



ΑΔΑ: 6Γ6ΧΩΡΣ-9ΞΥ

ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 45/4-11-2025 πρακτικό συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 607/2025

ΘΕΜΑ: Χορήγηση έγκρισης εισόδου – εξόδου σε τμήμα του υπ' αριθ. 715 αγροτεμάχίου του αγροκτήματος της Κοινότητας Θέρμης της Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης για τη λειτουργία υπαίθριου σταθμού αυτοκινήτων 47 θέσεων, χώρου μίσθωσης οχημάτων 5 θέσεων, χώρου εμπορίας – πώλησης οχημάτων 5 θέσεων και γραφείου κίνησης

Στη Θέρμη, σήμερα την 4η-11-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 9:00 π.μ. συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Θέρμης, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου του Δήμου, μετά από την υπ' αριθμ. 60381/31-10-2025 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α) περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4455/2018, και ισχύει. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Παπαδόπουλος Θεόδωρος (Πρόεδρος)
2. Γαντάς Σπυρίδωνας
3. Αγγέλου Γεώργιος (Αναπλ. μέλος)
4. Τσολάκης Απόστολος
5. Αποστόλου Στυλιανός
6. Σαμαράς Σωκράτης
7. Καρακώττας Αστέριος (Αντιπρόεδρος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Τσιφτελίδου Άννα
2. Βογιατζή Φωτεινή

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης
Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Μαρία Καλαφάτη (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10361/9-2-2024 απόφαση Δημάρχου Θέρμης).

Η λήψη της σχετικής απόφασης αποτελεί αρμοδιότητα πλέον της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, Ν. 5056/2023 (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν και ο πρόεδρος Θέρμης κ. Πιστέλας Ευστάθιος, ο οποίος δεν παραβρέθηκε.

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι, με την υπ' αριθμ 46/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6

ΑΔΑ: 6Γ6ΧΩΡΣ-9ΞΥ

του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, μεταβιβάστηκε στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, η αρμοδιότητα του Δημοτικού Συμβουλίου για τη χορήγηση αδειών έγκρισης εισόδου – εξόδου οχημάτων για εγκαταστάσεις που δεν έχουν άμεση πρόσβαση επί του εθνικού ή επαρχιακού οδικού δικτύου καθώς και της έγκρισης αποτιμήσεων – υποβιβασμού στάθμης πεζοδρομίου και κυκλοφοριακών συνδέσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010.

Στη συνέχεια έθεσε υπόψη της Επιτροπής την υπ' αριθμ. 59250/24.10.2025, εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών σύμφωνα με την οποία και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 3638/15 απόφαση του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία αρμόδιο όργανο για την χορήγηση έγκρισης εισόδου – εξόδου οχημάτων από εγκατάσταση που ιδρύεται σε αγροτεμάχιο που έχει πρόσωπο σε δημοτικό οδικό δίκτυο είναι το Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο φέρει το γενικό τεκμήριο αρμοδιότητας για τα θέματα που αφορούν το Δήμο (πρβλ. Ολ. ΣτΕ 117/2008, σκ.5), δεδομένου ότι από τον νόμο δεν έχει ανατεθεί η αποφασιστική αρμοδιότητα, ως προς το ανωτέρω ζήτημα, σε κανένα άλλο όργανο του Δήμου. Ειδικότερα, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου η οποία συνιστά υπηρεσιακή μονάδα του Δήμου είναι επιφορτισμένη με τη διενέργεια των απαιτούμενων, κατά τις διατάξεις του β.δ. 465/1970, προπαρασκευαστικών ενεργειών (έλεγχος υποβαλλόμενων σχεδίων, επί τόπου εξέταση, ώστε να διαπιστωθεί αν πληρούνται τα, κατά το άρθρο 39 παρ. 2 του β.δ. 465/1970, όπως ισχύει, δυο κριτήρια, της ορατότητας και της απόστασης από τη συμβολή ή διασταύρωση της οδού, στην οποία ευρίσκεται η είσοδος- έξοδος και της άλλης οδού) προκειμένου στη συνέχεια να εκδοθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου η πράξη εγκρίσεως εισόδου – εξόδου,
2. Το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α/07-06-2010),
3. Την υπ' αριθ. 46/2024 απόφαση Δ.Σ. Θέρμης περί μεταβίβασης της αρμοδιότητας του Δημοτικού Συμβουλίου στην Δημοτική Επιτροπή σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010,
4. Τις διατάξεις του Β.Δ. 465/70 (ΦΕΚ 150 Α/1970) «Περί όρων και προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων προ πρατηρίων κειμένων εκτός σχεδίων πόλεων και κωμών ή εκτός κατοικημένων εν γένει περιοχών και περί κυκλοφοριακής συνδέσεως εγκαταστάσεων μετά των οδών» όπως αυτό τροποποιήθηκε με τα Π.Δ. 509/84, Π.Δ. 143/89, Π.Δ. 401/93 και ειδικά το Π.Δ. 118/06,
5. Τις υπ' αριθ. πρωτ. 49286/11-09-2025, 45169/27-08-2025, 39705/18-07-2025 αιτήσεις της κα. ΜΑΡΙΑΣ ΖΑΦΕΙΡΙΑΣ ΣΟΥΡΒΑΛΗ, δια της εταιρείας ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ, με τις οποίες υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία μας όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά (τοπογραφικό διάγραμμα, τεχνική έκθεση, Υ/Δ του Ν.1599/86 της νομίμου εκπροσώπου της μισθώτριας εταιρείας και των ιδιοκτητών του αγροτεμαχίου ότι σε περίπτωση κατασκευής εργασιών βελτίωσης γεωμετρικών χαρακτηριστικών ή διαπλάτυνσης της υφιστάμενης οδού, αναντίρρητα με μέριμνα και αποκλειστική δαπάνη του ενδιαφερόμενου, δίχως καμία απαίτηση για αποζημίωση από το Δήμο Θέρμης, θα λάβουν όλα τα κατάλληλα μέτρα για την προσαρμογή της εισόδου –εξόδου στη νέα μορφή της οδού με τα νέα δεδομένα και τις υποδείξεις της αρμόδιας για την συντήρηση οδού υπηρεσίας), και ζητείται έγκριση εισόδου - εξόδου σε τμήμα του υπ' αριθ. 715

ΑΔΑ: 6Γ6ΧΩΡΣ-9ΞΥ

αγροτεμάχιου του αγροκτήματος της Κοινότητας Θέρμης της Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης για τη λειτουργία υπαίθριου σταθμού αυτοκινήτων 47 θέσεων, χώρου μίσθωσης οχημάτων 5 θέσεων, χώρου εμπορίας – πώλησης οχημάτων 5 θέσεων και γραφείου κίνησης ,

6. Την από 21.08.2025 με αριθ. πρωτ. 2501/22/923-α' γνωμοδότηση έγκρισης εισόδου - εξόδου από το τμήμα τροχαίας Θέρμης,

7. Τα πρόσθετα μέτρα ασφάλειας τα οποία προτείνονται στο με αριθ. πρωτ. 711549(10248)/20-10-25 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Κ.Μ.

8. Το υπ' αριθ. πρωτ. 333/29-07-2025 έγγραφο της επιχείρησης REGENCY CASINO THESSALONIKI για την σύμφωνη γνώμη ως προς τη διέλευση των οχημάτων από τις εγκαταστάσεις της, προκειμένου αυτά να εισέλθουν νομίμως στον υπαίθριο σταθμό αυτοκινήτων στο υπ' αριθ. 715 αγροτεμάχιο της Κοινότητας Θέρμης, η υπηρεσία εισηγείται να γνωμοδοτήσουμε επί της έγκρισης των σχεδίων της εισόδου – εξόδου, της παραπάνω εγκατάστασης επί της πλευράς ΑΒΓΔ προς τα σημεία ΓΔ του συνημμένου τοπογραφικού, σε τμήμα του υπ' αριθ. 715 αγροτεμάχιου του αγροκτήματος της Κοινότητας Θέρμης της Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης το οποίο έχει πρόσωπο σε δημοτική οδό, λαμβάνοντας υπόψη ότι:

α. Η προτεινόμενη είσοδος – έξοδος είναι το μοναδικό άνοιγμα στην περίφραξη του παραπάνω τμήματος αγροτεμαχίου του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος.

β. Το τμήμα του αγροτεμαχίου που θα χρησιμοποιεί η ανωτέρω εγκατάσταση έχει εμβαδό 1.792,75 τ.μ. το οποίο όπου δεν υπάρχει φυσικό χώρισμα (π.χ. τοίχος κτιρίου) θα διαχωρίζεται από το υπόλοιπο τμήμα με προκατασκευασμένα κράσπεδα οδοποιίας ώστε να διαχωρίζονται οι χρήσεις αυτών και να διασφαλίζεται η μη δυνατότητα σύνδεσης μεταξύ τους.

γ. Στο προσκομισθέν στον Δήμο Θέρμης (με την υπ' αριθ. πρωτ. Δήμου Θέρμης 49286/11-09-2025 αίτηση) σχεδιάγραμμα της ενδιαφερομένης δεν υφίσταται το «κενό» στο στηθαίο ασφαλείας έμπροσθεν της υπό αδειοδότηση εισόδου-εξόδου, το οποίο να επιτρέπει αναστροφές, όπως αναγράφεται στο με αριθ. πρωτ. 711549(10248)/20-10-25 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Κ.Μ.

δ. Παρά το γεγονός ότι η Υπηρεσία μας, με το υπ' αριθ. πρωτ. 41861/31.7.2025 έγγραφό της, ζήτησε από την αιτούσα την εξέταση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων από τη λειτουργία της εγκατάστασης στη χωρητικότητα και το επίπεδο εξυπηρέτησης του φωτεινού σηματοδότη της επαρχιακής οδού Θεσσαλονίκης-Νέας Μηχανιώνας, το ζήτημα δεν εξετάστηκε από την προσκομισθείσα εκ νέου μελέτη. Το με αριθ. πρωτ. 711549(10248)/20-10-25 έγγραφο της αρμόδιας για τη λειτουργία του φωτεινού σηματοδότη Υπηρεσίας (Δ/ση Τεχνικών Έργων της Π.Κ.Μ.), αποφεύγει να σχολιάσει το κρίσιμο αυτό θέμα, παραθέτοντας αόριστες αναφορές της μελέτης.

ε. Σε περίπτωση κατά την οποία εγκριθεί χορήγηση εισόδου-εξόδου της εγκατάστασης, αυτή πρέπει να χορηγηθεί με τις εξής προϋποθέσεις α) μη ανάκλησης του 8ου σχετ. εγγράφου για την έγκριση διέλευσης των οχημάτων μέσω της εγκατάστασης του REGENCY CASINO THESSALONIKI προκειμένου αυτά να εισέλθουν νομίμως στον υπαίθριο σταθμό αυτοκινήτων στο υπ' αριθ. 715 αγροτεμάχιο της Κοινότητας Θέρμης, β) διατήρησης και τυχόν επισκευής του στηθαίου ασφαλείας στο πρόσωπο του ανωτέρω αγροτεμαχίου γ) εφαρμογής λοιπών επιπρόσθετων μέτρων βελτίωσης των συνθηκών συμβολής λόγω της διασταύρωσης του δημοτικού δικτύου με το όμορο επαρχιακό

ΑΛΑ: 6Γ6ΧΩΡΣ-9ΞΥ

δίκτυο σύμφωνα με το 7ο σχετ. καθώς και ότι τηρούνται οι εκάστοτε πολεοδομικές και κυκλοφοριακές διατάξεις.

Σε περίπτωση μη εφαρμογής και τήρησης των ανωτέρω η χορηγηθείσα έγκριση εισόδου - εξόδου ανακαλείται.

Η διάρκεια ισχύος της είναι μέχρι τη λήξη μίσθωσης του ακινήτου στις **30-06-2029** και ΜΟΝΟ για το είδος της εγκατάστασης (χρήση) για το οποίο αιτούνται οι ενδιαφερόμενοι.

Για οποιοδήποτε άλλο είδος εγκατάστασης ή μεταβολή των κυκλοφοριακών συνθηκών της οδού απαιτείται νέα έγκριση.

Η χορήγηση της παρούσας **δεν απαλλάσσει** τους ενδιαφερόμενους από την υποχρέωση έκδοσης άλλων προβλεπόμενων εγκρίσεων ή αδειών, ενώ η τήρηση των όρων και περιορισμών για την εγκατάσταση και λειτουργία του συνολικού έργου, καθορίζονται κατά περίπτωση από την ισχύουσα νομοθεσία.

Με την υπ' αριθμ. 78/2025 απόφασή της η κοινότητα Θέρμης, γνωμοδότησε υπέρ της έγκρισης εισόδου – εξόδου, σε τμήμα του υπ' αριθμ. 715 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος της Δ.Κ. Θέρμης, της Δ.Ε. Θέρμης, του Δήμου Θέρμης για τη λειτουργία υπαίθριου σταθμού αυτοκινήτων 47 θέσεων, χώρου μίσθωσης οχημάτων 5 θέσεων, χώρου εμπορίας – πώλησης οχημάτων 5 θέσεων και γραφείου κίνησης, σύμφωνα πάντα με τις προϋποθέσεις που αναφέρει η εισήγηση της υπηρεσίας.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του προέδρου, της υπηρεσίας, τη γνωμοδότηση της κοινότητας, τις διατάξεις του Ν.3463/2006, του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και του Ν. 5056/2023

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Εγκρίνει τα σχέδια εισόδου – εξόδου, της παραπάνω εγκατάστασης επί της πλευράς ΑΒΓΔ προς τα σημεία ΓΔ του συνημμένου τοπογραφικού, σε τμήμα του υπ' αριθ. 715 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος της Κοινότητας Θέρμης της Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης, στην κα. ΜΑΡΙΑ ΖΑΦΕΙΡΙΑ ΣΟΥΡΒΑΛΗ, για τη λειτουργία υπαίθριου σταθμού αυτοκινήτων 47 θέσεων, χώρου μίσθωσης οχημάτων 5 θέσεων, χώρου εμπορίας – πώλησης οχημάτων 5 θέσεων και γραφείου κίνησης.

Η είσοδος-έξοδος της εγκατάστασης, χορηγείτε με τις εξής προϋποθέσεις α) μη ανάκλησης του 8ου σχετ. εγγράφου για την έγκριση διέλευσης των οχημάτων μέσω της εγκατάστασης του REGENCY CASINO THESSALONIKI προκειμένου αυτά να εισέλθουν νομίμως στον υπαίθριο σταθμό αυτοκινήτων στο υπ' αριθ. 715 αγροτεμάχιο της Κοινότητας Θέρμης, β) διατήρησης και τυχόν επισκευής του στηθαίου ασφαλείας στο πρόσωπο του ανωτέρω αγροτεμαχίου γ) εφαρμογής λοιπών επιπρόσθετων μέτρων βελτίωσης των συνθηκών συμβολής λόγω της διασταύρωσης του δημοτικού δικτύου με το

ΑΔΑ: 6Γ6ΧΩΡΣ-9ΞΥ

όμορο επαρχιακό δίκτυο σύμφωνα με το 7ο σχετ. καθώς και ότι τηρούνται οι εκάστοτε πολεοδομικές και κυκλοφοριακές διατάξεις.

Σε περίπτωση μη εφαρμογής και τήρησης των ανωτέρω η χορηγηθείσα έγκριση εισόδου - εξόδου ανακαλείται.

Η διάρκεια ισχύος της είναι μέχρι τη λήξη μίσθωσης του ακινήτου στις **30-06-2029** και ΜΟΝΟ για το είδος της εγκατάστασης (χρήση) για το οποίο αιτούνται οι ενδιαφερόμενοι.

Για οποιοδήποτε άλλο είδος εγκατάστασης ή μεταβολή των κυκλοφοριακών συνθηκών της οδού απαιτείται νέα έγκριση.

Η χορήγηση της παρούσας **δεν απαλλάσσει** τους ενδιαφερόμενους από την υποχρέωση έκδοσης άλλων προβλεπόμενων εγκρίσεων ή αδειών, ενώ η τήρηση των όρων και περιορισμών για την εγκατάσταση και λειτουργία του συνολικού έργου, καθορίζονται κατά περίπτωση από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η παρούσα απόφαση μπορεί να προσβληθεί από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον ενώπιον του Συντονιστή της αποκεντρωμένης Διοίκησης μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 118 του Ν. 4555/2018.

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης θεραπείας κατά της απόφασης οι προβλεπόμενες για την άσκηση της ειδικής διοικητικής προσφυγής ενώπιον του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης προθεσμίες αναστέλλονται από την υποβολή της αίτησης θεραπείας και μέχρι την έκδοση απόφασης επ' αυτής ή την παρέλευση άπρακτης της σχετικής προθεσμίας του άρθρου 24 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας ο οποίος κυρώθηκε με το Ν. 2690/1999

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 607/2025

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΤΑ ΜΕΛΗ
ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ