



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

**Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης
Τμήμα Β' Αιγιαλού και Παραλίας**

Θεσσαλονίκη, 17/9/2020

Αριθμ. 71

**ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ, ΑΡΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗΣ
ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΧΩΡΟ
ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ**

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ΠΔ/τος 142/2017 (ΦΕΚ 181 Α') «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν.2971/2001 (Α' 285) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 39 του ν.4607/2019 (Α' 65).
3. Τις διατάξεις της παραγράφου 2, περίπτωση (γ), του άρθρου 15, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις » (Α' 33).
4. Την με αριθμ. πρωτ. 2/88059/0004/4.12.2017 (ΑΔΑ: 71ΓΞΗ-ΚΥ4) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Τοποθέτηση προϊσταμένων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών».
5. Την Εγκύκλιο 146/1984 του Υπουργείου ΧΟΠ, σύμφωνα με την οποία οι Πολεοδομικές Υπηρεσίες οφείλουν να τηρούν τη διαδικασία για την κατεδάφιση των αυθαιρέτων, όταν το αυθαίρετο δε βρίσκεται ολόκληρο μέσα στην ζώνη αιγιαλού ή παραλίας.
6. Η ισχύουσα χάραξη οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού έχει επικυρωθεί με την αριθμ. 1093905/9340/1-11-2000 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 830/29-11-2000/τ.Δ'.
7. Την **από 21-2-2013 Έκθεση Αυτοψίας** και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα των υπαλλήλων της Υπηρεσίας Μιχαήλ Πιπινίκα, Δέσποινας Βουτσά και Νίκης Λεμονή, από την οποία προκύπτει ότι η εντός κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού και παραλίας κατεχόμενη έκταση από την "Π. ΓΚΟΦΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε." είναι **συνολικού εμβαδού 983,50 τ.μ.** και απεικονίζεται υπό στοιχεία 1-13-18-9'-20-12-11-10-15-

28-16-7-6-5-4-3-2-1 στο συνημμένο στην έκθεση από 21-2-2013 τοπογραφικό διάγραμμα. Στην ανωτέρω κατεχόμενη έκταση διαπιστώθηκαν οι παρακάτω αυθαίρετες κατασκευές:

- εντός έκτασης που φέρει περίφραξη με γύψινα κολωνάκια και τσιμεντένια χαμηλά τοιχία με θάμνους, υπό στοιχεία 1-2-3-4-5-9-18-13-1, εμβαδού 578,00 τ.μ., εντός κοινοχρήστων ζωνών αιγιαλού και παραλίας, υφίστανται:
 - α) σκέπαστρο μεταλλικού σκελετού με τέντα υπό στοιχείο Α
 - β) παρτέρι υπό στοιχείο Ε
 - γ) κατασκευή υπό στοιχείο Ζ από μεταλλικό σκελετό με υαλοπέτασματα και επικάλυψη με κεραμίδια, που χρησιμοποιείται ως είσοδος προς το κυρίως κτίσμα και δάπεδο από μπετόν και μωσαϊκό, υπό στοιχεία 3-4-5-9-14-3,
- μέρος κυρίως κεραμοσκεπούς κτίσματος, υπό στοιχεία 20-21-9-18-9'-20, εντός κοινοχρήστου ζώνης παραλίας, εμβαδού 106,00 τ.μ.,
- σκέπαστρα μεταλλικού σκελετού με τέντα, επί δαπέδου που καλύπτεται από πλάκες πεζοδρομίου, υπό στοιχείο Β, εμβαδού 125,00 τ.μ. και, υπό στοιχείο Γ, εμβαδού 23,50 τ.μ., που εμπίπτουν εντός κοινοχρήστων ζωνών αιγιαλού και παραλίας,
- έκταση που φέρει περίφραξη με γύψινα κολωνάκια και τσιμεντένια χαμηλά τοιχία με θάμνους, υπό στοιχεία 20-12-11-10-15-20, εντός κοινοχρήστων ζωνών αιγιαλού και παραλίας, εμβαδού 151,00 τ.μ., εντός της οποίας υφίσταται σκέπαστρο μεταλλικού σκελετού με τέντα υπό στοιχείο Δ.

8. Την **από 3-10-2016 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας** των υπαλλήλων της Υπηρεσίας Παρθένας Μοσχίδου και Ανέστη Λεγοντή, από την οποία προκύπτει ότι την 29-9-2016, ημερομηνία διενέργειας αυτοψίας, οι κατασκευές που εμπίπτουν στον κοινόχρηστο χώρο παραλίας και αιγιαλού ήταν ακριβώς οι ίδιες με αυτές που περιγράφονται στην από 21-2-2013 έκθεση αυτοψίας και φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει.
9. Το με **αρ. Πρωτ. 15554/10-10-2016 έγγραφο ενημέρωσης** της Υπηρεσίας μας προς την εταιρεία "Π. ΓΚΟΦΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.", το οποίο συνοδευόταν από την από 3-10-2016 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας και την από 21-2-2013 Έκθεση Αυτοψίας με το συνημμένο σε αυτήν Τοπογραφικό διάγραμμα και θυροκολλήθηκε στις 20-10-2016, με το οποίο της γνωστοποιήθηκε ότι κατέχει αυθαίρετα έκταση αιγιαλού και σε εφαρμογή του άρθρου 6 παρ. 1 και 2 του Ν.2690/1999 και της 157/2000 Γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους κλήθηκε να εκφράσει εγγράφως τις απόψεις της ως προς τα διαπιστωθέντα στην Έκθεση Αυτοψίας εντός έξι (6) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης του εγγράφου.
10. Το **από 25-10-2016 Υπόμνημα** του Παναγιώτη – Λεωνίδα Γκόφα του Χρήστου.
11. Την **από 11/7/2017 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας** υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας, από την οποία προκύπτει ότι την 5-7-2017, ημερομηνία διενέργειας αυτοψίας, οι κατασκευές που εμπίπτουν στον κοινόχρηστο χώρο παραλίας και αιγιαλού ήταν

ακριβώς οι ίδιες με αυτές που περιγράφονται στην από 21-2-2013 έκθεση αυτοψίας και φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει.

12. Την με **αρ. Εσωτ. Πρωτ. 834/Γ/17-7-2017 Συμπληρωματική Τεχνική Έκθεση** υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας, με την οποία δίνονται συμπληρωματικά στοιχεία σχετικά με τα εμβαδά επιμέρους κατασκευών, και ειδικότερα:
 - ο Το σκέπαστρο μεταλλικού σκελετού με τέντα υπό στοιχείο Α, έχει εμβ. 60,20 τμ,
 - ο Τα παρτέρια υπό στοιχεία Ε, Κ, Λ, Μ, Ν έχουν εμβαδά 14,30 τμ, 49,50 τμ, 1,10 τμ, 29,85 τμ και 13,70 τμ αντίστοιχα,
 - ο Η κατασκευή υπό στοιχείο Ζ, από μεταλλικό σκελετό με υαλοπετάσματα και επικάλυψη με κεραμίδια, που χρησιμοποιείται ως είσοδος προς το κυρίως κτίσμα έχει εμβαδόν 10,85 τμ,
 - ο Το δάπεδο από μπετόν και μωσαϊκό, υπό στοιχεία 3-4-5-9-14-3 έχει εμβαδόν 148,20 τμ,
 - ο Το σκέπαστρο μεταλλικού σκελετού με τέντα υπό στοιχείο Δ έχει εμβ. 65,45 τμ.
13. Η με **αριθμ. Πρωτ. 751/6-6-2019 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας** υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας, από την οποία προκύπτει ότι την 5-6-2019, ημερομηνία διενέργειας αυτοψίας, οι κατασκευές που εμπίπτουν στον κοινόχρηστο χώρο παραλίας και αιγιαλού ήταν ακριβώς οι ίδιες με αυτές που περιγράφονται στις από 11/7/2017 και 17/7/2017 Εκθέσεις Αυτοψίας και αποτυπώνονται στο από 11/7/2017 τοπογραφικό διάγραμμα που τις συνοδεύει.
14. Η με αριθμ. **828/11-2-2002** (ΦΕΚ 136/τ.Δ'/21-2-2002) **Απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης**, με την οποία χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το ογκομετρικό περίγραμμα, η χρήση εστιατορίου και αναψυχής και ο περιβάλλον χώρος (Πευκώνας – Κήπος) των κέντρων “Χαμόδρακας” και “Ψαράς” της Αρετσούς (Ν. Κρήνης) του Δήμου Καλαμαριάς του Νομού Θεσσαλονίκης και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησής τους. Στην εν λόγω Υπουργική Απόφαση δεν περιλαμβάνονται σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα των διατηρητέων κτιρίων, στα οποία να προσδιορίζεται το αρχικό ογκομετρικό περίγραμμά τους και ο περιβάλλον χώρος.
15. Η από **4-6-2013 Αιτιολογική Έκθεση** για την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, η οποία μας κοινοποιήθηκε με το υπ' αριθμ. 1123/12-6-2013 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Υποδομών (τμήμα ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) του Υπουργείου Μακεδονίας – Θράκης, στην οποία, μεταξύ άλλων, αναφέρεται: *«[...] Κάποια κτίσματα των εν λόγω κέντρων βρίσκονται στη βόρεια πλευρά της προέκτασης της οδού Γαγύλη και κάποια άλλα κτίσματα βρίσκονται νότια της προέκτασης της οδού Γαγύλη, προς τη θάλασσα. Τα κτίσματα που βρίσκονται βόρεια της προέκτασης της οδού Γαγύλη αποτελούν πιθανώς προσθήκες, μετατοπίσεις, μετεξελίξεις των αρχικών ογκομετρικών περιγραμμάτων τους. Τα τμήματα των κέντρων που βρίσκονται νότια από την προέκταση της οδού Γαγύλη, τα οποία βρίσκονται εντός ζώνης Αιγιαλού – Παραλίας και εντός Δημοσίου Κτήματος Β.Κ.350, αποτελούν πιθανώς μεταγενέστερες «πρόσθετες» κατασκευές (κτίσματα, τέντες, ημιυπαίθριοι χώροι), οι*

οποίες επεκτάθηκαν σταδιακά προς το όριο της ακτογραμμής [...]. Επιπλέον, στην πρόταση της Αιτιολογικής Έκθεσης αναφέρεται, μεταξύ άλλων: «[...] Ύστερα από τα παραπάνω προτείνουμε την έκδοση απόφασης, [...] στην οποία να καθορίζονται τα όρια του περιβάλλοντος χώρου των κέντρων "Χαμόδρακας" και "Ψαράς" της Ν. Κρήνης του Δήμου Καλαμαριάς στη Θεσσαλονίκη, με πράσινο χρώμα γραμμής, που ενώνει τα σημεία Α,Β,Γ,Δ,Δ',Ε,ΣΤ,Η,Θ,Ι,Κ,Α, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:500, που συνοδεύει την παρούσα αιτιολογική έκθεση, [...]». Ο χώρος που καθορίζεται από τα παραπάνω σημεία (Α,Β,Γ,Δ,Δ',Ε,ΣΤ,Η,Θ,Ι,Κ,Α) στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, **δεν περιλαμβάνει καμία από τις κατασκευές που βρίσκονται εντός κοινόχρηστης ζώνης αιγιαλού και παραλίας** που περιγράφονται στην από 21-2-2013 Έκθεση Αυτοψίας της Υπηρεσίας μας.

16. Η με **αριθμ. 73/2013 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.**, με την οποία έγινε δεκτό ότι, «η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 27 του ν. 2971/2001, κατά την οποία εξαιρούνται της κατεδάφισης κτίσματα ευρισκόμενα στη ζώνη αιγιαλού και υπαγόμενα στην προστασία του Υπουργείου Πολιτισμού, έχει την έννοια ότι δεν εξαιρούνται από την κατεδάφιση κτίσματα τα οποία κηρύχθηκαν ως διατηρητέα από τον Υπουργό Μακεδονίας – Θράκης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 4 του ν.1577/1985, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του με το άρθρο 3 του ν.2831/2000, οφείλει όμως η αρμόδια για την έκδοση του Πρωτοκόλλου Κατεδάφισης Υπηρεσία να σταθμίσει, αιτιολογώντας ειδικά την απόφασή της, αν στη συγκεκριμένη περίπτωση προέχει η προστασία του οικοσυστήματος της ακτής το οποίο θίγεται από την ύπαρξη των διατηρητέων κτισμάτων ή αν αντιθέτως προέχει η διατήρηση των κτισμάτων τα οποία αποτελούν μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς».
17. Το με αριθμ. Πρωτ. **3764/27-11-2013 έγγραφο της Εφορείας Νεώτερων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας** του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με παραπομπή στο με αριθμ. Πρωτ. **2380/24-9-2012 έγγραφό τους** και την με αριθμ. Πρωτ. **ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/3471/53489/9-11-1999 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού** με θέμα: "Μη χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των παραλιακών εστιατορίων "Χαμόδρακας", "Ψαράς" και "Μαρίδα" στην παραλία Αρετσούς Θεσσαλονίκης και ως ιστορικού τόπου της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς Παπαναστασίου, Πλαστήρα, Ποσειδώνος και τη θάλασσα", με τα οποία μας γνωστοποιείται ότι μετά από ομόφωνη γνωμοδότηση του αρμόδιου Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, εκδόθηκε η ανωτέρω Υπουργική Απόφαση, με την οποία τα εν λόγω καταστήματα δεν χαρακτηρίστηκαν, από πλευράς του ΥΠ.ΠΟ.Α., ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία, «διότι δεν έχουν κάποια σημαντική ιστορική αξία, ενώ η αλλοίωση που έχουν υποστεί είναι σοβαρή και επομένως δεν καλύπτουν τις προϋποθέσεις που ορίζουν οι διατάξεις του παραπάνω νόμου [Νόμος 3028/2002, "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς"]»

18. Το με αριθμ. Πρωτ. **4193/21-10-2016 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Πολιτισμού** (τμήμα παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων) του Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (πρώην ΥΜΑΘ), με το οποίο μας γνωστοποιείται ότι δεν έχει εκδοθεί η απόφαση που αφορά στον καθορισμό του περιβάλλοντα χώρου των κέντρων "Χαμόδρακας" και "Ψαράς" της Ν. Κρήνης του Δήμου Καλαμαριάς στη Θεσσαλονίκη, που έχει καθοριστεί ως διατηρητέος μαζί με το ογκομετρικό περίγραμμα στην αρχική του μορφή και τη χρήση εστιατορίου και αναψυχής των κέντρων αυτών.
19. Το με **αριθμ. Πρωτ. 5438/13/15-6-2016 έγγραφο του τμήματος παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων** του Υπ. Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (π. ΥΜΑΘ), με το οποίο ζητείται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας – Θράκης (ΚΕΣΑΜΑΘ) *"[...] να γνωμοδοτήσει σχετικά με τον καθορισμό του περιβάλλοντα χώρου των κέντρων "Χαμόδρακας" και "Ψαράς" [...]"*.
20. Τα με αριθμ. Πρωτ. **17398/7-10-2016, 720/19-1-2017, 11587/21-7-2017, 20721/12-3-2018 και 45812/5-7-2019 έγγραφα της Υπηρεσίας μας** προς το τμήμα παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων του Υπ. Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (π. ΥΜΑΘ), με τα οποία ζητείται ενημέρωση σχετικά με την πορεία της υπόθεσης, προκειμένου να ληφθούν τα μέτρα προστασίας στις κοινόχρηστες ζώνες αιγιαλού και παραλίας.
21. Το με αριθμ. Πρωτ. **1788/12-6-2017 έγγραφο του τμήματος παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων** του Υπ. Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (π. ΥΜΑΘ), στο οποίο μεταξύ άλλων αναφέρονται τα εξής:
- ο *"[...] Ο χαρακτηρισμός ή μη κτιρίων ή τμημάτων του γίνεται με την έκδοση της σχετικής υπουργικής απόφασης και τη δημοσίευσή της στην Ε.τ.Κ., η οποία συνοδεύεται από σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένο από την Υπηρεσία μας [...]"*
 - ο *"[...] Στην παραπάνω απόφαση (σ.σ. 828/2002 ΦΕΚ 136/Δ/21-2-2002) αναφέρονται τα εξής: «Ι. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέο: Το ογκομετρικό περίγραμμα, στην αρχική του μορφή [...]"*
 - ο *"[...] Η Υπηρεσία μας σε σχετική αλληλογραφία έχει διευκρινίσει στην Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης και σε πολίτες ότι στην ανωτέρω υπουργική απόφαση δεν περιλαμβάνονται σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα των διατηρητέων στοιχείων, στα οποία να προσδιορίζεται το αρχικό ογκομετρικό περίγραμμά τους [...]"*
 - ο *"[...] Στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την από 4/6/2013 αιτιολογική έκθεση της Υπηρεσίας μας, σημειώνεται ο περιβάλλον χώρος των κέντρων, που προτείνετε να καθοριστεί, ο οποίος βρίσκεται δίπλα από την προέκταση (πεζόδρομο) της οδού Μιαούλη και ανάμεσα στην προέκταση της οδού Γαγύλη και*

στην οδό Πλαστήρα [...]" (σ.σ. Οι εν λόγω εκτάσεις είναι εκτός κοινοχρήστων ζωνών αιγιαλού και παραλίας)

- ο "[...] Το Υπουργείο Εσωτερικών (π. ΥΜΑΘ) είναι ο αρμόδιος φορέας για να καθορίσει τα όρια των διατηρητέων αρχικών ογκομετρικών διαγραμμάτων των παραπάνω κέντρων, για τον καθορισμό των οποίων απαιτείται η έκδοση της σχετικής υπουργικής απόφασης και η δημοσίευσή της σε ΦΕΚ. [...] Τυχόν διαγράμματα σε καρτέλες του φακέλου της αιτιολογικής έκθεσης δεν καθορίζουν τον περιβάλλοντα χώρο και τα αρχικά ογκομετρικά περιγράμματα της με αρ. Πρωτ. 828/2002 απόφασης του ΥΜΑΘ και δεν έχουν νομική ισχύ για τον εν λόγω καθορισμό. [...] Στη σημερινή κατάσταση, οι εκσυγχρονισμένες εγκαταστάσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος απέχουν σημαντικά από τις προγενέστερες γραφικές φάσεις και ρητά αναφέρεται ότι χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το ογκομετρικό περίγραμμα στην αρχική του μορφή. Τυχόν άδειες λειτουργίας ή εγκατάστασης που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης και δημοσίευσης της απόφασης (δηλαδή, αν υπήρχαν κατά το έτος 2002) δεν αποτελούν στοιχεία τεκμηρίωσης του καθορισμού των αρχικών περιγραμμάτων των κέντρων ως διατηρητέων. [...]
- ο "[...] Συμπερασματικά, σας γνωρίζουμε ότι [...] η πρόθεση της Υπηρεσίας μας είναι να καθοριστούν τα αρχικά ογκομετρικά περιγράμματα της με αριθμ. 828/2002 απόφασης του ΥΜΑΘ για τα κέντρα "Χαμόδρακας" και "Ψαράς", πάνω από την προέκταση της οδού Γαγύλη (σ.σ. Εκτός κοινοχρήστων ζωνών αιγιαλού και παραλίας), στο πρανές του πευκώνα – κήπου [...].

22. Το με αριθμ. Πρωτ. **2356/26-7-2017 έγγραφο του τμήματος παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων** του Υπ. Εσωτερικών (π. ΥΜΑΘ), στο οποίο μεταξύ άλλων αναφέρεται και το εξής: "[...] Αυτό που ισχύει είναι η με αριθμ. Πρωτ. 828/2002 Απόφαση που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ, η οποία δεν συνοδεύεται από διαγράμματα, διότι δεν καθορίστηκε ποια είναι τα αρχικά ογκομετρικά περιγράμματα. Όμως, όπως σας έχουμε ήδη αναφέρει [...] η Υπηρεσία μας έχει ήδη προχωρήσει σε ενέργειες για να καθοριστούν τα παραπάνω και σε πρώτο στάδιο εκκρεμεί στο ΚΕΣΑΜΑΘ η γνωμοδότηση του καθορισμού του περιβάλλοντα χώρου τους, ο οποίος στην απόφαση διευκρινίζεται ως "πευκώνας – κήπος". Έτσι, στο διάγραμμα που συνοδεύει την από 4/6/2013 αιτιολογική έκθεση της Υπηρεσίας μας και αφορά τον καθορισμό των ορίων του περιβάλλοντα χώρου των κέντρων, αποτυπώνεται ό,τι χαρακτηρίστηκε στην με αριθμ. πρωτ. 828/2002 απόφαση του ΥΜΑΘ ως διατηρητέο, που αφορά στον περιβάλλοντα χώρο (σ.σ. οι εν λόγω εκτάσεις βρίσκονται εκτός κοινοχρήστων ζωνών αιγιαλού και παραλίας). Ως εκ τούτου, πρόθεση της Υπηρεσίας μας είναι η τήρηση όσων ορίζονται στην απόφαση του ΥΜΑΘ, δηλαδή η προστασία του αρχικού ογκομετρικού περιγράμματος των κέντρων [...] έχοντας συγχρόνως υπόψη και τις όποιες προστατευτικές διατάξεις του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος που ισχύουν για την περιοχή (πχ νομοθεσία περί αιγιαλού και παραλίας) [...]".

23. Την από **22/5/2019 αίτηση της εταιρείας Π. ΓΚΟΦΑΣ & ΣΙΑ ΟΕ**, με την οποία μας κοινοποιεί διάφορα έγγραφα, μεταξύ των οποίων και **την από 6/10/2017 απόφαση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ)**, με την οποία έγινε δεκτή η εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Καλαμαριάς σύμφωνα με την οποία τα κτίρια, οι εγκαταστάσεις και τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου του κέντρου Χαμόδρακας υφίσταντο κατά το χρόνο κήρυξης των ως διατηρητέα και δεν αποτελούν αυθαίρετες κατασκευές.
24. Σε συνέχεια της ως άνω αίτησης, η Υπηρεσία μας με το **αριθμ. Πρωτ. 45812/5-7-2019 έγγραφό μας**, ζήτησε από το τμήμα παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων του Υπ. Εσωτερικών (π. ΥΜΑΘ), αρμόδια Υπηρεσία για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των εν λόγω εγκαταστάσεων, να μας ενημερώσει σχετικά με τα όσα διατυπώνονται στην ανωτέρω σχετική εισήγηση.
25. Το με αριθμ. Πρωτ. **4620/2-8-2019 έγγραφο του τμήματος παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων** του Υπ. Εσωτερικών (π. ΥΜΑΘ), στο οποίο αναφέρονται εκ νέου όσα μας είχαν κοινοποιηθεί με τα αριθμ. Πρωτ. 1788/12-6-2017 και 2356/26-7-2017 έγγραφά του. Επιπλέον, όσον αφορά στη με αριθμ. 28/6-10-2017 γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑΜΑΘ, μας ενημέρωσαν για τα εξής: *"[...] η παραπάνω γνωμοδότηση δεν λαμβάνει υπόψη της την από 4/6/2013 αιτιολογική έκθεση για τον καθορισμό του περιβάλλοντα χώρου των κέντρων αυτών, επιπλέον ούτε τα παραπάνω σχετικά έγγραφα της Υπηρεσίας μας (σ.σ. 1788/12-6-2017 και 2356/26-7-2017), που αφορούν στην υπόθεση αυτή και τα οποία είχαν κοινοποιηθεί στο Συμβούλιο σε προγενέστερο χρόνο από την έκδοση της γνωμοδότησης. Κατά συνέπεια, η αιτιολογία της γνωμοδότησης [...] με το σκεπτικό που διατυπώνεται για την εν λόγω υπόθεση, δεν ευσταθεί [...]."*
26. Το με αριθμ. Πρωτ. **5604/3-12-2018 έγγραφο του τμήματος παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων** του Υπ. Εσωτερικών (π. ΥΜΑΘ), το οποίο αφορά απάντηση σε αίτηση για κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών του κέντρου "Ψαράς", κάτω από την προέκταση της οδού Γαγγύλη. Στο εν λόγω έγγραφο, μεταξύ άλλων, αναφέρονται και τα εξής: *"[...] Οι εν λόγω κατασκευές [...] συμπεριλαμβάνονται στα τμήματα του κέντρου "Ψαράς" που έχουν επισημανθεί στην από 21/2/2013 έκθεση αυτοψίας της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, με συνημμένο διάγραμμα ότι κατέχουν αυθαίρετα εκτάσεις, που εμπίπτουν εντός ζωνών Αιγιαλού – Παραλίας [...]. Το γεγονός ότι η παραπάνω σχετικής αίτηση αφορά οικοδομική εργασία εκτός του προτεινόμενου περιβάλλοντος χώρου της από 4/6/2013 αιτιολογικής έκθεσης των κέντρων "Χαμόδρακας" και "Ψαράς", κάτω από την προέκταση της οδού Γαγγύλη, σας γνωρίζουμε ότι η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την κατεδάφιση των εν λόγω κατασκευών [...]."*
27. Το με αριθμ. **120/15-5-2019 Πρωτόκολλο Κατεδάφισης, Άρσης και Απομάκρυνσης αυθαίρετων κατασκευών σε κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού και**

παραλίας, κατά της εταιρείας "Ν. και Ν. Γκαλελής ΟΕ" (κατάστημα "Ψαράς"), το οποίο αφορά σε κατασκευές κάτω από την οδό Γαγγύλη.

ΚΑΛΟΥΜΕ

Την εταιρεία **"Π. ΓΚΟΦΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε."**, με Α.Φ.Μ. 081138835, Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς, όπως εκπροσωπείται νόμιμα, και εδρεύει στην οδό Γαγγύλη 4, Ν. Κρήνη Καλαμαριάς Θεσ/νίκης, όπως προβεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν.2971/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, εντός 30 ημερών από την κοινοποίηση του παρόντος, στην κατεδάφιση, άρση και απομάκρυνση των κατασκευών:

α) γύψινα κολωνάκια και τσιμεντένια χαμηλά τοιχία με θάμνους, περιμετρικά της έκτασης υπό στοιχεία 1-2-3-4-5-9-18-13-1,

β) σκέπαστρο μεταλλικού σκελετού με τέντα υπό στοιχείο Α, εμβαδού 60,20 τ.μ.

γ) παρτέρια υπό στοιχεία Ε, Κ, Λ, Μ, Ν έχουν εμβαδά 14,30 τμ, 49,50 τμ, 1,10 τμ, 29,85 τμ και 13,70 τμ αντίστοιχα,

δ) κατασκευή υπό στοιχείο Ζ, από μεταλλικό σκελετό με υαλοπετάσματα και επικάλυψη με κεραμίδια, που χρησιμοποιείται ως είσοδος προς το κυρίως κτίσμα έχει εμβαδόν 10,85 τμ,

ε) δάπεδο από μπετόν και μωσαϊκό, υπό στοιχεία 3-4-5-9-14-3, εμβαδού 148,20 τμ,

στ) σκέπαστρα μεταλλικού σκελετού με τέντα, επί δαπέδου που καλύπτεται από πλάκες πεζοδρομίου, υπό στοιχείο Β, εμβαδού 125,00 τ.μ. και, υπό στοιχείο Γ, εμβαδού 23,50 τ.μ.,

ζ) γύψινα κολωνάκια και τσιμεντένια χαμηλά τοιχία με θάμνους, περιμετρικά της έκτασης υπό στοιχεία 20-12-11-10-15-20,

η) σκέπαστρο μεταλλικού σκελετού με τέντα υπό στοιχείο Δ, εμβαδού 65,45 τ.μ.

όπως περιγράφονται στην από 11/7/2017 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας και την από 17/7/2017 Συμπληρωματική Τεχνική Έκθεση των υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας Παρθένας Μοσχίδου και Νίκης Λεμονή και απεικονίζονται στο από 11/7/2017 συνημμένο σε αυτή Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας η κατεδάφιση, άρση και απομάκρυνση της αυθαίρετης κατασκευής από την κοινόχρηστη ζώνη αιγιαλού θα πραγματοποιηθεί με ευθύνη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Η δαπάνη κατεδάφισης θα βαρύνει την καθ' ης το Πρωτόκολλο και θα εισπραχθεί ως δημόσιο έσοδο κατά τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

**Ο Προϊστάμενος Δ/νσης της
Κτηματική Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης**

Θεόδωρος – Αριστείδης Ι. Τασούλας