



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της

Αριθμ. Συνεδρίασης: 15 / 30-08-2017

Αριθμ. Απόφασης: 632 / 2017

ΘΕΜΑ: Εξέταση της από 25-11-2016 ένστασης των Ελένη Κουτούζη και Ειρήνης Κουτούζη κατά της υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών με θέμα: "Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου (εμβαδού 5.000,08 τμ) από "Πάρκο Πόλης" και τον επαναχαρακτηρισμό του ίδιου τμήματος σε "Πάρκο Πόλης".

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 30^η του μηνός ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 20:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 15/24-08-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 37, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
 Αναστασιάδης Αντώνιος
 Αναστασιάδης Ηλίας
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλα Σουλτάνα
 Γιαννακίδης Δημήτριος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Γρηγοριάδης Χρήστος
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα

Καλώτα Παναγιώτα
 Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
 Καρύδας Νικόλαος
 Κυρτάσογλου Δημήτριος
 Λαζαρίδης Αβραάμ
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος
 Μπιτζίδου Σοφία

Θεοχάρης Μιχαήλ
 Ιλανίδου Δέσποινα
 Καδής Γεώργιος
 Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

Ραμπότας Ευθύμιος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τερζής Βασίλειος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαρίτος Χρήστος
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 2. Μυστακίδης Παύλος, 3. Παπαβασιλείου Βασίλειος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν απών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, αν και κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Στεργίου Νικόλαος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γαλάνης Στέργιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 12^{ου} θέματος και επανήλθε μετά την ολοκλήρωση του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γρηγοριάδης Παναγιώτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 12^{ου} θέματος και επανήλθε μετά την ολοκλήρωση του 17^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 22^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 24^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 30077 / 13-7-2017 εισήγηση του Γραφείου Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1 και 4 του άρθρου 11 του Ν. Δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ Α'1) «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».
2. Τις διατάξεις των παρ. 3 και 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α) «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων».
3. Τα άρθρα 17 και 24 του Συντάγματος.
4. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, και 70.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Π.Δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας», (ΦΕΚ 580/Δ'), όπως ισχύουν.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'), που αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α'), σε συνδυασμό με την Εγκ. 6/2006 του ΥΠΕΧΩΔΕ και τις διατάξεις της παρ. ΙΙ.ΣΤ.39 του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/2010).
7. Το άρθρο 32 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 79/Α'/9.4.2012) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α'/24.12.2014).

8. Το άρθρο 69 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α΄/9.11.2015)
9. Την υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών με θέμα: “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου (εμβαδού 5.000,08 τ.μ.) από “Πάρκο Πόλης” και τον επαναχαρακτηρισμό του ίδιου τμήματος σε “Πάρκο Πόλης””.
10. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 2729/2.11.2016 ανακοίνωση Δημάρχου Σερρών που αφορούσε στην εν λόγω τροποποίηση, που δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες (“Ελεύθερο Βήμα” αρ. φύλλου 5301/7.12.2016 και αρ. φύλλου 5302/9.12.2016 και “Ελευθερία” αρ. φύλλου 2171/7.12.2016 και αρ. Φύλλου 2172/9.12.2016) και τοιχοκολλήθηκε από 11.11.2016 έως 27.12.2016 στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών)
11. Την από 11.11.2016 Έκθεση επίδοσης του υπ' αριθμ. Πρωτ. 3784/2.11.2016 εγγράφου της ΥΔΟΜ Σερρών με το οποίο επιδόθηκε στους φερόμενους ιδιοκτήτες η υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει.
12. Την από 25.11.2016 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ. 4073/25.11.2016) εμπρόθεσμη ένσταση των Ελένη Κουτούζη και Ειρήνης Κοντούζη κατά της υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών.
13. Την από 13.11.2015 (αρ. Πρωτ. Δήμου Σερρών 56878/18.11.2015) αίτηση του δικηγορικού γραφείου Γεωργίας Ν. Βούλγαρη & Συνεργατών κατ' εντολή των Ελένη Κουτούζη και Ειρήνης Κοντούζη.
14. Το από 28.4.2017 Πρακτικό της Εκτιμητικής Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 το οποίο διαβιβάστηκε στην Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την από 28.4.2017 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 1300/3.5.2017) αίτησή της.
15. Την Πράξη 2 – Πρακτικό 2/2017 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού θέμα «Εξέταση της από 25.11.2016 Ένστασης των Ελένη Κουτούζη και Ειρήνης Κοντούζη κατά της υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών με θέμα: “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου (εμβαδού 5.000,08 τ.μ.) από “Πάρκο Πόλης” και τον επαναχαρακτηρισμό του ίδιου τμήματος σε “Πάρκο Πόλης”.».
16. Την αριθμ. 47/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής υπέρ του θέματος «Εξέταση της από 25.11.2016 Ένστασης των Ελένη Κουτούζη και Ειρήνης Κοντούζη κατά της υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών με θέμα: “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου (εμβαδού 5.000,08 τ.μ.) από “Πάρκο Πόλης” και τον επαναχαρακτηρισμό του ίδιου τμήματος σε “Πάρκο Πόλης”.».

Την τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας που έχει ως εξής:

Οι ιδιοκτησίες των ενδιαφερομένων βρίσκονται σε χώρο που εγκρίθηκε ως πάρκο με το από 31-7-1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215 Α) «Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της μη καείσης εκτάσεως της πόλεως Σερρών».

Στο τοπογραφικό διάγραμμα, που συνοδεύει την 16/1979 πράξη απαλλοτρίωσης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Σερρών, που κυρώθηκε με την ΤΠ 4610/1980 απόφαση Νομάρχη Σερρών, αποτυπώνεται ιδιοκτησίες με αριθμό 20, εμβαδού 5.040 τμ, με φερόμενους ιδιοκτήτες, όπως προκύπτει από τον κτηματολογικό πίνακα, τους Κουτούζη Γεώργιο και Κων/νο.

Μετά την 3/999 ΑΠΑΛΛ 20/92/93 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών, με την οποία καθορίστηκε τιμή μονάδος για την αποζημίωση οικοπεδικής έκτασης, καθώς και των επικείμενων και τη μη καταβολή της εντός του 18μηνου, εκδόθηκε η υπ' αριθ. 112/1996 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Σερρών, σύμφωνα με την οποία αναγνωρίστηκε ότι η απαλλοτρίωση των ακινήτων των ενδιαφερομένων έχει αρθεί αυτοδίκαια, ενώ με την 981/1997 απόφαση του Εφετείου Θεσ/νίκης απορρίφθηκε η ασκηθείσα έφεση του Ελληνικού Δημοσίου.

Ισχύοντος του υπ' αριθ. 381 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 213 Α/7-12-1994) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποίησης εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Σερρών στο Δήμο Σερρών», εκδόθηκε η 148/1997 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών με θέμα: «Άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Κουτούζη Κων/νου κλπ», η οποία όμως δεν στάλθηκε για δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και δεν ισχύει.

Με νέα απόφασή του, την 473/2004, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε για την άρση απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας Κων/νου Κουτούζη κλπ, η οποία ακυρώθηκε με την 75/2004 απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 18 του Ν. 2218/2004, επειδή μετά την ισχύ του Ν. 2831/2000, άρθρο 29, που αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α), το Δημοτικό Συμβούλιο δεν έχει αρμοδιότητα άσκησης καθηκόντων πολεοδομικού σχεδιασμού.

Έτσι οι ενδιαφερόμενοι με την από 28-6-2004 αίτησή τους απευθύνθηκαν στην Νομαρχία Σερρών, η οποία, προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες, έστειλε στο Δήμο Σερρών τα δικαιολογητικά που υπέβαλαν οι ενδιαφερόμενοι και ζήτησε πληροφορίες, όσον αφορά τις ενέργειες στις οποίες, μέχρι τότε, ο Δήμος Σερρών είχε προβεί και τις απόψεις του σχετικά με το αίτημα των ενδιαφερομένων.

Μετά τη δήλωση από το Δήμο Σερρών ότι είναι διατεθειμένος να προχωρήσει στην απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών ευρισκομένων εντός του χαρακτηρισμένου πάρκου, καθ' όσον η πόλη δεν διαθέτει επαρκείς χώρους πρασίνου, η Νομαρχία αποστέλλει στο Δήμο Σερρών το υποβληθέν από τους ενδιαφερόμενους τοπογραφικό διάγραμμα προκειμένου να γίνει ο έλεγχός του και να γνωμοδοτήσει το Δ.Σ. αν θα προχωρήσει στην άρση της απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή στην άρση και επανεπιβολή της.

Σε απάντηση αποστέλλεται στη Νομαρχία η 904/2004 απόφαση Δ.Σ. με το τοπογραφικό διάγραμμα, που τη συνοδεύει, το οποίο συντάχθηκε από τοπογράφο Μηχικό του Δήμου, θεωρήθηκε από το Δ/ντή της Τ.Υ.Δ. και από το Δήμαρχο Σερρών, καθώς και όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά (αποκόμματα εφημερίδων, όπου δημοσιεύθηκε η ανακοίνωση του Δημάρχου, αποδεικτικό δημοσίευσης της απόφαση Δ.Σ. στο δημοτικό κατάστημα, αποδ. επίδοσης της 904/2004 απόφαση Δ.Σ. στους Κουτούζη Κων/νο και Κοντούζη Ειρήνη και την από 20-1-2005 βεβαίωση του Δημάρχου περί μη υποβολής ενστάσεων κατά της 904/2004 απόφασης Δ.Σ..

Μετά από θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Σερρών εκδίδεται η ΔΠ 874/20-4-2005 απόφαση Νομάρχη Σερρών η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 620/Δ'/13-6-2005 με θέμα "Άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Κουτούζη Κωνσταντίνου, Κουτούζη Ειρήνης και Κουτούζη Ελένης που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών Δήμου Σερρών, Ν. Σερρών, στο χώρο του Κεντρικού Πάρκου".

Την ως άνω απόφαση Νομάρχη Σερρών, πρόσβαλαν οι ιδιοκτήτριες με αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία έγινε δεκτή με την υπ' αριθμ. 4924/2014 απόφαση του και ακυρώθηκε η υπ' αριθμ. 874/20.4.2005 πράξη του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 620/Δ'/2005) με το σκεπτικό ότι *"Συνεπώς, δεδομένου ότι, η επίδικη τροποποίηση αν και είναι εντετοπισμένη, συνιστά πολεοδομική παρέμβαση με ευρύτερες επιπτώσεις στην πολεοδομική οργάνωση του Δήμου καθόσον πρόκειται για έκταση στο κεντρικό πάρκο της πόλης Σερρών που μαζί με την κεντρική πλατεία ελευθερίας, αποτελεί το μοναδικό προβλεπόμενο ελεύθερο χώρο, χωροθετημένο στον κεντρικό ιστό της πόλης, του οποίου, μάλιστα προβλέπεται η διατήρηση από το εγκεκριμένο Γενικό πολεοδομικό Σχέδιο, έπρεπε να γίνει με διάταγμα και όχι με νομαρχιακή απόφαση. Κατόπιν τούτου, η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε από αναρμόδιο όργανο και για το λόγο αυτό, που εξετάζεται αυταπαγγέλτως, πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση και να ακυρωθεί η εν λόγω απόφαση."*

Ωστόσο, και παρά το γεγονός ότι η υπ' αριθμ. 904/2004 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, μετά την επικαιροποίησή της έπρεπε να σταλεί προς έγκριση αρμοδίως, αντί αυτού προχωρήσαμε σε ενέργειες εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014, μετά από την αίτηση των ιδιοκτητών, οπότε και λήφθηκε η υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών με θέμα: "Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου (εμβαδού 5.000,08 τ.μ.) από "Πάρκο Πόλης" και τον επαναχαρακτηρισμό του ίδιου τμήματος σε "Πάρκο Πόλης".

Για την υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών τηρήθηκε η διαδικασία δημοσιοποίησης αφού η υπ' αριθμ. πρωτ. 2728/2.11.2016 ανακοίνωση Δημάρχου Σερρών που αφορούσε στην εν λόγω τροποποίηση, δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες ("Ελεύθερο Βήμα" αρ. φύλλου 5301/7.12.2016 και αρ. φύλλου 5302/9.12.2016 και "Ελευθερία" αρ. φύλλου 2171/7.12.2016 και αρ. Φύλλου 2172/9.12.2016) και τοιχοκολλήθηκε από 2.11.2016 έως 27.12.2016 στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών).

Επιπλέον στις 11.11.2016 με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 3784/2.11.2016 έγγραφο της ΥΔΟΜ Σερρών επιδόθηκε στους φερόμενους ιδιοκτήτες η υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει.

Στις 25.11.2016 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ. 4073/25.11.2016) υποβλήθηκε, εμπρόθεσμα, ένσταση των Ελένη Κουτούζη και Ειρήνης Κοντούζη κατά της υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών.

Μετά την εξέταση της εν λόγω ένστασης αναλυτικά αναφέρουμε:

Επί του πρώτου λόγου της υπό κρίση ενστάσεως αναφορικά με την:

α) *"όψιμη, άκυρη ως ακραία εκπρόθεσμη γνωμοδότηση του Δήμου για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δεδομένου ότι η τρίμηνη αποκλειστική προθεσμία του Νόμου έχει εκπνεύσει...."*

Σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει: *"... ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας οφείλει να γνωμοδοτήσει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κατάθεση της αίτησης, για την εκ νέου επιβολή ή μη της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 4, 6 και 7."*

Με την από 12.1.2016 (αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ 223/20.1.2016) αίτηση (συν. 1) του Τεχνικού Γραφείου Μελετών Φίλιππου Δημητριάδη ζητήθηκε η τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Κεντρικό Πάρκο στην ιδιοκτησία κ.κ. Κουτούζη με τα συνημμένα σε αυτό Τεχνική Έκθεση για την εν λόγω πρόταση τροποποίησης και τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει, σύμφωνα με την οποία προτείνεται η δημιουργία ενός νέου οικοδομικού τετραγώνου (203α) επί της οδού Κερασούντος στην πόλη των Σερρών και ο καθορισμός όρων δόμησης σε αυτό.

Στις 26.1.2016 (αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ 279/26.1.2016) κατατέθηκε στην Υπηρεσία αίτηση της κ. Βάου Ελένης (συν. 2) με συμπληρωματικά στοιχεία στην ανωτέρω αίτηση τροποποίησης: (α) την υπ' αριθμ. 112/1996 Απόφαση Πολυμελούς Πρωτοδικείου Σερρών και (β) την Έκθεση Τίτλων των ιδιοκτησιών Ελένης Κουτούζη – Βάου και Ειρήνης Κοντούζη του Κωνσταντίνου στο Κεντρικό πάρκο της πόλης των Σερρών, υπογεγραμμένη από τους κ. Γεωργία Ν. Βούλγαρη και Μιχάλη Γ. Κράϊα Δικηγόρους παρ' Αρείω Πάγω μέλη του Δ.Σ. Αθηνών και Σερρών αντίστοιχα και θεωρημένη από τους οικείους δικηγορικούς συλλόγους που συνόδευε στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα.

Βάσει των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει *"Ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας κατ' εξαίρεση δύναται να εισηγηθεί εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου για τον ίδιο και μόνο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχει η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, η οποία αποδεικνύεται με την εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα"*.

Προκειμένου λοιπόν να υπολογισθεί το ύψος της αποζημίωσης των **επίδικων ακινήτων** ο Δήμος με το υπ' αρ.πρ. 279/2.2.2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Σερρών (συν.3) ζήτησε από Τμήμα ΔΑΠ τον υπολογισμό της αποζημίωσης της ιδιοκτησίας βάσει της αναπροσαρμογής του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 48/Β'/20.1.2016) καθώς και τον υπολογισμό της αποζημίωσης των επικείμενων κατασκευών (κτίσματα, δέντρα, φρέατα, και λοιπές εγκαταστάσεις) της προς απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας, ώστε να προχωρήσει στην ψήφιση της απαιτούμενης πίστωσης και σε εγγραφή της στον προ/σμό έτους 2016.

Λόγω δε των **ελλείψεων – παραλείψεων** που εντοπίστηκαν – μετά των έλεγχο από την Υπηρεσία των κατατεθέντων στοιχείων – στο υποβληθέν διάγραμμα ρυμοτομίας αλλά και στη **μη ορθότητα των αναγραφόμενων στοιχείων** του διαγράμματος της πρότασης τροποποίησης, με το ίδιο έγγραφο (υπ' αριθμ. πρωτ. 279/2.2.2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Σερρών) ζητήθηκε από το Τεχνικό Γραφείο Μελετών Φίλιππου Δημητριάδη **διορθωμένο τοπογραφικό διάγραμμα** με την ισχύουσα ρυμοτομία στην περιοχή και τους ισχύοντες όρους δόμησης προκειμένου να ελεγχθεί και να θεωρηθεί ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων από την Υπηρεσία μας, καθώς και **διορθωμένο διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης** σύμφωνα με τους συμβολισμούς των Εγκ. 55/1988 και 47/2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ και τα υποδείγματα διαγραμμάτων για τη χορήγηση έγκρισης δόμησης εντός σχεδίου σύμφωνα με τις οδηγίες του ΥΠΑΠΕΝ, **στοιχεία που υποχρεωτικά πρέπει να συνοδεύουν την αίτηση** της παρ. 2 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στις 6.6.2016 (αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ 1970/6.6.2016) κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας **νέα αίτηση της κ. Βάου Ελένης** (συν. 4) για τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Κεντρικό Πάρκο στην ιδιοκτησία κ.κ. Κουτούζη με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία (την από Μάιο 2016 Τεχνική Έκθεση του Τεχνικού Γραφείου Μελετών Φίλιππου Δημητριάδη και διορθωμένο τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα ρυμοτομίας) τα οποία ελέγχθηκαν εκ νέου από την Υπηρεσία.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η αίτηση για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο

".....**συνοδεύεται υποχρεωτικά** από τα ακόλουθα στοιχεία:

α) Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη από δύο δικηγόρους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για το σχετικό πόρισμα, θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο.....

β) Το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου, Το διάγραμμα αυτό συντάσσεται κατά το πρότυπο τοπογραφικό διάγραμμα που κατατίθεται στις Υπηρεσίες Δόμησης για Έκδοση Άδειας Δόμησης και περιλαμβάνει αναλυτικά τα όρια του γεωτεμαχίου και του τμήματος, που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση, και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου....."

Από τα προαναφερόμενα προκύπτει σαφώς ότι **μόνο** η από 6.6.2016 αίτηση της κ. Βάου Ελένης συνοδευόταν από τα **ορθά στοιχεία που απαιτούνται από το νόμο**, τα οποία έπρεπε **υποχρεωτικά να συνοδεύουν την αίτηση προκειμένου να εξεταστεί το αίτημα της τροποποίησης από την υπηρεσία.**

Επομένως κατόπιν εισήγησης της **Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού** σύμφωνα με την Πράξη 1 – Πρακτικό 2/2016 (συν 5) με θέμα: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου (εμβαδού 5000,08 τ.μ.) από “Πάρκο Πόλης” και τον επαναχαρακτηρισμό του ίδιου τμήματος σε “Πάρκο Πόλης”.» λήφθηκε η υπ' αριθμ. **480/2016** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών (συν 6), κατά την από **20.7.2016** συνεδρίαση του σώματος, **εντός της τρίμηνης αποκλειστικής προθεσμίας που ορίζει ο νόμος, της οποίας η έναρξη τοποθετείται στην ημερομηνία υποβολής της δεύτερης αίτησης (6-6-2016)** και όχι της πρώτης αίτησης (26-1-2016), η οποία δεν συνοδευόταν από τα απαιτούμενα σύννομα στοιχεία.

Συνεπώς η υπ' αριθμ. **480/2016** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, δεν είναι άκυρη ως ακραία εκπρόθεσμη καθότι λήφθηκε εντός της νόμιμης προθεσμίας, ήτοι της τρίμηνης προθεσμίας από την υποβολή της δεύτερης αίτησης των υποβαλλόντων την υπό κρίση ένσταση.

Επί του πρώτου λόγου της υπό κρίση ενστάσεως σχετικά με τον ισχυρισμό ότι:

β) *"... σε περίπτωση θετικής γνωμοδότησης, όφειλε ο Δήμος να επιδιώξει **εξώδικο συμβιβασμό** μαζί μας για τον καθορισμό της τιμής μονάδος, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι μηνών και σε εγγραφή του σχετικού ποσού αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του....., με την οποία αποδεικνύεται η πρόθεση και οικονομική δυνατότητά του για την άμεση καταβολή..... ουδεμία ενέργεια του Δήμου προς την κατεύθυνση αυτή έλαβε χώρα,.....ούτε δεχτήκαμε πρόταση να συμμετάσχουμε σε διαπραγμάτευση επί των τιμών μονάδος της αποζημίωσής μας και μάλιστα εντός των αποκλειστικών προθεσμιών του νόμου", αναφέrouμε τα ακόλουθα:*

Σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει:

"Σε περίπτωση που εκδοθεί κατά την παράγραφο 8 θετική γνωμοδότηση για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κοινοχρήστου χώρου λόγω των προϋποθέσεων της παραγράφου 4, ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας οφείλει να προχωρήσει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών σε καθορισμό τιμής μονάδος με εξώδικο συμβιβασμό και σε εγγραφή του σχετικού ποσού αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα, με την οποία αποδεικνύεται η πρόθεση και οικονομική δυνατότητά του για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους".

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρ.69 του Ν.4342/2015 ισχύει η παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 ήτοι: “Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπ. Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφ. Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση”.

Επισημαίνουμε ότι έχουν πραγματοποιηθεί συναντήσεις με τελευταία αυτή που πραγματοποιήθηκε στις **31.8.2015** στην υπηρεσία του Δήμου Σερρών μεταξύ πολιτικών, υπηρεσιακών παραγόντων και των ενιστάμενων, παρουσία της δικηγόρου τους, με θέμα την αποζημίωση των απαλλοτριωτέων ακινήτων τους, οι οποίες επέβησαν άκαρπες, δεδομένου ότι οι ιδιοκτήτριες του επίδικου ακινήτου εποφθαλιούν σε μία **υπέρογκη και εξωπραγματική αποζημίωση**, η οποία υπερβαίνει κατά πολύ την αντικειμενική αξία των εν λόγω ακινήτων, μολονότι είναι σαφές ότι ο Δήμος ενεργώντας σύννομα και προασπίζοντας το δημόσιο συμφέρον δεν μπορεί να υπερβεί την αντικειμενική αξία ως προσωρινή τιμή μονάδος, για την αποζημίωση των ακινήτων λόγω απαλλοτρίωσης.

Επιπλέον οι ενιστάμενες κατέθεσαν στο Γραφείο Δημάρχου Σερρών το από 13.11.2015 έγγραφο τους (αρ. Πρωτ. Δήμου Σερρών 56878/18.11.2015) στο οποίο μεταξύ άλλων αναφέρουν ότι: “...Θα πρέπει βέβαια να ληφθεί υπόψη ότι η αξία των ακινήτων σήμερα έχει υπολογισθεί από ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή περί τα 2.100.000 ευρώ.”, ποσό που όπως προαναφέρθηκε υπερέβαινε κατά πολύ το ποσό το οποίο, σύμφωνα με την αντικειμενική αξία, μπορούσε να καταβάλει ο Δήμος

Τέλος, ο Δήμος προέβη στη λήψη μίας συνολικής απόφασης ήτοι της 480/2016 Α.Δ.Σ. για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης διότι αφενός μεν **συνέτρεχαν αθροιστικά** οι προβλεπόμενες από το νόμο προϋποθέσεις ήτοι:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει ήτοι το εγκεκριμένο με την 2319/29-4-2013 (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/2013) απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Δ/σης Π.Κ.Μ. «Έγκριση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ. Ε Σερρών Δήμου Σερρών της Π.Ε. Σερρών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας», και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

αφετέρου δεδομένου ότι η προσπάθεια καθορισμού τιμής μονάδας με εξώδικο συμβιβασμό απέβη στη ουσία άκαρπη, ο Δήμος **είχε την οικονομική δυνατότητα** να ψηφίσει και να εγγράψει στον προϋπολογισμό του οικονομικού έτους 2016 πίστωση ποσού 519.702,02 ευρώ σε βάρος του Κ.Α. 70.7424.036, το οποίο αντιστοιχεί στην αξία των ακινήτων με προσωρινή τιμή μονάδας καθοριζόμενη βάση του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και την αξία των επικειμένων εντός αυτών.

Εξάλλου όπως αναφέρεται στο σημείο (Δ) της με αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών "Το τελικό ποσό της αποζημίωσης που θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα καθορισθεί μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των επιλέξιμων προς αποζημίωση επικείμενων κατασκευών σε μεταγενέστερο στάδιο".

Επί του πρώτου λόγου της υπό κρίση ενστάσεως αναφορικά με τον ισχυρισμό ότι:

Υ) " Σύμφωνα με την § 13, ο οικείος δήμος οφείλει να τηρήσει τις προβλεπόμενες διατάξεις, διατυπώσεις και διαδικασίες..., εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών, μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης συνεχίζεται χωρίς τη γνώμη του. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας εννέα (9) μηνών από την έναρξη των διαδικασιών τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με πράξη του οργάνου που είναι αρμόδιο για την τροποποίηση του σχεδίου..... τροποποιείται το σχέδιο καθιστώντας το χώρο οικοδομήσιμο, όπως αυτός διαμορφώνεται μετά την επιβολή της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου".

Σύμφωνα με την παρ. 13 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει: "Ο οικείος δήμος οφείλει να τηρήσει τις προβλεπόμενες διατάξεις, διατυπώσεις και διαδικασίες **δημοσιοποίησης** της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου στη θέση του ακινήτου, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών, μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης συνεχίζεται χωρίς τη γνώμη του. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας εννέα (9) μηνών από την έναρξη των διαδικασιών τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με πράξη του οργάνου που είναι αρμόδιο για την τροποποίηση του σχεδίου ανακαλείται αυτοδίκαια η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση και τροποποιείται το σχέδιο καθιστώντας το χώρο οικοδομήσιμο, όπως αυτός διαμορφώνεται μετά την επιβολή της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου".

Εν προκειμένω τονίζουμε ότι η προθεσμία των 6 μηνών της παρ. 13 του Ν. 4315/2014 **αφορά στη διαδικασία δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ΄/27.7.1999)**, η οποία και τηρήθηκε, αφού η Υπηρεσία προέβη σε ενέργειες δημοσίευσης της πρότασης τροποποίησης σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες (συν 7) ("Ελεύθερο Βήμα" αρ. φύλλου 5301/7.12.2016 και αρ. φύλλου 5302/9.12.2016 και "Ελευθερία" αρ. φύλλου 2171/7.12.2016 και αρ. φύλλου 2172/9.12.2016), τοιχοκόλλησε (συν. 8) από 2.11.2016 έως 27.12.2016 στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών) την απόφαση του Δ.Σ. για την εν λόγω τροποποίηση με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει και επέδωσε (συν. 9) την εν λόγω απόφαση στους φερόμενους ιδιοκτήτες στις 11.11.2016.

Από τα ανωτέρω **αποδεικνύεται εμφανέστατα** ότι ουδέποτε παρήλθε άπρακτη τόσο η 6μηνη προθεσμία δημοσιοποίησης όσο και η 9μηνη της παρ. 13 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014.

Επί του δεύτερου λόγου της υπό κρίση ενστάσεως σχετικά με τον ισχυρισμό ότι:

"η προσβαλλόμενη απόφαση ερείδεται επί πλαστών στοιχείων σε κρίσιμο ζήτημα" και συγκεκριμένα,

α) "Στην προσβαλλόμενη, αντίθετα από τα άνω προβλεπόμενα στο νόμο, γίνεται αναφορά στο από «1.7.2016 Πρακτικό της Εκτιμητικής Επιτροπής του άρθρου 186 του ν. 3463/2006» δηλαδή την επιτροπή που σχηματίζεται για την εκτίμηση σε περίπτωση εκποίησης ακινήτου του Δήμου, ήτοι παντελώς αναρμόδια και ανεπιτήδεια να κρίνει στην προκειμένη περίπτωση. Η άνω παρατύπως επιληφθείσα και αναρμόδια Επιτροπή, καθόρισε την αποζημίωση απαλλοτρίωσης στο ύψος ακριβώς των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και τα φύλλα υπολογισμού - κατά ρητή αναφορά στην προσβαλλόμενη - αξίας ακινήτου οικοπέδου εντός σχεδίου, του συμβολαιογράφου Σερρών κ. Ιωάννη Στ. Λαϊνά στο συνολικό ποσό των 519.702,02 €. Επιπλέον τούτου, η ίδια Επιτροπή χωρίς αναφορά σε συγκεκριμένα κριτήρια ούτε συγκριτικά στοιχεία, προσδιόρισε αυθαίρετα και την αξία των επικειμένων (κατασκευών, δένδρων κ,λπ.) στο ύψος των 4.002,02 €"

Με το από 28.4.2017 Πρακτικό της Εκτιμητικής Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 το οποίο διαβιβάσθηκε στην Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την από 28.4.2017 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 1300/3.5.2017) αίτησή της, η Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 προέβη στην ακύρωση του από 1.7.2016 καθώς και των από 14.10.2015 και 29.3.2016 προηγούμενων πρακτικών της ως αναρμόδια για την εκτίμηση της αξίας απαλλοτρίωσης των εν λόγω ακινήτων. (συν. 10)

Κατόπιν αυτού ο Δήμος Σερρών θα προχωρήσει στον υπολογισμό της αξίας των εν λόγω ακινήτων κατά τις διατάξεις του Ν. 2882/2001.

Σε ότι αφορά δε τους μειωτικούς συντελεστές οι οποίοι αναφέρονται στα σημεία (β1), (β2) και (β3) της υποβληθείσας ένστασης αυτοί δεν αποτελούν αντικείμενο εξέτασης από την Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού αφού η επιβολή τους ή μη θα προκύψει κατά τον υπολογισμό της αξίας των εν λόγω ακινήτων σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2882/2001.

Επί του τρίτου λόγου της υπό κρίση ενστάσεως σχετικά με την αναγκαιότητα της παρούσας απαλλοτρίωσης και συγκεκριμένα:

α) Για τους ισχυρισμούς ότι: *“Εν προκειμένω, ουδεμία πολεοδομική ανάγκη και δη σοβαρή, υπαγόρευσε την επανεπιβολή απαλλοτριώσεως, δεδομένου ότι στην συνολική εδαφική έκταση, που δεσμεύθηκε και κρίθηκε απαλλοτριωτέα για την δημιουργία του Πάρκου πόλης Σερρών, κατ' εξακολούθηση και επί σειρά δεκαετιών αποδεσμεύονται σημαντικά τμήματα (πλέον του 50% του αρχικά δεσμευθέντος), προς ανέγερση κτιρίων διαφόρων προορισμών.*

Συγκεκριμένα, ο συνολικός χώρος 5,7 Ηα (εκταρίων) που προορίζετο απ' αρχής για χώρος πρασίνου, έχει προ πολλού απωλέσει, ανεπιστρεπτί τον χαρακτήρα του αυτό, καθότι, εν τοις πράγμασι, στο συγκεκριμένο πολύγωνο των 57 στρεμμάτων, έχουν ήδη κατασκευασθεί κατά διαστήματα από τον Δήμο Σερρών και λειτουργούν:

- *το 7^ο Δημοτικό Σχολείο,*
- *το 8^ο Δημοτικό Σχολείο,*
- *τα γραφεία της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Επιθεωρήσεως,*
- *το 1^ο Δημοτικό Σχολείο,*
- *το 20^ο Νηπιαγωγείο,*
- *ανοικτό Θέατρο (100 θέσεων)*
- *το Δημοτικό Γυμναστήριο (ποδοσφαιρικό γήπεδο Πανσερραϊκού), με κτισμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα κερκίδες χωρητικότητας 10.000 θεατών, επί 40 στρεμμάτων,*
- *το Δημοτικό Κτηνιατρείο.*
- *τα γραφεία σώματος Προσκόπων, κ.λπ.”*

Σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 παρ. 3 “Με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Τονίζεται ότι η 480/2016 Α.Δ.Σ. Σερρών για την επανεπιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λήφθηκε γιατί αφενός μεν ο Δήμος Σερρών είχε την οικονομική δυνατότητα της άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στις ιδιοκτήτριες των επίδικων ακινήτων, που αποδεικνύεται με την ψήφιση και εγγραφή στον πρ/σμό του οικ. έτους 2016 της πίστωσης ποσού 519.702,02 € σε βάρος ΚΑ 70.7424.036, αφετέρου συνέτρεχαν σοβαροί πολεοδομικοί – όπως ο νόμος ορίζει – λόγοι ήτοι προβλέπεται η διατήρηση του από το εγκεκριμένο με την 2319/29-4-2013 (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/2013) απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας «Έγκριση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Σερρών Δήμου Σερρών της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»

Αναλυτικότερα:

Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου **χαρακτηρίστηκε** από το 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α'/19.8.1925) (συν. 16) που αποτελεί το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης των Σερρών όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 229/Α'/5.7.1930) (συν. 17) και αποτελεί το μοναδικό **ελεύθερο δημόσιο χώρο** στον κεντρικό ιστό της πόλης.

Στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Σερρών όπως αυτό κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 85695/4966/1991 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 704/Δ'/14.10.1991 (συν. 18) προτείνεται η **διατήρηση** του Κεντρικού Πάρκου και η οργάνωσή του στη θέση που βρίσκεται το Δημοτικό Γήπεδο. Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου χαρακτηρίζεται στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασής του ως **«Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι»**.

Στην τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σερρών το έτος 1998 (ΦΕΚ 700/Δ'/18.9.1998) (συν. 19) και δεδομένου ότι το κεντρικό πάρκο δεν υλοποιήθηκε, προτείνονται δύο εναλλακτικές θέσεις χωροθέτησης – μετεγκατάστασης του Δημοτικού Γηπέδου είτε στο ανατολικό τμήμα της πόλης νότια της Π.Ε. Σιγής – Νέα Κηφισιά είτε στο νότιο τμήμα της πόλης κάτω από το αυτοκινητοδρόμιο μετά από ειδική μελέτη, προκειμένου να απελευθερωθεί ο δημόσιος χώρος. Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου Σερρών **διατηρείται και εξακολουθεί να είναι χαρακτηρισμένος** στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασής του ως **«Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι»**.

Στο νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Σερρών του Δήμου Σερρών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/20.5.2013 (συν. 20) στους πίνακες κοινωνικού εξοπλισμού με επίπεδο αναφοράς το πολεοδομικό συγκρότημα και προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού τους 65.000 κατοίκους περίπου, εμφανίζεται έλλειμμα σε **πάρκο πόλης** της τάξης των 13 στρ. ακόμη και μετά τη διατήρηση του Κεντρικού πάρκου μετά την απομάκρυνση του Δημοτικού γηπέδου (57 στρ.).

Επομένως είναι επιτακτική η ανάγκη διατήρησης του Κεντρικού Πάρκου, αφού μαζί με την κεντρική πλατεία Ελευθερίας, αποτελεί το μοναδικό ελεύθερο δημόσιο χώρο, χωροθετημένο στον κεντρικό ιστό της πόλης που προβλέπεται από τον ισχύοντα γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό.

Οι ελεύθεροι δημόσιοι χώροι εκπληρώνουν δυο διαφορετικούς, αλλά συμπληρωματικούς ρόλους: είναι χώροι ανοικτοί στα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος (ήλιο, αέρα, βλάστηση) και παράλληλα χώροι κοινωνικοί, που φέρουν δηλαδή μέρος της κοινωνικής ζωής της πόλης. Ως εκ τούτου είναι αναγκαία η διατήρησή του Κεντρικού Πάρκου και δε δικαιολογείται η κατάργησή του.

Οι ιδιοκτησίες που καταλαμβάνονται από κοινόχρηστο χώρο, π.χ. πάρκο, πλατεία που ρυμοτομούνται (απαλλοτριώνονται) από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης, πρέπει να αποζημιωθούν ώστε να συντελεστεί η εφαρμογή του σχεδίου πόλεως και να απελευθερωθεί ο χώρος του πάρκου. Προς αυτή λοιπόν την κατεύθυνση λήφθηκε και η υπ' αριθμ. 480/2016 Α.Δ.Σ. που αφορά στη επανακήρυξη της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Κουτούζη.

Από την αρχική έκταση των 70 περίπου στρεμμάτων του Κεντρικού Πάρκου όπως χαρακτηρίστηκε με το Π.Δ/γμα του 1925 ως χώρος πρασίνου, αποχαρακτήρισθηκαν με πράξεις της Διοίκησης ο χώρος του 1ου δημοτικού Σχολείου και 20ου νηπιαγωγείου εμβαδού 4.500τ.μ. περίπου, το 1998 με το ΦΕΚ 414/Δ'/1998 (συν. 21) και ο χώρος για την ανέγερση δημοτικού σχολείου το 1979 με το ΦΕΚ 172/Δ'/1979 (συν. 22) εμβαδού περίπου 5.000 τ.μ.. Επομένως **το κεντρικό πάρκο δεν έχει απωλέσει το χαρακτήρα** του αφού απομένουν περίπου 60.500 τ.μ. για να καλύψουν τις ανάγκες της κεντρικής συνοικίας σε ελεύθερους χώρους πρασίνου.

Από τις χρήσεις που αναφέρονται στην ένσταση ότι χωροθετούνται εντός του κεντρικού πάρκου διευκρινίζεται ότι

- το 1ο, 7ο δημοτικό σχολείο και το 20 νηπιαγωγείο λειτουργούν εντός του χώρου των 4500 τ.μ. που αποχαρακτήρισθηκαν με το ΦΕΚ 414/Δ'/1998.
- Τα γραφεία της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης μαζί με το 8ο δημοτικό Σχολείο λειτουργούν εντός του χώρου των 5000 τ.μ. που αποχαρακτήρισθηκαν με το ΦΕΚ 172/Δ'/1979.
- Το Δημοτικό Γυμναστήριο (ποδοσφαιρικό γήπεδο Πανσερραϊκού) με τις κερκίδες προτείνεται να απομακρυνθεί σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Σερρών όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Το δημοτικό κτηνιατρείο λειτουργούσε κατόπιν Β.Δ/γματος που ενέκρινε τη δωρεάν παραχώρηση οικοπέδου βάση του Κώδικα Δημοτικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας και όχι σε εφαρμογή των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων. Κατά συνέπεια το οικόπεδο (τμήμα του κοινόχρηστου χώρου κεντρικού πάρκου) παραχωρήθηκε δωρεάν για την ανέγερση κτηνιατρείου χωρίς να προηγηθεί η δέσμευση της χρήσης και χωρίς να αποχαρακτηρισθεί ο συγκεκριμένος χώρος από κοινόχρηστος (ΚΧ) και επαναχαρακτηρισθεί ως κοινωφελής.

Εξάλλου με την υπ' αριθμ. 160/2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί "Τροποποίησης της υπ' αριθμ. 596/2015 Α.Δ.Σ. ως προς το ύψος της αποζημίωσης λόγω της αναμόρφωσης των αντικειμενικών αξιών" εγκρίθηκε ο εξώδικος συμβιβασμός του Δήμου Σερρών με την Εκκλησία της Ελλάδος προκειμένου να καταβληθεί η νόμιμη αποζημίωση για την απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας της, εμβαδού 3665,55 τ.μ. εντός του Κεντρικού Πάρκου της πόλεως των Σερρών καθώς και η καταβολή ποσού 403.357,12 ευρώ που αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του ακινήτου.

Ο Δήμος κατέθεσε αίτηση στο **Πράσινο Ταμείο** για χρηματοδότηση της εν λόγω αποζημίωσης, η οποία **εγκρίθηκε κατ' αρχήν** από τον οργανισμό και αναμένεται να ολοκληρωθούν οι νόμιμες, τυπικές διαδικασίες για την εκταμίευση του ποσού αποζημίωσης.

- Τα γραφεία του Σώματος Ελλήνων Οδηγών χρησιμοποιούν δημοτικό χώρο ο οποίος τους παραχωρήθηκε και δεν υπάρχει πράξη της διοίκησης που να αποχαρακτηρίζει την έκταση από χώρο πρασίνου. Άλλωστε εκδόθηκε η 64/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Σερρών με την οποία το δικαστήριο έκρινε ότι το ΣΕΟ δεν νομιμοποιείται να ζητήσει άρση της επίδικης απαλλοτρίωσης καθόσον δεν υπέστη βλάβη από την κήρυξη αυτής.
- Το ανοικτό θέατρο είναι συμβατή με τους χώρους πρασίνου χρήση, σύμφωνα με το από 23.2.1987 Π.Δ/γμα "Κατηγορίες και Περιεχόμενο Χρήσεων Γης" (ΦΕΚ 166/Δ' /6.3.1987) και το άρθρο 9 _Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου, αφού στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται:
 1. Αναψυκτήρια
 2. Αθλητικές Εγκαταστάσεις
 3. Πολιτιστικά Κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
 4. Χώροι συνάθροισης κοινού

Το σύστημα ελεύθερων χώρων της πόλης, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10788 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 285/Δ' /2004) «Έγκριση Πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών» πρέπει να καλύπτει μια ποικιλία δραστηριοτήτων οι οποίες αναπτύσσονται σε χώρους που σχεδιάζονται σε διάφορες αποστάσεις από τον τόπο κατοικίας και σε διάφορα μεγέθη, ανάλογα με τον προορισμό τους.

β) για τη συνέχεια των ισχυρισμών σχετικά με το ότι: "με τα πρόσφατα εξαγγελθέντα νέα μέτρα κυκλοφοριακής ρύθμισης της πόλης των Σερρών, προβλέπεται και προτείνεται στο χώρο του υπό υλοποίηση "κεντρικού πάρκου" (συμπεριλαμβανομένων και των ακινήτων μας) η δημιουργία χώρων στάθμευσης επιβατικών Ι.Χ. οχημάτων, γεγονός που θα αλλοιώσει περαιτέρω το σκοπό και τον χαρακτήρα του σχεδιασθέντος "πάρκου" για την υλοποίηση του οποίου υποτίθεται ότι έχουν δεσμευτεί τα ακίνητα μας", απαντάμε ως εξής:

Με την υπ' αριθμ. 691/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε και παραλήφθηκε η β' φάση της Μελέτης Αστικής Κινητικότητας στην οποία αναφέρεται ότι προτείνεται "η δημιουργία **υπόγειου χώρου στάθμευσης** στην περιοχή του Κεντρικού Πάρκου, χωρητικότητας 150 θέσεων, χωρίς να θιχτεί ο χαρακτήρας του ως χώρος πρασίνου. Γενικά σε ένα πάρκο πόλης αποφεύγεται η δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης γιατί παρεμποδίζεται η φύτευση ψηλών δέντρων. Παρόλα αυτά, είναι δυνατό σε τμήμα της συνολική έκτασης του πάρκου άνωθεν του υπογείου χώρου στάθμευσης, του οποίου η επιφάνεια αναμένεται σχετικά μικρή λόγω μικρών απαιτήσεων σε αριθμό θέσεων, να γίνει διαμόρφωση με χαμηλή βλάστηση σε συνδυασμό με άλλες χρήσεις."

Επομένως ο χαρακτήρας του πάρκου δεν πρόκειται να αλλοιωθεί αφού ο χώρος στάθμευσης προτείνεται να κατασκευασθεί υπόγειος προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες σε στάθμευση των επισκεπτών του πάρκου, η δε ακριβής θέση του θα προκύψει μετά από ολοκληρωμένη πρόταση διαμόρφωσης του υπέργειου χώρου.

Υ) ως προς το τέλος του ισχυρισμού του τρίτου λόγου: "η έκταση που ο ίδιος ο Δήμος προόριζε για τη δημιουργία του «Κεντρικού Πάρκου» έχει ήδη περιορισθεί σε τέτοιο βαθμό, ώστε ο αρχικός σχεδιασμός του να έχει πλέον οριστικά ανατραπεί, και οποιοδήποτε λόγοι οδήγησαν στη επιβολή του να έχουν αμετάκλητα εκλείψει. Συνεπώς, ουσία, καταλύθηκε η έννοια του πάρκου, το οποίο φέρεται περιοριζόμενο στα 5 στρέμματα της δικής μας ιδιοκτησίας"

Αναφέρουμε ενδεικτικά ότι εντός του Κεντρικού Πάρκου έχουν απαλλοτριωθεί από τον Δήμο Σερρών οι παρακάτω ιδιοκτησίες: ιδιοκτησία Θεμελίδου Ευλαμπίας και Κούντιου Αναστασίου, Ιδιοκτησία Πεχλιβανίδη Νικόλαου & Χατζηλιάδη Ηλία, Ιδιοκτησία Ταντανόζη Δημήτριου – Γηρούκη Αικατερίνη, Ιδιοκτησία Καχπάνη Αναστάσιου, Ιδιοκτησία Χανλίογλου – Τσακιρίδη, Ιδιοκτησία Καπουρού Απόστολου, Ιδιοκτησία Αγγειοπλάστη Αικατερίνης & Κυριάκου, Ιδιοκτησία Βασιλείου ή Παυλίδη Αστερίου, Ιδιοκτησία Κληρονόμων Κων/νου Ρουσάνη, Ιδιοκτησία Κουντούρη Βασιλείου, και καταβλήθηκαν αποζημιώσεις λόγω της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών, γεγονός που αποδεικνύει τη **σοβαρότατη πρόθεση και βούληση** του Δήμου για τη χρησιμοποίηση του συνόλου των απαλλοτριωμένων ακινήτων και των δημοτικών εκτάσεων προς υλοποίηση του Κεντρικού Πάρκου. Εξάλλου ακόμη και το γεγονός ότι μικρό τμήμα της μείζονος εκτάσεως που προορίζεται για τη δημιουργία του πάρκου έχει διατεθεί για την εξυπηρέτηση άλλων κοινωφελών σκοπών (κατασκευή σχολείων), δεν υποδηλώνει εγκατάλειψη του σκοπού της απαλλοτριώσεως, ούτε κλονίζει την αιτιολογία της επανακήρυξης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα επίδικα ακίνητα. Συγκεκριμένα, αναφέρουμε ότι από τη συνολική έκταση των 70 περίπου στρεμμάτων που προορίζονται για την υλοποίηση του Κεντρικού Πάρκου, απομένουν να απαλλοτριωθούν περίπου 13,5 στρέμματα, εκ των οποίων τα 5 στρέμματα αφορούν στις επίδικες ιδιοκτησίες.

Αναφορικά με όσα αναφέρονται εν κατακλείδι “Κατ’ ακολουθία των ανωτέρω, γίνεται σαφές ότι η άνευ προηγουμένης αποδεσμεύσεως των ακινήτων, επανακήρυξη απαλλοτριώσεως, είναι άκυρη λόγω ελλείψεως προθέσεως και δυνατότητας άμεσης συντέλεσης, αλλά και λόγω ελλείψεως σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης, που να την επιβάλλει.”, τονίζουμε ότι δεδομένης της ύπαρξης **σοβαρών πολεοδομικών λόγων για την αναγκαιότητα διατήρησης του Κεντρικού Πάρκου ως χώρου πρασίνου και της πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους**, λήφθηκε , σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 και κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η 480/2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών για την επανεπιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Ανακεφαλαιώνοντας επισημαίνουμε ότι ο αρχικός σχεδιασμός του ρυμοτομικού σχεδίου του 1925 **δεν έχει ανατραπεί και ουδέποτε καταλύθηκε η έννοια του Κεντρικού Πάρκου**, αντιθέτως κρίνεται επιτακτική η ανάγκη διατήρησής του αφού μαζί με την κεντρική πλατεία Ελευθερίας αποτελεί το μοναδικό ελεύθερο δημόσιο χώρο, χωροθετημένο στον κεντρικό ιστό της πόλης που προβλέπεται από τον ισχύοντα γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό με μέγεθος ικανό να καλύψει τις ανάγκες της κεντρικής συνοικίας της πόλης, όχι πολύ μικρότερο της αρχικής πρόβλεψης του σχεδίου (60 περίπου στρ.).

Προς απόδειξη της πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του Δήμου για την άμεση συντέλεση της απαλλοτριώσεως και καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, ψηφίστηκε πίστωση και εγγράφηκε, σε συγκεκριμένο κωδικό του προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2016, ποσό βάση του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, όπως ρητά ορίζεται στο νόμο, που αποτελεί προσδιορισμό τάξης μεγέθους του τελικού ποσού που θα καταβληθεί στους δικαιούχους μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης με έκδοση Π.Δ/τος.

Κατόπιν των ανωτέρω:

εισηγούμαστε

την άποψη της Επιτροπής πολεοδομικού Σχεδιασμού όπως αυτή διατυπώνεται στην Πράξη 2 – Πρακτικό 2/2017 ως εξής:

1. Την **απόρριψη του πρώτου λόγου** της υποβληθείσας ένστασης διότι η υπ’ αριθμ. 480/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών δεν εκδόθηκε κατά παράβαση των διατάξεων του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 4315/2014 για τους λόγους που αναλύονται στην τεχνική έκθεση της παρούσας γνωμοδότησης.
2. Τη **μερική αποδοχή του δεύτερου λόγου** της υποβληθείσας ένστασης και συγκεκριμένα του σημείου αυτής στο οποίο αναφέρεται ότι η Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 δεν είναι η αρμόδια επιτροπή για τον υπολογισμό της αξίας των εν λόγω ακινήτων.

Δεδομένου δε ότι η Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 προέβη ήδη στην ακύρωση του από 1.7.2016 καθώς και των από 14.10.2015 και 29.3.2016 προηγούμενων πρακτικών της ως αναρμόδια για την εκτίμηση της αξίας απαλλοτρίωσης των εν λόγω ακινήτων, η παρούσα γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού θα διαβιβασθεί στο Τμήμα Δ.Α.Π. του Δήμου Σερρών ώστε να προχωρήσει στον υπολογισμό της αξίας των εν λόγω ακινήτων κατά τις διατάξεις του Ν. 2882/2001.

3. Την **απόρριψη του τρίτου λόγου** της υποβληθείσας ένστασης σχετικά με την αναγκαιότητα της παρούσας απαλλοτρίωσης διότι συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί – όπως ο νόμος ορίζει – λόγοι ήτοι προβλέπεται η διατήρηση του από το εγκεκριμένο Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Σερρών Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/2013) όπως αναλυτικά αναφέρεται στην τεχνική έκθεση της παρούσας γνωμοδότησης.

Τέλος από τον ενδελεχή έλεγχο των υποβληθέντων στοιχείων από τις ιδιοκτήτριες, διαπιστώθηκε ότι το τοπογραφικό διάγραμμα που κατατέθηκε στην υπηρεσία μας από τις ιδιοκτήτριες εμφανίζει διαφοροποιήσεις στο εμβαδόν – σχήμα – θέση του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου σε σχέση με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνόδευε (α) την 904/2004 Α.Δ.Σ. κατά της οποίας ουδέποτε υποβλήθηκε ένσταση που να αφορούσε την ιδιοκτησία, (β) την ΔΠ 874/20-4-2005 απόφαση Νομάρχη Σερρών η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 620/Δ'/13-6-2005 με θέμα “Άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Κουτούζη Κωνσταντίνου, Κουτούζη Ειρήνης και Κουτούζη Ελένης που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών Δήμου Σερρών, Ν. Σερρών, στο χώρο του Κεντρικού Πάρκου” και (γ) την 16/1979 πράξη απαλλοτρίωσης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Σερρών για την οποία πραγματοποιήθηκε υπόδειξη ορίων και δεν υποβλήθηκε ένσταση που να αφορούσε τα όρια της ιδιοκτησίας από τον τότε ιδιοκτήτη.

Ωστόσο στην Έκθεση τίτλων που κατατέθηκε με την από 26.1.2016 (αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ 279/26.1.2016) αίτηση από τις ιδιοκτήτριες στην Υπηρεσία μας αναγράφεται επί λέξη *“Με αφετηριακό πρωτότυπο τίτλο του Ελληνικού Δημοσίου και αδιατάρακτη, στενή αλληλουχία μεταγεγραμμένων τίτλων μέχρι σήμερα όπου επαναλαμβάνεται με ακρίβεια η ίδια επιφάνεια των ακινήτων, χωρίς αξιοσημείωτη αύξηση ούτε μείωση, αλλά και με δεδομένη τη θέση τους στην καρδιά του αστικού ιστού της πόλεως των Σερρών, περικλειόμενα και σαφώς προσδιορισμένα από οδικές αρτηρίες, δεν επιτρέπουν την αμφισβήτηση ούτε των ορίων ούτε της επιφανείας των συγκεκριμένων ακινήτων”* και σε άλλο σημείο αυτής *“...σαφώς προσδιορισμένα και υλοποιημένα επί εδάφους όρια, που παραμένουν σταθερά και αναλλοίωτα.”*

Κατόπιν των ανωτέρω η παρούσα απόφαση θα διαβιβασθεί στις ιδιοκτήτριες ώστε να προσκομισθούν στην Υπηρεσία Δόμησης Σερρών οι τίτλοι των ακινήτων τους καθώς και νέο τοπογραφικό διάγραμμα σε πλήρη εφαρμογή αυτών »,

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1) Την απόρριψη του πρώτου λόγου της υποβληθείσας ένστασης διότι η υπ' αριθμ. 480/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών δεν εκδόθηκε κατά παράβαση των διατάξεων του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 4315/2014 για τους λόγους που αναλύονται στην τεχνική έκθεση της παρούσας γνωμοδότησης.

2) Τη μερική αποδοχή του δεύτερου λόγου της υποβληθείσας ένστασης και συγκεκριμένα του σημείου αυτής στο οποίο αναφέρεται ότι η Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 δεν είναι η αρμόδια επιτροπή για τον υπολογισμό της αξίας των εν λόγω ακινήτων.

Δεδομένου δε ότι η Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 πρόβη ήδη στην ακύρωση του από 1.7.2016 καθώς και των από 14.10.2015 και 29.3.2016 προηγούμενων πρακτικών της ως αναρμόδια για την εκτίμηση της αξίας απαλλοτρίωσης των εν λόγω ακινήτων, η παρούσα γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού θα διαβιβασθεί στο Τμήμα Δ.Α.Π. του Δήμου Σερρών ώστε να προχωρήσει στον υπολογισμό της αξίας των εν λόγω ακινήτων κατά τις διατάξεις του Ν. 2882/2001.

3) Την απόρριψη του τρίτου λόγου της υποβληθείσας ένστασης σχετικά με την αναγκαιότητα της παρούσας απαλλοτρίωσης διότι συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί - όπως ο νόμος ορίζει - λόγοι ήτοι προβλέπεται η διατήρηση του από το εγκεκριμένο Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/2013) όπως αναλυτικά αναφέρεται στην τεχνική έκθεση της παρούσας γνωμοδότησης,

σύμφωνα με την άποψη της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού όπως αυτή διατυπώνεται στο Πρακτικό 2ο / 28-4-2017.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αναστασιάδης Αντώνιος, ο οποίος δήλωσε ότι συντάσσεται με το μέρος των δημοτών, οι οποίοι ταλαιπωρούνται εδώ και 100 χρόνια.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΑΜΠΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 5-09-2017

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ