



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 9 / 22-02-2023**

Αριθμ. Απόφασης: 81 / 2023

ΘΕΜΑ: Επανεπιβολή της αυτοδίκαια αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ 441210816002) των Πέτρου Μούστου και Μαρίας Φεγγομυτίδου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% έκαστος, στο Ο.Τ. 147 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **22^η** του μηνός **ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** 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), το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, στην αίθουσα “Κωνσταντίνος Καραμανλής”- Διοικητήριο, ύστερα από την με αρ. πρωτ. **5096/8/16-02-2023** 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 **35**, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Κατριτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Γαλάνης Στέργιος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Γεωργούλας Αντώνιος

Γκότσης Ηλίας

Δεσποτίδης Ιωάννης

Δινάκης Κωνσταντίνος

Δούκας Γεώργιος

Δρίγκα Χρυσούλα

Ηλιοπούλου Σταλακτή

Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

Ίντος Κωνσταντίνος

Καλώτα Παναγιώτα

Καρακολίδης Παναγιώτης

Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα

Καρυπίδης Παύλος

Ματθαίου Γεώργιος

Μερετούδης Δημήτριος

Μισιρλής Σπυρίδων

Μιχτσόγλου Δημήτριος,

Νυχτοπάτης Γεώργιος

Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη

Πάνου Σωτηρία

Παπαβασιλείου Βασίλειος

Παπαφωτίου Αριάδνη

Ρίζος Σάββας

Ταΐρης Γεώργιος

Τερζής Βασίλειος

Τουρτούρας Ιωάννης

Φαρμάκης Παύλος

Φωτιάδης Γεώργιος

Φωτιάδης Στέφανος

Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος

Χατζηδημητρίου Ιωάννης

Χράπας Παντελής

Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2) Γάτσιος Ιωάννης, 3) Καδής Γεώργιος, 4) Μητλιάγκα Βαρβάρα, 5) Μπουρβάνης Ζαχαρίας, 6) Χαραλαμπίδου Παρθένα.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν 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 τον αναπληρωτή Προϊστάμενο του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κ. Βασίλειο Μέτσα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, με την παρουσία **35** μελών από συνολικά **41** μέλη, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **απών** ο Δήμαρχος κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Κατόπιν, ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη:

- της υπ' αριθμ. **43/03-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **5η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **45/10-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **7η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **46/20-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **8η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **47/20-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **8η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **48/20-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **8η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **49/20-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **8η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Μιχτσόγλου Δημήτριος, αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του **1^{ου}** εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος
- Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του **4ου** θέματος.
- Καρυπίδης Παύλος, Καλώτα Παναγιώτα, Δούκας Γεώργιος, αποχώρησαν κατά την διάρκεια της συζήτησης του **6ου** θέματος.
- Φαρμάκης Παύλος, αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του **12ου** θέματος.
- Φωτιάδης Γεώργιος, αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του **13ου** θέματος.

Στην παραπάνω συνεδρίαση πριν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης με την διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 να συζητήσει το **3ο** εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα, περί: «**Επανεπιβολής της αυτοδίκαια αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** σε ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ 441210816002) των Πέτρου Μούστου και Μαρίας Φεγγομυτίδου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% έκαστος, στο Ο.Τ. 147 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών».

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψιν του τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, ύστερα από ψηφοφορία αποφάσισε **ομόφωνα** για το κατεπείγον της διαδικασίας και για τον **χαρακτήρα** του κατεπείγοντος του **3ου** εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος, περί: **«Επανεπιβολή της αυτοδίκαια αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ 441210816002) των Πέτρου Μούστου και Μαρίας Φεγγομυτίδου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% έκαστος, στο Ο.Τ. 147 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών»**, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος κ. Μερετούδης Δημήτριος, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. 5687/21-02-202 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. Π.ΣΤ.39 του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/2010).
7. Το κεφ. Η' (άρθρα 87 έως 93) "Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις" του Ν. 4759/2020.
8. Το 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α'/19.8.1925) «Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της μη καείσης εκτάσεως της πόλεως Σερρών» όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 229/Α'/5.7.1930) «Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Σερρών»
9. Το από 21.4.1965 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 77/Δ'/12.5.1965) «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών»
10. Το από 18.9.1972 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 258/Δ'/7.10.1972) «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών μετά συγχρόνου καταργήσεως και επιβολής προκηπίου εις τινά οικόπεδα αυτού»
11. Την υπ' αριθμ. ΤΠ 3919/16.11.1994 Απόφαση Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1278/Δ'/7.12.1994) «Τροποποιήσεως του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών Ν. Σερρών στα Ο.Τ. 147, 147α και 147β»
12. Την υπ' αριθμ. **2/25.5.2012** πράξη **αναλογισμού αποζημίωσης** ιδιοκτησιών επί της αιτήσεως του κ Πέτρου Μούστου για την ιδιοκτησία του που βρίσκεται στο Ο.Τ. 147 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Σερρών, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 300445/12536/11.10.2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κ. Μακεδονίας.
13. Την υπ' αριθμ. 1595/2020 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, αναγνώρισης δικαιούχων και καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης για την ρυμοτομούμενη έκταση τμήματος της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441210816002, εμβαδού 109,40 τ.μ.

14. Την από 8.9.2022, (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 30192/8.9.2022) αίτησή του Πέτρου Μούστου και της Μαρίας Φεγγομυτίδου.
15. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 40738/18.11.2022 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών.
16. Την από 23.11.2022 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 41557/24.2.2022) νέα αίτησή του Πέτρου Μούστου και της Μαρίας Φεγγομυτίδου με συμπληρωματικά στοιχεία.
17. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 30192/11.10.2022 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών.
18. Την υπ' αριθμ. 349/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί “Έγκρισης Προϋπολογισμού του Δήμου Σερρών και Στοχοθεσίας του Δήμου Σερρών, έτους 2023”
19. Την Την Πράξη 1 – Πρακτικό 1/30.1.2023, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού ως προς την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441210816002,
20. Την αριθμ. 10/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, θετικής γνωμοδότησης ως προς την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441210816002,
21. Την Τεχνική Έκθεση που έχει ως εξής:

Με την από **8.9.2022**, (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 30192/8.9.2022) όπως συμπληρώθηκε με τη από **23.11.2022** (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 41557/24.2.2022) νέα αίτησή τους, οι Πέτρος Μούστος και Μαρία Φεγγομυτίδου συνιδιοκτήτες, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% έκαστος, του οικοπέδου με αριθμό ΚΑΕΚ 441210816002 εμβαδού κατά τους τίτλους κτήσης 326 τ.μ. και κατά την επιτόπια καταμέτρηση 332,48 τ.μ., **αιτήθηκαν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 147 του Δήμου Σερρών**, ώστε η ιδιοκτησία τους να καταστεί οικοδομήσιμη λόγω παρέλευσης:

- άνω των δεκαπέντε (15) ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση του ακινήτου τους,
- άνω των πέντε (5) ετών από την κύρωση της σχετικής πράξης αναλογισμού και
- 18μήνου από την έκδοση της απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων και **καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης** χωρίς να καταβληθεί η οφειλόμενη αποζημίωση ύψους 23.836 €,

κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 254/Α/9.12.2020).

Η Υπηρεσία μας αρχικά δε συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους, δυσχεραίνουν την εφαρμογή του σχεδίου και κατά συνέπεια υποβαθμίζουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον.

Σύμφωνα με τον Ν.4759/ 2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020) και συγκεκριμένα τα άρθρα 87 έως 93, «Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη.»

Πράγματι στη συγκεκριμένη περίπτωση συντρέχουν αθροιστικά και οι τρεις λόγοι αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης, οπότε η Υπηρεσία μας οφείλει να εξετάσει το σχετικό αίτημα.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η ιδιοκτησία με συνιδιοκτήτες τον Πέτρο Μούστο (50%) και την Μαρία Φεγγομυτίδου (50%) βρίσκεται στο Ο.Τ. 147, στη Συνοικία V, στην Π.Ε. 8 “Νίκαια” της πόλης Σερρών και τμήμα της ρυμοτομείται από το σχέδιο για τη δημιουργία “Χώρου Πρασίνου – Παιδικής Χαράς” και πεζόδρομου, κατόπιν τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών στα Ο.Τ. 147, 147α και 147β που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΤΠ 3919/16.11.1994 Απόφαση Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1278/Δ’/7.12.1994).

Εμφαίνεται, περιγράφεται και φέρει τον αριθμό (1) στο τοπογραφικό διάγραμμα της υπ' αριθμ. **2/25.5.2012** πράξης **αναλογισμού αποζημίωσης** ιδιοκτησιών επί της αιτήσεως του κ Πέτρου Μούστου για την ιδιοκτησία του που βρίσκεται στο Ο.Τ. 147 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Σερρών, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 300445/12536/11.10.2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κ. Μακεδονίας.

Στο Ελληνικό Κτηματολόγιο έχει λάβει αριθμό ΚΑΕΚ 441210816002/0/0 και εμβαδόν 340 τ.μ.

Το ακίνητο, εμβαδού κατά τους τίτλους κτήσης 326 τ.μ. και κατά την επιτόπια καταμέτρηση 332,48 τ.μ. περιήλθε στην συγκυριότητα των αιτούντων κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου στον καθένα, δυνάμει του υπ' αριθμ. 20196/31.12.2010 συμβολαίου αγοράς. Στη συνέχεια η Αναστασία Φεγγομυτίδη απέκτησε το ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή με δωρεά δυνάμει του υπ' αριθμ. 25.823/7.2.2022 Συμβολαίου από τους αιτούντες, οι οποίοι το απέκτησαν και πάλι με το υπ' αριθμ. 23.008/2.9.2022 Συμβόλαιο (α) γονικής παροχής και (β) δωρεάς εν ζωή από την Αναστασία Φεγγομυτίδη.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Η ρυμοτομία στην περιοχή καθορίστηκε με το από 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α’/19.8.1925) «Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της μη καείσης εκτάσεως της πόλεως Σερρών», όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 229/Α’/5.7.1930) «Περί τροποποίησης του σχεδίου της πόλεως Σερρών».

Στη συνέχεια με το από 21.4.1965 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 77/Δ’/12.5.1965) «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών» τμήμα του Ο.Τ. 147 χαρακτηρίστηκε ως χώρος για την ανέγερση Γυμνασίου.

Με μεταγενέστερη τροποποίηση που εγκρίθηκε με το από 18.9.1972 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 258/Δ’/7.10.1972) «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών μετά συγχρόνου καταργήσεως και επιβολής προκηπίου εις τινά οικοπέδα αυτού» εγκρίθηκε η αύξηση του “Χώρου Σχολείου” και η δημιουργία δρόμου εντός του οικοδομικού τετραγώνου που διαχώρισε το Ο.Τ. 147 στο Ο.Τ. 147 “Χώρος Σχολείου”, στο Ο.Τ. 147α, στο Ο.Τ. 147β και στον κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 147α και 147β. Ταυτόχρονα καθόρισε προκήπια πλάτους 4,00μ. και 2,00μ. όπως τα ως άνω αποτυπώνονται στο σχέδιο που συνοδεύει το διάταγμα.

Στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. ΤΠ 3919/16.11.1994 Απόφαση Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1278/Δ’/7.12.1994) «Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών Ν. Σερρών στα Ο.Τ. 147, 147α και 147β» καταργήθηκαν οι πεζόδρομοι δημιουργώντας ένα ενιαίο Ο.Τ. με αριθμό 147 σε τμήμα του οποίου διατηρήθηκε ο χαρακτηρισμός του “Χώρου Σχολείου”. Με την ίδια απόφαση τροποποιήθηκε η μορφή του χώρου πρασίνου και χαρακτηρίστηκε “Χώρος Πρασίνου και Παιδικής Χαράς”.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Βάσει της ανωτέρω υπ' αριθμ. ΤΠ 3919/16.11.1994 Απόφασης Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1278/Δ' /7.12.1994) «Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών Ν. Σερρών στα Ο.Τ. 147, 147α και 147β» τμήμα της ιδιοκτησίας των αιτούντων κατέστη ρυμοτομούμενο για τη δημιουργία του “Χώρου Πρασίνου και Παιδικής Χαράς” και τη δημιουργία πεζόδρομου.

Για την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, συντάχθηκε η υπ' αριθμ. **2/25.5.2012** πράξη **αναλογισμού αποζημίωσης** ιδιοκτησιών επί της αιτήσεως του κ Πέτρου Μούστου για την ιδιοκτησία του που βρίσκεται στο Ο.Τ. 147 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Σερρών, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 300445/12536/11.10.2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κ. Μακεδονίας.

Σύμφωνα με την ανωτέρω πράξη αναλογισμού τμήμα της ιδιοκτησίας με αριθμό (1) του Πέτρου Μούστου και της Μαρίας Φεγγομυτίδου, τακτοποιείται στο Ο.Τ. 147 και τμήμα της ιδιοκτησίας με αριθμό (1), εμβαδού 109,40 τ.μ. απαλλοτριώνεται αναγκαστικά λόγω ρυμοτομίας για τη δημιουργία πλατείας. Σύμφωνα με την ως άνω πράξη αναλογισμού και τον κτηματολογικό πίνακα που την συνοδεύει, η ιδιοκτησία με αριθμό (1) υποχρεούται αυτοαποζημίωσης για 24,17 τ.μ., ενώ υποχρεούνται σε αποζημίωση 85,13 τ.μ. της ιδιοκτησίας (1) οι ωφελούμενες ιδιοκτησίες που αποκτούν πρόσωπο στην πλατεία.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Σύμφωνα με τον Ν.4759/ 2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020), η Διοίκηση μπορεί να εισηγηθεί για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ή ανακληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρος αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και
- β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα 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.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΛΟΓΟΙ

Θέση της Υπηρεσίας μας είναι η διατήρηση όλων των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου μας και η διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα θεσμοθετημένων από τον πολεοδομικό σχεδιασμό χώρων και δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους, δυσχεραίνουν την εφαρμογή του σχεδίου και κατά συνέπεια υποβαθμίζουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον.

Η υποχρέωση αυτή είναι περισσότερο επιτακτική όταν πρόκειται για θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου στην περιοχή του κέντρου της πόλης η οποία χαρακτηρίζεται από έλλειψη ελεύθερων αστικών χώρων.

Εξάλλου οι έντονες οικιστικές πιέσεις των τελευταίων ετών και η υπερσυγκέντρωση υπερτοπικών λειτουργιών έχουν διαμορφώσει σήμερα στην πόλη συνθήκες έλλειψης ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου για αναψυχή, οι οποίοι είναι απαραίτητοι λόγω της λειτουργίας τους για:

- την υποστήριξη των εκδηλώσεων της δημόσιας κοινωνικής ζωής
- τη διευκόλυνση της επικοινωνίας μεταξύ των κατοίκων και των πόλεων
- τη διευκόλυνση της λειτουργίας της φύσης (ηλιασμός, αερισμός, απορροή)

Ειδικότερα στην Π.Ε. 8 “Νίκαια” ο συγκεκριμένος χώρος, που γειτνιάζει με υπάρχοντα σχολικά συγκροτήματα (Γυμνάσιο – Λύκειο, Δημοτικό) είναι ο μοναδικός κοινόχρηστος χώρος πρασίνου και παιδικής χαράς, επομένως, προκειμένου να μην χαθεί ο συγκεκριμένος χώρος και να αυξηθεί το ποσοστό των ελεύθερων χώρων στην ευρύτερη περιοχή κρίνεται σκόπιμο να αποτραπεί η απώλεια του ή τμήματος αυτού και θεωρείται πολεοδομικά επιβεβλημένη η διατήρηση της απαλλοτρίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Ωστόσο, στην προκειμένη περίπτωση η οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης για το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441210816002, εμβαδού 109,40 τ.μ., των αιτούντων, που απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά, λόγω ρυμοτομίας, καθορίσθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1595/2020 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, στο ποσό των διακοσίων ογδόντα **280 € ανά τετραγωνικό μέτρο εδάφους**.

Με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 30192/11.10.2022 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών ζητήθηκε από την Δ/νση Οικονομικών του Δήμου Σερρών η εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης ύψους **30.632 €** (ρυμοτομούμενο τμήμα 109,40 τ.μ. x 280 € = 30.632 €) σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του δήμου.

Στη συνέχεια λήφθηκε η υπ' αριθμ. 349/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί “Έγκρισης Προϋπολογισμού του Δήμου Σερρών και Στοχοθεσίας του Δήμου Σερρών, έτους 2023” στην οποία εγγράφεται η **προσήκουσα αποζημίωση ποσού 30.632 € στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2023 του Δήμου Σερρών, στον ΚΑ 70.7424.068, με λεκτικό “Αποζημίωση για απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας Πέτρου Μούστου & Μαρίας Φεγγομυτίδου στο Ο.Τ. 147 της πόλης Σερρών”**

Επομένως έχει εξασφαλιστεί και τεκμηριώνεται η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους για την απαλλοτρίωση του ακινήτου τους.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 1 – Πρακτικό 1/30.1.2023, και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αριθμ. 10/2023 Απόφαση, και επειδή πληρούνται και οι προϋποθέσεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020), γνωμοδότησαν:

Θετικά ως προς την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441210816002.

Κατόπιν των ανωτέρω

Εισηγούμαστε

1. Την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441210816002, με συνιδιοκτήτες, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος, τους Πέτρο Μούστο και Μαρία Φεγγομυτίδου, όπως αναγνωρίστηκαν με την υπ' αριθμ. 1595/2020 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης,

Διότι:

Α. Υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα για τη διατήρησή του κοινόχρηστου χαρακτήρα της αφού:

1. Θεωρείται πολεοδομικά επιβεβλημένη η διατήρηση της απαλλοτρίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας, αφού ο συγκεκριμένος “χώρος πρασίνου – παιδικά χαρά”, που γειτνιάζει με υπάρχοντα σχολικά συγκροτήματα (Γυμνάσιο – Λύκειο, Δημοτικό) είναι ο μοναδικός κοινόχρηστος χώρος πρασίνου και παιδικής χαράς στην Π.Ε. 8 “Νίκαια”, επομένως, η διατήρησή του αυξάνει το ποσοστό των ελεύθερων χώρων στην περιοχή αλλά και στην περιοχή του κέντρου της πόλης η οποία χαρακτηρίζεται από έλλειψη ελεύθερων αστικών χώρων.

2. Θέση της Υπηρεσίας μας είναι η διατήρηση όλων των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου μας και η διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα θεσμοθετημένων από τον πολεοδομικό σχεδιασμό χώρων και δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους, δυσχεραίνουν την εφαρμογή του σχεδίου και κατά συνέπεια υποβαθμίζουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον.

Β. Έχει εξασφαλιστεί η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους για την απαλλοτρίωση του ακινήτου, η οποία τεκμηριώνεται με τη λήψη της υπ' αριθμ. 349/2022 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί “Έγκρισης Προϋπολογισμού του Δήμου Σερρών και Στοχοθεσίας του Δήμου Σερρών, έτους 2023” και την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης ποσού **30.632 €** στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2023 του Δήμου Σερρών, στον ΚΑ 70.7424.068, με λεκτικό “Αποζημίωση για απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας Πέτρου Μούστου & Μαρίας Φεγγομυτίδου στο Ο.Τ. 147 της πόλης Σερρών”

2. Προτείνουμε στον Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας την εκ νέου επιβολή της δέσμευσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 89 του Ν.4759/2020 για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441210816002, και συνιδιοκτήτες, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος, τους Πέτρο Μούστο και Μαρία Φεγγομυτίδου, όπως αναγνωρίστηκαν με την υπ' αριθμ. 1595/2020 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, εμβαδού 109,40 τ.μ., που βρίσκεται στο Ο.Τ. 147 του Δήμου Σερρών χαρακτηρισμένο ως “Χώρος Πρασίνου – Παιδικά Χαρά”, με δέσμευση ποσού **30.632 €** στον ΚΑ 70.7424.068 του προϋπολογισμού έτους 2023 και το οποίο αντιστοιχεί στην αξία του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1595/2020 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης >>.

και σχετική συζήτηση και έχοντας υπόψη τα ανωτέρω και την υπ' αρ. **10 / 2023** θετική απόφαση της **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Την εκ νέου επιβολή της αυτοδίκαια αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441210816002, με συνιδιοκτήτες, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος, τους Πέτρο Μούστο και Μαρία Φεγγομυτίδου, στο Ο.Τ. 147 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών, όπως αναγνωρίστηκαν με την υπ' αριθμ. 1595/2020 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης,

Διότι:

Α. Υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα για τη διατήρησή του κοινόχρηστου χαρακτήρα της, αφού:

1. Θεωρείται πολεοδομικά επιβεβλημένη η διατήρηση της απαλλοτρίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας, αφού ο συγκεκριμένος “χώρος πρασίνου – παιδικά χαρά”, που γειτνιάζει με υπάρχοντα σχολικά συγκροτήματα (Γυμνάσιο – Λύκειο, Δημοτικό) είναι ο μοναδικός κοινόχρηστος χώρος πρασίνου και παιδικής χαράς στην Π.Ε. 8 “Νίκαια”, επομένως, η διατήρησή του αυξάνει το ποσοστό των ελεύθερων χώρων στην περιοχή αλλά και στην περιοχή του κέντρου της πόλης η οποία χαρακτηρίζεται από έλλειψη ελεύθερων αστικών χώρων.
2. Θέση της Υπηρεσίας μας είναι η διατήρηση όλων των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου μας και η διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα θεσμοθετημένων από τον πολεοδομικό σχεδιασμό χώρων και δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους, δυσχεραίνουν την εφαρμογή του σχεδίου και κατά συνέπεια υποβαθμίζουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον.

Β. Έχει εξασφαλιστεί η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους για την απαλλοτρίωση του ακινήτου, η οποία τεκμηριώνεται με τη λήψη της υπ' αριθμ. 349/2022 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί “Έγκρισης Προϋπολογισμού του Δήμου Σερρών και Στοχοθεσίας του Δήμου Σερρών, έτους 2023” και την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης ποσού 30.632 € στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2023 του Δήμου Σερρών, στον ΚΑ 70.7424.068, με λεκτικό “Αποζημίωση για απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας Πέτρου Μούστου & Μαρίας Φεγγομυτίδου στο Ο.Τ. 147 της πόλης Σερρών”.

2) Να προταθεί στον Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας η εκ νέου επιβολή της δέσμευσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 89 του Ν.4759/2020 για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441210816002, και συνιδιοκτήτες, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος, τους Πέτρο Μούστο και Μαρία Φεγγομυτίδου, όπως αναγνωρίστηκαν με την υπ' αριθμ. 1595/2020 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης, εμβαδού 109,40 τ.μ., που βρίσκεται στο Ο.Τ. 147 του Δήμου Σερρών χαρακτηρισμένο ως “Χώρος Πρασίνου – Παιδικά Χαρά”, με δέσμευση ποσού 30.632 € στον ΚΑ 70.7424.068 του προϋπολογισμού έτους 2023 και το οποίο αντιστοιχεί στην αξία του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1595/2020 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΓΑΛΑΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 01 - 03 - 2023

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

**Μ. Ε. Δ.
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΕΤΣΚΑΣ