

Θέμα: Κοινοβουλευτικός Έλεγχος.Απάντηση στην ερώτηση 1564/3-1-23 των βουλευτών κ.Γ.Δελή και κ.Λ.Στολτίδη .
Σχετ: Το από 5-1-23 e-mail σας.

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στο θέμα,σας αποστέλλουμε:1.Το υπ.αριθμ.πρωτ.4506/11-1-23 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ Κεντρικής Μακεδονίας της Α.Δ.Μ.Θ
2.Το υπ.αριθμ.πρωτ.85/13-1-23 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής με το συνημμένο του3.Το υπ.αριθμ.πρωτ.3621/20-1-23 έγγραφο του Δήμου Καλαμαριάς.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



Δρ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:Τρία(3)

Εσωτερική Διανομή
Φάκελος Βουλής

ΑΡΧΥΛΑΚΗ ΠΕΛΑΓΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Θεσσαλονίκη,

Αρ.Πρωτ. : (όπως ΙΡΙΔΑ)
σχετ. :

Ταχ. Δ/νση : Στρωμνίτης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Αικ. Ζωγραφάκη
Τηλέφωνο : 2313 309161
Email : dpxs-km@damt.gov.gr

ΠΡΟΣ: Γραφείο Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Μακεδονίας – Θράκης
(Ενταύθα)

ΘΕΜΑ : Κοινοβουλευτικός Έλεγχος

Ερώτηση προς τους Υπουργούς Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών, στη Βουλή των Ελλήνων με Α.Π. 1564/5-1-23 των Ιωάννη Δελή και Λεωνίδα Στολτίδη, βουλευτών του ΚΚΕ, σχετικά με την παραμονή ως χώρος αθλητισμού του δημοτικού πάρκου Σοφούλη (Ακτή Ντοβίλ) στο Δήμο Καλαμαριάς.

ΣΧΕΤ. : α. Το με αρ.πρωτ.948/5-1-23 έγγραφο του Τμήματος Περιουσίας, Δ/νσης Οικονομικών Τ.Α. της Γενικής Δ/νσης Οικονομικών Τ.Α. του Υπουργείου Εσωτερικών με το οποίο μας διαβιβάστηκε η Ερώτηση του θέματος.
β. Η με αρ.πρωτ. 1564/5-1-23 Ερώτηση στη Βουλή των Ελλήνων των Ιωάννη Δελή και Λεωνίδα Στολτίδη, βουλευτών του ΚΚΕ η οποία περιήλθε στην Υπηρεσία μας από το γραφείο Γραμματέα με αρ.πρωτ.ΥΠΕΝ/ΥΠΣΥΝ/1193/15/5-1-23 και πήρε αρ.πρωτ.1970/5-1-23.

Σε απάντηση των παραπάνω (α) και (β) σχετικών, σας ενημερώνουμε ότι τα αναφερόμενα σε αυτό δεν άπτονται των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας.

Ειδικότερα και αναφερόμενοι στον χωρικό σχεδιασμό της εν λόγω περιοχής σημειώνουμε ότι, τόσο το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, το οποίο εκπονήθηκε αλλά δεν έχει μέχρι στιγμής θεσμοθετηθεί, όσο και η εφαρμογή του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της Υπηρεσίας μας.

Με εντολή Γραμματέα ΑΔΜΘ
ο αναπλ. Προϊστάμενος ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ

Ευάγγελος Ευθυμιάδης
Δρ. Χημικός Μηχανικός



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Αποστολή μέσω e-mail

Θεσσαλονίκη 13 Ιανουάριου 2023

Αριθμ. Πρωτ.85

Ταχ. Δ/ση: 26ης Οκτωβρίου 64
Τ.Κ.: 54627
Πληροφορίες: Ζωή Γεωργίου
Τηλέφωνο: 2313-319417
E-mail: Antiperiferiarxis-thess@pkm.gov.gr

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Μακεδονίας - Θράκης
Γραφείο Συντονιστή

ΚΟΙΝ: Γραφείο Περιφερειάρχη ΠΚΜ.
(73/2023)

Θέμα: Διαβίβαση απάντησης σε ερώτηση της Κοινοβουλευτικής Ομάδας ΚΚΕ για το Πάρκο Σοφούλη (Ακτή Ντοβίλ).

Σχετ.: Την με αριθμ.1564 ΕΡΩΤΗΣΗ ΒΟΥΛΗΣ 15/05-01-2023.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα την αριθμ. πρωτ. 28257(90)/13-1-2023 απάντηση της Γενικής Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών (Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού) με θέμα «Απόψεις σχετικά με ερώτηση της Κοινοβουλευτικής Ομάδας ΚΚΕ για το Πάρκο Σοφούλη (Ακτή Ντοβίλ)». Είμαστε την διάθεσή σας για κάθε διευκρίνηση.

**Η Αντιπεριφερειάρχης Μητροπολιτικής Ενότητας
Θεσσαλονίκης**

Παρασκευή Πατουλίδου





**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Ταχ. Διεύθυνση : 26^{ης} Οκτωβρίου 64
Ταχ. Κώδικας : 546 27
Email Τ.Χ.Σ.: txs@pkm.gov.gr
e-mail: A.Foulidou@pkm.gov.gr
Πληροφορίες : Α. Φουλίδου
Τηλέφωνο : 2313-330 083

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ**

Αριθ. Πρωτ. 85
Ημερομηνία 13.11.2023

Θεσσαλονίκη, 13 Ιανουαρίου 2023

Αριθ. Πρωτ.: 28257(90)

Προς : κ. Παρασκευή Πατουλίδου
Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ.
26^{ης} Οκτωβρίου 64
546 27 Θεσσαλονίκη

Θέμα: Απόψεις σχετικά με ερώτηση της Κοινοβουλευτικής Ομάδας ΚΚΕ για το Πάρκο Σοφούλη (Ακτή Ντοβίλ)

Σχετ.: α) Το με αρ. πρωτ. 60/ 12-01-2021 έγγραφο της Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ.

Σε συνέχεια του ανωτέρω (α) σχετικού εγγράφου σας, με το οποίο μας διαβιβάσατε συνημμένως την αριθμ. 1564 (Ερώτηση Βουλής 15/5-2023) της κοινοβουλευτικής ομάδας ΚΚΕ για το Πάρκο Σοφούλη (Ακτή Ντοβίλ), θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε τα εξής:

α) Η περιοχή μεταξύ των οδών Θ. Σοφούλη και της θάλασσας από την Ν.Δ.Β.Ε. μέχρι την επέκταση της οδού Αργοναυτών στο Καραμπουρνάκι, στην οποία εμπίπτει το Πάρκο Σοφούλη είναι στην χωρική αρμοδιότητα του Δήμου Καλαμαριάς, **ο οποίος είναι αρμόδιος** για την εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, την υλοποίηση των κατευθύνσεων για την πολεοδομική οργάνωση των πολεοδομικών ενοτήτων του Δήμου, όπως αυτές ορίζονται από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο (ΓΠΣ) και την καταβολή αποζημιώσεων στους δικαιούχους για την συντέλεση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων ή δεσμεύσεων.

β) Η παραλιακή ζώνη του Δήμου Καλαμαριάς, που εκτείνεται από την οδό Αργοναυτών μέχρι την Ναυτική Διοίκηση Βορείου Ελλάδος (Ν.Δ.Β.Ε.) είναι ενταγμένη στο ρυμοτομικό σχέδιο, από το οποίο έχουν καθοριστεί απλά οικοδομικά τετράγωνα σε όλο το μήκος της, πλην του χώρου Γυμνασίου Λυκείου στο Ο.Τ. 3110.

Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καλαμαριάς, το οποίο εγκρίθηκε με την με αρ. 59280/19-12-2014 Απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ (ΦΕΚ 3/τ.ΑΑΠ/15-01-2015, για την εν λόγω περιοχή προβλέπονται χρήσεις αστικού πρασίνου και αθλητισμού στο μεγαλύτερο τμήμα του εν λόγω παραλιακού μετώπου, καθώς και χρήση γενικής κατοικίας και τουρισμού αναψυχής σε τρεις απλούς οικοδομήσιμους χώρους. Για την υλοποίηση του χωρικού προορισμού της περιοχής αυτής και την εφαρμογή των προαναφερόμενων χρήσεων γης, **ο Δήμος Καλαμαριάς είχε προχωρήσει στην εκπόνηση** Πολεοδομικής Μελέτης Τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και επέκτασης αυτού στην εν λόγω παραλιακή ζώνη,

την οποία υπέβαλε στην υπηρεσία μας με τα με αρ. πρωτ. 3935/11-11-2015 και 3936/11-11-2015 έγγραφά του, η εγκριτική διαδικασία της οποίας δεν προχώρησε καθώς παρουσίαζε ελλείψεις και απαιτούσε διορθώσεις και συμπληρώσεις.

γ) Η Υπηρεσία μας μετά τον έλεγχο των στοιχείων των φακέλων της ως άνω μελέτης και σε συνέχεια της από 23-02-2016 σύσκεψης, που πραγματοποιήθηκε στα γραφεία της υπηρεσίας μας, παρουσία του τότε αρμόδιου Αντιδημάρχου και αρμοδίων υπαλλήλων του Δήμου Καλαμαριάς, επέστρεψε την προαναφερόμενη πολεοδομική μελέτη στον Δήμο, προκειμένου να προβεί στις από μέρους του ενέργειες για την διόρθωση και συμπλήρωση αυτής σύμφωνα με τις παρατηρήσεις-επισημάνσεις-ελλείψεις, που διατυπώθηκαν από μέρους μας και αφορούσαν τόσο το περιεχόμενο της μελέτης, τις ισχύουσες διατάξεις περί πολεοδομικών μελετών και την διαδικασία έγκρισης αυτών όσο και την εναρμόνισή αυτής με τις ισχύουσες προδιαγραφές σύνταξης των πολεοδομικών μελετών. Έκτοτε, δεν υπήρξε επανυποβολή της εν λόγω μελέτης από τον Δήμο στην υπηρεσία μας.

δ) Η με αρ. 1103/2021 Απόφαση του ΣτΕ αφορά σε άρση χαρακτηρισμού χρήσης γης, ήτοι αθλητισμός και αστικό πράσινο, από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καλαμαριάς της φερόμενης ιδιοκτησίας της Εθνικής Τράπεζας. Ως εκ τούτου **ο Δήμος Καλαμαριάς** οφείλει να προχωρήσει σε σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου σε εφαρμογή του διατακτικού της ως άνω απόφασης.

Σημειώνεται ότι για την ως άνω **σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ** ακολουθείται η διαδικασία, που ορίζεται από τις διατάξεις των παρ. 11 και 14 του άρθρου 10 Ν. 4759/2020, «..... Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων του ν. 2508/1997(Α' 124) μπορεί να αναθεωρηθούν ή να τροποποιηθούν χωρίς να ισχύουν οι πιο πάνω προθεσμίες και προϋποθέσεις..... 14. Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης **δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού για τις περιοχές των Ρυθμιστικών Σχεδίων Αθήνας και Θεσσαλονίκης...**»

Στο σημείο αυτό θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι στην επίμαχη περιοχή εκκρεμεί η εφαρμογή και άλλων δικαστικών αποφάσεων για άρση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων ή δεσμεύσεων, για τις οποίες **ο Δήμος Καλαμαριάς, ως αρμόδιος φορέας για την εφαρμογή του σχεδίου, οφείλει να προβεί άμεσα σε ενέργειες**, ώστε εφόσον κρίνει ότι είναι πολεοδομικά αναγκαία η διατήρηση του χαρακτηρισμού των εν λόγω χώρων ως κοινόχρηστων

ή κοινωφελών, πρέπει να εξασφαλίσει άμεσα τα απαραίτητα κονδύλια για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτησιών.

Επιπλέον, θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι αρμόδιος φορέας για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή Σοφούλη είναι ο Δήμος Καλαμαριάς, ο οποίος πρέπει να προβεί σε όλες τις κατά νόμο απαιτούμενες ενέργειες τόσο για τον χαρακτηρισμό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που προβλέπονται από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο όσο και για την καταβολή αποζημιώσεων στους θιγόμενους ιδιοκτήτες.

Επιπροσθέτως, θα θέλαμε, να επισημάνουμε ότι το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καλαμαριάς προβλέπει χρήσεις αστικού πρασίνου και αθλητισμού στο μεγαλύτερο τμήμα του εν λόγω παραλιακού μετώπου. Για την υλοποίηση του χωρικού προσορισμού της περιοχής αυτής και την εφαρμογή των προαναφερόμενων χρήσεων γης, **ο Δήμος Καλαμαριάς πρέπει να προβεί** στην επικαιροποίηση, στην διόρθωση και στην συμπλήρωση της προαναφερόμενης πολεοδομικής μελέτης για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου στην συγκεκριμένη παραλιακή ζώνη. **Εκ παραλλήλου, πρέπει να εξασφαλίσει τα απαιτούμενα χρηματικά κονδύλια (ιδίους πόρους, αίτημα προς Πράσινο Ταμείο κλπ.)** για την συντέλεση των απαλλοτριώσεων των θιγόμενων από την ρυμοτομία ιδιοκτησιών, προκειμένου να καταστεί δυνατή η εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής και η διαφύλαξη του δημόσιου χαρακτήρα του χώρου.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιοσδήποτε περαιτέρω διευκρινήσεις.

Εσωτ. Διανομή:

1. ΤΧΣ (Φ. Γεν. Θεμ., Φ. ΕΧΣ)
2. ΤΧΣ (Α. Φουλίδου)
3. Χρον. Αρχείο

Μ.Ε.Α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΓΙΑΝΤΣΗΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΣΛΑΝΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Καλαμαριά, 20/01/2023
Αρ. Πρωτ.: 3621

Ταχ. Δ/ση: Κομνηνών 58
ΤΚ: 55132, Καλαμαριά
Τηλέφωνο: 2313/314-102,103
Email: dimarxos@kalamaria.gr

ΠΡΟΣ:

Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Μακεδονίας Θράκης
Κοινοβουλευτικός Έλεγχος
Υπόψη κ. Χρήστου Κάλφα

ΘΕΜΑ: Απάντηση στο υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΥΠΣΥΝ/1193/15/05-01-2023 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα «Να παραμείνει ως χώρος αθλητισμού το δημοτικό πάρκο Σοφούλη (Ακτή Ντοβίλ) στο Δήμο Καλαμαριάς».

Σχετ: 1. Η αρ. 1564/03-01-2023 Επίκαιρη Ερώτηση των Βουλευτών κ.κ. Δελή και Στολτίδη.

2. Το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΥΠΣΥΝ/1193/15/05-01-2023 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Το επίδικο ακίνητο ιδιοκτησίας Ε.Τ.Ε., εμπίπτει στην περιοχή "Καραμπουρνάκι" του Δήμου Καλαμαριάς, μεταξύ της οδού Θεμιστοκλέος Σοφούλη και μεταξύ θαλάσσης, η οποία εντάχθηκε στην εντός σχεδίου περιοχή με το από 29-05-26 Π.Δ. (ΦΕΚ 178Α/02-06-1926), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 26-10-32 Π.Δ. (ΦΕΚ 384Α/29-10-1932), σύμφωνα με τα οποία, το εν λόγω ενιαίο διαχωρίζεται σε δύο οικοδομικά τετράγωνα, ρυμοτομούμενα μερικώς για τη δημιουργία οδών.

Οι γραμμές αιγιαλού και παραλίας καθορίστηκαν με την από 18-03-1981 (ΦΕΚ 290/Δ/27-05-81) επικύρωση εκθέσεως και διαγράμματος της Επιτροπής καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και της παραλίας στη θέση «ΚΑΡΑΜΠΟΥΡΝΑΚΙ» Θεσ/νίκης, όπως διορθώθηκε με τα ΦΕΚ 664/Δ/18-11-1981 και 740/Δ/20-12-1989 και όπως ισχύει σήμερα με την από 14-11-2000 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 860/Δ/13-12- 2000), με την οποία έγινε επανακαθορισμός των ορίων αιγιαλού - παραλίας και παλαιού αιγιαλού.

Με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/13400/421/17-05-89(ΦΕΚ 384/Β/24-05-1989) Απόφαση Υπουργού κηρύχθηκε **«ως αρχαιολογικός χώρος»** η θαλάσσια περιοχή του κόλπου Θεσσαλονίκης πέραν της γραμμής παραλίας, προκειμένου να διαφυλαχθεί η ιστορική και αρχαιολογική μορφή του ορμίσκου που ταυτίζεται με τον βυζαντινών χρόνων λιμένα Κελλάριον και το υποβρύχιο φράγμα που τον προστατεύει. Το όριο του αρχαιολογικού χώρου είναι η παλιά γραμμή Παραλίας.

Με την υπ' αριθ. 12122/2761/13-05-99 (ΦΕΚ 419Δ/14-06-99) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., όπως διορθώθηκε στο ΦΕΚ 650/Δ/01-09-99, που αφορά στην **«Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Καλαμαριάς»**, για τον χώρο όπου εμπίπτει το εν λόγω ακίνητο έχουν καθοριστεί χρήσεις γης Αθλητισμού και χώρος πρασίνου προς την πλευρά της θάλασσας.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 59280/19-12-2014 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. **«Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 3/ΑΑΠ/15-01-2015)**, ο χώρος όπου βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο παραμένει χαρακτηρισμένος, ως χώρος Αθλητισμού και προς την πλευρά της θάλασσας εμπίπτει στη δημιουργία του δικτύου ενοποίησης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και στο όριο του αρχαιολογικού χώρου (Χάρτης Π.3.1. του ΓΠΣ).

Αξίζει να σημειωθεί πως είναι ο μοναδικός κοινωφελής χώρος αθλητισμού στην πολεοδομική ενότητα που ανήκει και σύμφωνα με τους πίνακες αναγκών σε νέα γη για κοινωνική υποδομή του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ., είναι απαραίτητο να διατηρηθεί, διότι προβλέπεται να καλύψει ανάγκες, τόσο της πολεοδομικής ενότητας 2, όσο και των γειτονικών πολεοδομικών ενοτήτων όπου οι ελλείψεις αντίστοιχων κοινωφελών χώρων είναι μεγάλες.

Επίσης σύμφωνα με την προαναφερόμενη απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ του νέου εγκεκριμένου Γ.Π.Σ, για οποιαδήποτε επέμβαση σε χώρους ή μνημεία προστατευόμενα από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού ή άλλο αρμόδιο φορέα απαιτείται η έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού ή του αντίστοιχού φορέα.

Η **«Πολεοδομική Μελέτη Εναρμόνισης Χρήσεων Γης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς με τις κατευθύνσεις του νέου Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 3/Τ.ΑΑΠ/15-1-2015)»**, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με την Εγκύκλιο ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/29123/1146/16-05-18 του ΥΠΕΝ **«Πολεοδομικές Μελέτες Εναρμόνισης Χρήσεων Γης»**, έχει διαβιβασθεί από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας με το υπ' αριθ. πρωτ. 577929(20006)/13-12-2018 έγγραφο στο ΥΠΕΝ απ' όπου αναμένεται η έγκρισή της και η έκδοση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος. Όπως είναι φυσικό επακόλουθο και σ' αυτήν τη μελέτη ο χώρος όπου βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο παραμένει χαρακτηρισμένος, ως χώρος Αθλητισμού και προς την πλευρά

της θάλασσας εμπίπτει στη δημιουργία του δικτύου ενοποίησης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και στο όριο του αρχαιολογικού χώρου, σύμφωνα με το νέο Γ.Π.Σ. του 2015.

Με την υπ' αριθμό 1103/2021 απόφαση του ΣτΕ ακυρώθηκε η υπ' αριθμό 59280/19-12-2014 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης)», αναφορικά με τον χαρακτηρισμό του οικοπέδου ως χώρου αθλητισμού. Παρέμεινε δηλαδή ο χαρακτηρισμός ως χώρος πρασίνου.

Με την υπ' αριθμό 902/2022 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ακυρώθηκε η ρυμοτομική δέσμευση του οικοπέδου που είχε γίνει με το ΓΠΣ του 1999 και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση (Ελληνικό Δημόσιο και Δήμος Καλαμαριάς) προκειμένου αυτή να προβεί στην οφειλόμενη ενέργεια, δηλαδή στην άρση της δέσμευσης του οικοπέδου με την τροποποίηση του ΓΠΣ.

Ως γνωστόν, προκειμένου να επαναχαρακτηριστεί ο συγκεκριμένος χώρος και να μην καταστεί οικοδομήσιμος, ώστε να παραμείνει προς όφελος των δημοτών μας, θα πρέπει ο Δήμος να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια του χώρου «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ» με βάση την σχετική νομοθεσία.

Η αντικειμενική αξία του όλου χώρου των 10 στρεμμάτων ανέρχεται στο ύψος των 20.000.000 ευρώ περίπου, ενώ η αξία που θα προκύψει με καθορισμό τιμής μονάδος από τα αρμόδια Δικαστήρια εκτιμάται στο ύψος των 40 με 50 εκατομμυρίων ευρώ λόγω της τοποθεσίας του ακινήτου το οποίο βρίσκεται στον εμπορικότερο δρόμο του Δήμου Καλαμαριάς δίπλα στη θάλασσα. Κατά συνέπεια, είναι αδύνατον ο Δήμος Καλαμαριάς να εξεύρει την δυνατότητα αποζημίωσης του ακινήτου αυτού από ιδίους πόρους.

Με τιμή,

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ



ΙΩΑΝΝΗΣ Ο. ΔΑΡΔΑΜΑΝΕΛΗΣ