



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 29^ο έτους 2026

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 29η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **27η** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **12:15**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Διά Ζώσης Συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την υπ' αρ. πρωτ. 27976/23-07-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142 του ν. 5314/2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης).

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Δρίγκα Χρυσούλα, 3. Ιορδανίδου Άννα, 4. Μιχτσόγλου Δημήτριος, 5. Πάνου-Αναστασιάδου Σωτηρία, 6. Πουλιάκας Παύλος, 7. Φρυδάς Νικόλαος, 8. Χρυσανθίδης Βασίλειος (αναπληρωματικό μέλος).

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Χρυσάφης Αλέξανδρος, Αντιπρόεδρος, 2. Τουρτούρας Ιωάννης, Μέλος.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 8 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133/19-7-2018τ.Α'), ο Πρόεδρος της Κοινότητας Λευκώνα και ήταν παρών.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 559/27696/22-07-2026 Απόφαση της Δημάρχου Σερρών κ. Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Τα υπ' αριθμ. 88, 89 και 90 θέματα της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκαν μετά την ολοκλήρωση του 23^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 695 / 2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση διάλυσης σύμβασης της μελέτης: «**Τοπογράφηση – Κτηματογράφηση-Πολεοδόμηση, του οικισμού Ελαιώνα του Δήμου Σερρών**».

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο **25^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της τη με αρ. πρωτ. 24880/2-7-2026 εισήγηση του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την υπ' αριθ. 846/2002 Α.Δ.Σ. εγκρίθηκε η ανάθεση εκπόνησης της μελέτης: «Τοπογράφιση – Κτηματογράφιση- Πολεοδόμηση, του οικισμού ελαιώνα του Δήμου Σερρών» μετά από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατά τις διατάξεις Ν.716/1977 περί μητρώου μελετητών και αναθέσεως και εκπονήσεως μελετών (ΦΕΚ 295. Σε εκτέλεση της παραπάνω απόφασης υπογράφηκε σύμβαση εκπόνησης της παραπάνω μελέτης με αριθμό πρωτ. 46735/09.12.2002 και συμβατικής αμοιβής 41.085,84 € πλέον ΦΠΑ, μεταξύ του Δήμου και του Αναδόχου της μελέτης Κασίμη Δημήτριου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού.

Με την υπ' αριθ. 139/2005 Α.Δ.Σ. εγκρίθηκε ο καθορισμός της συμβατικής αμοιβής και με την υπ' αριθ. 911/2005 Α.Δ.Σ. εγκρίθηκε η σύμπραξη του μελετητικού γραφείου του κ. Κασίμη Δημήτριου με τα μελετητικά γραφεία του κ. Ελεμέ Γεώργιου για την εκπόνηση τοπογραφικών εργασιών και της κ. Μαρίας Καρυώτου για την εκπόνηση των πολεοδομικών εργασιών.

Η συμπληρωματική Σύμβαση με υπ' αριθμό Πρωτ. 6330/13.02.2006 υπογράφηκε με τους μελετητές, ύψους 76.073,86 € (συνολικά 129.439,76 €) πλέον ΦΠΑ. Από τις παραπάνω συμβάσεις η αμοιβή της πολεοδομικής μελέτης που αφορά την κ. Μαρία Καρυώτου ήταν 52.462,70 € (12.435,18+37.789,19) € προ των αναθεωρήσεων και του αναλογούντα ΦΠΑ.

Στο ΦΕΚ 65/Δ/2008 δημοσιεύθηκε η επικύρωση καθορισμού οριογραμμών του ρέματος που διέρχεται από τον οικισμό Ελαιώνα του Δήμου Σερρών.

Με το υπ' αριθ. 18837/05.05.2008 έγγραφο της Δ/νσης Τ.Υ. του Δήμου δόθηκε εντολή έναρξης του Α' Σταδίου της πολεοδομικής μελέτης.

Με το υπ' αρ. Πρ. 30890 υποβλήθηκε αίτηση των μελετητών με την οποία ζήτησαν να διορθωθούν οι συντεταγμένες των κορυφών του ρέματος, καθώς διαπίστωσαν ότι στο ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύθηκε η επικύρωση καθορισμού των οριογραμμών του ρέματος υπήρξε τεχνικό σφάλμα σε σχέση με τις συντεταγμένες των κορυφών, οι οποίες εμφανίζονταν μετατοπισμένες κατά Χ και Ψ, οπότε κα διακόπηκε η εκπόνηση της μελέτης.

Με την υπ' αριθ. 271/22.02.2010 Α.Δ.Σ εγκρίθηκε η παραλαβή του τμήματος που αφορούσε την Τοπογραφική Μελέτη της γενικής μελέτης.

Με την υπ' αρ. Πρ. 3563/28-11-2012 αίτησή της η κ. Μαρία καρυώτου ζήτησε την συνέχιση της μελέτης, καθόσον καθυστέρουσε η δημοσίευση σε ΦΕΚ η τροποποίηση του καθορισμού των οριογραμμών του ρέματος.

Με το υπ' αριθ. Πρωτ. 1875/09.05.2013 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης του Δήμου Σερρών δόθηκε εντολή ολοκλήρωσης της μελέτης της Α' Φάσης της πολεοδομικής μελέτης, η οποία και παραδόθηκε στις 03.07.2013.

Με το υπ' αριθ. Πρωτ. 4631/13.11.2013 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης του Δήμου Σερρών διαβιβάσθηκε στο Δασαρχείο Σερρών η Α' φάση της προμελέτης Πολεοδομικής Οργάνωσης της μελέτης και ζητήθηκε να διατυπώσει τις απόψεις του, καθόσον οικισμός γειτνιάζει με Δασική έκταση. Η υπηρεσία επανήλθε με το υπ' αριθ. Πρωτ. 3338/21.07.2014 νέο έγγραφό της ζητώντας την επίσπευση των διαδικασιών και την άμεση γνωμοδότηση του Δασαρχείου.

Στις 25-09-2015 με αίτησή της η κ. Μαρία Καρυώτου ζήτησε την υποκατάσταση του αναδόχου κ. Δημ. Κασίμη με τον οποίο είχαν συμπράξει για την εκπόνηση τμήματος που αφορούσε την Πολεοδομική μελέτη της γενικής μελέτης, καθόσον ο συμπράττον κ. . Δημ. Κασίμης αποβίωσε στις 06-03-2015.

Με το υπ' αριθ. Πρωτ. 345/02.02.2016 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης του Δήμου Σερρών ζητήθηκε από την κ. Μαρία Καρυώτου η σύμπραξη με γραφείο μελετών κατηγορίας 16 (τοπογραφικές μελέτες).

Στις 01-02-2016 με αίτησή της η κ. Μαρία Καρυώτου ζήτησε την υποκατάσταση του θανόντα συμπράττοντα στην μελέτη Τοπογράφου μηχανικό, με τον κ. Γεώργιο Ελεμέ, ο οποίος είχε τα τυπικά προσόντα, και κατέθεσε νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Με την υπ' αριθ. 164/16.03.2016 Α.Δ.Σ έγινε αποδεκτή η σύμπραξη γραφείων μελετών για την συνέχιση της παραπάνω μελέτης.

Με το υπ' αριθ. Πρωτ. 693/29.05.2018 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης του Δήμου Σερρών διαβιβάστηκε στην κ.Μαρία Καρυώτου το ΦΕΚ 65Δ/19.02.2018, στο οποίο δημοσιεύθηκε ο επανακαθορισμός των ορίων του ρέματος του Ελαιώνα και ζητήθηκε να επανυποβληθεί η Α' Φάση της πολεοδομικής μελέτης.

Με το αριθ. Πρ. 11790/17.08.2020 έγγραφο του Δασαρχείου Σερρών διατυπώθηκαν οι απόψεις του για το Α Στάδιο της μελέτης

Με την υπ' αριθ. 15/27.01.2021 Α.Δ.Σ έγινε η παραλαβή του Α' σταδίου της Πολεοδομικής μελέτης και με το υπ' αρ. Πρ. 5437/23.03.2021 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης του Δήμου Σερρών δόθηκε εντολή έναρξης του Β' Σταδίου της πολεοδομικής μελέτης.

Με τα αριθ. Πρ. 18647/10-06-2021 και 27430/18-08-2021 αίτηση υποβλήθηκε το Β' Στάδιο της Πολεοδομικής μελέτης.

Μετά τη δημοσίευση και ανάρτηση του Β1 σταδίου της Πολεοδομικής μελέτης συγκεντρώθηκαν οι ενστάσεις πέντε (5) ενστάσεις, οι οποίες διαβιβάστηκαν στην Ανάδοχο μαζί με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

Με την αριθ. Πρ. 5436/12-02-2025 αίτηση υποβλήθηκαν οι απόψεις της αναδόχου επί των ενστάσεων και επανυποβλήθηκε το Β1 Στάδιο της Πολεοδομικής μελέτης.

Με την υπ' αριθμό πρωτ. 21203/05-06-2026 αίτησή της η ανάδοχος της Πολεοδομικής μελέτης Μαρία Καρυώτου Αρχιτέκτονας – πολεοδόμος, υπέβαλε αίτημα Διάλυσης της με αρ. πρωτ. 46735/09.12.2002 σύμβασης εκπόνησης της μελέτης: «Τοπογράφηση – Κτηματογράφηση- Πολεοδόμηση, του οικισμού ελαιώνα του Δήμου Σερρών», όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμό Πρωτ. 6330/13.02.2006 συμπληρωματική Σύμβαση, κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 192 του Ν.4412/2016 για τους λόγους ότι:

- έχει παρέλθει διάστημα διακοπής αναστολής της παραπάνω σύμβασης εκπόνησης της μελέτης, για μεγάλο χρονικό διάστημα (μεγαλύτερο από έξι (6) μηνών),
- δεν δόθηκε η εντολή συνέχισης της μελέτης μετά την παράδοση του Β1 σταδίου της πολεοδομικής μελέτης και την εξέταση των ενστάσεων μετά την ανάρτηση του Β1 σταδίου χωρίς υπαιτιότητά μας,
- υπάρχει υπέρβαση της οριακής προθεσμίας της σύμβασης χωρίς υπαιτιότητά μας.

Επίσης στο παραπάνω αίτημα διάλυσης συμβάσεων, εκτός από τους λόγους διάλυσής της αναφέρονται ότι:

Α) Τα υπολειπόμενα τμήματα της μελέτης που είναι η Γ' φάση της πολεοδομικής μελέτης,

Β) υποβάλουμε αίτημα καταβολής αποζημίωσης, για τα υπολειπόμενα στάδια της μελέτης, η αποζημίωση του οποίου προβλέπεται από το άρθρο 36 της παρ.2 του Ν.3316/2005 είναι το 30% του σταδίου που σύμφωνα με το Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε. είναι 4.465,62 € πλέον ΦΠΑ. Αναφέρουμε επίσης ότι η αξία των περαιωμένων τμημάτων της πολεοδομικής μελέτης, σύμφωνα με τον 4^ο λογαριασμό και την πιστοποίηση ανέρχεται σε 55.679,86 € πλέον ΦΠΑ και υπολείπεται ποσό 9.831,52€ πλέον ΦΠΑ για την εξόφληση του Β' σταδίου της πολεοδομικής μελέτης,

Γ) υποβάλουμε δήλωση περί της πρόθεσης αποδοχής συνέχισης των εργασιών κατόπιν αποζημίωσης.

Για το τμήμα που αφορούσε την **Τοπογράφηση – Κτηματογράφηση** της γενικής μελέτης με ανάδοχο τον κ. Δημήτριο Κασίμη Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, αφού παρελήφθη με την υπ' αριθ. 271/22.02.2010 Α.Δ.Σ επεστράφησαν οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης.

Αναφέρουμε ότι λόγω της παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος από την ανάθεση της μελέτης μέχρι σήμερα, έχουν αλλάξει τόσο οι συνθήκες και οι ανάγκες της πολεοδομικής οργάνωσης των μικρών οικισμών οι οποίοι φθίνουν, όσο και η σχετική νομοθεσία και οι προδιαγραφές σύνταξης των μελετών αυτών.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι συντρέχουν οι λόγοι διάλυσης της με αρ. Πρωτ. 46735/09.12.2002 και της υπ' αριθμό Πρωτ. 6330/13.02.2006 συμπληρωματικής σύμβασης εκπόνησης της μελέτης: «Τοπογράφηση – Κτηματογράφηση- Πολεοδόμηση, του οικισμού ελαιώνα του Δήμου Σερρών», κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 192 του Ν.4412/2016.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, παρακαλούμε για τη λήψη της σχετικής απόφασης για την διάλυση της με αρ. Πρωτ. 46735/09.12.2002 και της υπ' αριθμό Πρωτ. 6330/13.02.2006 συμπληρωματικής σύμβασης εκπόνησης της μελέτης: «Τοπογράφηση – Κτηματογράφηση- Πολεοδόμηση, του οικισμού ελαιώνα του Δήμου Σερρών»..».

Στη συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** τη με αρ. πρωτ. 24880/2-7-2026 εισήγηση του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, **3)** τις διατάξεις των άρθρων 138 έως 147 του ν. 5314/2026, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τη διάλυση της με αρ. πρωτ. 46735/09.12.2002 και της με αρ. πρωτ. 6330/13.02.2006 συμπληρωματικής σύμβασης εκπόνησης της μελέτης: «**Τοπογράφηση – Κτηματογράφηση- Πολεοδόμηση, του οικισμού Ελαιώνα του Δήμου Σερρών**».

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ Κ.Ε.Π.

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Δρίγκα Χρυσούλα
- 2) Ιορδανίδου Άννα
- 3) Μιχτσόγλου Δημήτριος
- 4) Πάνου-Αναστασιάδου Σωτηρία
- 5) Πουλιάκας Παύλος
- 6) Φρυδάς Νικόλαος
- 7) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες, 28 - 07 - 2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΕΥΔΟΚΙΑ ΡΑΝΤΟΥ