

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας

ΑΙΤΗΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΠΑΡ. 3 Ν. 4182/2013

με νόμιμα
στο/α/δώρα...
Η Δικ. Επιμελήτρια

ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΙΟΣΣΕ
Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ 208 - ΣΥΚΙΕΣ
Τ.Κ. 566 26 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310 812819

Του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΔΡΑΜΑΣ», που εδρεύει στη Δράμα, Ελευθερίου Βενιζέλου 168, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Μητροπολίτη Δράμας, κ.κ. Δωρόθεο, κατά κόσμον Βασίλειο Πάπαρη του Αθανασίου, ΑΦΜ 090271527 της Δ.Ο.Υ. Δράμας.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ:

1. Στο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης, κάτοικο Καλαμαριάς, επί της οδού Καθηγητή Ρωσσίδα 11.

2. Στον Υπουργό Οικονομικών ως εκπρόσωπο του Ελληνικού Δημόσιου.

ΔΡΑΜΑ 31-3-2025

.....

Ι. Η Ιερά Μητρόπολη Δράμας αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου κατά το άρθρο 1 παρ. 4 του Ν.590/19977 (Φ.Ε.Κ.: 146/Α'/31-5-1977) «περί του Καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος» ιδρύθηκε δε προ αμνημονεύτων ετών και αναγνωρίσθηκε διά του άρθρου 11, παράγραφος 1, υποπαράγραφος Β' του άνω Νόμου ως μία εκ των Μητροπόλεων της Εκκλησίας της Ελλάδος, προερχομένη εκ του Οικουμενικού Πατριαρχικού Θρόνου (Μητροπόλεις των Νέων Χωρών), συμφώνως προς την από 4ης Σεπτεμβρίου 1928 Πατριαρχική και Συνοδική Πράξη του Οικουμενικού Πατριαρχείου, εκπροσωπείται δε νομίμως σύμφωνα με τις οικείες Νομοθετικές

διατάξεις από τον εκάστοτε Μητροπολίτη . Μητροπολίτης της Ιεράς Μητροπόλεως Δράμας εκλέχθηκε παρά της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος και αναγνωρίσθηκε διά του από 7-11-2022 Προεδρικού Διατάγματος, εκδοθέντος κατόπιν προτάσεως της κ. Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, νομίμως δημοσιευθέντος στο τεύχος Υ.Ο.Δ.Δ. του υπ' αριθμόν 1044/8-11-2022 φύλλου της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως Μητροπολίτης Δράμας ο κ.κ. Δωρόθεος, κατά κόσμον Βασίλειος Πάπαρης του Αθανασίου και της Βασιλικής , κάτοικος Δράμας και δη επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου αριθμός 168 (Μητροπολιτικό Μέγαρο) . Το άρθρο 30 του Ν.590/1977 *Περί του Καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος* ορίζει ότι : «Πνευματικός προεστώς, νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής εκάστης Ιεράς Μητροπόλεως είναι ο επιχώριος Μητροπολίτης, με την επιφύλαξη των διαχειριστικών αρμοδιοτήτων του Μητροπολιτικού Συμβουλίου, που καθορίζονται με τον κατ' άρθρο 35 Κανονισμό» . Το δε άρθρο 35 του άνω Νόμου *Περί των Μητροπολιτικών Συμβουλίων* ορίζει ότι σε κάθε Ιερά Μητρόπολη συνιστάται Μητροπολιτικό Συμβούλιο, στο οποίο προεδρεύει ο Μητροπολίτης ή ο νόμιμος αναπληρωτής του, ενώ σε συνέχεια των ανωτέρω ο υπ' αριθ. 263/2014 κανονισμός της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος *«περί συγκρότησης και λειτουργίας των Μητροπολιτικών συμβουλίων των Ι.Μητροπόλεων της Εκκλησίας της Ελλάδος»* (ΦΕΚ 272 τευχ. Α /29-12-2014) ορίζει τις αρμοδιότητες του Μητροπολιτικού Συμβουλίου.

II. Δυνάμει της με αριθ. 5802/8-10-2024 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Δράμας Αναστασίου Καραπαναγιωτίδη η οποία καταχωρήθηκε νομίμως στο κτηματολογικό φύλλο του κάτωθι περιγραφόμενου ακινήτου με αριθμό καταχώρησης 192/7-1-2025 , η Ι.Μ Δράμας κατέστη αποκλειστική κυρία ενός διώροφου κτιρίου βρισκόμενο επί της συμβολής των οδών Κουντουριώτου και Σόλωνος εντός του συνοικισμού «Αγίας Σοφίας» της πόλεως Δράμας (ιστορικό κέντρο) , της ομώνυμου Δημοτικής Κοινότητας, Δημοτικής Ενότητας, Δήμου και Περιφερειακής Ενότητας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και εντός της περιφέρειας του πρώην Ειρηνοδικείου Δράμας και πρώην Υποθηκοφυλακείου Δράμας και νυν Υποκαταστήματος Δράμας του Κτηματολογικού Γραφείου Ανατολικής

Μακεδονίας και Θράκης, περιλαμβάνεται στο υπ' αριθμόν είκοσι έξι (26) οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ως άνω πόλεως, το οποίο είναι κτισμένο σε οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, εμβαδού εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσεως μέτρων τετραγωνικών διακοσίων σαράντα (240 τ.μ.), κατά το Ελληνικό Κτηματολόγιο μέτρων τετραγωνικών διακοσίων εξήντα ενός (261 τ.μ.) και κατά νέα , επιτόπια και ακριβή καταμέτρηση, χρησιμοποιώντας τα πλέον σύγχρονα όργανα και μεθόδους καταμετρήσεως, μέτρων τετραγωνικών διακοσίων εβδομήντα οκτώ και δεκατριών εκατοστών (278,13 τ.μ.), φέρει δε ΚΑΕΚ 090145121048/0/0 . Το ακίνητο συνορεύει γύρωθεν κατά μεν τον τίτλο κτήσεως βορείως με την συμβολή των οδών Κουντουριώτου και Σόλωνος, νοτίως με ακίνητο ιδιοκτησίας κληρονόμων Κωνσταντίνου Ευσταθοπούλου, ανατολικά με την οδόν Σόλωνος και δυτικά εν μέρει με την οδόν Κουντουριώτου και εν μέρει με ακίνητο ιδιοκτησίας κληρονόμων Κωνσταντίνου Ευσταθοπούλου, κατά δε το κατωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, βορείως και επί τεθλασμένης πλευράς Γ-Δ-Ε-Ζ, μήκους μέτρων γραμμικών πέντε και τριάντα εννέα εκατοστών (5,39 μ.) με την συμβολή των οδών Κουντουριώτου και Σόλωνος, νοτίως εν μέρει και επί πλευράς Ι-Θ, μήκους μέτρων γραμμικών εννέα και πενήντα εκατοστών (9,50 μ.) με το υπό Κ.Α.Ε.Κ.: 090145121046/0/0 ακίνητο και εν μέρει και επί πλευράς Η-Θ, μήκους μέτρων γραμμικών εννέα και τεσσάρων εκατοστών (9,04 μ.) με το υπό Κ.Α.Ε.Κ.: 090145121047/0/0 ακίνητο , βορειοανατολικά και επί πλευράς Ζ-Η, μήκους μέτρων γραμμικών είκοσι ενός και σαράντα ενός εκατοστών (21,41 μ.) με την οδόν Σόλωνος, δυτικά και επί πλευράς Α-Ι, μήκους μέτρων γραμμικών επτά και ενενήντα δύο εκατοστών (7,92 μ.) με το υπό Κ.Α.Ε.Κ.: 090145121046/0/0 ακίνητο και βορειοδυτικά και επί πλευράς Α-Β-Γ, μήκους μέτρων γραμμικών δεκαέξι και τριών εκατοστών (16,03 μ.) με την οδό Κουντουριώτου, όπως το οικόπεδο τούτο εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α στο από 15-6-12018 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου-τοπογράφου-μηχανικού Αποστόλου Κατσούλη κατά το σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α - '87, συνοδευόμενο από την μεθοδολογία εξαρτήσεως και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων και το οποίο οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τις κείμενες τοποδομικές διατάξεις, δεν υπάγεται στις

διατάξεις του Ν. 1337/1983 και συνεπώς δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γή και χρήμα και δεν εκκρεμούν πράξεις προσκυρώσεως, τακτοποιήσεως και αναλογισμού, σύμφωνα προς την σχετική υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού κατά τον Ν. 651/1977, που υπάρχει επί του σώματος του εν λόγω διαγράμματος το οποίο όπως προαναφέρεται προσαρτάται στην ως άνω αποδοχή κληρονομιάς. Επί του εν λόγω οικοπέδου υφίσταται μία διώροφη, πεπαλαιωμένη οικοδομή, ανεγερθείσα προ του έτους 1955, αποτελούμενη : Α') Στο ισόγειο : 1) από μία αποθήκη, εμβαδού συνολικού αυτής μέτρων τετραγωνικών εκατόν δεκαοκτώ και τριάντα ενός εκατοστών (118,31 τ.μ.), μεθ' ενός ανοικτού ημιυπαιθρίου χώρου, εμβαδού αυτού μέτρων τετραγωνικών δώδεκα και σαράντα πέντε εκατοστών (12,45 τ.μ.) και 2) από μία αποθήκη, κάτωθεν της κλίμακος η οποία οδηγεί στον όροφο, εμβαδού αυτής μέτρων τετραγωνικών ενός και ογδόντα έξι εκατοστών (1,86 τ.μ.), ως εμφανίζεται στο προσαρτώμενο στην προαναφερόμενη αποδοχή κληρονομιάς από του μηνός Μαΐου του έτους 2022 σχεδιάγραμμα κατόψεως του ισογείου του πολιτικού μηχανικού Δημητρίου Πάππου και Β') Στον πρώτον (Α') υπέρ το ισόγειο όροφο από μία κατοικία, εμβαδού συνολικού αυτής μέτρων τετραγωνικών εκατόν δεκαπέντε και είκοσι εκατοστών (115,20 τ.μ.), μεθ' ενός ανοικτού ημιυπαιθρίου χώρου, εμβαδού αυτού μέτρων τετραγωνικών δώδεκα και σαράντα πέντε εκατοστών (12,45 τ.μ.), ως και ενός προστεγάσματος, εμβαδού αυτού εξήντα εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (0,60 τ.μ.), όπως εμφανίζεται στο προσαρτώμενο στην προαναφερόμενη αποδοχή κληρονομιάς από του μηνός Μαΐου του έτους 2022 σχεδιάγραμμα κατόψεως του πρώτου (Α') υπέρ το ισόγειο ορόφου του άνω πολιτικού μηχανικού Δημητρίου Πάππου.

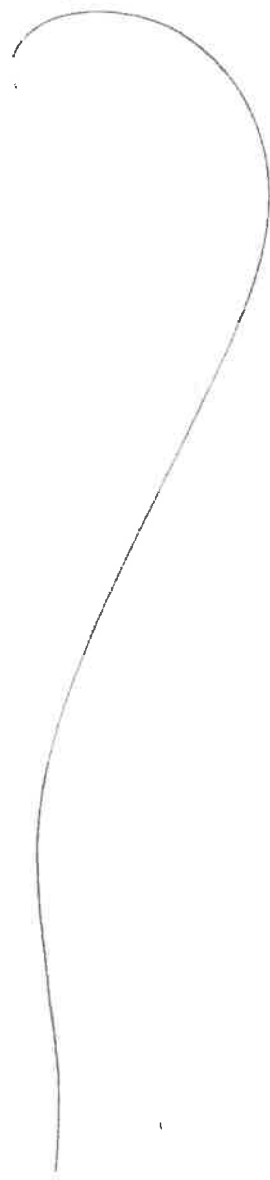
III. Το ως άνω με λεπτομέρεια περιγραφόμενο ακίνητο η Ιερά Μητρόπολη Δράμας απέκτησε ως εκ διαθήκης κληρονόμος της αποβιώσασας στις 8-4-2020 Καλούδας Ψωμούδη χήρας Κωνσταντίνου το γένος Δημητρίου Καραγιάννη και της Ελένης, συνταξιούχου, που είχε γεννηθεί στο Μικρό Σούλι Φυλλίδος Σερρών το έτος 1944, κατοίκου εν ζωή Δράμας, η οποία κατά τον χρόνο του θανάτου της κατέλειπε: α') την υπ' αριθμόν 48.224/18-1-2017 δημοσία διαθήκη της, νομίμως συνταχθείσα και υπογραφείσα ενώπιον του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φούτσιτζή, νομίμως

δημοσιευθείσα διά του υπ' αριθμόν 349/16-7-2020 πρακτικού δημοσιεύσεως του Ειρηνοδικείου Δράμας, β') την υπ' αριθμόν 48.369/16-5-2017 δημοσία διαθήκη της, νομίμως συνταχθείσα και υπογραφείσα ενώπιον του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως δημοσιευθείσα διά του υπ' αριθμόν 151/17-2-2022 πρακτικού δημοσιεύσεως του Ειρηνοδικείου Δράμας, και γ') την υπ' αριθμόν 48.683/19-12-2017 δημοσία διαθήκη της, νομίμως συνταχθείσα και υπογραφείσα ενώπιον του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως δημοσιευθείσα, διά του υπ' αριθμόν 196/28-5-2020 πρακτικού δημοσιεύσεως του Ειρηνοδικείου Δράμας. Σύμφωνα δε με τη δεύτερη αναφερόμενη διαθήκη της - χωρίς να ανακαλεί τις ανωτέρω - ονόμασε και εγκατέστησε κληρονόμο της την Ιερά Μητρόπολη Δράμας, στην οποίαν κατέλειπε κατά πλήρη και αποκλειστική αυτής κυριότητα, νομή και κατοχή το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο. Το άνω ακίνητο κτήμα είχε περιέλθει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της ως άνω αποβιώσας ως εξής: α') κατά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου κατόπιν αγοράς παρά του Γραμμένου Γραμμενίδη του Νικολάου και της Μάρθας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 9.278/27-12-1991 οριστικού πωλητηρίου συμβολαίου του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως μεταγραφέντος στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Δράμας στον τόμο 1620, υπ' αύξοντα αριθμόν μεταγραφής 171354, σε συνδυασμό προς την υπ' αριθμόν 10.002/14-5-1992 πράξη εξοφλήσεως του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως μεταγραφείσης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Δράμας στον τόμο 1641, υπ' αύξοντα αριθμόν μεταγραφής 173434 και β) κατά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου από κληρονομιά του αποβιώσαντος την 8η-2-2004 συζύγου της Κωνσταντίνου Ψωμούδη του Ιωάννου και της Άννας, κατοίκου εν ζωή Δράμας, για τον θάνατον του οποίου συντάχθηκε η υπ' αριθμόν 59/2004 ληξιαρχική πράξη θανάτου του κ. Ληξιάρχου του Δήμου Δράμας, ο οποίος αποβιώσας κατέλειπε την υπ' αριθμόν 9.336/4-1-1992 δημοσία διαθήκη του, νομίμως συνταχθείσα και υπογραφείσα ενώπιον του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως δε έκτοτε δημοσιευθείσα διά του υπ' αριθμόν Δ.111/4-5-2004 πρακτικού δημοσιεύσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Δράμας, σύμφωνα με την οποία ο ως άνω

αποβιώσας ονόμασε και εγκατέστησε κληρονόμο του την σύζυγόν του Καλούδα, στην οποία κατάλειπε το ανήκον εις αυτόν ιδανικό μερίδιο εκ του εν λόγω ακινήτου κτήματος και την οποία κληρονομία αυτή απεδέχθηκε διά της υπ' αριθμόν 34.959/10-8-2004 πράξεως δηλώσεως αποδοχής κληρονομίας του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως μεταγραφείσης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Δράμας και στον τόμο 2569, υπ' αύξοντα αριθμόν μεταγραφής 266209. Όμως η διαθήκη με την υπ' αριθμόν 48.369/16-5-2017 ανωτέρω αναφερθείσα δημοσία διαθήκη της (οι διατάξεις της οποίας δεν ανεκλήθησαν και δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις των λοιπών διαθηκών), όρισε επιπροσθέτως ότι κατέλειπε το εν λόγω κληρονομαίο ακίνητο κτήμα στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερά Μητροπόλις Δράμας», επί σκοπώ εγκαταστάσεως εις αυτό πνευματικού κέντρου και βιβλιοθήκης υπό την ονομασία «Πνευματικό Κέντρο - Βιβλιοθήκη Κωνσταντίνος Ψωμούδης» και με την επιθυμία να μην κατεδαφισθεί το κτήριο, αλλά να αναπαλαιωθεί, να μην εκμισθωθεί ως κατοικία και να μην μεταβιβασθεί, ήτοι έθεσε όρο διαθήκης υπέρ κοινοφελούς σκοπού. Τούτο συνιστά υποχρέωση του νομικού προσώπου όπως προορίσει ειδικώς το ακίνητο τούτο ώστε να συμμορφωθεί με τη θέληση της διαθέτιδος .

Λόγω της παλαιότητας του κτιρίου και των ιδιαιτεροτήτων που αυτό παρουσιάζει, κυρίως δε λόγω της θέσεως του, βρισκόμενο εντός του ιστορικού κέντρου της πόλεως και της οπτικής συσχέτισης του με τα Βυζαντινά τείχη της πόλεως Δράμας, συντάχθηκε από τους πολιτικούς μηχανικούς Δράμας κ.κ Γεώργιο Υφαντόπουλο και Νικόλαο Δημητριάδη ΤΕΧΝΙΚΗ - ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ προκειμένου να διαπιστωθεί η καταλληλότητα του διώροφου κτιρίου - το οποίο φέρει το χαρακτήρα κατοικίας - ώστε το εν λόγω ακίνητο να αλλάξει χρήση και λειτουργήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις ως χώρος συνάθροισης κοινού και συγκεκριμένα ως πνευματικό κέντρο - βιβλιοθήκη. Πράγματι οι ανωτέρω προέβησαν στη σύνταξη της από 12/2024 τεχνικής έκθεσης, κρίνοντας ότι το εν λόγω ακίνητο είναι παντελώς ακατάλληλο για τη χρήση αυτή, διότι δεν πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου ως κτήριο συνάθροισης κοινού ακόμη και μετά την

αναπαλαίωση - ανακαίνιση του, παρά δύναται να χρησιμοποιηθεί μόνον ως κατοικία και τούτο κατόπιν δαπανηρών παρεμβάσεων και επισκευών που ξεπερνούν κατά πολύ τη σημερινή αγοραία αξία του ακινήτου . Η ως άνω τεχνική έκθεση με όλα τα επισυναπτόμενα αυτής έγγραφα (ενδεικτικά αναφέρονται: οικείες νομοθετικές διατάξεις περί των ακινήτων συνάθροισης κοινού , τοπογραφικό διάγραμμα , κατόψεις ισογείου και α' ορόφου, διάγραμμα δόμησης, φωτογραφικό υλικό του ακινήτου κ.λπ) έχει στο σύνολό της το κάτωθι περιεχόμενο το οποίο θεωρούμε αναπόσπαστο μέρος του παρόντος δικογράφου :



ΘΕΜΑ. ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ)
ΘΕΣΗ ΔΡΑΜΑ (οδός Κουντουριώτη & Σόλωνος)

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΔΡΑΜΑΣ

ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ. 1. ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
(πολ. μηχανικός Τ.Ε.)
2. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
(πολιτικός μηχανικός)

ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

//
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. ΗΠΕΙΡΟΥ 39 66133 ΔΡΑΜΑ

ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ)
ΘΕΣΗ ΔΡΑΜΑ (οδός Κουντουριώτου & Σόλωνος)
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

 **ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ. 1. ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

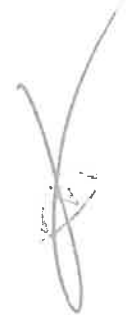
(πολ. μηχανικός Τ.Ε.)

2. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

(πολιτικός μηχανικός)

ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΙΤΗΜΑ : Η παρακάτω τεχνική έκθεση συντάσσεται κατόπιν προφορικής εντολής του Σεβασμιώτατου Μητροπολίτη Δράμας κ.κ. Δωροθέου.

 **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:** Αφορά την κατάσταση του υφισταμένου διώροφου κτιρίου ιδιοκτησίας της Ι.Μ.ΔΡΑΜΑΣ βρίσκόμενο επί της συμβολής των οδών Κουντουριώτου και Σόλωνος εντός του συνοικισμού «Αγίας Σοφίας» της πόλεως Δράμας (ιστορικό κέντρο) , της ομωνύμου Δημοτικής Κοινότητας, Δημοτικής Ενότητας, Δήμου και Περιφερειακής Ενότητας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και εντός της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου Δράμας και πρώην Υποθηκοφυλακείου Δράμας και νυν Υποκαταστήματος Δράμας του Κτηματολογικού Γραφείου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, περιλαμβάνεται στο υπ' αριθμόν είκοσι έξι (26) οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ως άνω πόλεως, το οποίο είναι κτισμένο

σε οικόπεδο εμβαδού εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσεως μέτρων τετραγωνικών διακοσίων σαράντα (240 τ.μ.), κατά το Ελληνικό Κτηματολόγιο μέτρων τετραγωνικών διακοσίων εξήντα ενός (261 τ.μ.) και κατά νέα , επιτόπια και ακριβή καταμέτρηση, χρησιμοποιώντας τα πλέον σύγχρονα όργανα και μεθόδους καταμετρήσεως, μέτρων τετραγωνικών διακοσίων εβδομήντα οκτώ και δεκατριών εκατοστών (278,13 τ.μ.). Το ακίνητο φέρει ΚΑΕΚ 090145121048/0/0 . Ειδικότερα εξετάζεται με την παρούσα η καταλληλότητα ή μη του διώροφου κτιρίου για τη λειτουργία αυτού ως πνευματικού κέντρου – βιβλιοθήκης.

ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΤΕΘΗΚΑΝ ΥΠΟΨΗΝ ΜΑΣ:

1. Η με αριθμό 5802/2024 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Δράμας Αν. Καραπαναγιωτίδη.
2. Αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης (αρχιτεκτονικά σχέδια του πολιτικού μηχανικού κ. Δημητρίου Πάππου)
3. Το τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού κ. Απ. Κατσούλη.
4. Όροι δόμησης του Ιστορικού Κέντρου της πόλεως Δράμας. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ με το Π.Δ. απο 18-12-1998 (Φ.Ε.Κ. 28ΔΙ/25-01-1999 (ΤΟΜΕΑΣ V)
5. Οι διατάξεις του ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ όπως σήμερα ισχύει με την ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/ΦΕΚ Β 3985/22-6-2023
6. Ο Ελληνικός κανονισμός φορτίσεων Β.Δ. (ΦΕΚ 171-A-16-05-1946
7. Σύγχρονος κανονισμός για επιβαλλόμενα φορτία σε δάπεδα (EC1)
8. Οι διατάξεις για το σκυρόδεμα ΕΚΟΣ (Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος)
9. Οι διατάξεις του Αντισεισμικού κανονισμού ΕΑΚ 2000

10. Οι Διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού 4067/2012
11. Η με αριθ. Πρωτοκ. ΤΠ-Π 1806/ 08-05-1997 απόφαση Νομάρχη Δράμας για τον καθορισμό θέσεων στάθμευσης.
12. Οι οικείες Νομοθετικές διατάξεις για την Πυρασφάλεια & Πυροπροστασία των κτιρίων σύμφωνα με την χρήση τους (Π.Δ.71/1988 όπως αυτό τροποποιήθηκε).
Επίσης για τη σύνταξη της παρούσας πραγματοποιήθηκε ενδελεχής επιτόπια αυτοψία.

A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

I. Επί του ανωτέρω αναφερομένου οικοπέδου υφίσταται μία διώροφη, πετपालαιωμένη οικοδομή, ανεγερθείσα πριν το έτος 1955, αποτελούμενη : Α') στο ισόγειο : 1) από μία αποθήκη, εμβαδού συνολικού αυτής μέτρων τετραγωνικών εκατόν δεκαοκτώ και τριάντα ενός εκατοστών (118,31 τ.μ.), με έναν ανοικτό ημιυπαίθριο χώρο, εμβαδού αυτού μέτρων τετραγωνικών δώδεκα και σαράντα πέντε εκατοστών (12,45 τ.μ.) και 2) μία ακόμη αποθήκη, κάτωθεν της σκάλας η οποία οδηγεί στον όροφο, εμβαδού αυτής μέτρων τετραγωνικών ενός και ογδόντα έξι εκατοστών (1,86 τ.μ.), ως εμφανίζεται στο συνημμένο στην παρούσα σχεδιάγραμμα κατόψεως του ισόγειου του πολιτικού μηχανικού Δημητρίου Πάππου και Β') στον πρώτο (Α') υπέρ το ισόγειο όροφο από μία κατοικία, εμβαδού συνολικού αυτής μέτρων τετραγωνικών εκατόν δεκαπέντε και είκοσι εκατοστών (115,20 τ.μ.), με έναν ανοικτό ημιυπαίθριο χώρο, εμβαδού αυτού μέτρων τετραγωνικών δώδεκα και σαράντα πέντε εκατοστών (12,45 τ.μ.), ως και ενός προστεγάσματος, εμβαδού εξήντα εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (0,60 τ.μ.), ως εμφανίζεται στο συνημμένο στην παρούσα σχεδιάγραμμα

κατόψεως του πρώτου υπέρ του ισογείου ορόφου του πολιτικού μηχανικού Δημητρίου Πάππου.

II. α) Όπως προαναφέρεται το διώροφο κτίριο έχει κατασκευασθεί πριν από το έτος 1955 και σε δύο διαφορετικές περιόδους. Αυτό διαπιστώνεται από τον τρόπο κατασκευής όπου τμήμα του έχει φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα (οροφή ισογείου – δάπεδο ορόφου με δοκούς από σκυρόδεμα και τμήμα με οροφή ισογείου – δάπεδο ορόφου από ξύλινο δάπεδο, όπως επίσης και διαφορετικό ύψος ισογείου (τμήμα του έχει ύψος καθαρό 1,80 μ. και τμήμα του έχει ύψος 2,10 μ.) . Η διαπίστωση αυτή προκύπτει και από τον διαφορετικό φέροντα οργανισμό του ισογείου στους περιμετρικούς τοίχους, τμήμα των οποίων είναι κατασκευασμένο με λιθοδομή πάχους 55 εκατοστών και τμήμα του είναι κατασκευασμένο με πλινθοδομή πάχους 20- 25 εκατοστά (βλ. κάτοψη ισογείου) .

β) Ο α' όροφος εμβαδού 115,20 τ.μ. με χρήση κατοικία (σήμερα δεν κατοικείται) , περιλαμβάνει τους εξής χώρους: 2 δωμάτια, καθιστικό, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο και χώλ. Ο φέρων οργανισμός του ορόφου είναι κατασκευασμένος από μπατική πλινθοδομή με ξύλινη τετράριχτη στέγη η οποία είναι καλυμμένη με κεραμίδια. Εσωτερικά, τα στοιχεία πλήρωσης αποτελούνται από τοιχοποιίες, άλλες δρομικές πάχους 0,10 μ. και άλλες μπατικές πάχους 0,20 μ.

γ) Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι στο κτίριο λόγω παλαιότητας υπάρχουν φθορές αλλά και στοιχεία που απαιτούν άμεση επισκευή (βλ. επισυναπτόμενες φωτογραφίες) . Όπως προαναφέρθηκε το κτίριο αναγέρθηκε σε δύο διαφορετικές περιόδους και τούτο προκύπτει και από τις υφιστάμενες ρωγμές

σε φέροντα στοιχεία (τοιχοποιίες) . Επίσης δεν ήταν εφικτός ο έλεγχος των εσωτερικών φερόντων στοιχείων του κτιρίου (τοιχοποιίες) επειδή οι τοιχοποιίες είναι επενδεδυμένες με ταπετσαρίες .

δ) Είναι προφανές ότι το υφιστάμενο κτίριο κατασκευάσθηκε με χρήση κατοικία. Οι προδιαγραφές τόσο των υλικών κατασκευής του αλλά και των στοιχείων και υπολογισμών που αφορούν την αντοχή του είναι αναχρονιστικές και σίγουρα εκτός σύγχρονων προδιαγραφών και υλικών. Η χρονικά τμηματική κατασκευή του δημιουργεί προβληματισμό για την αντοχή του κτιρίου ως ενιαίου. Για την επαναλειτουργία του διωρόφου κτιρίου ΚΑΤΑΡΧΗΝ ως κατοικία απαιτούνται γενναίες και πολυδάπανες εργασίες αποκατάστασης – επισκευών καθώς και ενίσχυσης του φέροντα οργανισμού του. Ουσιαστικά το κτίριο θα ανακατασκευαστεί και θα ενισχυθεί ολικά προκειμένου να χρησιμοποιηθεί εκ νέου ως κατοικία.

Β. ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ.

Για τη δυνατότητα μετατροπής του κτιρίου από κτίριο κατοικίας σε κτίριο με το χαρακτήρα συνάθροισης κοινού και ειδικότερα ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ αναφέρουμε τα κάτωθι:

Σύμφωνα με τον ισχύοντα ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ τα πνευματικά κέντρα κατατάσσονται στην κατηγορία κτιρίων συνάθροισης κοινού (αρθρο 3α 1Γ : 1.Γ.το οποίο ορίζει : «**ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗ ΚΟΙΝΟΥ**: Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή δομικά έργα ή υπαίθριοι χώροι που περιορίζονται από δομικά στοιχεία, χρησιμοποιούνται για τη συνάθροιση πενήντα τουλάχιστον ατόμων για κοινωνικές, οικονομικές, θρησκευτικές, επιστημονικές, εκπαιδευτικές, πολιτιστικές, ψυχαγωγικές ή

αθλητικές εκδηλώσεις και δραστηριότητες, καθώς επίσης και για αναμονή συγκοινωνιακών μέσων», και ο αριθμός των ατόμων που δύναται να εισέρχεται εντός του κτιρίου καθορίζεται από το άρθρο 4 παραγρ.3 του άνω κανονισμού το οποίο ορίζει τα εξής: **3. Χρήση συνάθροισης κοινού (κατηγορία Γ)**

«3.1. Σε χώρους χωρίς σταθερά καθίσματα:

3.1.1. Σε αίθουσες συνεδριάσεων, χώρους εκθέσεων, μουσεία, γυμναστήρια, εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, καφεενία και σε συναφείς προς τα προηγούμενα χώρους, ένα άτομο ανά $1,40 \text{ m}^2$ καθαρού εμβαδού δαπέδου.

3.1.2. Σε χώρους αμφιθεάτρων, συναυλιών, αθλητικών συγκεντρώσεων, σε αίθουσες διδασκαλίας, σε θέατρα, κινηματογράφους, αίθουσες δικαστηρίων, ναούς, κέντρα διασκέδασεων και σε συναφείς προς τα προηγούμενα χώρους, ένα άτομο ανά $0,65 \text{ m}^2$ καθαρού εμβαδού δαπέδου.

3.1.3. Σε χώρους αναμονής και γενικότερα σε χώρους συνάθροισης όρθιων ατόμων, ένα άτομο ανά $0,30 \text{ m}^2$ καθαρού εμβαδού δαπέδου.

3.2. Σε χώρους με σταθερά καθίσματα:

3.2.1. Με ατομικά καθίσματα ένα άτομο ανά κάθισμα.

3.2.2. Με συνεχή καθίσματα, όπως σταθεροί πάγκοι, κερκίδες, ένα άτομο ανά $0,45 \text{ m}$ μήκους του καθίσματος.

3.3. Στις περιπτώσεις που από άλλες διατάξεις επιτρέπεται η συνάθροιση σε ένα χώρο μεγαλύτερου αριθμού ατόμων από τον αριθμό που προκύπτει από τις παραγράφους 3.1 και 3.2. του παρόντος άρθρου, ο πληθυσμός είναι ίσος με το μεγαλύτερο αυτό αριθμό ατόμων.

3.4. Σε θέατρα, κινηματογράφους, κέντρα διασκέδασης και συναφείς χώρους συνάθροισης κοινού, όπου εισέρχονται άτομα στο κτίριο σε χρόνο που δεν υπάρχουν διαθέσιμες θέσεις γι' αυτά, αλλά τους επιτρέπεται να περιμένουν σε προθαλάμους ή άλλους χώρους αναμονής μέχρι να υπάρξουν θέσεις, υπολογίζεται το άθροισμα του πληθυσμού των αιθουσών συνάθροισης και των χωρών αναμονής.»

1. Το **ισόγειο** δεν πληρεί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης λόγω ελεύθερου ύψους : υφιστάμενο 1,80- 2,10μ , σύμφωνα δε με τον ΝΟΚ 4067/12 το απαιτούμενο ύψος ορίζεται σε 2,65μ. Ακόμη και εάν θελήσουμε για το συγκεκριμένο παλαιό κτίριο να εφαρμόσουμε τον Γ.Ο.Κ. έτους 1955 η απαίτηση ύψους για το ισόγειο και για την χρήση χώρου συνάθροισης κοινού ήταν κατ'έλαχιστο 3,00 μ.. Επίσης η διάταξη των υφισταμένων φερόντων στοιχείων (δοκών , στύλων και τοιχοδομών) καθιστούν απαγορευτική την λειτουργία των χώρων του ισόγειου ως χώρων συνάθροισης και εν γένει κατοικίας. Οι εν λόγω χώροι μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνον ως βοηθητικοί.
2. **Αόροφος** : Η αντοχή του δαπέδου του ορόφου και στα δύο τμήματα κατασκευής, ήτοι τόσο στο τμήμα όπου υφίσταται πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα όσο και στο τμήμα με δάπεδο το οποίο είναι κατασκευασμένο από ξύλο, αφορούν κατοικίες και ΕΙΝΑΙ ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΙΚΕΣ για την χρήση Πνευματικού Κέντρου, ήτοι κτιρίου για συνάθροιση κοινού διότι ο ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΦΟΡΤΙΣΕΩΝ προβλέπει για τα δάπεδα της κατηγορίας συνάθροισης κοινού ως αντοχή δαπέδων κινητό φορτίο ανά τ.μ. τα 500 κιλά , ενώ η υφιστάμενη κατασκευή έχει αντοχή στην καλύτερη περίπτωση και μετά από σοβαρές επεμβάσεις και επισκευές του ξύλινου δαπέδου τα 200 κιλά ανά τ.μ. (πρόβλεψη για κατοικίες).
3. Επίσης για την αλλαγή χρήσης από κατοικία σε Πνευματικό Κέντρο θα πρέπει να ληφθεί υπ όψιν και ο αντισεισμικός κανονισμός ΕΑΚ-2000 διότι αλλάζει η σπουδαιότητα του χώρου και η νέα χρήση του κτιρίου (κατηγορία Σ3 με γ1 1.15), άρα οι απαιτήσεις είναι σαφώς μεγαλύτερες για αντοχή στον σεισμό. Το εν λόγω κτίριο ακόμη και εάν κατά την κατασκευή του είχαν ληφθεί υπ όψιν οι

παλαιοί κανονισμοί αντισεισμικού ελέγχου, αφορούσαν κατοικία και όχι κτίριο συνάθροισης κοινού.

Επίσης κατά την άποψη μας δεν είναι δυνατόν να γίνει αντισεισμική μελέτη χωρίς την γενναία ενίσχυση του φέροντα οργανισμού τόσο από πλευράς εργασιών αλλά κυρίως οικονομικής επιβάρυνσης. Κατ ουσίαν για την

πραγματοποίηση εργασιών για την ενίσχυση της αντισεισμικότητας του κτιρίου, τούτο θα ανακατασκευαστεί

ολικά. Στο σημείο τούτο θα πρέπει να τονισθεί ότι το εν λόγω

κτίριο ευρίσκεται στο ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ της πόλης της Δράμας

και για την πραγματοποίηση οποιαδήποτε εργασίας απαιτείται η

έγκριση και σύμφωνη γνώμη της ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ

ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ η οποία

εδρεύει στην πόλη της Ξάνθης. Η πολυετής εμπειρία μας στην

έκδοση οικοδομικών αδειών και ανακατασκευής κτιρίων στο

ιστορικό κέντρο της πόλεως μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η εν

λόγω υπηρεσία θα είναι αρνητική στην πραγματοποίηση τόσο

εκτεταμένων εργασιών οι οποίες θα αλλάξουν την όψη και τη

χρήση του κτιρίου από κατοικία σε χώρο συνάθροισης κοινού διότι

το εν λόγω κτίριο δεν πληρεί τις κείμενες νομοθετικές

προϋποθέσεις όπως κάτωθι με λεπτομέρεια θα αναπτυχθεί

κατασκευή WC, ράμμα εξυπηρέτησης ατόμων ΑΜΕΑ, έλλειψη

χώρου στάθμευσης κ.λ.π). Σημειώνουμε ότι το κτίριο δε φέρει τα

στοιχεία του διατηρητέου, αλλά παρόλα ταύτα η θέση του εντός

του ιστορικού κέντρου της πόλεως απαιτεί πλήθος αυστηρών

προϋποθέσεων για την ανακατασκευή του.

4. Επιπλέον η ενδεχόμενη νέα αρχιτεκτονική μελέτη ανακατασκευής του κτιρίου θα πρέπει να προβλέπει και την πρόσβαση στον Α' όροφο ατόμων ΑΜΕΑ. Όμως η δημιουργία ράμπας για άτομα με

αναπηρία είναι ανέφικτη λόγω του μεγάλου μήκους που απαιτείται με κλίση από το έδαφος 5%. Στο εν λόγω κτίριο όπως είναι κατασκευασμένο δεν υπάρχει αυτή η δυνατότητα. Εφόσον δεν δύναται να κατασκευαστεί ράμπα, η εναλλακτική λύση είναι η τοποθέτηση ανελκυστήρα διαστάσεων ικανών για πρόσβαση ατόμων με αναπηρικό αμαξίδιο, γεγονός το οποίο επίσης είναι ανέφικτο αφού είναι βέβαιο ότι η ανωτέρω υπηρεσία δε θα εγκρίνει την εξωτερική τοποθέτηση αυτού. (εσωτερικά δεν είναι δυνατή η τοποθέτηση του).

Η αρχιτεκτονική μελέτη για την αλλαγή χρήσης του ακινήτου από κατοικία σε ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ -ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ θα πρέπει να προβλέπει- με βάση τον υποτιθέμενο αριθμό ατόμων που πρόκειται να επισκέπτονται το κτίριο - και τον απαραίτητο αριθμό WC (ανδρών, γυναικών, ΑΜΕΑ). Τούτο σημαίνει ότι θα απαιτηθεί αυξημένη επιφάνεια σε τ.μ. πράγμα που αυτόματα θα μειώσει αισθητά το εμβαδόν του ωφέλιμου χώρου του κτιρίου. Επίσης η υφιστάμενη κατάσταση των εσωτερικών τοιχοδομών που είναι φέροντες (στατικά) για να ενισχυθεί, θα πρέπει να κατασκευαστεί νέα στέγη που θα στηρίζεται στους εξωτερικούς και μόνο τοίχους ώστε να είναι δυνατή η κατεδάφιση αυτών και η δημιουργία νέων χώρων. Τούτο απαιτεί μεγάλη οικονομική δαπάνη διότι είναι βέβαιο ότι θα πρέπει να ενισχυθεί στατικά ο νέος φέροντας οργανισμός.

5. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση είναι πολύ παλιά και άκρως αναξιόπιστη έως επικίνδυνη ακόμη και για σύγχρονη κατοικία πόσο μάλλον για κτίριο συνάθροισης κοινού. Βέβαια το ίδιο ισχύει και για τους υγρούς χώρους (κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο) όσον αφορά την ύδρευση και αποχέτευση. Απαιτείται ολική

ανακατασκευή – κατασκευή νέας ηλεκτρολογικής και υδραυλικής εγκατάστασης σε όλο το κτίριο.

6. Η απαίτηση για θέσεις στάθμευσης στη συγκεκριμένη περιοχή του ιστορικού Κέντρου της πόλεως είναι απαγορευτική λόγω τόσο της μορφής του γεωτεμαχίου όπου είναι κτισμένο το κτίριο , όσο και του μικρού πλάτους των οδών γύρωθεν αυτού . Επομένως η απαίτηση σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία για την ύπαρξη θέσεων στάθμευσης προς εξυπηρέτηση του κοινού που θα προσέρχεται στο πνευματικό κέντρο δεν μπορεί να εκπληρωθεί και σίγουρα η εξαγορά θέσεων στάθμευσης - προφανώς με την αγορά ή ενοικίαση παρακείμενων αδόμητων γεωτεμαχίων - είναι δαπανηρή.
7. Η απαίτηση σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία λήψης μέτρων πυρασφάλειας- πυροπροστασίας του υφιστάμενου κτιρίου λόγω των υλικών θα είναι επίσης δαπανηρή (εύφλεκτα υλικά , ξύλινη στέγη κ.λ.π) και επίσης θα πρέπει να ληφθεί υπ όψιν η δυσκολία πρόσβασης της Π.Υ. σε περίπτωση πυρκαγιάς λόγω του υφιστάμενου οδικού δικτύου στην περιοχή (στενοί οδοί, πυκνοκατοικημένη περιοχή) . Ακόμη η υποχρέωση για δύο εξόδους διαφυγής (οι οποίες υφίστανται) ελεύθερους όμως από κάθε άλλη χρήση, μειώνει ακόμη περισσότερο το ωφέλιμο εμβαδόν του χώρου για χρήση του κτιρίου ως ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ.

Γ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Με βάση όλα τα παραπάνω αναφερόμενα καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι το εν λόγω κτίριο είναι κατάλληλο για κατοικία μετά από εκτεταμένες επεμβάσεις και επισκευές με δαπάνες οι οποίες ξεπερνούν κατά πολύ τη σημερινή αξία του ακινήτου , ενώ

είναι ΠΑΝΤΕΛΩΣ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΟ για αλλαγή χρήσης σε ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ – ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ τόσο από πλευράς εμβαδού, θέσης , πλήρωσης των οικείων Νομοθετικών διατάξεων για τα κτίρια συνάθροισης κοινού , αδειοδότησης των επισκευών από τις αρμόδιες υπηρεσίες και βεβαίως σε κάθε περίπτωση , ήτοι ακόμη και στην υποθετική απίθανη περίπτωση που ληφθεί η αδειοδότηση για τις επισκευές , λόγω του υψηλού κόστους των εργασιών και παρεμβάσεων που απαιτούνται , είναι παντελώς ασύμφορη οικονομικά οποιαδήποτε παρέμβαση στο εν λόγω κτίριο.

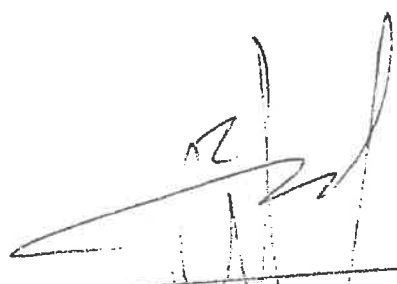
Μετά τα παραπάνω αναφερόμενα λαμβάνοντας υπ όψιν : το μέγεθος του κτιρίου, την μορφή και θέση αυτού , το μεγάλο κόστος ανακατασκευής αυτού σε σχέση με το τελικό αποτέλεσμα , τη μη πλήρωση των κείμενων Νομοθετικών διατάξεων περί κτιρίων συνάθροισης κοινού καθώς και της σοβαρής πιθανότητας να μην ληφθούν οι κατάλληλες αδειοδοτήσεις για την ολική ανακατασκευή αυτού προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος συνάθροισης κοινού, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι το συγκεκριμένο κτίριο δεν είναι δυνατόν να λειτουργήσει ως ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ – ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ .

Συν/να 1. Τοπογραφικό διάγραμμα (ΚΑΤΣΟΥΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ τοπογρ. Μηχ/κος)

2. Διάγραμμα κάλυψης (ΠΑΠΠΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ πολιτ. Μηχ/κος)

3. Αρχιτεκτονικά σχέδια (ΠΑΠΠΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ πολιτ. Μηχ/κος)

4. Φωτογραφικό υλικό
5. Αποφάση Νομάρχη Δράμας για τον καθορισμό θέσεων σταθμευσης.
6. Κτηματολογικό απόσπασμα



ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Κ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΟΜΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΕΤΕΜ 8231
ΗΠΕΙΡΟΥ 39 ΔΡΑΜΑ ΤΚ 66100
ΤΗΛ.: 25210 20201, ΚΙΝ.: 6944 426343
ΑΦΜ: 022079610 - ΔΟΥ: ΔΡΑΜΑΣ



ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ Ι. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε, ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 148116
ΘΡΑΚΗΣ 26 ΔΡΑΜΑ
ΚΙΝ: 6945 456089
ΑΦΜ: 160782031 ΔΟΥ ΔΡΑΜΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΕΡΙΓΡΑΦΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ

Τα παραγόμενα αρχεία των αποσπασμάτων κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής) δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11206 ΕΣ 2021 Απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β' 1539/15.4.2021).

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:	240,000 τ.μ.	ΕΜΒΑΔΟΝ:	261 τ.μ.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΘΕΣΗ	ΤΚ	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΣΤΟΥ Γ. 28	ΔΡΑΜΑ	66100	ΔΡΑΜΑΣ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:			
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ			
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΚΓ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ ΑΠΟ: 15/01/2024			
ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΚΓ ΔΡΑΜΑΣ ΑΠΟ: 15/01/2015 ΕΩΣ: 15/01/2024 (ΦΕΚ: Β'7041/13.12.2023)			

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα στη νόμιμη αποκλειστική προθεσμία που ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμόχλητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων με αυτές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως 263 και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθρα 6 & 7 του ν. 2664/1998). Η αποκλειστική προθεσμία αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασής, ως αρμοδίως εκδίδεται κατά την κείμενη νομοθεσία, για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή. Ακίνητα που φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ», θεωρείται ότι ανήκουν κατά αμόχλητο τεκμήριο στο Ελληνικό Δημόσιο, μάλισ καταστεί οριστική η αρχική εγγραφή, μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας διάρθρωσής και υπό την προϋπόθεση ότι η εγγραφή δεν διορθώθηκε υπέρ ορισμένου προσώπου.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ: 15/1/2015

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ: βλ. νόμο (Περίοδος που κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση μετά την έναρξη ισχύος του ν.3481/2006, άρθρο 6 ν. 2664/1998)

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΑΡΗΣ	ΚΥΡΙΟΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΨΩΜΟΥΔΗ ΚΑΛΟΥΔΑ	
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗ	
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	01/01/1944 ΜΙΚΡΟ ΣΟΥΛΙ ΣΕΡΡΩΝ	Α.Φ.Μ.:110494184
Διεύθυνση:	ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΣΤΟΥ 28, ΤΚ: 66100 ΔΡΑΜΑ ΔΡΑΜΑΣ, Νομός: ΔΡΑΜΑΣ	
Α.Δ.Τ.:	K572020 20/07/1976 ΔΡΑΜΑΣ	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ		
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ		
Αριθμός & Ημερομηνία:	10002, 14/05/1992, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΦΟΥΤΣΙΤΖΗΣ, ΔΡΑΜΑ	
Υποθηκοφυλακείο:ΔΡΑΜΑΣ	Τόμος:1641	Αριθμός:173434
Αγία-ες Κτήσης:	ΠΩΛΗΣΗ	Ημ/νία Μεταγραφής:15/05/1992
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ		
Αριθμός & Ημερομηνία:	9278, 27/12/1991, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΦΟΥΤΣΙΤΖΗΣ, ΔΡΑΜΑ	
Υποθηκοφυλακείο:ΔΡΑΜΑΣ	Τόμος:1620	Αριθμός:171354
Αγία-ες Κτήσης:	ΠΩΛΗΣΗ	Ημ/νία Μεταγραφής:30/12/1991

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

Αριθμός & Ημερομηνία: 34959, 10/08/2004, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΦΟΥΤΣΙΤΖΗΣ, ΔΡΑΜΑ

Τόμος: 2569

Αριθμός: 266209

Ημ/νία Μεταγραφής: 15/09/2004

Υποθηκοφυλακείο: ΔΡΑΜΑΣ

Αιτία/-ες Κτήσης: ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ
ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

ΑΓΩΓΗ ΑΡΘΡΟΥ 6 Ν.2664/1998

ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Αριθμός & Ημ/νία Καταχώρισης
2.965 21/11/2023
ΚΤ ΔΡΑΜΑΣ

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ

Πράξη/εις: ΕΓΓΡΑΦΗ
Εγγράφο: ΔΙΚΟΓΡΑΦΟ ΑΓΩΓΗΣ / ΑΝΑΚΟΠΗΣ / ΑΙΤΗΣΗΣ, ΤΜ129 - 15/11/2023

ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ, ΔΡΑΜΑΣ

ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ / ΚΑΘ' ΟΥ

Επωνυμία Νομικού Προσώπου: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

Είδος Νομικού Προσώπου: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ
Εδρα: Α.Φ.Μ.:
Πράξη Σύνταξης & Ημ/νία Δημοσίευσης:

ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ / ΚΑΘ' ΟΥ

Επωνυμία Νομικού Προσώπου: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ-ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Είδος Νομικού Προσώπου: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ
Εδρα: Α.Φ.Μ.: 090283815
Πράξη Σύνταξης & Ημ/νία Δημοσίευσης:

ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ / ΚΑΘ' ΟΥ

Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: ΨΩΜΟΥΔΗ ΚΑΛΟΥΔΑ
Όνοματεπώνυμο Πατέρα: ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Όνοματεπώνυμο Μητέρας: ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗ
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης: 01/01/1944 ΜΙΚΡΟ ΣΟΥΛΙ ΣΕΡΡΩΝ Α.Φ.Μ.: 110494184
Διεύθυνση: ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ 28, ΤΚ: 66100 ΔΡΑΜΑ ΔΡΑΜΑΣ, Νομός: ΔΡΑΜΑΣ
Α.Α.Τ.: Κ572020 20/07/1976 ΔΡΑΜΑΣ

ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ / ΚΑΘ' ΟΥ

Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: ΤΖΕΦΕΡΗ ΝΙΚΗ
Όνοματεπώνυμο Πατέρα: ΣΑΜΑΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Όνοματεπώνυμο Μητέρας: ΣΑΜΑΡΑ ΜΕΛΑΧΡΟΙΝΗ
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης: 15/03/1941 ΞΗΡΟΠΟΤΑΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ Α.Φ.Μ.: 119591498
Διεύθυνση: ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ 20, ΤΚ: 66100 ΔΡΑΜΑΣ, Νομός: ΔΡΑΜΑΣ
Α.Α.Τ.: ΑΖ392044 25/10/2007 ΔΡΑΜΑΣ

ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ / ΚΑΘ' ΟΥ	
Επωνυμία Νομικού Προσώπου:	ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
Είδος Νομικού Προσώπου:	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
Έδρα:	ΔΡΑΜΑ
Πρόξη Σύστασης & Ημ/νία Δημοσίευσής:	Α.Φ.Μ.: 997784894
ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ	
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΜΑΚΙΟΣ ΘΡΑΣΥΒΟΥΛΟΣ
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	ΜΑΚΙΟΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	ΕΥΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΑ
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	22/11/1966 ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΝΟΜΟΣ Α.Φ.Μ.: 050475345
Διεύθυνση:	ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 11, ΤΚ: 55236 ΠΑΝΟΡΑΜΑ
Α.Δ.Τ.:	A00094252 15/11/23 Τ.Α. ΠΥΛΑΙΑΣ ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ	
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΜΑΚΙΟΥ ΣΜΑΡΩ
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	ΜΑΚΙΟΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	ΜΑΚΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΑ
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	31/03/1974 ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΝΟΜΟΣ Α.Φ.Μ.: 064156818
Διεύθυνση:	ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 11, ΤΚ: 55236 ΠΑΝΟΡΑΜΑ
Α.Δ.Τ.:	AK901478 23/08/13 Τ.Α. ΛΕΥΚΟΥ ΠΥΡΓΟΥ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΑΡΘΡΟΥ 6 ΠΑΡ.2 ΚΑΙ ΑΡΘΡΟΥ 6 ΠΑΡ.3 Ν.2664/1998.	

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ

(για τους οποίους δεν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία)

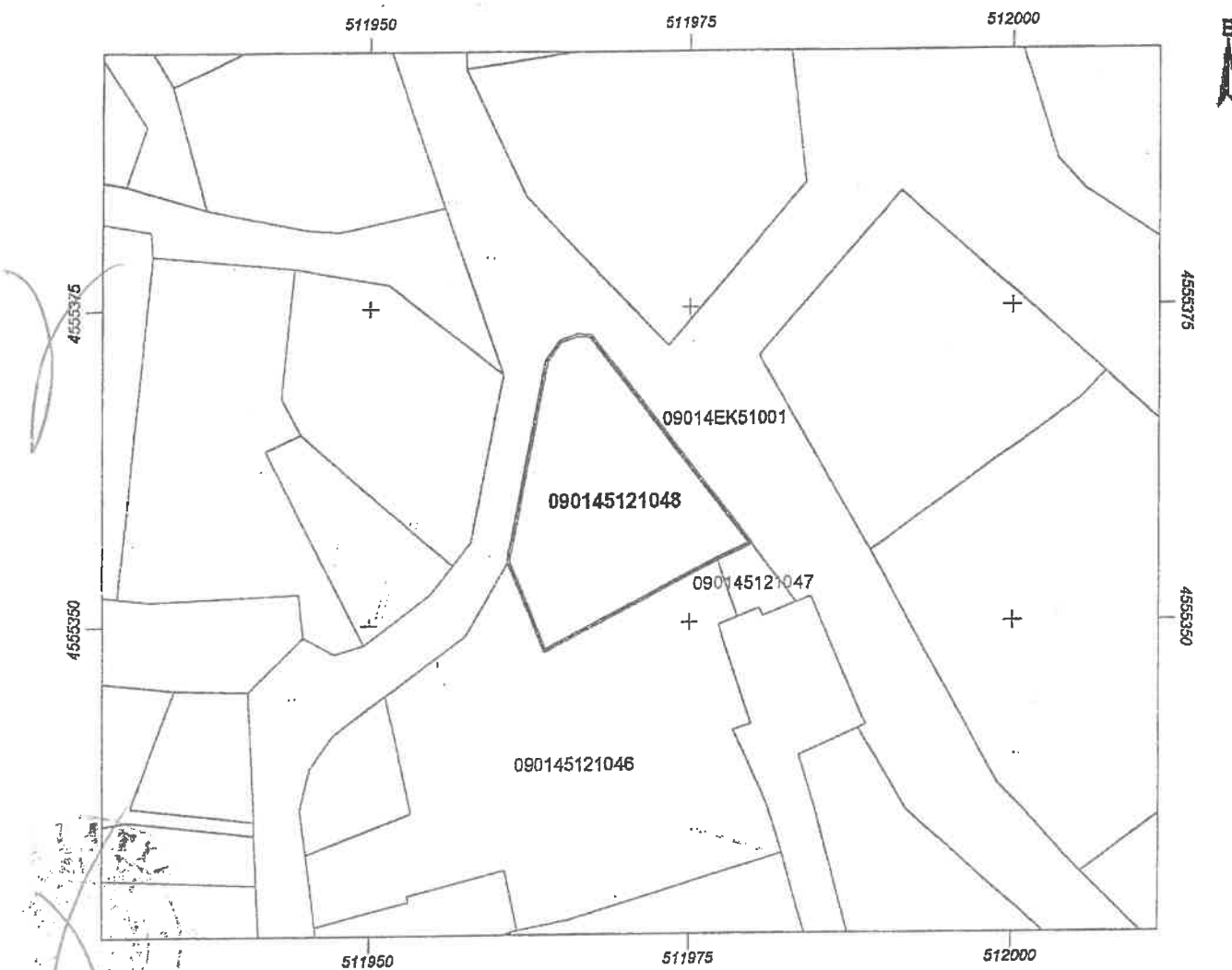
Αριθμός Κτιρίου/Χώρου	Αριθμός στον Τίτλο	Εμβαδόν (τ.μ.)	Αριθμός Ορόφων	Είδος	Επί >1 ΚΑΕΚ	Παρατηρήσεις
		115,00	1	ΚΤΙΣΜΑ	ΟΧΙ	



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΔΡΑΜΑΣ
ΝΟΜΟΣ: ΔΡΑΜΑΣ ΟΤΑ: ΔΡΑΜΑΣ
ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ: 1:5000 5080-45540 / 1:1000 5112-45552
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ: 090145121048 / 0 / 0

Τα παραγόμενα αρχεία των αποσπασμάτων κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής), δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήρια γι' αυτό σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11206 ΕΞ 2021 Απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β' 1539/15.4.2021).



ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Δήμου ή Κοινότητας (πρω 01/01/1997)

Όριο γεωτεμαχίου

Όριο γεωτεμαχίου που αφορά το απόσπασμα

Όριο αποκλειστικής χρήσης κάθετης ιδιοκτησίας

Ζώνη δουλείας

Εμβαδόν γεωτεμαχίου: 261 τ.μ.

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΕΤΑΠΤΩΣΗΣ: 16/09/2017 (ΥΑ.19779/2017, Β'/1763):

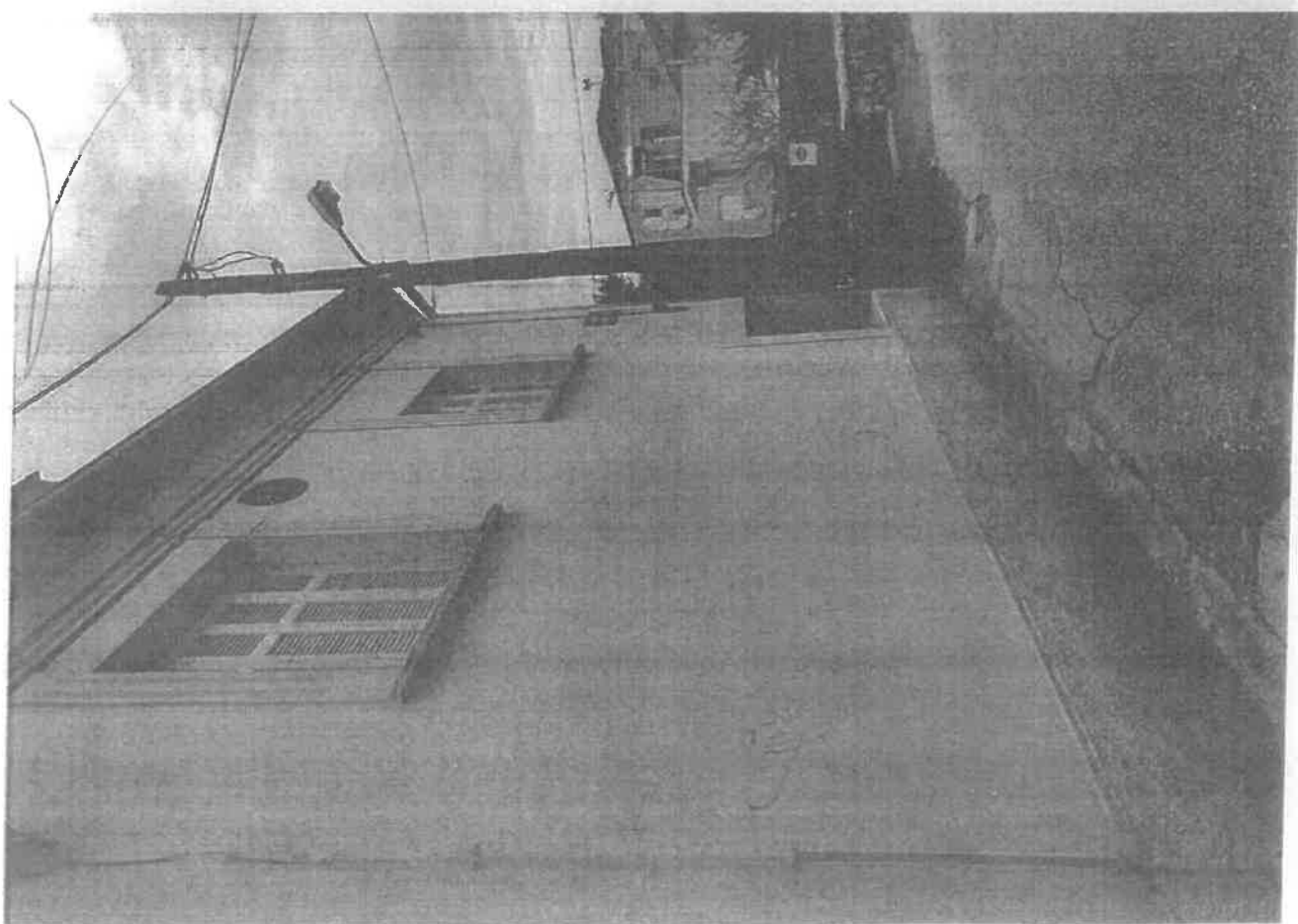
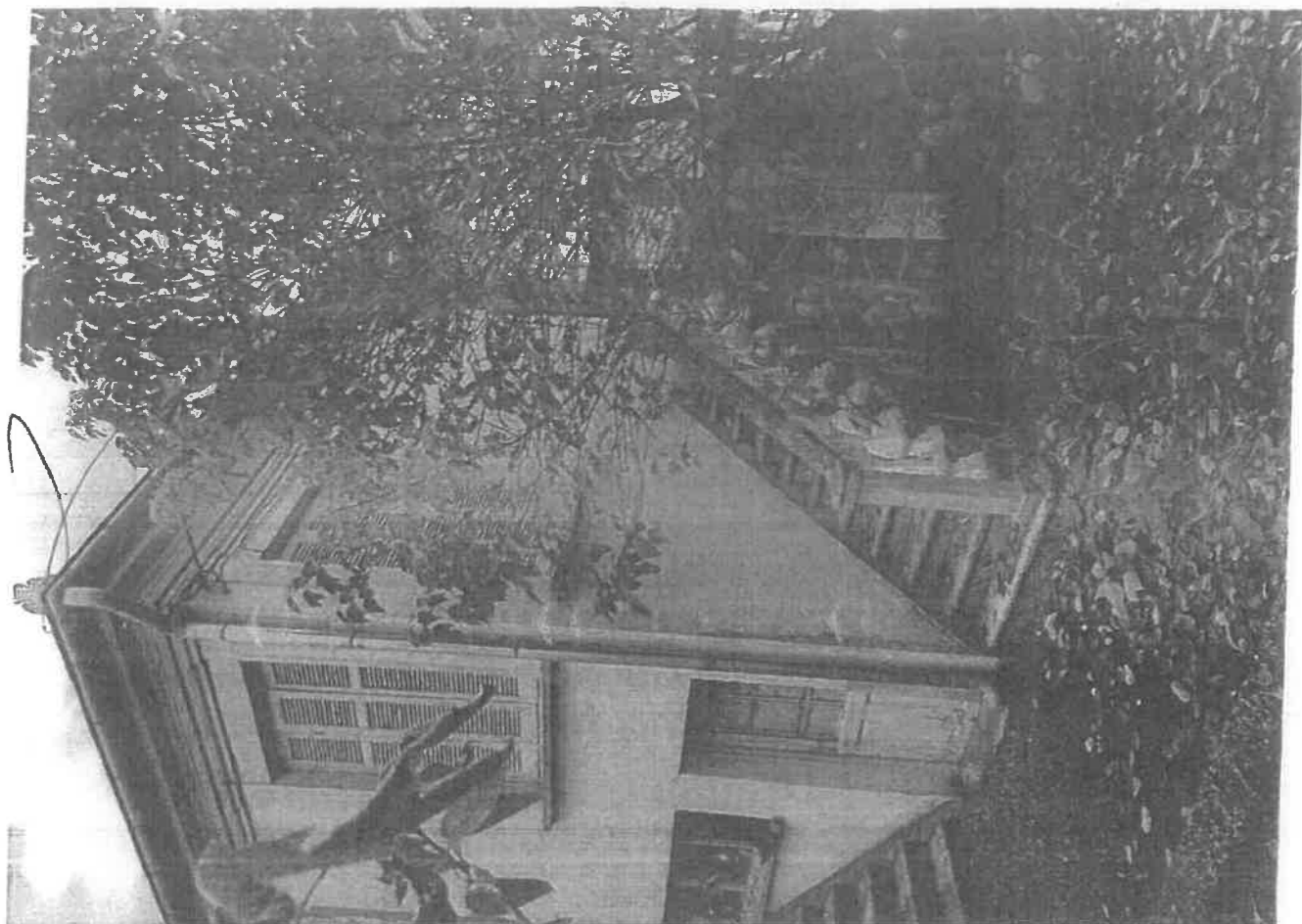
1. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των γεωτεμαχίων ειδικών εκτάσεων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τηρούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης.

2. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των λοιπών γεωτεμαχίων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τηρούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης και της εφαρμογής της στρογγυλοποίησης, οριζόμενες σε εύρος 0,01 τ.μ. όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο δεύτερο δεκαδικό στοιχείο, έως 1 τ.μ. όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο μέτρο.

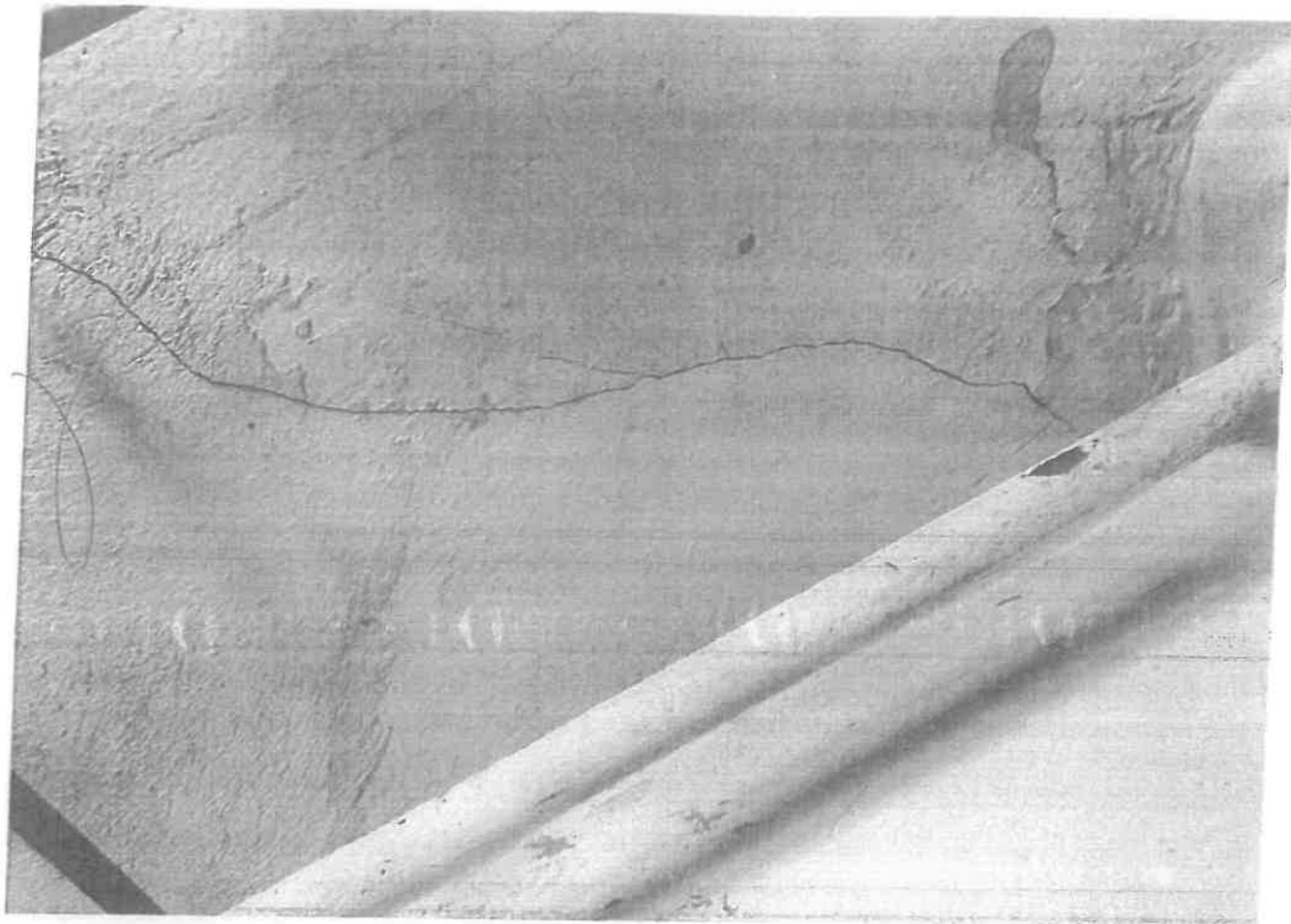
Ημερομηνία τελευταίας γεωμετρικής μεταβολής:

Ημερομηνία Εκτύπωσης: 11/12/2022

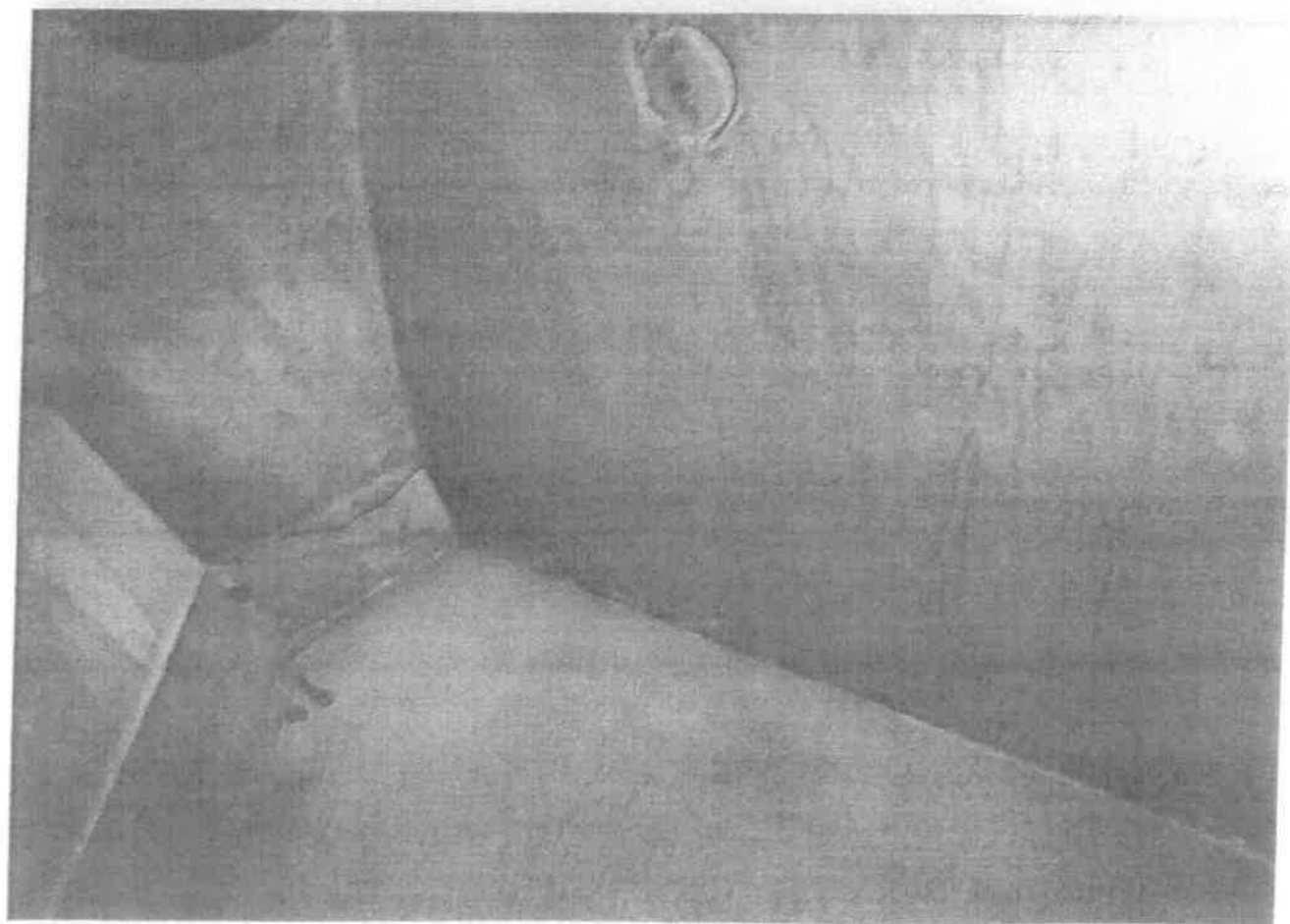
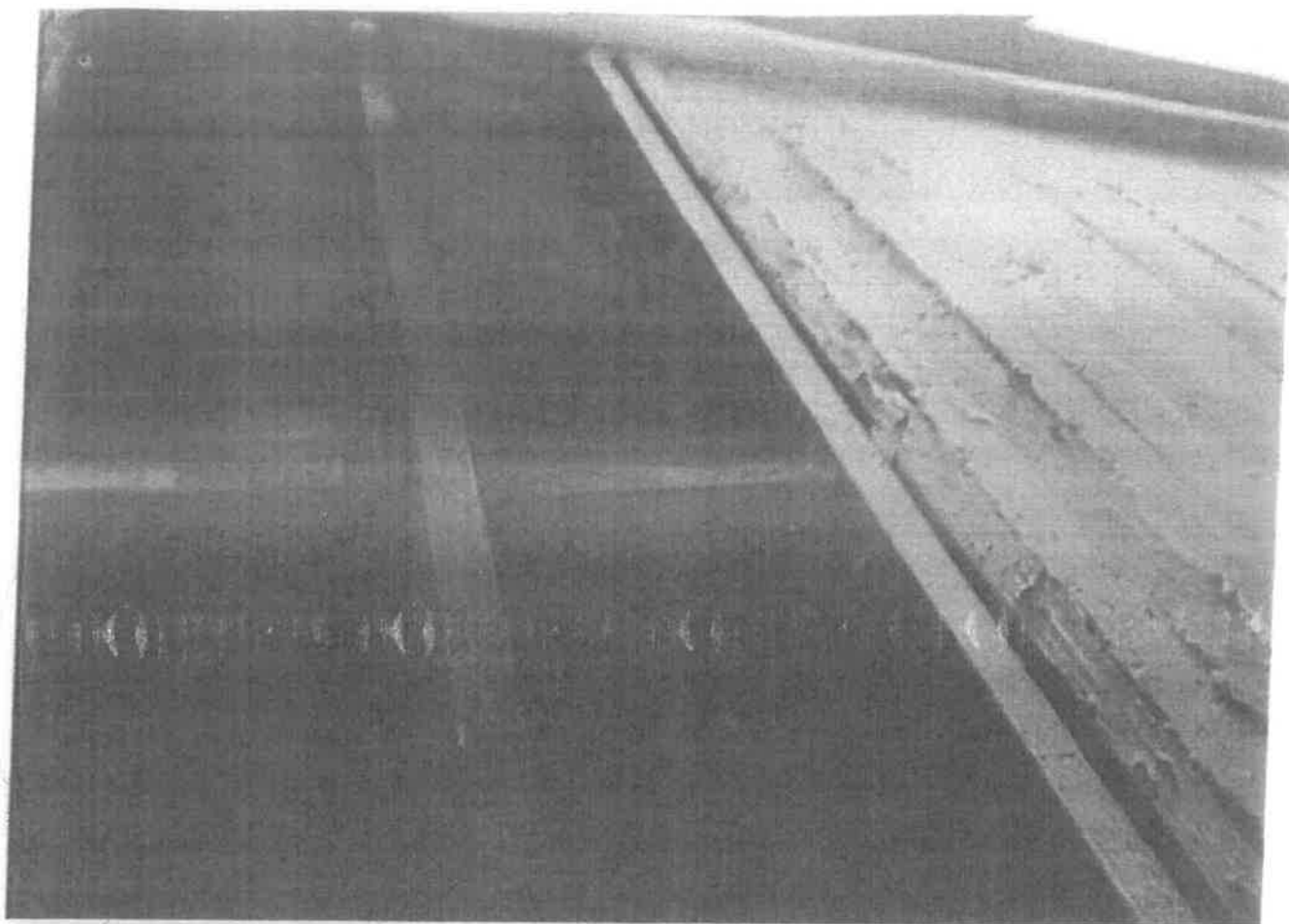




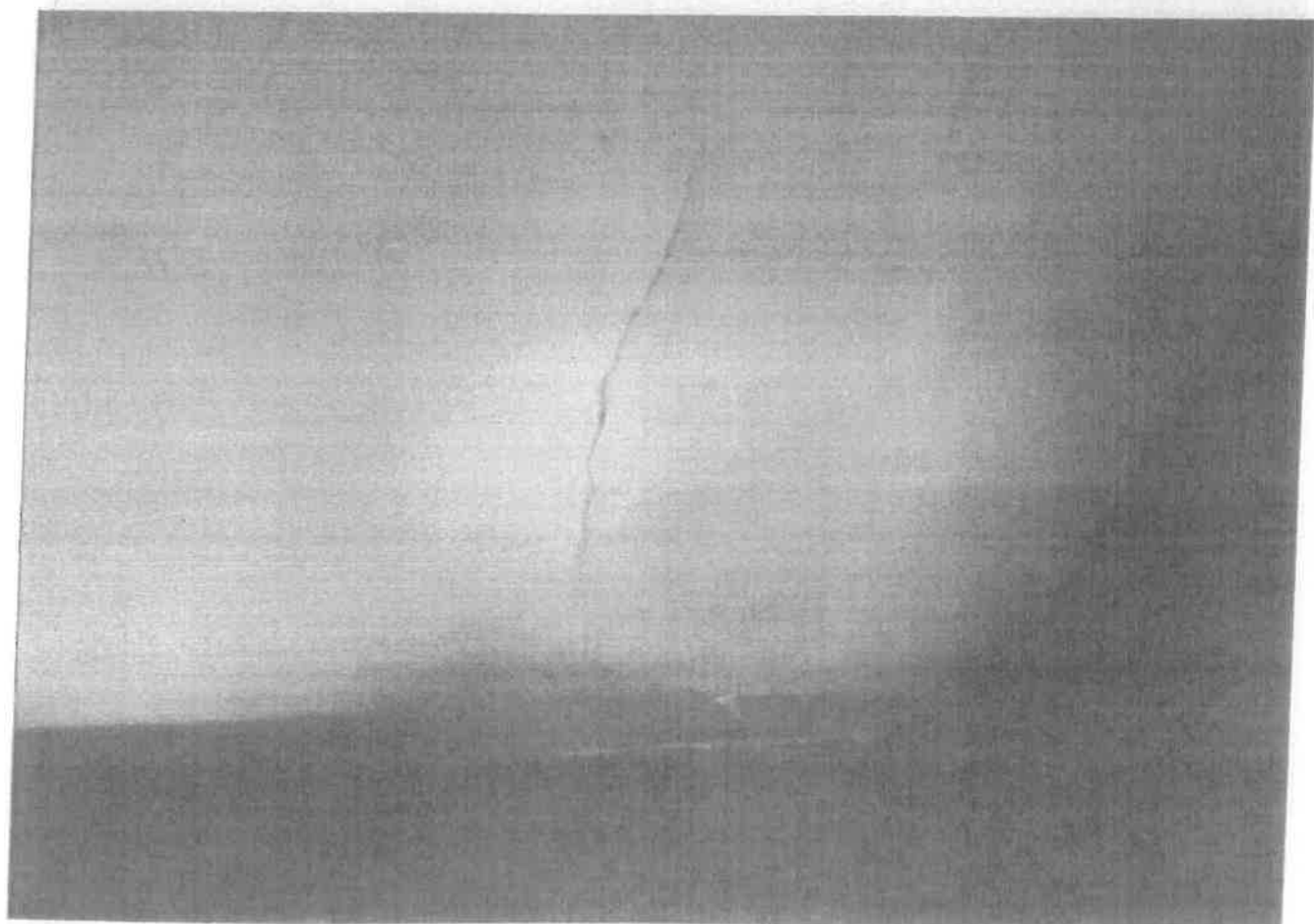
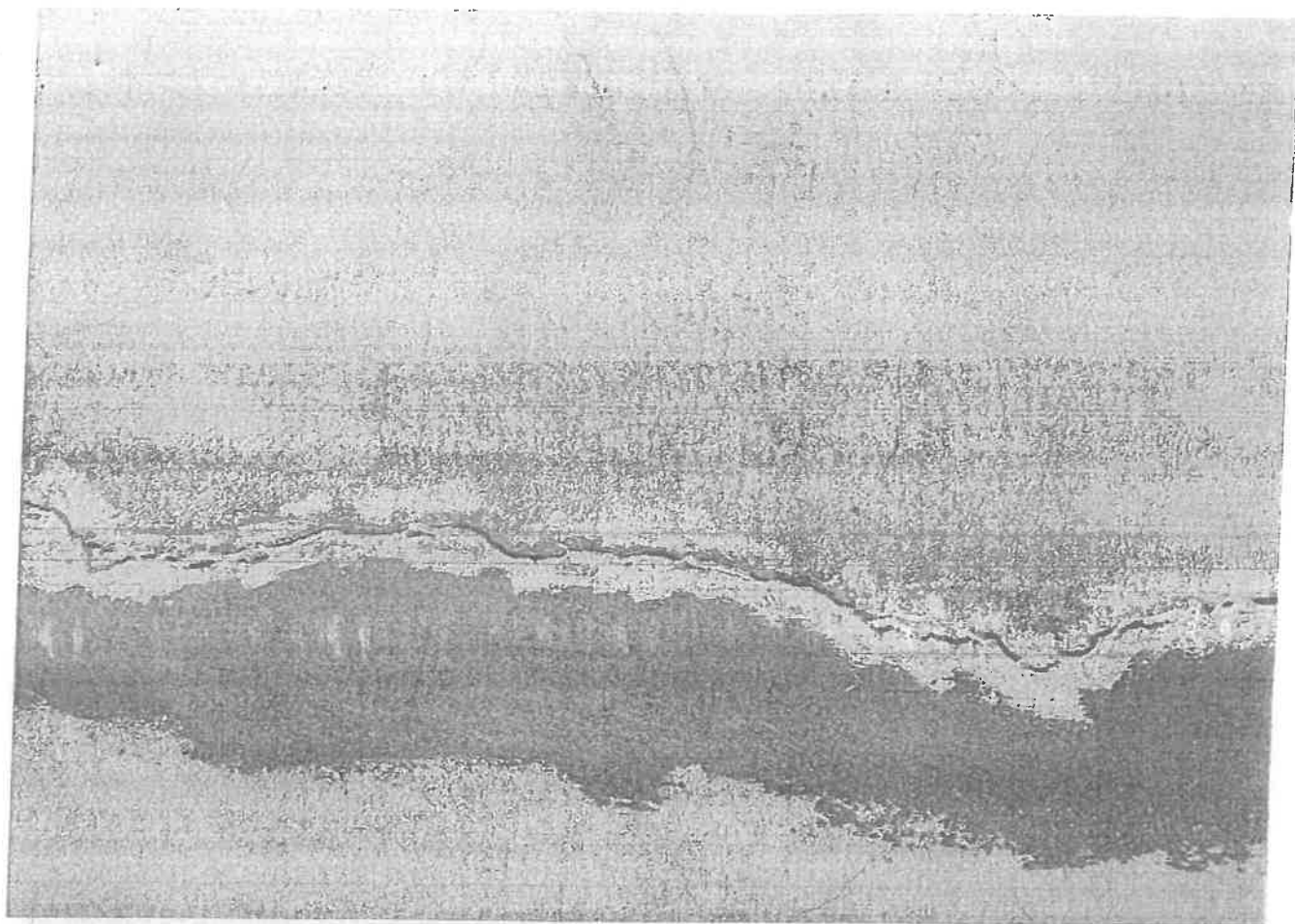






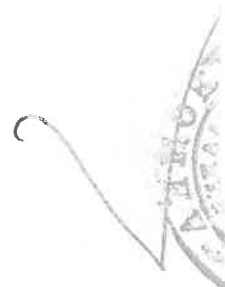












Αρμόμ 8.5.

99 J

Αρ. Πρωτ.: ΤΠ-Π 1806

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ
 ΔΡΑΜΑΣ-ΚΑΒΑΛΑΣ-ΞΑΝΘΗΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΡΑΜΑΣ
 Τμήμα ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 Γραφείο Διοικητήριο
 Γραφείο 551 00
 ΕΛΕΧ
 ΕΛΕΓΧ
 Προσφορές Ν. Ευρυτελλίου
 Αρ. 35358

ΠΡΟΣ:

1/2
μεταφ.
α επιφάνεια

ΚΟΙΝ:

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Καθορισμός σταθμού αριθμού θέσεων στάθμευσης στην πόλη της Δράμας (εντός σχεδίου και σε περιοχές εκτός σχεδίου του περιλαμβανονται στα διοικητικά όρια του δήμου Δράμας)

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

Έχοντας υπόψη:

ο υπ'αρ. 350 Π.Δ. "ρύθμιση υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρου στάθμευσης οχημάτων κ.λ.τ." (ΦΕΚ 239 Α/17.9.96).

την προηγούμενη απόφασή μας με αρ.πρ. 1383/18.3.82 "καθορισμός θέσεων στάθμευσης αναλόγως της χρήσεως και του μεγέθους του κτιρίου κλπ. το κοινό υπόμνημα, σχετικό με το θέμα, της Νομαρχιακής επιτροπής Ε.Ε. Δράμας, των συλλόγων αρχιτεκτόνων ν.Δράμας και δικλωματούχων μηχανικών ν.Δράμας και το ότι δεν υπήρξε ανάλογη πρόταση από τον δήμο Δράμας.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

καθορίζουμε τον ελάχιστο αριθμό θέσεων στάθμευσης ανάλογα με την συνολική επιφάνεια του κτιρίου του προσμετράται στον συντελεστή στην πόλη της Δράμας (εντός σχεδίου και σε περιοχές εκτός σχεδίου που περιλαμβάνονται στα διοικητικά όρια του δήμου Δράμας) ως εξής :

κατοικία: μια θέση ανά 250 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
 γραφεία (ιδιωτικά ή δημόσια), τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες, σταθμοί, καταστήματα, κλπ.



- Για υπεραστώρες και κυλινδρικοστήρια, μία θέση ανά 40 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.
- Για εστιατόρια, ζαχαροκλαστέα, αναψυκτήρια και γενικά χρήσεις αναψυχής: μία θέση ανά 80 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.
- Για κέντρα διασκέδασης: μία θέση ανά 60 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.
- Για χώρους συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.), κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων, μουσεία κλπ.), εκπομπικές εκθέσεις και λοικές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 100 τ.μ. επιφάνειας του κτιρίου.
- Για γραφεία, κλινικές, θεραπευτήρια, κλπ.: μία θέση ανά 13 κλίνες.
- Για γηροκομεία, δούλα και λοικές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 25 κλίνες.
- Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια (ιδιωτικά ή δημόσια) στοιχειώδους και μέσης βαθμίδας εκπαίδευσης και λοικές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 3 αίθουσες διδασκαλίας.
- Για ανώτερα και ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα: μία θέση ανά 150 τ.μ. επιφάνειας του κτιρίου.
- Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοκαιδιών, εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις: μία θέση ανά 250 τ.μ. επιφάνειας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προστίθεται μία θέση ανά 25 θέσεις θεατών, πόσον για τα υπόψη κτίρια ή εγκαταστάσεις προβλέπονται κερκίδες.
- Για συνεργεία αυτοκινήτων: μία θέση ανά 70 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.
- Για βιομηχανίες, βιοτεχνίες, επαγγελματικά εργαστήρια και λοικές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 150 τ.μ. επιφάνειας του κτιρίου.
- Για αποθήκες χωρίς προβήκες, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου κ.λ.π.: μία θέση ανά 300 τ.μ. επιφάνειας του κτιρίου.
- Για ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις: μία θέση ανά 10 κλίνες.
- Ειδικά για ξενοδοχεία που διαθέτουν αίθουσες εστιατορίων και εν ει αίθουσες συνάθροισης κοινού πέρα από τις απαιτούμενες από τους κανονισμούς του Ε.Σ.Τ. εφαρμόζονται για τις αίθουσες αυτές οι περικτώσεις 4,5 και 6 αναλόγως.
- Κτίρια συνολικής επιφάνειας μεγαλύτερας ή ίσης των 2.000 τ.μ. ορίζουμε πλέον των ανωτέρω ελάχιστο αριθμό θέσεων στίθαρσης των αυτοκινήτων ως εξής :
- Υπεραστώρες, πολυκατοστήματα, έμπορικά κέντρα, μουσεία, ξενοδο-
- Ιστορικά κτίρια, αρχαιολογικά μνημεία, κ.λ.π.



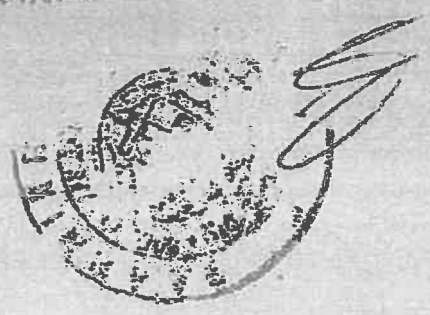
2. Για καταστήματα χονδρικής πωλήσεως, βιομηχανίες, βιοτεχνίες:
μία θέση στάθμευσης ανά 5.000 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
 3. Για νοσοκομεία, κλινικές και εν γένει κτίρια περίθαλψης,
κτίρια εκπαίδευσης, κρήνες: μία θέση ανά 12.000 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.
- Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του δημοτικού προϋπολογισμού.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.-

Εμας

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ







ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. φύλλου 230
17 Σεπτεμβρίου 1996

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

349. Καθορισμός εργατικού δικαιώματος εξουτέως και μεταφοράς Νοξίος σμυρίδος 1
350. Ρύθμιση των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων σε πόλεις της χώρας, καθώς και στις εκτός του συγκεκριμένου σχεδίου περιοχές αυτών 2
351. Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας προς τις διατάξεις της οδηγίας αριθ. 93/85/ΕΟΚ του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων για «τον καθορισμό και την χρησιμοποίηση συμβατών τεχνικών προδιαγραφών για την προμήθεια τεχνικού εξοπλισμού και συστημάτων διαχείρισης της ενσέριας κυκλοφορίας» 3

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έκδοση από τα πιστωτικά ιδρύματα εγγυητικών επιτολών σε συνάλλαγμα για την κάλυψη υποχρεώσεων προμηθευτών του Δημοσίου με είδη που εισάγονται από το εξωτερικό 4
- Τροποποίηση των διατάξεων της ΠΔ/ΤΕ 1313/9.6.88, όπως ισχύει, σχετικά με τα στοιχεία που υποβάλλουν τα πιστωτικά ιδρύματα στην Τράπεζα της Ελλάδος για την άσκηση ελέγχου φερεγγυότητας, ρευστότητας και αποδοτικότητας 5

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

- Διόρθωση σφάλματος στο Π.Δ. 283/5.8.96 αρμοδιότητας Υπουργείου Εξωτερικών 6
- Διόρθωση σφάλματος στο Π.Δ. 236/1996 αρμοδιότητας Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας 7
- Διόρθωση σφάλματος στο Π.Δ. 265/96 αρμοδιότητας Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας 8

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ. ΑΡΙΘ. 349
Καθορισμός εργατικού δικαιώματος εξουτέως και μεταφοράς Νοξίος σμυρίδος

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - α. Του άρθρου 3 παρ. 2 του από 5.8.1936 Π.Δ. «Περί Κωδικοποίησης των καμένων διατάξεων περί Νοξίος σμυρίδος» (ΦΕΚ 408/Α/συνδ. 429/28.8.1936).
 - β. Του άρθρου 145 παρ. 2 του Ν.Δ. 210/1973 «Περί Μεταλλευτικού Κώδικος» (ΦΕΚ 277/Α/5.10.1973) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 857/1978 (ΦΕΚ 239/Α/30.12.1978).
 - γ. Του άρθρου 1 παρ. 5 εδωφ. δ του Π.Δ. 129/92 «Περί ορισμών συναρμοδιαστών κατά την έκδοση Υπουργικών αποφάσεων σε θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων» (ΦΕΚ 65/Α/13.4.1992).
 2. Το Β.Δ. 594/61 «Περί τρόπου καθορισμού του εργατικού δικαιώματος εξουτέως και μεταφοράς σμυρίδος» (ΦΕΚ 146/Α/31.8.1961).
 3. Το Π.Δ. 574/82 «Ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ 104/Α).
 4. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 22 του Ν. 2362/1995 «Περί Δημοσίου Λογιστικού Ελέγχου των δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 247/Α/27.11.1995).
 5. Τη ΔΒ/Δ-Φ36.2/σικ. 11713/15.7.1996 απόφαση της Υπουργού Ανάπτυξης «Αύξηση εργατικού δικαιώματος εξουτέως και μεταφοράς σμυρίδος Νοξίου».
 6. Το Π.Δ. 27/1996 «Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 19/Α/1.2.1996).
 7. Το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Ε.Τ.Κ/Α/164/30.9.1992), με το οποίο προστέθηκε νέο άρθρο, το άρθρο 29Α, στο Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα».
 8. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του διατάγματος προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού ύψους 41.987.546 δρχ. για το οικονομικό έτος





αυτοκινήτου < 10 μ.μ. ή 200 έως 300 τ.μ. επιφάνειας του κτιρίου

15. Για ξενοδοχείο και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις, μία θέση ανά 10 έως 8 κλινικές. Ειδικά για ξενοδοχεία που διαθέτουν πισίνας, εστιατορίων και εν γένει άλλων συνδυασμένης κοινού, πέρα από τις απαιτούμενες από τους κανονισμούς του ΕΟΤ, εφαρμόζονται για τις αίθουσες αυτές και οι περιπτώσεις 4, 5 και 6 ανωτέρω.

Άρθρο 3

1. Ο συνολικός αριθμός θέσεων στάθμευσης αναλογεί με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου υπολογίζεται ως εξής: Αναφέρεται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με την επιφάνεια της τετραγωνικής μέτρα που απαιτείται για μία θέση σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο 2.

Όταν το δεκαδικό μέρος του ηθικού είναι μεγαλύτερο ή ίσον του 0,5 προστίθεται μία θέση.

Όταν αυτό είναι μικρότερο του 0,5 δεν λαμβάνεται υπόψη. Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν το συνολικό αριθμό θέσεων.

2. Σε περιπτώσεις κτιρίων με διαφορετικές χρήσεις οι επιφάνειες των κοινοχρήστων χώρων που εξυπηρετούν περισσότερες από μία χρήσεις προσμετρώνται για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης στην επικρατούσα χρήση.

3. Ο τρόπος αναγωγής των καθοριζόμενων από κτίριο θέσεων στάθμευσης σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με το οριζόμενο στην 98728/7722/15.12.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - Προδιαγραφές για τη κατασκευή χώρων στάθμευσης που εξυπηρετούν τα κτίρια» (Δ' 167/93).

4. Ειδικά για τις περιπτώσεις κατασκευής χώρων στάθμευσης που λειτουργούν αποκλειστικά με μηχανικό τρόπο τοποθέτησης των αυτοκινήτων στη θέση στάθμευσης, η απαιτούμενη για κάθε θέση επιφάνεια του χώρου στάθμευσης προκύπτει με βάση το υψόμελο του τύπου του κατασκευαζόμενου χώρου στάθμευσης.

Άρθρο 4

1. Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες προκύπτει απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης μεγαλύτερος του 15 επιβάλλεται η εξασφάλιση ποσοστού τουλάχιστον 50% των θέσεων στο αυτό ακίνητο ή σε άλλο, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μ. μετρούμενη σε νοτιή ευθεία γραμμή μεταξύ των πλησιέστερων σημείων των δύο ακινήτων.

2. Ειδικά για χρήσεις υπερανοράς τροφίμων ή άλλων ειδών και πολυκατοστήματα εν γένει επιβάλλεται η εξασφάλιση του ως άνω ποσοστού στο αυτό ακίνητο ή σε όμορο αυτού.

3. Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε νομίμως υφιστάμενο προ της ισχύος του Ν. 960/79 κτίριο, δεν εφαρμόζεται η παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 5

1. Εντός των περιοχών που αναφέρονται στο άρθρο 1 και για τις αναφερόμενες στον παρακάτω πίνακα χρήσεις κτιρίων επιβάλλεται πέραν των οριζόμενων στο άρθρο 2 η εξασφάλιση ποσότητας εισόδου ή εξόδου του κτιρίου θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων όπως ειδικότερα ορίζεται στο παρόν άρθρο.

2. Η κατά τα ανωτέρω εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων επιβάλλεται μόνο επιφάνεια η συνολική επιφάνεια του κτιρίου, είναι ίση ή μεγαλύτερη από 2.000 τ.μ. Ο αριθμός των θέσεων υπολογίζεται σύμφωνα

με τα οριζόμενα στον πίνακα, σε συνδυασμό με τις παρ. 4 και 5 του παρόντος άρθρου.

ΠΙΝΑΚΑΣ

Απαιτήσεις στάθμευσης για μεγάλο αυτοκίνητο

ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	Επιφάνεια κτιρίου σε τ.μ. που ανολογούν σε μία θέση στάθμευσης
Υπερανοράς τροφίμων ή άλλων ειδών, πολυκατοστήματα, εμπορικά κέντρα, μουσεία, ξενοδοχεία, κοινοτικές εγκαταστάσεις	2.500 έως 3.500
Κατοικίδια κτίρια, κλινική παιδείας, βιομηχανίες βιοτεχνίες	4.000 έως 5.000
Νεοσκομεία, κλινικές και εν γένει κτίρια περιβολής, κτίρια εκπαίδευσης	10.000 έως 12.000
Τρόποιες	10.000 έως 12.000

3. Για τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας του χώρου στάθμευσης ο αριθμός των θέσεων βάσει του πινάκα αναγεται σε επιφάνεια του χώρου στάθμευσης α εξής:

Για μία θέση στάθμευσης μεγάλου αυτοκινήτου λαμβάνεται 50 τ.μ. χώρου στάθμευσης.

4. Ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου γίνεται ως εξής:

α) Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με τον σχετικό αριθμό του πίνακα. Για το δεκάτο μέρος του ηθικού και ανεξάρτητα από το μέγεθος αυτού, προστίθεται μία θέση. Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν τον συνολικό αριθμό των θέσεων.

β) Σε περίπτωση ανάπτυξης περισσότερων της μίας χρήσεων των οποίων η επιφάνεια κτιρίου χωριστά είναι μικρότερη από 2.000 τ.μ. αλλά η συνολική επιφάνεια ανάπτυξης είναι ίση ή μεγαλύτερη των 2.000 τ.μ. υπολογίζεται μία θέση ανά 2.500 τ.μ. έως 3.500 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

5. Για τις θέσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων δε έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των περιπτώσεων β και γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 όπως ισχύει.

Άρθρο 6

1. Για την εξαγορά μέρους ή του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή για νομικούς ή τεχνικούς λόγους η δημιουργία των αναγκαίων χώρων στο γήπεδο όπου ανεγείρεται το κτίριο και εφαρμογή της περίπτωσης γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 όπως ισχύει, και τον υπολογισμό της εισφοράς λαμβάνεται υπόψη επιφάνεια ίση με 25,00 τ.μ. για κάθε θέση στάθμευσης.

2. Για τον υπολογισμό της κατά την περίπτ. γ της παρ.

3 Την 24η 4η προμετρήση του Συμβουλίου της Επικρατείας και με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Ανοστήσε: αποφασίζουμε:

14. Για αποθήκες χωρίς προθήκες, εγκαταστάσεις χον-



του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 ως ισχύει, εφόσον όπως ειδικότερα ορίζεται στο άρθρο 5 του αυτού νόμου, λαμβάνεται υπόψη η αντικατασκευαστική αξία των αιτημάτων όπου αυτή έχει καθορισθεί.

Άρθρο 7

1. Απαλλάσσονται της κατά τον Ν. 960/79 υποχρέωσης εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης προσθήκες καθ' ύψος ή και επέκταση κτιρίων νομίμως υφιστάμενων προ Ν. 960/79 εφόσον αυτές προορίζονται για χρήση κατοικίας και έχουν επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 150 τ.μ.

2. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται μόνο για την πρώτη πραγματοποιημένη μετά την ισχύ του Ν. 960/79 προσθήκη.

Άρθρο 8

1. Όταν οι είσοδοι ή οι εξοδοί των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκονται σε πεζόδρομους ή παιδότοπους, ο αριθμός των θέσεων σ' αυτούς τους χώρους στάθμευσης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του απαιτούμενου για την εξυπηρέτηση των κτιρίων, τα οποία έχουν πρόσβαση μόνο στο συγκεκριμένο πεζόδρομο ή παιδότοπο.

2. Όταν οι είσοδοι ή οι εξοδοί των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκονται επί εθνικού δρόμου, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων.

Άρθρο 9

1. Οι νομαρχιακές αποφάσεις της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 960/79 όπως ισχύει, εκδίδονται μετά από αιτιολογητή έκθεση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας μετά από πρόταση του οικείου δήμου ή και με δική της πρωτοβουλία, κατά τη διαδικασία που προβλέπεται, στην ίδια ως άνω παράγραφο. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της προαναφερόμενης παρ. 4, του άρθρου 2 του Ν. 960/79.

2. Με τις αποφάσεις της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να καθορίζονται για κάθε ένα οικισμό συνολικά ή κατά τμήματα, πέρα από τον απαιτούμενο αριθμό θέσεων στάθμευσης το κύριο οδικό δίκτυο του οικισμού, οι συγκεκριμένες περιοχές ή θέσεις στις οποίες απαγορεύεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης, για λόγους πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς, αισθητικούς, προστασίας περιβάλλοντος.

Με τις αποφάσεις αυτές μπορεί για συγκεκριμένες περιοχές ή θέσεις του οικισμού να επιβάλλονται υποχρεώσεις όσον αφορά το είδος του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (στεγασμένου υπέργειου ή υπαίθριου), ανάλογα με τις πιο πάνω πολεοδομικές και λοιπές συνθήκες των υπόψη περιοχών ή θέσεων.

3. Οι νομαρχιακές αποφάσεις του παρόντος άρθρου δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

4. Μέχρι την έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων εφαρμόζεται ως υποχρεωτικό απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης, το κατώτερο από τα όρια που αναφέρονται στο άρθρο 2 το παρόντος δ/τος.

5. Νομαρχιακές αποφάσεις του παρόντος άρθρου που έχουν εκδοθεί πριν από την ισχύ του παρόντος δ/τος εξακολουθούν να ισχύουν κατά το μέτρο που δεν αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 10

1. Ειδικές διατάξεις με τις οποίες επιβάλλονται σε συγκεκριμένες περιοχές ή τμήματά τους ή συγκεκριμένες θέσεις σε πλατείες, δρόμους ή πεζόδρομους, πρόκειται

περιορισμοί ή απαγορεύσεις, όσον αφορά την δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, κατασχούν των διατάξεων του παρόντος διατάγματος.

2. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος στις αναφερόμενες στο άρθρο 1 περιοχές εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Επίσης άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία εκδίδονται με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 11

Καταργείται από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος το υπ' αρ. 92/1982 Π.Δ. «περί ρυθμίσεως των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων εις πόλεις ή οικισμούς της χώρας πληθυσμού άνω των 15.000 κατοίκων ως και εις εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως». (Α' 12).

Άρθρο 12

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 1996

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΑΛΛΙΩΤΗΣ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 351

Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας προς τις διατάξεις της οδηγίας αριθ. 93/85/ΕΟΚ του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων για «τον καθορισμό και την χρησιμοποίηση συμβατών τεχνικών προδιαγραφών για την προμήθεια τεχνικού εξοπλισμού και συστημάτων διαχείρισης της εναέριας κυκλοφορίας».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 του Ν. 1338/1983 «Εφαρμογή του Κοινοτικού Δικαίου (Α' 34), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 6 παρ. 4 του Ν. 1440/1984 (Α' 70) και τροποποιήθηκε με τα άρθρα 7 του Ν. 1775/1988 (Α' 101), 31 του Ν. 2076/1992 (Α' 130) και 19 του Ν. 2387/1995 (Α' 261).

β) Του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85 «Κύβερνηση και Κυβερνητικό Όργανο» (Α' 137), όπως το άρθρο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 714/1970 «Περί ιδρύσεως Διευθύνσεως Εναερίων Μεταφορών παρά του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Οργανώσεως της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας» (Α' 238), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1340/83 (Α' 154).

3. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

4. Την αριθμ. 378/96 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της

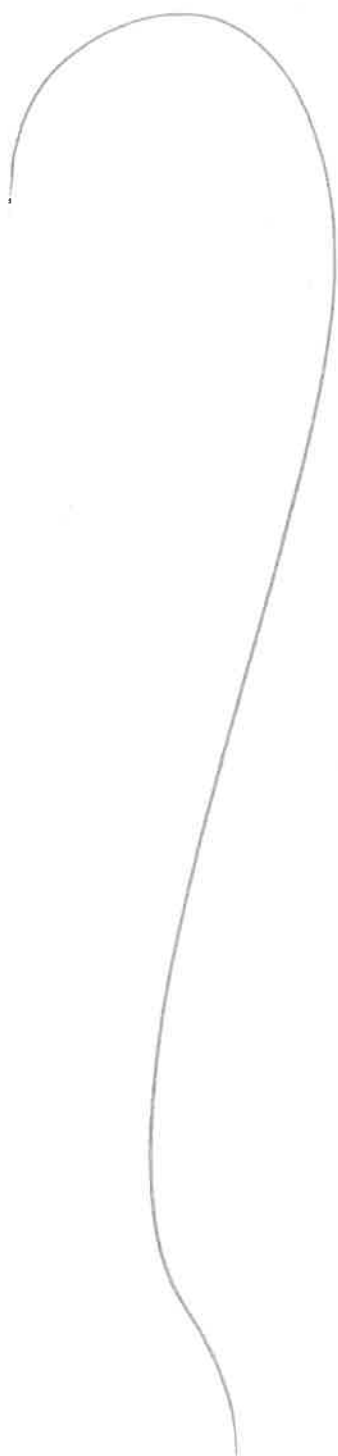
IV. Κατά τη διάταξη του άρθρου 109 παρ. 1 του Συντάγματος, δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων διαθήκης, κωδικέλου ή δωρεάς, ως προς τις διατάξεις τους υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ κοινωφελούς σκοπού. Η συνταγματική αυτή διάταξη αποβλέπει στην προστασία και κατοχύρωση της θέλησης των διαθετών και δωρητών και εναντίον των πράξεων της πολιτείας ακόμη που έχουν νομοθετικό περιεχόμενο και σύμφωνα με αυτήν δεν επιτρέπεται κατ' αρχήν η μεταβολή σκοπού περιουσίας που έχει ταχθεί υπέρ του Δημοσίου ή προς εξυπηρέτηση κοινής ωφελείας, όχι μόνο με διατάγματα, αλλά ούτε και με νόμο (βλ. ΟΛΑΠ 1241/1979 ΝοΒ 28.709, ΑΠ 1547/2010). Κατ' εξαίρεση όμως, επιτρέπεται, σύμφωνα με την παρ. 2 του ίδιου άρθρου του Συντάγματος, η επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση του καταλειφθέντος ή δωρηθέντος περιουσιακού στοιχείου, υπέρ του ίδιου ή άλλου (συγγενούς) κοινωφελούς σκοπού, στην ίδια περιοχή που όρισε ο διαθέτης ή ο δωρητής, ή στην ευρύτερη περιφέρεια της, όταν βεβαιωθεί με δικαστική απόφαση, είτε ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου της, ως προς τον ορισθέντα σκοπό, είτε ότι η θέληση αυτή μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την μεταβολή της εκμετάλλευσης του υπ' όψη περιουσιακού στοιχείου, όπως ειδικός νόμος θα ορίσει (ΑΠ 1355/2017). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 10 παρ. 1, 2, 3 και 4 του εκτελεστικού της ως άνω συνταγματικής διάταξης Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α 185/10.9.2013), που ισχύει από 1.11.2013, περιουσίες που καταλείπονται υπέρ κοινωφελών σκοπών αξιοποιούνται κατά τον τρόπο που όρισε ο διαθέτης ή δωρητής. Απαγορεύεται η μεταβολή, τόσο των κοινωφελών σκοπών, όσο και του τρόπου και των όρων διαχείρισης της περιουσίας καθώς και των ορισμών για τον τρόπο διοίκησής της (παρ. 1). Αν υπάρχει αμφιβολία περί του περιεχομένου της βούλησης του διαθέτη ή δωρητή ή αμφισβήτηση επ' αυτού, επιλύεται, η αμφιβολία ή αμφισβήτηση από το αρμόδιο, κατ' άρθρο 825 του ΚΠολΔ, δικαστήριο, με την ειδική διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ήτοι των άρθρων 741-781 ΚΠολΔ (παρ. 2). Το ίδιο δικαστήριο του άρθρου 825 ΚΠολΔ αποφαινεται επίσης, κατά την ειδική διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, επί του εάν η βούληση του διαθέτη ή δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, για οποιονδήποτε λόγο,

καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της και καθορίζει τον τρόπο της επωφελέστερης ή ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας καθώς και το σκοπό και την περιοχή, για την οποία πρέπει αυτή να διατεθεί (παρ. 3). Η αίτηση προς το δικαστήριο για την έκδοση δικαστικής αποφάσεως με το ως άνω περιεχόμενο υποβάλλεται (και) από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που έχει έννομο συμφέρον και, επί ποινή απαραδέκτου της συζητήσεώς της, κοινοποιείται στην αρμόδια Αρχή (παρ. 4). Η διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 4182/2013 ορίζει, ως «κοινωφελή περιουσία», το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων, που διατίθενται με κληρονομιά, κληροδοσία ή δωρεά υπέρ του Δημοσίου ή νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου ή για κοινωφελή σκοπό. Ως «κοινωφελής περιουσία» νοείται επίσης και το νομικό πρόσωπο, που τα διαχειρίζεται και εκπροσωπεί, εφόσον υπάρχει. Οι όροι «κοινωφελής περιουσία», «περιουσία» και «εθνικό κληροδοτήμα» ταυτίζονται. Η διάταξη της παρ. 3 του ίδιου άρθρου του νόμου αυτού ορίζει ότι «κοινωφελής σκοπός» νοείται κάθε εθνικός, θρησκευτικός, φιλανθρωπικός, εκπαιδευτικός, πολιτιστικός, και γενικά επωφελής για την κοινωνία, εν όλω ή εν μέρει, σκοπός. Εξάλλου, κατ' άρθρο 825 του ΚΠολΔ, όπως αυτό τροποποιήθηκε από την παρ. 3 του άρθρου 77 του ως άνω Ν. 4182/2013, κάθε αμφιβολία ή αμφισβήτηση για την ερμηνεία διαθήκης ή άλλης πράξης, με την οποία διαθέτονται περιουσιακά στοιχεία με κληρονομιά, κληροδοσία, ή δωρεά υπέρ του κράτους ή κοινωφελών σκοπών, εφόσον αναφέρεται στον τρόπο της εκκαθάρισης και γενικά της διαχείρισης και της εκτέλεσης της περιουσίας που έχει διατεθεί για το κράτος ή για κοινωφελή σκοπό, υπάγεται στην αρμοδιότητα του Εφετείου της έδρας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης που εποπτεύει την κοινωφελή περιουσία. (ΑΠ 2013/2014, ΕφΠειρ 312/2015, ΕφΘες 1309/2014 ΝΟΜΟΣ).

Υ. Αντικειμενικοί λόγοι οι οποίο άπαντες εκτίθενται αναλυτικά άνωθεν και περιέχονται στο σώμα της από 12/2024 τεχνικής εκθέσεως η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος δικογράφου , καθιστούν αδύνατη την εκπλήρωση της θέλησης της διαθέτιδος . Πέραν όμως των ανωτέρω αναφερομένων , εκθέτουμε τα κάτωθι τα οποία ενισχύουν έτι περαιτέρω τους ισχυρισμούς μας για την ορθή και σύμφωνα με τη βούληση της διαθέτιδας αξιοποίηση του κληρονομαίου ακινήτου της .

Ειδικότερα: Η Ι.Μ Δράμας πλησίον του κτιρίου του μητροπολιτικού μεγάρου που βρίσκεται στην πόλη της Δράμας στην οδό Βενιζέλου 168 και επί του με αριθ. ΚΑΕΚ 090145316001/0/0 οικοπέδου της συνολικής εκτάσεως 2.312 τ.μ - και σε απόσταση 320 μέτρων από το επίδικο κληρονομιαίο ακίνητο - διαθέτει πενταόροφο κτίριο με υπόγειο το οποίο φέρει σύμφωνα με την κάτωθι οικοδομική άδεια το χαρακτήρα Εκκλησιαστικού Μουσείου αλλά από της ανεγέρσεώς της και μέχρι σήμερα τούτο δεν έχει λειτουργήσει, παραμένοντας κενό. Το κτίριο ανεγέρθηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1990 και εκδόθηκε προς τούτο η με αριθ. 473/1994 οικοδομική άδεια από τη Διεύθυνση Ναοδομίας της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος. Για το άνω κτίριο το οποίο παραμένει κενό επί τριάντα έτη και πλέον, ήδη αποφασίσθηκε δυνάμει της με αριθ. 3/2025 αποφάσεως του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ι.Μ Δράμας η πλήρης αξιοποίηση του, η ανακαίνισή του καθώς και η αλλαγή της χρήσης του από Εκκλησιαστικό Μουσείο σε Πνευματικό Κέντρο, η οποία προγραμματίζεται να ξεκινήσει εντός του τρέχοντος έτους, το δε κόστος για το σύνολο των εργασιών που θα απαιτηθούν προς τούτο θα ανέλθει περίπου στο ποσό των 300.000 ευρώ όπως κάτωθι με λεπτομέρεια θα καταγραφεί.

Αποφασίσθηκε το κτίριο να αξιοποιηθεί για εκπαιδευτικούς σκοπούς θρησκευτικού χαρακτήρα και να λειτουργήσει με την εξής μορφή: Στο ισόγειο και τον Α' όροφο του κτιρίου θα δημιουργηθεί εντευκτήριο νεότητας για τη δημιουργική απασχόληση των νέων και την κατήχηση αυτών (μαθητών όλων των βαθμίδων, φοιτητών κ.λπ) καθώς και βιβλιοθήκη. Στο Β' όροφο θα στεγαστεί ΣΧΟΛΗ ΒΥΖΑΝΤΙΝΗΣ ΜΟΥΣΙΚΗΣ, ενώ στον Γ' και Δ' όροφο θα δημιουργηθεί ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ με κύριο σκοπό την εκπόνηση εκπαιδευτικών προγραμμάτων. Όλο το κτίριο θα φέρει το όνομα ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΔΡΑΜΑΣ. Προς το σκοπό αυτό συντάχθηκε τον 2/2025 από το τεχνικό γραφείο των κ.κ Γεωργίου Υφαντόπουλου, πολιτικό μηχανικό, Ζαφείρη Υφαντόπουλου μηχανολόγο μηχανικό και Κωνσταντίνου Υφαντόπουλου μηχανικό πολεοδομίας - χωροταξίας και περιφερειακής ανάπτυξης ΤΕΧΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΠΡΟΥΠΟΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ 5ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΣΕ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, το περιεχόμενο της οποίας παραθέτουμε κάτωθι και θεωρούμε αναπόσπαστο μέρος του παρόντος δικογράφου:





ΕΡΓΟ. ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ, ΔΙΑΡΥΘΜΙΣΗ &

ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΣΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΘΕΣΗ . ΔΡΑΜΑ (ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 169)

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ. ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΔΡΑΜΑΣ



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ- ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ
ΣΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΣΕ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ



ΔΡΑΜΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ. ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ πολ. μηχ/κος Τ.Ε.– ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΖΑΦΕΙΡΗΣ μηχανολόγος μηχανικός

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ μηχανικός πολεοδομίας- χωροταξίας & περιφ. ανάπτυξης

ΕΡΓΟ:ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ, ΔΙΑΡΥΘΜΙΣΗ &

ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΣΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΘΕΣΗ: ΔΡΑΜΑ (ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 168)

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ: ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΖΑΦΕΙΡΗΣ

ΔΡΑΜΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ- ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΑΠΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΣΕ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Μετά από εντολή του Σεβασμιώτατου Μητροπολίτη Δράμας κ. Δωρόθεου και έχοντας υπ' όψιν :

1. την υπ αριθμόν 473/94 οικοδομική άδεια που εκδόθηκε από την ΝΑΟΔΟΜΙΑ
2. την επί τόπου αυτοψία
3. τις διατάξεις για την λειτουργία των Σχολών Βυζαντινής μουσικής
4. τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού για τις αίθουσες συναθροίσεως κοινού
5. τις διατάξεις για την πυρασφάλεια- πυροπροστασία
6. τις διατάξεις του Ν.Ο.Κ. 4067/12 (& όπως αυτός τροποποιήθηκε)
7. τις διατάξεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ
8. Την με αριθ. 3/24-2-2025 απόφαση του Μητροπολιτικού συμβουλίου της Ι.Μ Δράμας με την οποία αποφασίσθηκε ο καθορισμός, η χρήση και η διαμόρφωση του του εν λόγω κτιρίου .

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ: Η οικοδομική άδεια εκδόθηκε για την κατασκευή Σορόφου κτιρίου με υπόγειο για την λειτουργία ΜΟΥΣΕΙΟΥ το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει λειτουργήσει . Το κτίριο έχει κατασκευασθεί και έχει ολοκληρωθεί σε περελθόντα χρόνο , όμως κατά την επιτόπια αυτοψία διαπιστώθηκε ότι η υφιστάμενη κατάστασή του απαιτεί επισκευές και ενισχύσεις σε όλα τα μέρη και τις εγκαταστάσεις του . Η επιφάνεια κάθε ορόφου ανέρχεται σε 240 τ.μ. Δυνάμει της με αριθ. 3/24-2-2025 αποφάσεως του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ι.Μ Δράμας αποφασίσθηκε η ανακατασκευή του κτιρίου , η αλλαγή της χρήσης αυτού και η λειτουργία του κατά βάσει ως ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ και ειδικότερα αποφασίσθηκαν τα εξής: Στο ισόγειο και τον Α'όροφο του κτιρίου θα δημιουργηθεί εντευκτήριο νεότητας για τη δημιουργική απασχόληση των νέων και την κατήχηση αυτών (μαθητών όλων των βαθμίδων , φοιτητών κ.λ.π) καθώς και βιβλιοθήκη . Στο Β' όροφο θα στεγαστεί ΣΧΟΛΗ ΒΥΖΑΝΤΙΝΗΣ ΜΟΥΣΙΚΗΣ , ενώ στον Γ' και Δ'όροφο θα δημιουργηθεί ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ με κύριο σκοπό την εκπόνηση εκπαιδευτικών

προγραμμάτων. Όλο το κτίριο θα φέρει το όνομα ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΕΠΙΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΟΙ ΜΕΛΕΤΕΣ & ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΕΙΝΑΙ:

1. ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ (η εν λόγω οικοδομική άδεια εκδίδεται σε πολύ σύντομο χρόνο , δίνει δε τη δυνατότητα να γίνουν οι καθαιρέσεις και απομάκρυνση των εσωτερικών τοιχοδομών , εργασίες απαραίτητες για τη μελλοντική διαμόρφωση των χώρων.

2. Καθαιρέσεις τοιχοδομών και εγκαταστάσεων που είναι απαραίτητες για τη διαμόρφωση των χώρων.

3. Διαμόρφωση των νέων απαιτούμενων χώρων ανά όροφο και σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη εκάστου ορόφου για τη χρήση που προορίζεται (κατασκευή νέας τοιχοποιίας , κατασκευή ψευδοροφών στο ισόγειο κ.λ.π).

4. Αλλαγή εξωτερικών κουφωμάτων, τοποθέτηση νέων εσωτερικών κουφωμάτων στις προβλεπόμενες θέσεις και χώρους.

5. Δημιουργία πυράντοχων οδεύσεων διαφυγής (σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 71/88 και όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει μετά από έγκριση μελέτης από την Π.Υ. Δράμας)

6. Δημιουργία ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ για χρήση κοινού και πρόσβασης ατόμων ΑΜΕΑ .

7. Νέες εγκαταστάσεις ύδρευσης - αποχέτευσης.

8. Αλλαγή - τροποποίηση & ενίσχυση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.

9. Εγκατάσταση θέρμανσης - ψύξης

10. Εξωτερική θερμομόνωση του κτιρίου, και στεγάνωσης δώματος

11. Επισκευές υφισταμένων δαπέδων , τοποθέτηση νέων.

12. Ηχομόνωση στον όροφο της σχολής Βυζαντινής μουσικής.

13. Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

14. Επαναχρωματισμός όλων των εσωτερικών χώρων.

15. Προαιρετικά θα μπορούσε να γίνει η μελέτη και η τοποθέτηση φωτοβολταικού συστήματος στο δώμα.

ΕΔΩ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΟΝΙΣΘΕΙ ΟΤΙ ΟΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΣΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.

ΕΡΓΟ: ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ, ΔΙΑΡΥΘΜΙΣΗ &

ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ 5ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΘΕΣΗ: ΔΡΑΜΑ (ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 168)

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ: ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΖΑΦΕΙΡΗΣ

ΔΡΑΜΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ- ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΑΠΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΣΕ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ**

Μετά από εντολή του Σεβασμιώτατου Μητροπολίτη Δράμας κ. Δωρόθεου και έχοντας υπ' όψιν :

1. την υπ αριθμόν 473/94 οικοδομική άδεια που εκδόθηκε από την ΝΑΟΔΟΜΙΑ
2. την επί τόπου αυτοψία
3. τις διατάξεις για την λειτουργία των Σχολών Βυζαντινής μουσικής
4. τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού για τις αίθουσες συναθροίσεως κοινού
5. τις διατάξεις για την πυρασφάλεια- πυροπροστασία
6. τις διατάξεις του Ν.Ο.Κ. 4067/12 (& όπως αυτός τροποποιήθηκε)
7. τις διατάξεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ
8. Την με αριθ. 3/24-2-2025 απόφαση του Μητροπολιτικού συμβουλίου της Ι.Μ Δράμας με την οποία αποφασίσθηκε ο καθορισμός, η χρήση και η διαμόρφωση του του εν λόγω κτιρίου .

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ: Η οικοδομική άδεια εκδόθηκε για την κατασκευή 5ορόφου κτιρίου με υπόγειο για την λειτουργία ΜΟΥΣΕΙΟΥ το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει λειτουργήσει . Το κτίριο έχει κατασκευασθεί και έχει ολοκληρωθεί σε περελθόντα χρόνο , όμως κατά την επιτόπια αυτοψία διαπιστώθηκε ότι η υφιστάμενη κατάστασή του απαιτεί επισκευές και ενισχύσεις σε όλα τα μέρη και τις εγκαταστάσεις του . Η επιφάνεια κάθε ορόφου ανέρχεται σε 240 τ.μ. Δυνάμει της με αριθ. 3/24-2-2025 αποφάσεως του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ι.Μ Δράμας αποφασίσθηκε η ανακατασκευή του κτιρίου , η αλλαγή της χρήσης αυτού και η λειτουργία του κατά βάσει ως ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ και ειδικότερα αποφασίσθηκαν τα εξής: Στο ισόγειο και τον Α' όροφο του κτιρίου θα δημιουργηθεί εντευκτήριο νεότητας για τη δημιουργική απασχόληση των νέων και την κατήχηση αυτών (μαθητών όλων των βαθμίδων , φοιτητών κ.λ.π) καθώς και βιβλιοθήκη . Στο Β' όροφο θα στεγαστεί ΣΧΟΛΗ ΒΥΖΑΝΤΙΝΗΣ ΜΟΥΣΙΚΗΣ , ενώ στον Γ' και Δ' όροφο θα δημιουργηθεί ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ με κύριο σκοπό την εκπόνηση εκπαιδευτικών

προγραμμάτων. Όλο το κτίριο θα φέρει το όνομα ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΕΠΙΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΟΙ ΜΕΛΕΤΕΣ & ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΕΙΝΑΙ:

1. ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ (η εν λόγω οικοδομική άδεια εκδίδεται σε πολύ σύντομο χρόνο , δίνει δε τη δυνατότητα να γίνουν οι καθαιρέσεις και απομάκρυνση των εσωτερικών τοιχοδομών , εργασίες απαραίτητες για τη μελλοντική διαμόρφωση των χώρων.

2. Καθαιρέσεις τοιχοδομών και εγκαταστάσεων που είναι απαραίτητες για τη διαμόρφωση των χώρων.

3. Διαμόρφωση των νέων απαιτούμενων χώρων ανά όροφο και σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη εκάστου ορόφου για τη χρήση που προορίζεται (κατασκευή νέας τοιχοποιίας , κατασκευή ψευδοροφών στο ισόγειο κ.λ.π).

4. Αλλαγή εξωτερικών κουφωμάτων, τοποθέτηση νέων εσωτερικών κουφωμάτων στις προβλεπόμενες θέσεις και χώρους.

5. Δημιουργία πυράντοχων οδεύσεων διαφυγής (σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 71/88 και όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει μετά απο έγκριση μελέτης από την Π.Υ. Δράμας)

6. Δημιουργία ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ για χρήση κοινού και πρόσβασης ατόμων ΑΜΕΑ .

7. Νέες εγκαταστάσεις ύδρευσης - αποχέτευσης.

8. Αλλαγή - τροποποίηση & ενίσχυση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.

9. Εγκατάσταση θέρμανσης - ψύξης

10. Εξωτερική θερμομόνωση του κτιρίου, και στεγάνωσης δώματος

11. Επισκευές υφισταμένων δαπέδων , τοποθέτηση νέων.

12. Ηχομόνωση στον όροφο της σχολής Βυζαντινής μουσικής.

13. Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

14. Επαναχρωματισμός όλων των εσωτερικών χώρων.

15. Προαιρετικά θα μπορούσε να γίνει η μελέτη και η τοποθέτηση φωτοβολταικού συστήματος στο δώμα.

**ΕΔΩ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΟΝΙΣΘΕΙ ΟΤΙ ΟΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ
ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΣΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ
ΤΩΝ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.**

Κάτωθι γίνεται κατά προσέγγιση υπολογισμός του κόστους των αδειών και εργασιών με βάση την εμπειρία μας, την επιτόπια αυτοψία που έγινε στο κτίριο, αλλά και την τήρηση - εναρμόνιση του κτιρίου στις ισχύουσες Πολεοδομικές διατάξεις (Κείμενη Νομοθεσία- Π.Δ.- Εγκυκλίους).

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ:

1. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ 20.000,00 ΕΥΡΩ. Περιλαμβάνει δαπάνες για έκδοση αδείας μικρής κλίμακας για την έναρξη εργασιών, για την οικοδομικάδεια αλλαγής, χρήση, την έγκριση λειτουργίας σχολής Βυζαντινής μουσικής και χώρων συνάθροισης κοινού (βιβλιοθήκη, εντευκτήριο), έγκριση από την Π.Υ Δράμας κ.λ.π

2. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΙΧΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΜΠΑΖΩΝ 9.000,00ΕΥΡΩ:

Περιλαμβάνει την καθαίρεση χωρίς χρήση μηχανικών μέσων, την εργατική δαπάνη, τις εργατικές και εργοδοτικές εισφορές (ΙΚΑ), την απομακρυνση των προϊόντων καθαίρεσης καθώς και την εισφορά υπέρ της εταιρίας ανακύκλωσης όπως ο Νόμος ορίζει.

3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΟΥ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ) ΕΞΙ ΣΤΑΣΕΩΝ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΦΡΕΑΤΙΟΥ 15.000,00Ε

ΘΑΛΑΜΟΣ+Η/Μ.19. 500,00Ε

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΩΝ 34.500,00 ΕΥΡΩ

Δημιουργία - κατασκευή νέου ανελκυστήρα για χρήση ατόμων ΑΜΕΑ αλλά και των επισκεπτών (εξι η οκτώ ατόμων)και αφορά τόσο την κατασκευή φρεατίου αλλά και του θαλάμου και του μηχανολογικού εξοπλισμού με όλες τις εγκρίσεις για την καλή λειτουργία αυτού. Ο ανελκυστήρας αυτός θα κατασκευαστεί εξ ολοκλήρου από την αρχή, η πρώτη στάση θα ξεκινά από τον περβάλλοντα χώρο και οι υπόλοιπες θα είναι σε καθε όροφο. Θα κατασκευαστεί το φρεάτιο από οπλισμένο σκυρόδεμα και θα συνδεθεί με έκαστο όροφο.

4. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΤΟΙΧΟΔΟΜΩΝ 45.000,00 ΕΥΡΩ

Κρίνεται απαραίτητη η κατασκευή εξωτερικής θερμομόνωσης σε όλο το κτίριο για λόγους ενεργειακούς. Στο άνω ποσό περιλαμβάνονται: η προμήθεια των υλικών, των εργατικών αμοιβών, των εργοδοτικών και εργατικών εισφορών (ΙΚΑ) καθώς επίσης λόγω μορφής του κτιρίου και η τοποθέτηση ικρωμάτων καθ όλη την διάρκεια κατασκευής. Στην τιμή περιλαμβάνονται και η λήψη των απαραίτητων μετρων ασφαλείας. Η επιφάνεια της μόνωσης των εξ. τοιχοδομών ανέρχεται σε 860 τ.μ.

5. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ 10.500,00 Ε.

Αφορά επιφάνεια περίπου 240 τ.μ.

6. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΩΝ ΜΕ ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΕΣ & ΜΟΝΩΣΗ 12.000,00 Ε.

Αφορά τις νέες τοιχοδομές που απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία του κτιρίου με τις νέες απαιτήσεις και σύμφωνα με τη χρήση εκάστου ορόφου . Προτάσσεται η κατασκευή διπλής γυψοσανίδας με μόνωση ορυκτών ινών η οποία ενδείκνυται για την πυρασφάλεια του κτιρίου.

7. ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗ- ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ 10.500,00 Ε.

Λόγω παλαιότητας του κτιρίου και της μη χρήσης του επί μακρόν , καθώς και της αλλαγής των χώρων οι οποίοι θα διαρρυθμιστούν καταλλήλως , θα πρέπει να αντικατασταθεί το δίκτυο ύδρευσης και να ελεγχθεί το δίκτυο αποχέτευσης. Αυτό θα γίνει σε όλα τα υφιστάμενα και παραμένοντα WC αλλά και για την κατασκευή των νέων για ΑΜΕΑ.

8. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΩΝ WC 10. 000,00 Ε.

Περιλαμβάνει τα είδη υγιεινής, τους διακόπτες, τα σπιράλ, τις βρύσες, σιφώνια καθώς και τα εργατικά για 10 WC κοινά και 5 WC ΑΜΕΑ καθώς και τα απαιτούμενα στα προχώλ αυτών.

9. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΩΝ (ΕΡΜΑΡΙΑ Κ.Λ.Π) 7.500,00 Ε.

Σέ καθε όροφο δημιουργείται χώρος μικρής κουζίνας για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών αλλά και του προσωπικού.

10. ΕΠΑΝΑΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 25.800,00 Ε.

Αφορά τον επαναχρωματισμό των οροφών των ορόφων του 1ου , 2ου,3ου, και 4ου ορόφου με υδρόχρωμα. Τόσο ο χρωματισμός της ψευδοροφής του ισογείου αλλά και των εσωτερικών τοίχων θα είναι πλαστικό επί τοίχου, αφού γίνουν οι απαραίτητες διορθώσεις μετά τις καθαιρέσεις και αφού πρώτα γίνει απόξεση των παλαιών χρωμάτων.

11. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ 50. 000,00 Ε.

Αφορά την απομάκρυνση των παλαιών κουφωμάτων, την διάνοιξη κάποιων νέων, τις απαιτούμενες μαρμαρικές εργασίες (ποδιές, κατωκάσια) . Προμήθεια -τοποθέτηση 40 τεμχ. εσωτερικές πόρτες πρεσσαριστές και 35 τεμάχια εξωτερικά κουφώματα.

12. ΔΑΠΕΔΑ (ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ) 30.000,00 Ε

Στο ισόγειο και τον 1ο όροφο θα γίνει αντικατάσταση των δαπέδων ενώ στους άλλους ορόφους θα γίνει μερική αντικατάσταση και επισκευή των υπολοίπων.

13. ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΤΟΙΧΩΝ WC - ΚΟΥΖΙΝΩΝ 12. 000,00 Ε.

Τοποθέτηση πλακιδίων μετά την κατασκευή των νέων WC, των υδραυλικών στους τοίχους περίπου 300 τ.μ. και στις κουζίνες πάνω από τους πάγκους

14. ΨΕΥΔΟΡΟΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ 6.650,00 Ε

Αφορά την ψευδοροφή του ισογείου έμβαδού 190 τ.μ.

15. ΣΥΣΤΗΜΑ ΖΕΣΤΟΥ ΝΕΡΟΥ (ΗΛΙΑΚΟΙ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΕΣ) ΚΑΤ ΕΚΤΙΜΗΣΗ 4.000,00 Ε.

Συμπεριλαμβάνει την αγορά, τοποθέτηση αλλά και την υδραυλική εργασία.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΩΝ ΑΝΩ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 287.450,00 ΕΥΡΩ

ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ- 5% 12.550,00

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ 300. 000,00 ΕΥΡΩ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ. 1. ΣΤΙΣ ΤΙΜΕΣ ΔΕΝ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΦΠΑ24%

2. ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΕΙΝΑΙ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΟΧΙ ΤΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

3. ΔΕΝ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ, ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ & ΗΧΟΜΟΝΩΣΗΣ

(ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΑΠΟ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ)

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Κ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΟΜΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΕΤΕΜ 8231
ΗΠΕΙΡΟΥ 39 ΔΡΑΜΑ ΤΚ 66100
ΤΗΛ.: 25210 20201, ΚΙΝ.: 6944 426343
ΑΦΜ: 022079610 - ΔΟΥ: ΔΡΑΜΑΣ

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Γ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΙΠΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 115056
ΛΕΩΦ. ΣΤΡΑΤΟΥ 3 ΔΡΑΜΑ - ΤΗΛ:6947 606471
ΑΦΜ:129460562 ΔΟΥ ΔΡΑΜΑΣ

ΥΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΖΑΦΕΙΡΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡ. ΤΕΕ 135057
ΒΑΡΗΣ ΚΟΡΩΠΙΟΥ 10, ΒΑΡΗ, ΑΘΗΝΑ ΤΚ 16672
ΚΙΝ:6947606472 - ΤΗΛ:210 8976041
ΑΦΜ:139703676 ΔΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΕΡΙΓΡΑΦΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ

Τα παραγόμενα αρχεία των αποσπασμάτων κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής) δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11206 ΕΞ 2021 Απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β' 1539/15.4.2021).

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:	2.323,940 τ.μ.	ΕΜΒΑΔΟΝ:	2.312 τ.μ.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓ. ΣΟΦΙΑΣ	ΘΕΣΗ ΔΡΑΜΑ	ΤΚ 66100	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΡΑΜΑΣ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:			
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΚΤ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ ΑΠΟ: 15/01/2024 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΚΤ ΔΡΑΜΑΣ ΑΠΟ: 15/01/2015 ΕΩΣ: 15/01/2024 (ΦΕΚ: Β'7041/13.12.2023)			

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα στη νόμιμη αποκλειστική προθεσμία που ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων με αυτές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως 263 και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθρα 6 & 7 του ν. 2664/1998). Η αποκλειστική προθεσμία αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης με αρμοδίως εκδίδεται κατά την κείμενη νομοθεσία, για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή. Ακίνητα που φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ», θεωρείται ότι ανήκουν κατά αμάχητο τεκμήριο, στο Ελληνικό Δημόσιο, μόλις καταστεί οριστική η αρχική εγγραφή, μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης και υπό την προϋπόθεση ότι η εγγραφή δεν διορθώθηκε υπέρ ορισμένου προσώπου.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ: 15/1/2015

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ: βλ. νόμο (Περιοχή που κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση μετά την έναρξη ισχύος του ν.3481/2006, άρθρο 6 ν. 2664/1998)

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ	ΚΥΡΙΟΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)
Επωνυμία Νομικού Προσώπου:	ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΔΡΑΜΑΣ	
Είδος Νομικού Προσώπου:	ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ	
Έδρα:	ΔΡΑΜΑ	Α.Φ.Μ.:090271527
Πράξη Σύστασης & Ημ/νία Δημοσίευσης:		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ		
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ		
Αριθμός & Ημερομηνία:	42454, 18/02/1960, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ, ΔΡΑΜΑ	
Υποθηκοφυλακείο:	ΔΡΑΜΑΣ	Τόμος:57
Απία/-ες Κτήσης:	ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ	Αριθμός:28949
		Ημ/νία Μεταγραφής:20/02/1960

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ

(για τους οποίους δεν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία)

Αριθμός Κτηρίου/Χώρου	Αριθμός στον Τίτλο	Εμβαδόν (τ.μ.)	Αριθμός Ορόφων	Είδος	Επi >1 ΚΑΕΚ	Παρατηρήσεις
		549,16	1	ΚΤΙΣΜΑ	ΟΧΙ	
		1.163,40	5	ΚΤΙΣΜΑ	ΟΧΙ	
		1.225,59	3	ΚΤΙΣΜΑ	ΟΧΙ	

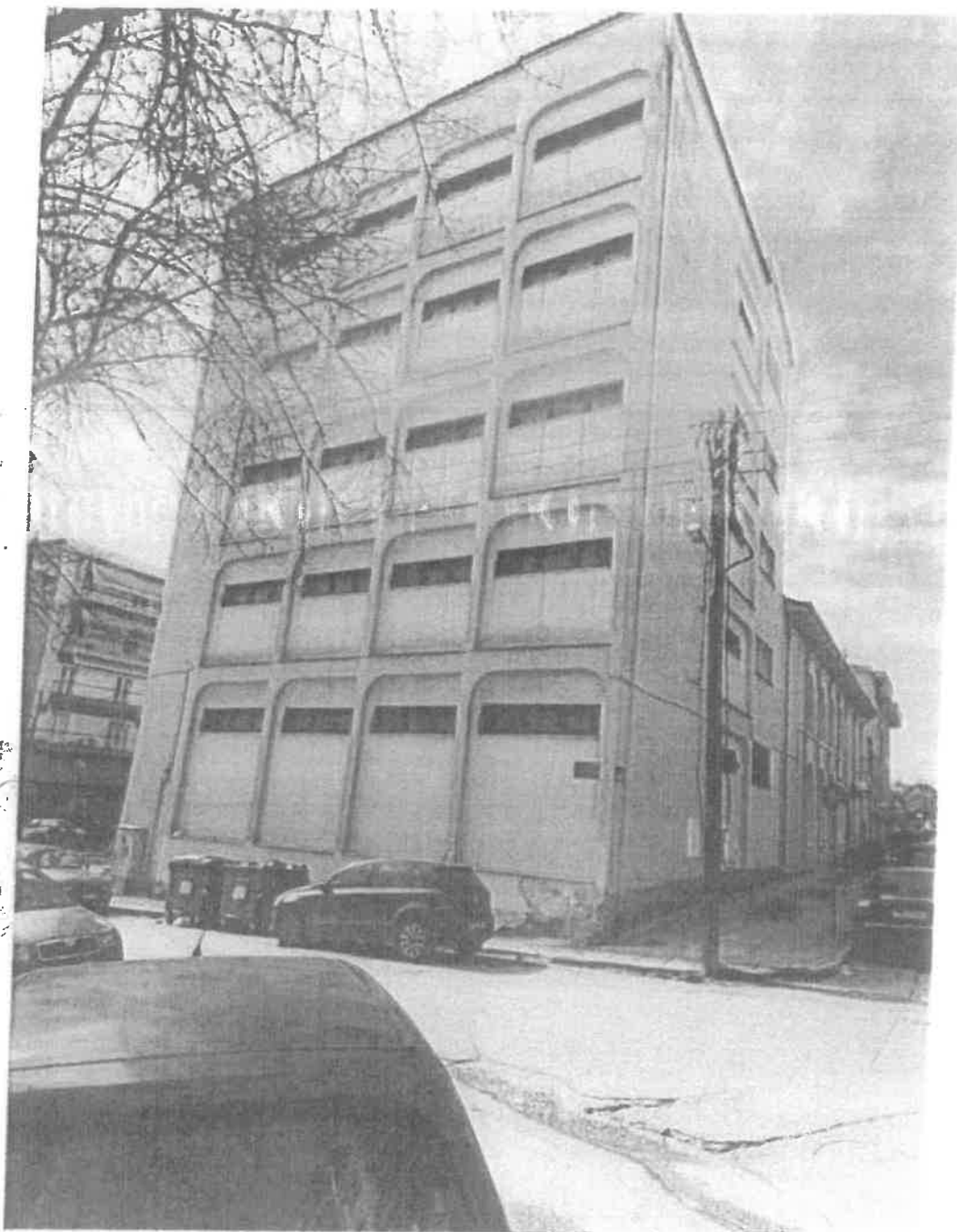
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ



ΕΙΚΟΝΑ 1: ΟΨΗ ΑΠΟ ΟΔΟ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ

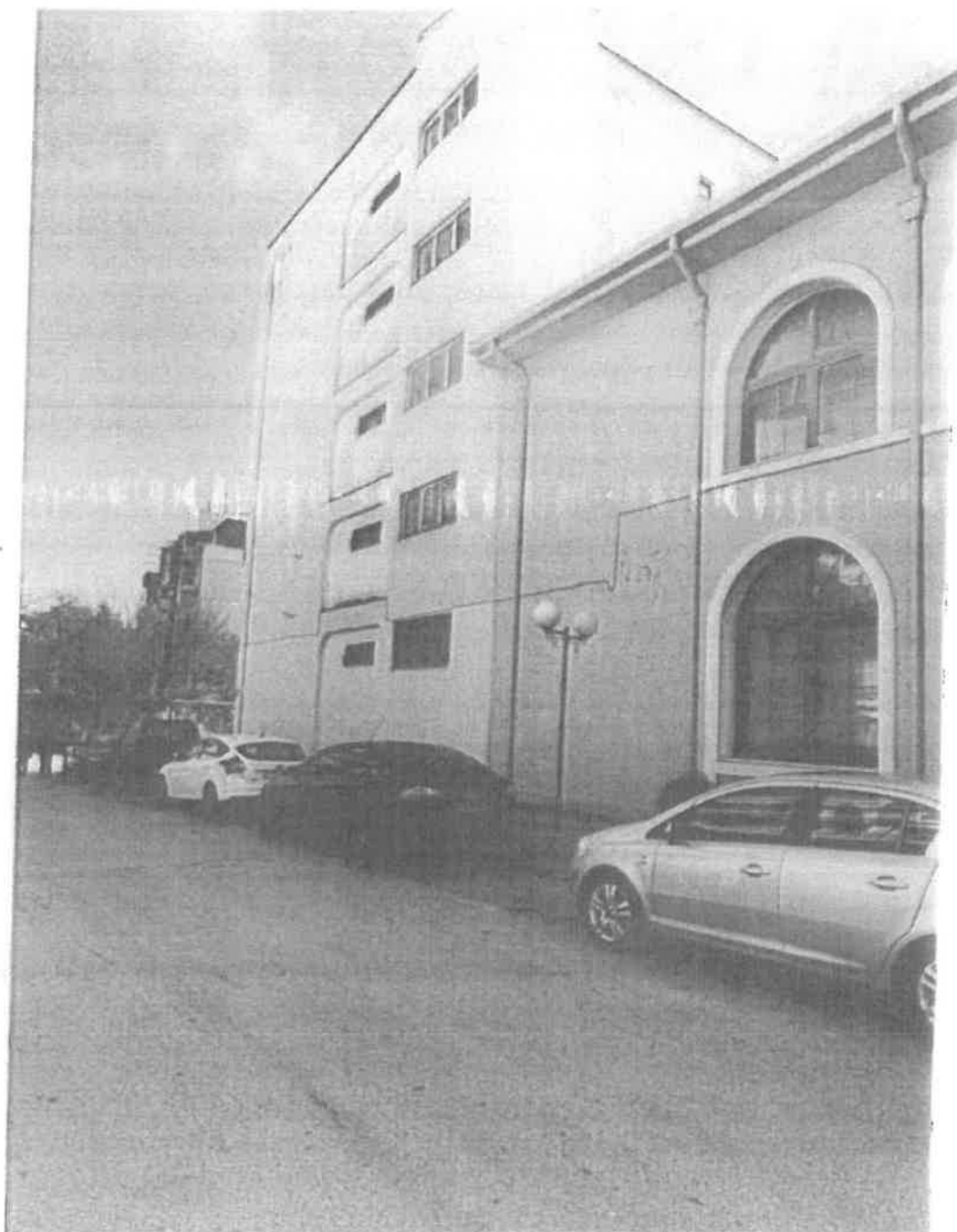
Handwritten signature or initials.





ΕΙΚΟΝΑ 2: ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΔΟ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

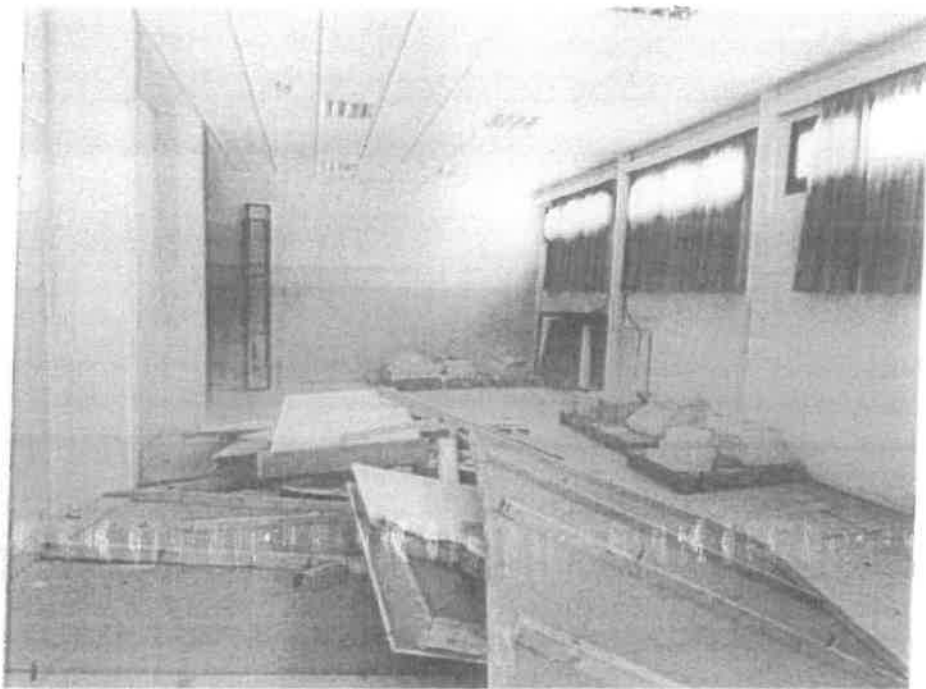
[Handwritten signature]



ΕΙΚΟΝΑ 3: ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'X' or a signature, located below the caption.

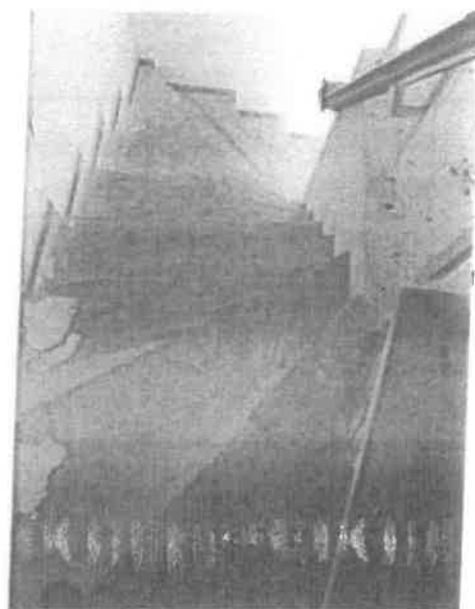




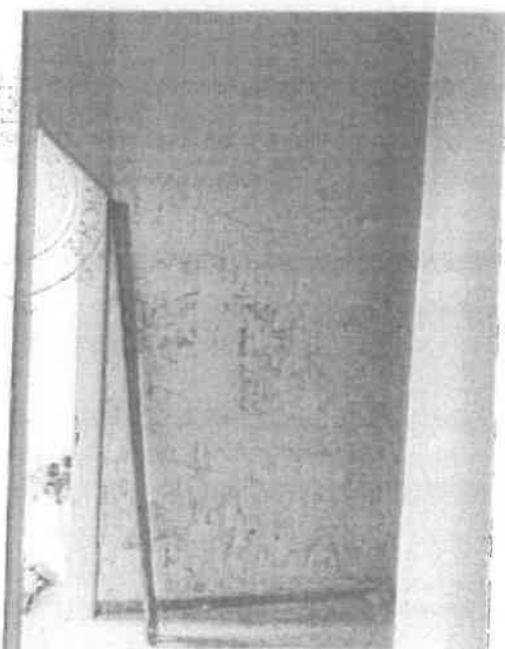
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

[Handwritten signature]





ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΓΡΩΝ ΧΩΡΩΝ

[Handwritten signature]



Σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα είναι συμφερότερο και σύμφωνο προς την θέληση της διαθέτιδος να αλλάξει ο σκοπός που τέθηκε με την υπ' αριθ 48.369/16-5-2017 ανωτέρω αναφερθείσα δημοσία διαθήκη της και να πωληθεί το κληρονομαίο ακίνητο με δημόσιο διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του από 13-6-2023 κανονισμού εκμισθώσεως και εκποιήσεως εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητρόπολης Δράμας (ΦΕΚ Β 4351/7-7-2023 άρθρα 1,2 3,4,5,6,7,8, 9,13,14,15 και διορθωτικό ΦΕΚ Β 4692/22-7-2023) άλλως με τις διατάξεις που θα ορίσει το δικαστήριο σας, ώστε τα χρήματα που θα προκύψουν από την εκποίηση του να κατατεθούν σε τραπεζικό λογαριασμό της Ιεράς Μητροπόλεως Δράμας και να διατεθούν στο σύνολό τους για την ανακαίνιση του ισοναίου και του α' ορόφου του άνω κτιρίου στους οποίους θα λειτουργήσει το εντευκτήριο νεότητας για τη δημιουργική απασχόληση των νέων και την κατήχηση αυτών (μαθητών όλων των βαθμίδων , φοιτητών κ.λπ) καθώς και βιβλιοθήκη και να δοθεί τόσο στο εντευκτήριο νεότητας όσο και στη βιβλιοθήκη (ήτοι στους δύο ορόφους του πνευματικού κέντρου) το όνομα ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΨΩΜΟΥΔΗΣ . Με τον τρόπο αυτό θα πληρωθεί και η θέληση και επιθυμία της διαθέτιδος αφού σκοπός της ήταν η λειτουργία πνευματικού κέντρου το οποίο θα έφερε το όνομα του προαποβιώσαντος συζύγου της .



Επειδή το ΝΠΔΔ δεν δύναται να αξιοποιήσει το παραπάνω κληρονομαίο ακίνητο με τον σκοπό που καταλείφθηκε . Επομένως, ο μόνος τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου αυτού προς όφελος του ΝΠΔΔ ώστε να εκπληρωθεί η επιθυμία της διαθέτιδος και ο σκοπός για τον οποίο κατέστησε την Ι.Μ Δράμας κληρονόμο του εν λόγω ακινήτου , είναι η μέσω εκποιήσεως διάθεσή του με ανοιχτό πλειοδοτικό διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω αναφερόμενου κανονισμού εκμισθώσεως και εκποιήσεως εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητρόπολης Δράμας , άλλως σύμφωνα με τις διατάξεις που θα ορίσει το Δικαστήριο σας και υπό τον όρο ότι τα χρήματα της εκποιήσεως να διατεθούν στο σύνολό τους για την ανακαίνιση του ισοναίου και α' ορόφου του πενταόροφου κτιρίου της Ιεράς Μητροπόλεως Δράμας όπως παραπάνω περιγράφηκε και να δοθεί στους δύο ορόφους το όνομα ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΨΩΜΟΥΔΗΣ (ήτοι εντευκτήριο νεότητας - ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΨΩΜΟΥΔΗΣ και βιβλιοθήκη - ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΨΩΜΟΥΔΗΣ) κάτι στο οποίο προφανώς απέβλεψε και θα συμφωνούσε η ίδια η διαθέτιδα .

Επειδή η επωφελέστερη για το ΝΠΔΔ αξιοποίηση του κληρονομαίου ακινήτου , δεδομένων των δύσκολων οικονομικών συνθηκών που επικρατούν είναι η εκποίησή του, αφού το ίδιο το ακίνητο που κατέλειπε η αποβιώσασα , - ακόμη και μετά την ανακατασκευή του η οποία σε κάθε περίπτωση είναι οικονομικώς ασύμφορη - δεν πληροί τις νόμιμες προϋποθέσεις για τη λειτουργία του ως πνευματικού κέντρου , ήτοι ως χώρο συνάθροισης κοινού.

Επειδή υπάρχει ζήτηση για την αγορά του , δεν υπάρχει όμως σήμερα αυτή η δυνατότητα λόγω του όρου της προαναφερόμενης διαθήκης .

Επειδή σήμερα η αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 126.633,99 ευρώ όπως προκύπτει από την με αριθ. καταχώρησης 1504786/20-8-2024/αριθ.φак 149/2020 δήλωση φόρου κληρονομιάς της ΑΑΔΕ , η δε αγοραία αξία αυτού ανέρχεται σε 89.000 ευρώ όπως προκύπτει από την από 20-1-2025 έκθεση εκτίμησης αγοραίας αξίας του πιστοποιημένου εκτιμητή του Υπ. Οικονομικών με Α.Μ 425 , πολιτικού μηχανικού και μέλους του ΤΕΕ Νάση-Χριστόφορου Ζέρμαν που κατοικοεδρεύει στη Δράμα επί της οδού Αναστασίου Μακρή 2 . Το ως άνω ποσό κρίνεται επαρκές για την ανακαίνιση των άνω δύο ορόφων και την κάλυψη των μεγαλύτερων δαπανών , ενώ τυχόν επιπλέον δαπάνες που ενδεχομένως θα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση της ανακαίνισης των ορόφων θα καλυφθούν και από δωρητές οι οποίοι ήδη δήλωσαν την πρόθεσή τους να στηρίξουν το έργο της Ι.Μ για την λειτουργία του πνευματικού κέντρου αυτής .

Επειδή διαφορετικά είναι αδύνατη οποιαδήποτε άλλη αξιοποίηση του ακινήτου αυτού από το ΝΠΔΔ αφού δεν εκμισθώνεται λόγω της παλαιότητας του ακινήτου και της εν γένει κατάστασης στην οποία σήμερα βρίσκεται το ακίνητο , δεν υπάρχει ζήτηση για να μισθωθεί παρά μόνον για να πωληθεί , αλλά και αν υποτεθεί ότι υπήρχε η δυνατότητα μίσθωσης , τα έσοδα τα οποία θα αποκόμιζε η Ι.Μ Δράμας θα ήταν μηδαμινά από μια τέτοια σύμβαση μισθώσεως και ουδέν θα προσέφεραν στον σκοπό που έθεσε η διαθέτιδα , πλέον του γεγονότος ότι η



μίσθωση αντιβαίνει ευθέως με τη βούληση αυτής και ουδέν προσφέρει στην υλοποίηση του σκοπού τον οποίο έθεσε η ίδια, ήτοι τη λειτουργία του ακινήτου της ως πνευματικού κέντρου το οποίο θα έφερε το όνομα του συζύγου της.

Επειδή η υλοποίηση του σκοπού της αποβιώσας με τους όρους και τους περιορισμούς που αυτή έθεσε, είναι αντικειμενικώς, πρακτικώς και οικονομικώς ανέφικτη.

Επειδή συντρέχει περίπτωση να αποφανθεί το σεβαστό Δικαστήριό σας ότι η βούληση της διαθέτιδος ως προς τον όρο της απαγόρευσης κάθε εκποίησης, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί και προς τούτο το Δικαστήριο σας θα πρέπει να προβεί σε άρση του αναπαλλοτρίωτου που καθορίστηκε με την με αριθ. 48.369/16-5-2017 δημοσία διαθήκη της, νομίμως συνταχθείσα και υπογραφείσα ενώπιον του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως δημοσιευθείσα διά του υπ' αριθμόν 151/17-2-2022 πρακτικού δημοσιεύσεως του Ειρηνοδικείου Δράμας, όρος ο οποίος συμπεριλήφθηκε και στην με αριθ. 5802/8-10-2024 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμ/φου Δράμας Αναστασίου Καραπαναγιωτίδη και να καθοριστεί με απόφαση Σας άλλος τρόπος ασφαλέστερης και επωφελέστερης αξιοποίησης της περιουσίας που αυτή διέθεσε για τον ανωτέρω κοινωφελή σκοπό.

Επειδή ο προτεινόμενος από εμάς τρόπος ασφαλέστερης και επωφελέστερης αξιοποίησης του περιουσιακού στοιχείου που κατέλειπε η διαθέτιδα στην επιδίωξη του ανωτέρω κοινωφελούς σκοπού είναι η εκποίηση του ανωτέρω ακινήτου και η διάθεση των εσόδων από την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας για την ανακαίνιση και ολοκλήρωση του ισογείου και του α' ορόφου του πενταόροφο κτιρίου της αποκλειστικής κυριότητας της Ι.Μ Δράμας - όπως άνωθεν περιγράφηκε - μέσω εκποιήσεώς του με ανοιχτό πλειοδοτικό διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του προαναφερομένου κανονισμού εκμισθώσεως και εκποιήσεως εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητρόπολης Δράμας, άλλως σύμφωνα με τις διατάξεις που θα ορίσει το δικαστήριο σας και υπό τον όρο ότι τα χρήματα της εκποιήσεως θα διατεθούν για τον άνω σκοπό, κάτι στο οποίο προφανώς απέβλεψε και θα συμφωνούσε η διαθέτιδα.

Επειδή η παρούσα είναι παραδεκτή, νόμιμη και βάσιμη, ασκείται δε ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπον Δικαστηρίου.

ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ

Και με τη ρητή επιφύλαξη κάθε άλλου νομίμου δικαιώματος μας

ΑΙΤΟΥΜΕΘΑ : Να αναγνωριστεί άλλως να βεβαιωθεί με απόφαση του σεβαστού Δικαστηρίου σας ότι η βούληση της **Καλούδας Ψωμούδη χήρας Κωνσταντίνου το γένος Δημητρίου Καραγιάννη και της Ελένης**, όπως εκφράσθηκε με την υπ' αριθμ 48.369/16-5-2017 δημοσία διαθήκη της, νομίμως συνταχθείσα και υπογραφείσα ενώπιον του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως δημοσιευθείσα διά του υπ' αριθμόν 151/17-2-2022 πρακτικού δημοσιεύσεως του Ειρηνοδικείου Δράμας δυνάμει της οποίας συντάχθηκε η με 5802/8-10-2024 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Δράμας Αναστασίου Καραπαναγιωτίδη η οποία καταχωρήθηκε νομίμως στο Κ.Φ του ακινήτου με ΚΑΕΚ 090145121048/0/0 με αριθμό καταχώρησης 192/7-1-2025 και με την οποία το ΝΔΠΠ με την επωνυμία **ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΔΡΑΜΑΣ** απέκτησε την πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το εις το ιστορικό της παρούσης περιγραφόμενο ακίνητο, δεν είναι δυνατόν να εκπληρωθεί σύμφωνα με τον όρο και τον σκοπό που η διαθήκευδα έθεσε.

Να αναγνωριστεί με απόφαση του σεβαστού Δικαστηρίου σας ότι η βούληση της **Καλούδας Ψωμούδη χήρας Κωνσταντίνου το γένος Δημητρίου Καραγιάννη και της Ελένης** όπως εκφράσθηκε στην με αριθ. 48.369/16-5-2017 δημοσία διαθήκη της νομίμως συνταχθείσα και υπογραφείσα ενώπιον του άλλοτε Συμβολαιογράφου Δράμας Δημητρίου Φουτσιτζή, νομίμως δημοσιευθείσα διά του υπ' αριθμόν 151/17-2-2022 πρακτικού δημοσιεύσεως του Ειρηνοδικείου Δράμας δυνάμει της οποίας συντάχθηκε η με 5802/8-10-2024 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Δράμας Αναστασίου Καραπαναγιωτίδη η οποία καταχωρήθηκε νομίμως στο Κ.Φ του ακινήτου με ΚΑΕΚ 090145121048/0/0 με αριθμό καταχώρησης 192/7-1-2025, με τον όρο της μη εκποιήσεως της καταλιπομένης ακίνητης περιουσίας και ο σκοπός που προόρισε το άνω ακίνητο είναι αντικειμενικώς (επίσης πρακτικώς

και οικονομικώς) αδύνατον να εκπληρωθεί πλέον του γεγονότος ότι ο όρος είναι επιβλαβής για τα συμφέροντα του ΝΠΔΔ για τους λόγους που λεπτομερώς αναφέρονται στο ιστορικό της παρούσας .



Να αποφανθεί το Δικαστήριο Σας για την μεταβολή της επωφελέστερης εκμεταλλεύσεως- αξιοποίησεως του ως άνω κληρονομιαίου ακινήτου για τους λόγους που αναλυτικά περιγράφονται στο ιστορικό της παρούσας και ειδικότερα του αναπαλλοτρίωτου αυτού, για τη δυνατότητα της ικανοποίησης της βούλησης της διαθέτιδας πληρέστερα και επωφελέστερα με την διάθεση του χρηματικού ποσού που θα προκύψει από την εκποίηση αυτού προκειμένου να ανακαινιστεί το ισόγειο και ο α'όροφος του πενταόροφου κτιρίου της Ιεράς Μητροπόλεως το οποίο προορίζεται ως ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΔΡΑΜΑΣ όπως με κάθε λεπτομέρεια περιγράφηκε στο ιστορικό της παρούσας και ειδικότερα **στο ισόγειο και τον Α'όροφο του κτιρίου θα λειτουργήσουν το εντευκτήριο νεότητας για τη δημιουργική απασχόληση των νέων και την κατήχηση αυτών (μαθητών όλων των βαθμίδων , φοιτητών κ.λ.π) καθώς και βιβλιοθήκη και να δοθεί σε έκαστο όροφο το όνομα «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΨΩΜΟΥΔΗΣ»** κάτι στο οποίο προφανώς απέβλεψε και θα συμφωνούσε η αποβιώσασα .



Να καθορισθεί ως τρόπος επωφελέστερης και ασφαλέστερης αξιοποίησης του κληρονομιαίου ακινήτου η εκποίηση του και η διάθεσή του με ανοιχτό πλειοδοτικό διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του από 13-6-2023 κανονισμού εκμισθώσεως και εκποιήσεως εκκλησιαστικών ακινήτων της Ιεράς Μητρόπολης Δράμας (ΦΕΚ Β 4351/7-7-2023 άρθρα 1,2 3,4,5,6,7,8, 9,13,14,15 και διορθωτικό ΦΕΚ Β 4692/22-7-2023) , άλλως σύμφωνα με τις διατάξεις που θα ορίσει το δικαστήριο σας , επιπλέον δε να επιτραπεί στο Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ι.Μ Δράμας να προβεί στην άνω εκποίηση , υπό τον ορό ότι το τίμημα της εκποιήσεως θα διατεθεί αποκλειστικά για την αποπεράτωση - ανακαίνιση και τον εξοπλισμό του ισογείου και α'ορόφου του ήδη υφισταμένου πενταόροφου κτιρίου της Ι.Μ που βρίσκεται πλησίον του Μητροπολιτικού μεγάρου Δράμας επί της Οδού Βενιζέλου 168 για το οποίο ήδη αποφασίσθηκε η αλλαγή της χρήσης του από Εκκλησιαστικό Μουσείο σε Πνευματικό Κέντρο της Ι.Μ Δράμας λειτουργούντος ως εξής: Στο ισόγειο και τον Α'όροφο του

κτιρίου να δημιουργηθεί εντευκτήριο νεότητας για τη δημιουργική απασχόληση των νέων και την κατήχηση αυτών (μαθητών όλων των βαθμίδων , φοιτητών κ.λπ) καθώς και βιβλιοθήκη , ενώ τόσο το ισόγειο όσο και ο α'όροφος να φέρουν το όνομα « ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΨΩΜΟΥΔΗΣ».

Η Πληρεξούσια Δικηγόρος

ΕΥΘΥΜΙΑ Β. ΜΑΝΑΡΙΔΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΒΑΡΔΟΥΣΙΩΝ 18 - Τ.Κ. 66132 ΔΡΑΜΑ
ΤΗΛ. 25210 20884 - 6972620680
Email: emanaridu@gmail.com





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ

Είδος Δικογράφου: ΑΙΤΗΣΗ

Γενικός Αριθμός Κατάθεσης: 944/2025

Ειδικός Αριθμός Κατάθεσης: 843/2025

Στο ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ σήμερα την 31-03-2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:36 εμφανίσθηκε στη Γραμματεία ο/η/οι δικηγόρος/οι ΜΑΝΑΡΙΔΟΥ ΕΥΘΥΜΙΑ με ΑΜ: 000134 του Δ.Σ. ΔΡΑΜΑΣ με Α.Φ.Μ. 059383928 και κατέθεσε/αν το παραπάνω δικόγραφο.

Για την πράξη αυτή συντάχθηκε η έκθεση αυτή που υπογράφεται νόμιμα.

Ο/Η Καταθέσας

Ο/Η Γραμματέας

ΜΑΝΑΡΙΔΟΥ ΕΥΘΥΜΙΑ

ΚΑΡΑΜΗΤΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΙΣΑΒΕΤ

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

Διαδικασία: ΤΡΙΜΕΛΕΣ

Πινάκιο: Δ - Δ

με Αριθμό Πινακίου: 27

Ορίζουμε ως χρόνο συζήτησης την 13-10-2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 στο ακροατήριο του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στο 366 ΑΙΘΟΥΣΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ, με τον όρο να κοινοποιηθεί το δικόγραφο αυτό στον Εισαγγελέα Εφετών Θεσσαλονίκης.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 31-03-2025

Η Δικαστής

ΛΟΛΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ

ΕΦΕΤΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 31-03-2025

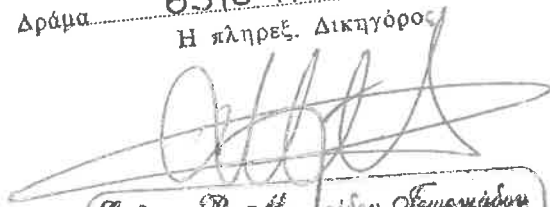
Ο/Η Γραμματέας

ΚΑΡΑΜΗΤΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΙΣΑΒΕΤ



με τη ρητή επιφύλαξη κάθε νομίμου δικαιώματός μου, αρμόδιος Δικαστικό.
Επιμελητής ως επιδόσει νόμιμα προς τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης
κάτοικο Καλαμαριάς (Καθηγητή Ρωββίδη 11) Θεσ/νίκη
για να λάβει γνώση και τις νόμιμες συνέπειες. Καλείται ακόμα ο παραπάνω να παρα-
στεί κατά τη σύζ/ση της παρούσης, στον τόπο και χρόνο που ορίζει η παραπάνω πράξη.

Δράμα 03/04/2025
Η πληρεξ. Δικηγόρος


Ευδύμια Β. Μανωρίδου-Γεωργακίδου
Δικηγόρος **Α.Π.Α. 134**
Βαρβακίστικη 18 Δράμα Τ.Κ. 55100
Τηλ. 25210 20454 - Φάξ. 25210 20680
Α.Π.Α. 0593553928 - Δ.Ο.Α. Δράμας
e-mail: emavridou@ymail.com