



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 29 / 02-08-2023

Αριθμ. Απόφασης: 387 / 2023

ΘΕΜΑ: Εξέταση ένστασης κατά της υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ. Σερρών με θέμα: «Χαρακτηρισμός ως χώρου πρασίνου του, κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών».

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **02** του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00'** έλαβε χώρα **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α/9-7-2022) και την εγκύκλιο 375/39167/02-06-2023 “Λειτουργία Δημοτικού Συμβουλίου”), το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, στην αίθουσα “Κωνσταντίνος Καραμανλής” του Διοικητηρίου, ύστερα από την με αρ. Πρωτ. **25904/28-07-2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

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 **41** Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **29**, ο Πρόεδρος του Δ.Σ., κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Παρόντες ήταν οι εξής (29):

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γκότσης Ηλίας
 Δεσποτίδης Ιωάννης
 Δινάκης Κωνσταντίνος
 Δρίγκα Χρυσούλα
 Ίντος Κωνσταντίνος
 Καδής Γεώργιος
 Καρακολίδης Παναγιώτης
 Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα
 Καρυπίδης Παύλος
 Ματθαίου Γεώργιος
 Μερετούδης Δημήτριος

Μητλιάγκα Βαρβάρα
 Μισιρλής Σπυρίδων
 Μιχτσόγλου Δημήτριος
 Νυχτοπάτης Γεώργιος
 Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
 Παπαβασιλείου Βασίλειος
 Παπαφωτίου Αριάδνη
 Ρίζος Σάββας
 Ταΐρης Γεώργιος
 Τερζής Βασίλειος
 Τουρτούρας Ιωάννης
 Φωτιάδης Γεώργιος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ (12): 1) Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2) Γαλάνης Στέργιος (Γραμματέας Δ.Σ.), 3) Γεωργούλας Αντώνιος, 4) Δούκας Γεώργιος, 5) Ηλιοπούλου Σταλακτί, 6) Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα, 7) Καλώτα Παναγιώτα, 8) Μπουρβάνης Ζαχαρίας, 9) Πάνου Σωτηρία, 10) Φαρμάκης Παύλος, 11) Χαραλαμπίδου Παρθένα, 12) Χατζηδημητρίου Ιωάννης.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Καρυπίδης Παύλος, **αποχώρησε** πριν την συζήτηση των **εκτός ημερήσιας** διάταξης θεμάτων.
- Παπαφωτίου Αριάδνη, **αποχώρησε** κατά την διάρκεια της συζήτησης του **4ου** θέματος.
- Παλάζη-Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, **αποχώρησε** μετά την ολοκλήρωση του **1ου** σκέλους του **23ου** θέματος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν στη συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών δεν ήταν κανείς.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου και αναπληρώτρια προϊστάμενη του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κ. Βαΐα Σκόδρα.

Πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος του Δ.Σ., ανέγνωσε την επιστολή ανεξαρτητοποίησης του κ. Γκότση Ηλία, από την δημοτική παράταξη “ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ ΣΕΡΡΑΙΩΝ” και την επιστολή παραίτησης του κ. Γάτσιου Αθανάσιου και κας Μητλιάγκα Βαρβάρας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σερρών, στην οποία συμμετείχαν ως μέλη της εκλεγμένης στο Δημοτικό Συμβούλιο παράταξης ΣΕΡΡ.Α.Σ. - Στέφανος Φωτιάδης Σερραϊκή Αυτοδιοικητική Συνεργασία.

Στην συνέχεια των ανωτέρω ο Πρόεδρος του Δ.Σ. σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. 932/29-12-2021 Εγκύκλιο, ενημέρωσε το Σώμα για την επικείμενη Ειδική Συνεδρίαση για την Εκλογή-Αντικατάσταση μελών της Οικονομική Επιτροπής και της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που θα λάβει χώρα την Κυριακή 6 Αυγούστου 2023 και ώρα 20:00, στην αίθουσα “Κωνσταντίνος Καραμανλής” του Διοικητηρίου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **30^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος κ. Μερετούδης Δημ., έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ’ αριθμ. 24082/13-7-2023 εισήγηση του Γρ. Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Έχοντας υπόψη:

1. Την Πράξη 1 – Πρακτικό 1/9.2.2021 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα: «Χαρακτηρισμός ως χώρου πρασίνου του, κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών.»
2. Την αριθμ. 13/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με θέμα: «Χαρακτηρισμός ως χώρου πρασίνου του, κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών.»

3. Την υπ' αριθμ. 100/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, με θέμα: «Χαρακτηρισμός ως χώρου πρασίνου του, κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών.»
4. Τα δικαιολογητικά της τήρησης της διαδικασίας δημοσιότητας και συγκεκριμένα: Την υπ' αριθμ. πρωτ. 22323/9.7.2021 ανακοίνωση Δημάρχου Σερρών που αφορούσε στην εν λόγω τροποποίηση, που δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες (“Σερραϊκό Θάρρος” αρ. φύλλου 14988/24.8.2021 και αρ. Φύλλου 14089/25-26.9.2021 και “Σημερινή των Σερρών” αρ. φύλλου 5125/24.9.2021 και αρ. Φύλλου 5126/27.9.2021) και τοιχοκολλήθηκε στις 22.9.2021 και για δεκαπέντε ημέρες στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών).
5. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 738933(2140)/8.12.2021 έγγραφό του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας με το οποίο διαβίβασε το φάκελο του θέματος στο Υπουργείο Εσωτερικών, Δ/ση Περιβάλλοντος & Πολιτισμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων.
6. Την από 3.1.2022 ένσταση – αίτηση θεραπείας του κ.κ. Κωνσταντίνου Παναγιώτη, πληρεξούσιου δικηγόρου των ιδιοκτητών του – προς χαρακτηρισμό – ακινήτου κατά του υπ' αριθμ. Πρωτ. 738933(2140)/8.12.2021 εγγράφου του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας καθώς και κατά της υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ Σερρών.
7. Την Πράξη 4 – Πρακτικό 2/23.5.2023, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού ως προς **την μερική αποδοχή** της από 3.1.2022 ένστασης – αίτησης θεραπείας,
8. Την αριθμ. 69/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, ως προς **την απόρριψη** της από 3.1.2022 ένστασης – αίτησης θεραπείας,
9. Την Τεχνική Έκθεση που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 1 – Πρακτικό 1/9.2.2021 **γνωμοδότησε Αρνητικά** ως προς το χαρακτηρισμό ως «χώρου πρασίνου» του οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Π. 48 , (κηρυγμένου διατηρητέου ως αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου στον οποίον βρίσκονταν η οικία του αρχιστράτηγου των δυνάμεων Μακεδονίας Εμμ. Παπά κατά το 1821) διότι: α) ο συγκεκριμένος χώρος είναι ήδη σε καθεστώς προστασίας ως διατηρητέος αρχαιολογικός και ιστορικός χώρος οπότε και δεν μπορεί να δομηθεί από τους ιδιοκτήτες του. (β) Με το χαρακτηρισμό του ως “χώρου πρασίνου” ο Δήμος θα αναγκαστεί να δαπανήσει χρήματα για την απαλλοτριώσή του ενώ ενδέχεται να μην του επιτραπεί να προχωρήσει σε εργασίες διαμόρφωσης, λόγω του καθεστώτος προστασίας. γ) δε συντρέχει κανένας λόγος να χαρακτηριστεί ως “χώρος πρασίνου” αφού το υφιστάμενο καθεστώς προστασίας διασφαλίζει απόλυτα τους λόγους της αιτούμενης τροποποίησης ήτοι να μείνει αδόμητο.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αριθμ. 13/2021 απόφαση της **γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία Θετικά** ως προς τον χαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου και τοποθέτηση μνημείου σχετικά με τον αρχιστράτηγο Εμμ Παπά, στο οικόπεδο με αριθμό 4 στο Ο.Τ 48 της πόλης των Σερρών διότι: Το οικόπεδο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης των Σερρών στο οικοδομικό τετράγωνο (48 με αριθμό 4) και είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέος αρχαιολογικός χώρος στον οποίον βρίσκονταν η οικία του αρχιστρατήγου Εμμ. Παπά των

δυνάμεων της Μακεδονίας κατά τον απελευθερωτικό αγώνα του 1821 από τον Τουρκικό ζυγό. Σύμφωνα με το (ΦΕΚ 72/Α/1-4-1924) όπου δεν επιτρέπεται να δομηθεί το αναφερόμενο οικόπεδο και ο χαρακτηρισμός του επιπλέον ως χώρος πρασίνου και τοποθέτησης μνημείου διατηρεί τον χαρακτήρα του ιστορικού τόπου και παράλληλα αναβαθμίζει την περιοχή και συμβάλλει στην βελτίωση του μικροκλίματος της, των επιπέδων θερμής άνεσης τόσο των κατοίκων όσο και των επισκεπτών, διαμορφώνοντας ένα αστικό πόλο έλξης ιδιαίτερου χαρακτήρα με ιστορικά μνημεία, μουσεία, διατηρητέα κτίσματα και κοντά σε δημοτικό οικόπεδο χαρακτηρισμένο για παιδική χαρά που βρίσκεται στο ίδιο Ο.Τ. παραδίπλα στο αναφερόμενο.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. 100/2021 απόφαση του κατά πλειοψηφία αποφάσισε:

Α. Χαρακτηρίζει, ως χώρο πρασίνου το, κηρυγμένο ως διατηρητέο αρχαιολογικό και ιστορικό χώρο, οικόπεδο με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών και χώρο για την τοποθέτηση μνημείου σχετικά με τον αρχιστράτηγο Εμμ Παπά.

Το οικόπεδο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης των Σερρών στο οικοδομικό τετράγωνο (48 με αριθμό 4) και είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέος αρχαιολογικός χώρος στον οποίον βρίσκονταν η οικία του αρχιστράτηγου Εμμ. Παπά των δυνάμεων της Μακεδονίας κατά τον απελευθερωτικό αγώνα του 1821 από τον Τουρκικό ζυγό.

Σύμφωνα με το (ΦΕΚ 72/Α/1-4-1924) όπου δεν επιτρέπεται να δομηθεί το αναφερόμενο οικόπεδο και ο χαρακτηρισμός του επιπλέον ως χώρος πρασίνου και τοποθέτησης μνημείου, διατηρεί τον χαρακτήρα του ιστορικού τόπου και παράλληλα αναβαθμίζει την περιοχή και συμβάλλει στην βελτίωση του μικροκλίματος της, των επιπέδων θερμής άνεσης τόσο των κατοίκων όσο και των επισκεπτών, διαμορφώνοντας ένα αστικό πόλο έλξης ιδιαίτερου χαρακτήρα με ιστορικά μνημεία, μουσεία, διατηρητέα κτίσματα και κοντά σε δημοτικό οικόπεδο χαρακτηρισμένο για παιδική χαρά που βρίσκεται στο ίδιο Ο.Τ. παραδίπλα στο αναφερόμενο.

Β. Την δημιουργία ευέλικτης διαπαραταξιακής επιτροπής προκειμένου να αναλάβει το καθήκον να έρθει σε μία διερευνητική επαφή με τους ιδιοκτήτες του οικοπέδου και να ελέγξει τις διαδικασίες με τις αρμόδιες υπηρεσίες, αποτελούμενη από τους Δημ. Συμβούλους κ.κ.:

- Βασίλειο Κατιρτζόγλου,
- Παύλο Καρυπίδη,
- Βασίλειο Παπαβασιλείου και
- Αριάδνη Παπαφωτίου.

Για την υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ Σερρών τηρήθηκε η διαδικασία δημοσιοποίησης αφού η υπ' αριθμ. πρωτ. 22323/9.7.2021 ανακοίνωση Δημάρχου Σερρών που αφορούσε στην εν λόγω τροποποίηση, που δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες (“Σερραϊκό Θάρος” αρ. φύλλου 14988/24.8.2021 και αρ. Φύλλου 14089/25-26.9.2021 και “Σημερινή των Σερρών” αρ. φύλλου 5125/24.9.2021 και αρ. Φύλλου 5126/27.9.2021) και τοιχοκολλήθηκε στις 22.9.2021 και για δεκαπέντε ημέρες στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών).

Επιπλέον με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 22315/9.7.2021 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών επιδόθηκε η υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ. Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει, στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες.

Ακόμη με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 22317/9.7.2021 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών επιδόθηκε η υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ. Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει, σε εμπλεκόμενους φορείς για γνωμοδότηση.

Κατά της υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις.

Με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 36837/2.11.2021 έγγραφό μας, φάκελος στοιχείων διαβιβάστηκε στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας προκειμένου να εισηγηθεί επί του θέματος στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Σερρών.

Με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 738933(2140)/8.12.2021 έγγραφό του, το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας διαβίβασε το φάκελο του θέματος στο Υπουργείο Εσωτερικών, Δ/ση Περιβάλλοντος & Πολιτισμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων κτιρίων προκειμένου μετά από εισήγηση του ΚΕΣΥΠΟ-ΜΑΘ, κατά τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 97/Α'/2002), του άρθρου 31 του ΝΟΚ και των εγκυκλίων 6/06 και 10/2012 η έγκριση της εν λόγω τροποποίησης να γίνει με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος.

Κατά του υπ' αριθμ. Πρωτ. 738933(2140)/8.12.2021 εγγράφου του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας καθώς και κατά της υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ κατατέθηκε στη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού η από 3.1.2022 ένσταση – αίτηση θεραπείας του κ.κ. Κωνσταντινίδη Παναγιώτη, πληρεξουσίου δικηγόρου των ιδιοκτητών του – προς χαρακτηρισμό – ακινήτου. Η ένσταση – αίτηση θεραπείας κοινοποιήθηκε στην Υ.ΔΟΜ. Σερρών και στο Υπουργείο Εσωτερικών, Δ/ση Περιβάλλοντος & Πολιτισμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων κτιρίων.

Σύμφωνα με την κατατεθείσα ένσταση – αίτηση θεραπείας οι ιδιοκτήτες του ακινήτου δια του πληρεξουσίου δικηγόρου τους αιτούνται:

“... Να γίνει δεκτή η ένστασή μας σαν νόμιμη, βάσιμη και αληθινή με σκοπό:

α) να απορριφθεί το αίτημα του Δήμου Σερρών περί έκδοσης Εισήγησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ-ΜΑΘ και στη συνέχεια έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος περί έγκρισης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών, σχετικά με το οικόπεδο συνιδιοκτησίας μας επί της οδού Ι. Δραγούμη 30, στο οικόπεδο με αριθμό 4, στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών, κατά το νέο σχέδιο της πόλης των Σερρών.

β) να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 100/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, με θέμα **«Χαρακτηρισμός ως χώρου πρασίνου του, κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών.»**

Μετά την εξέταση της εν λόγω ένστασης – αίτησης θεραπείας αναφέρουμε καταρχάς ότι η υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ., με την οποία εγκρίθηκε η προώθηση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου για τον χαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου του κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών, αποτελεί γνωμοδότηση και στερείται εκτελεστού χαρακτήρα, οπότε και δεν τίθεται θέμα ακύρωσής της.

Σε ότι αφορά τα στοιχεία ιδιοκτήτη του, προς χαρακτηρισμό, ακινήτου καθώς και τη διεύθυνση κατοικίας του, αναφέρεται στη ληφθείσα απόφαση ότι αντλήθηκαν “...Από έρευνα που διενεργήθηκε από το τμήμα Δ.Α.Π. του Δήμου μας στα γραφεία του Εθν. Κτηματολογίου, το οποίο και συνέταξε το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, διαπιστώθηκε ότι το ακίνητο με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α) εμβαδού 157,64 τ.μ. φέρεται να ανήκει στους κ. Μαρούλη Σωτήριο και κ. Δεβέ Καλλιόπη.”

Εξάλλου οι μηχανικοί μπορούν πλέον να κάνουν έρευνα στις κτηματολογικές εγγραφές του Εθν. Κτηματολογίου βάσει ΚΑΕΚ αφού έχουν αποκτήσει πρόσβαση, εξ αποστάσεως, στη βάση δεδομένων του Κτηματολογίου μέσω των ηλεκτρονικών υπηρεσιών του ktimatologio.gov.gr. Επομένως τα στοιχεία που αντλήθηκαν από τη βάση δεδομένων του Κτηματολογίου είναι αυτά που έχουν δηλωθεί από τον ιδιοκτήτη και ουδέποτε υπήρξε βαριά αμέλεια της Υπηρεσίας, δόλος ή προσπάθεια να αποκρύψει η Υπηρεσία στοιχεία της διαδικασίας από τον ιδιοκτήτη.

Σε ότι αφορά την εσφαλμένη ταύτιση του ακινήτου με ΚΑΕΚ 441212705005/0/0 με το οικόπεδο με αριθμό 4 για το οποίο έχει εκδοθεί το από 26.3.1924 Β.Δ/γμα “Περί κηρύξεως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου του εν Σέρραις υπ’ αρ. 4 οικοπέδου”, αναφέρουμε ότι χρησιμοποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο όπως εγκρίθηκε με το από 21.8.1920 Β.Δ. (ΦΕΚ 193/Α'/27.8.1920) «Περί εγκρίσεως σχεδίου πόλεως Σερρών», το σχέδιο του αστικού αναδασμού στο οποίο αριθμούνται τα οικόπεδα της περιοχής καθώς τα στοιχεία του εθνικού κτηματολογίου για τη συσχέτιση του εν λόγω ακινήτου με τους αριθμούς του Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Ο νέος χάρτης της πόλης των Σερρών έτους 1925 αφορά την έγκριση της ρυμοτομίας στο νότιο τμήμα της πόλης που δεν κάηκε και δεν περιλαμβάνει την περιοχή του ακινήτου.

Σε ότι αφορά την αβάσιμη ιστορικά ταύτιση του ακινήτου με την κατοικία του αγωνιστή της Επανάστασης Εμμανουήλ Παππά αυτό κρίθηκε κατά το έτος 1924 με διάταγμα που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 72/Α/1924, λήφθηκε ως δεδομένο κατά την προτεινόμενη τροποποίηση και δεν προκύπτει από την προτεινόμενη πολεοδομική ρύθμιση.

Τέλος σε ότι αφορά τον ισχυρισμό ότι δεν συντρέχει κανένας πολεοδομικός λόγος που να δικαιολογεί τη δέσμευση του ακινήτου με σκοπό δημιουργία χώρου πρασίνου στη συγκεκριμένη περιοχή αφού στον υφιστάμενο πολεοδομικό σχεδιασμό υπήρξε πρόβλεψη για δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου σε άλλο σημείο, η δε περιοχή δεν είναι πυκνοκατοικημένη ώστε να προκύπτουν αυξημένες ανάγκες αναψυχής τω κατοίκων και να δικαιολογείται η σχετική δημόσια δαπάνη που θα προκύψει για την αποζημίωσή του ακινήτου αναφέρουμε ότι πράγματι α) ο συγκεκριμένος χώρος είναι ήδη σε καθεστώς προστασίας ως διατηρητέος αρχαιολογικός και ιστορικός χώρος οπότε και δεν μπορεί να δομηθεί από τους ιδιοκτήτες του. (β) Με το χαρακτηρισμό του ως “χώρου πρασίνου” ο Δήμος θα αναγκαστεί να δαπανήσει χρήματα για την απαλλοτρίωσή του ενώ ενδέχεται να μην του επιτραπεί να προχωρήσει σε εργασίες διαμόρφωσης, λόγω του καθεστώτος προστασίας. γ) δε συντρέχει κανένας λόγος να χαρακτηριστεί ως “χώρος πρασίνου” αφού το υφιστάμενο καθεστώς προστασίας διασφαλίζει απόλυτα τους λόγους της αιτούμενης τροποποίησης ήτοι να μείνει αδόμητο, όπως τα ανωτέρω διατυπώνονται στην Πράξη 1 – Πρακτικό 1/9.2.2021 της **Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού**.

Κατόπιν των ανωτέρω, σας πληροφορούμε ότι:

1. Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 4 – Πρακτικό 2/23.5.2023, γνωμοδότησε:

Θετικά ως προς τη μερική αποδοχή της από 3.1.2022 ένστασης – αίτησης θεραπείας του κ.κ. Κωνσταντίνιδη Παναγιώτη, πληρεξούσιου δικηγόρου των ιδιοκτητών του προς **χαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου του, κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών** ως προς τον ισχυρισμό ότι δεν συντρέχει κανένας πολεοδομικός λόγος που να δικαιολογεί τη δέσμευση του ακινήτου με σκοπό δημιουργία χώρου πρασίνου διότι:

α) ο συγκεκριμένος χώρος είναι ήδη σε καθεστώς προστασίας ως διατηρητέος αρχαιολογικός και ιστορικός χώρος οπότε και δεν μπορεί να δομηθεί από τους ιδιοκτήτες του.

(β) Με το χαρακτηρισμό του ως “χώρου πρασίνου” ο Δήμος θα αναγκαστεί να δαπανήσει χρήματα για την απαλλοτρίωσή του ενώ ενδέχεται να μην του επιτραπεί να προχωρήσει σε εργασίες διαμόρφωσης, λόγω του καθεστώτος προστασίας.

γ) δε συντρέχει κανένας λόγος να χαρακτηριστεί ως “χώρος πρασίνου” αφού το υφιστάμενο καθεστώς προστασίας διασφαλίζει απόλυτα τους λόγους της αιτούμενης τροποποίησης ήτοι να μείνει αδόμητο.

2. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αριθμ. 69/2023 Απόφαση αποφάσισε ομόφωνα ως προς:

Α. Την απόρριψη της από 3.1.2022 ένστασης – αίτησης θεραπείας του κ.κ. Κωνσταντινίδη Παναγιώτη, πληρεξούσιου δικηγόρου των ιδιοκτητών του προς χαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου του, κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών διότι:

Το οικόπεδο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης των Σερρών στο οικοδομικό τετράγωνο (48 με αριθμό 4) και είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέος αρχαιολογικός χώρος στον οποίον βρίσκονταν η οικία του αρχιστράτηγου Εμμ. Παπά των δυνάμεων της Μακεδονίας κατά τον απελευθερωτικό αγώνα του 1821 από τον Τουρκικό ζυγό.

Σύμφωνα με το (ΦΕΚ 72/Α/1-4-1924) το αναφερόμενο οικόπεδο δεν επιτρέπεται να δομηθεί και ο χαρακτηρισμός του επιπλέον ως χώρος πρασίνου και τοποθέτησης μνημείου, διατηρεί τον χαρακτήρα του ιστορικού τόπου και παράλληλα αναβαθμίζει την περιοχή και συμβάλλει στην βελτίωση του μικροκλίματος της, των επιπέδων θερμής άνεσης τόσο των κατοίκων όσο και των επισκεπτών, διαμορφώνοντας ένα αστικό πόλο έλξης ιδιαίτερου χαρακτήρα με ιστορικά μνημεία, μουσεία, διατηρητέα κτίσματα και κοντά σε δημοτικό οικόπεδο χαρακτηρισμένο για παιδική χαρά πού βρίσκεται στο ίδιο Ο.Τ. παραδίπλα στο αναφερόμενο.

Β. Τον χαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου και τοποθέτηση μνημείου σχετικά με τον αρχιστράτηγο Εμμ Παπά, στο οικόπεδο με αριθμό 4 στο Ο.Τ 48 της πόλης των Σερρών, όπως αναφέρεται στην υπ' αριθμ. 13/2021 προηγούμενη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

και παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης >>

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη:

- 1) την Πράξη 1 – Πρακτικό 1/9.2.2021 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού
- 2) την Πράξη 4 – Πρακτικό 2/23.5.2023, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού ως προς την μερική αποδοχή της από 3.1.2022 ένστασης – αίτησης θεραπείας,
- 3) την υπ' αριθμ. 100/2021 Α.Δ.Σ.
- 4) την υπ' αριθμ. 13/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
- 5) την υπ' αριθμ. 69/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
- 6) την από 3-1-2022 ένσταση-αίτηση θεραπείας του πληρεξούσιου δικηγόρου των ιδιοκτητών,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Την απόρριψη της από 3.1.2022 ένστασης – αίτησης θεραπείας του κ.κ. Κωνσταντινίδη Παναγιώτη, πληρεξούσιου δικηγόρου των ιδιοκτητών του προς χαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου του, κηρυγμένου ως διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου, οικοπέδου με αριθμό 4 στο Ο.Τ. 48 της πόλης των Σερρών διότι:

Το οικόπεδο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης των Σερρών στο οικοδομικό τετράγωνο (48 με αριθμό 4) και είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέος αρχαιολογικός χώρος στον οποίον βρίσκονταν η οικία του αρχιστράτηγου Εμμ. Παπά των δυνάμεων της Μακεδονίας κατά τον απελευθερωτικό αγώνα του 1821 από τον Τουρκικό ζυγό.

Σύμφωνα με το (ΦΕΚ 72/Α/1-4-1924) το αναφερόμενο οικόπεδο δεν επιτρέπεται να δομηθεί και ο χαρακτηρισμός του επιπλέον ως χώρος πρασίνου και τοποθέτησης μνημείου, διατηρεί τον χαρακτήρα του ιστορικού τόπου και παράλληλα αναβαθμίζει την περιοχή και συμβάλλει στην βελτίωση του μικροκλίματος της, των επιπέδων θερμής άνεσης τόσο των κατοίκων όσο και των επισκεπτών, διαμορφώνοντας ένα αστικό πόλο έλξης ιδιαίτερου χαρακτήρα με ιστορικά μνημεία, μουσεία, διατηρητέα κτίσματα και κοντά σε δημοτικό οικόπεδο χαρακτηρισμένο για παιδική χαρά πού βρίσκεται στο ίδιο Ο.Τ. παραδίπλα στο αναφερόμενο.

Β) Τον χαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου και τοποθέτηση μνημείου σχετικά με τον αρχιστράτηγο Εμμ Παπά, στο οικόπεδο με αριθμό 4 στο Ο.Τ 48 της πόλης των Σερρών, όπως αναφέρεται στην υπ' αριθμ. 13/2021 προηγούμενη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 14 - 08 - 2023

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΒΑΪΑ ΣΚΟΔΡΑ