

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΠΡΑΚΤΙΚΟ 2ο έτους 2021

---

Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 2<sup>η</sup>)

Στις Σέρρες, σήμερα **11 Μαρτίου 2021, ημέρα Πέμπτη**, με ώρα έναρξης **11:00 και ώρα λήξης 14:00**, έλαβε χώρα **τακτική (δια περιφοράς)** συνεδρίαση, της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με:

- τις διατάξεις των άρθρων 73 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και 77 του Ν. 4555/2018 “Κλεισθένης Ι”,

- το υπ’ αριθ. πρωτ. 18318/13-03-2020 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, Γενική Γραμματεία Εσωτερικών & Οργάνωσης, Γεν. Δ/ση Αποκέντρωσης & Τ.Α Δ/ση Οργάνωσης & Λειτουργίας Τ.Α. με θέμα “Σύγκληση συλλογικών οργάνων των δήμων, των περιφερειών και των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων, κατά το διάστημα λήψης των μέτρων αποφυγής και διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19”,

- τις διατάξεις του άρθρου 10 της ΠΝΠ/ 11-03-2020 (κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19), σύμφωνα με την οποία τα πάσης φύσεως συλλογικά όργανα διοίκησης των Δήμων, δύναται να συνεδριάζουν δια περιφοράς ή με τηλεδιάσκεψη, εκ της ευθείας και ρητής πρόβλεψης της ΠΝΠ (ΦΕΚ αριθμ. 55/11-3-2020),

- την υπ’ αρ. 40/20930/31-03-2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Γενική Γραμματεία Εσωτερικών & Οργάνωσης, Γεν. Δ/ση Αποκέντρωσης & Τ.Α Δ/ση Οργάνωσης & Λειτουργίας Τ.Α., σύμφωνα με την οποία η καταγραφή τυχόν απόψεων και τοποθετήσεων των μελών και οι ψήφοι επί των θεμάτων, αποδεικνύονται από αποσπελλόμενο έγγραφο (ή ηλεκτρονικό μήνυμα)

και ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **02/05-03-2021** από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1.Κωνσταντίνος Δινάκης, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, 2.Πάνου Σωτηρία, 3.Ρίζος Σάββας, 4.Τουρτούρας Ιωάννης, 5.Ταΐρης Γεώργιος, 6.Δρίγκα Χρυσούλα, (Αντιπρόεδρος), 7.Καρυπίδης Παύλος, 8.Γκότσης Ηλίας, 9.Μερετούδης Δημήτριος.

**ΑΠΟΝΤΕΣ: ΚΑΝΕΙΣ.**

Η συμμετοχή των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής για την διεξαγωγή της δια περιφοράς συνεδρίασης ήταν καθολική, πέραν δηλαδή του απαιτούμενου αριθμού των 2/5.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, πραγματοποίησε την δια περιφοράς τακτική συνεδρίαση.

---

**Α Π Ο Φ Α Σ Η 14 / 2021**

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις “Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού”

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 8ο θέμα ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής έθεσε υπόψη των μελών της υπ' αριθμ. 5498/ 18-2-21 εισήγηση του Γραφείου Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου που έχει ως εξής:

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ

<< Έχοντας υπ' όψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.
2. 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.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ140Α), που αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ197Α) και ειδικότερα την παρ. 4, σύμφωνα με την οποία οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ).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).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 21 του ΓΟΚ '29 (ΦΕΚ 155/Α' /22.4.1929) και την Εγκ. 18/2003 του ΥΠΕΧΩΔΕ σύμφωνα με τις οποίες και σε συνδυασμό με τα άρθρα 1,3 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 και της παρ. 5 του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ'/1999) *«κάθε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία κοινών πολεοδομικών αναγκών τις οποίες δημιουργεί η οικιστική ανάπτυξη και η διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. Στο πλαίσιο των νομικών αυτών παραγόντων μπορεί να περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα, τα οποία όμως δεν μπορούν να θεωρούνται κύρια ερείσματα της ρυμοτομικής διαρρύθμισης αλλά να λαμβάνονται υπόψη μόνο επικουρικά.»*
5. Τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'/1983) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.
6. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α') "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" και ειδικότερα του άρθρου 4. όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142 Α') "Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη"
7. Τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23.12.2016) "Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις".
8. Τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/9.12.2020) "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις."
9. Το 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
10. Την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σερρών όπως αυτό κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 4340/30.7.1998 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 700Δ'/18.9.1998

11. 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»
12. Το υπ' αριθμ. Πρωτ 526369(3176)/30.9.2020 έγγραφο της Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Σερρών, με τα συνημμένα έγγραφα.
13. Την Πράξη 2 – Πρακτικό 1/2021 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού
14. Την Τεχνική Έκθεση της Υπηρεσίας που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

Το Κέντρο Εκπαίδευσης και Δια Βίου Μάθησης (ΚΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.) της Π.Ε Σερρών λειτουργεί στο πρώην κτίριο ΔΕΣΕ στην Ομόνοια, στην περιοχή “Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού Α1” του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Το ΓΠΣ πόλης Σερρών, που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 704/Δ’/1991, καθόρισε χρήσεις γης μόνο εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης Σερρών. Υπήρχε ωστόσο πρόταση που αφορούσε τη “μεταφορά του Διοικητηρίου στο νότιο μέρος της πόλης”

Με την τροποποίηση του ΓΠΣ (ΦΕΚ 700/Δ’/98) στο χάρτη Π-1.3.2, που συνοδεύει τη σχετική απόφαση φαίνεται να προτείνεται η ανάπτυξη ενός διοικητικού κέντρου στην περιοχή Ομόνοιας που προσδιορίζεται με το raster «κεντρικές λειτουργίες».

Στο Νέο ΓΠΣ Δ.Ε. Σερρών Δήμου Σερρών, που εγκρίθηκε με την 2319/29.4.2013 (ΦΕΚ 168 ΑΑΠ/13) απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρ. Δ/σης Μακεδονίας-Θράκης στην περιοχή αναπτύσσονται τρεις “Ζώνες Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού” Α1, Α2, Α3, με επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. τις κάτωθι: Εμπορικά καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων).

Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.

Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων- εκθεσιακά κέντρα.

Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης).

Χώροι συνάθροισης κοινού (κινηματογράφοι, θέατρα).

Κτίρια και εγκαταστάσεις διοίκησης.

Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης.

Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις.

Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Κτίρια, γήπεδα σάθμευσης.

Συνεδριακά κέντρα.

Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.

Από τα στοιχεία που κατατέθηκαν με το υπ' αριθμ. Πρωτ 526369(3176)/30.9.2020 έγγραφο της Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Σερρών, διαπιστώθηκε ότι το πρώην κτίριο ΔΕΣΕ διαμορφώθηκε με χρηματοδότηση από πιστώσεις του προγράμματος Ευρωπαϊκής Εδαφικής Συνεργασίας Ελλάδας – Βουλγαρίας 2007-2013 ώστε να λειτουργήσει ως Κέντρο Δια Βίου Μάθησης (ΚΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.).

Συγκεκριμένα κατά το έτος 2013 (έτος έγκρισης του ισχύοντος Γ.Π.Σ.)

(α) στην από 25.6.2013 δήλωση Στατικής Επάρκειας αναφέρεται ότι οι χώροι του κτιρίου που στέγαζε τα γραφεία διοίκησης ΔΕΣΕ Σερρών θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι εκπαίδευσης - Κέντρο δια Βίου Μάθησης,

(β) στην υπ' αριθμ. πρωτ. Οικ. 492303/5443/16.12.2013 βεβαίωση αναφέρεται “στο κτίριο στο οποίο στεγαζόταν τα γραφεία της πρώην ΔΕΣΕ της Π.Ε. Σερρών διαμορφώθηκαν αίθουσες διδασκαλίας.... και πλέον μπορεί να λειτουργεί εκεί Κέντρο Δια Βίου Μάθησης 2ου επιπέδου”.

(γ) το κτίριο αδειοδοτήθηκε με την αρ. Πρωτ. ΔΑ/6949/7.2.2014 του Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π. για να λειτουργήσει ως ΚΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.2 (επιπέδου 2)

Ωστόσο το κτίριο τακτοποιήθηκε πολεοδομικά με την ένταξή του στο Ν. 4178/2013 με την Α/Α Δήλωση 2050841 στις 12/11/2013 (Οριστική Υπαγωγή) ως “γραφειακοί χώροι”.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 79732/17.7.2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης και επενδύσεων με θέμα “Πλαίσιο ποιοτικών προδιαγραφών για το σχεδιασμού και την υλοποίηση συγχρηματοδοτούμενων από το Ευρωπαϊκό Ταμείο (ΕΚΤ) προγραμμάτων Συνεχιζόμενης Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΣΕΚ)” ως ελάχιστες προδιαγραφές μεταξύ άλλων ορίζεται η χρήση του χώρου κατάρτισης ως εκπαιδευτηρίου. Τα προγράμματα ΣΕΚ που υλοποιούν τα ΚΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. είναι συγχρηματοδοτούμενα από Ευρωπαϊκό Κοινοτικό Ταμείο και είναι το μόνο χρηματοδοτικό εργαλείο αυτών των κέντρων.

Η αλλαγή χρήσης του κτηρίου από “γραφεία” σε “εκπαιδευτήριο” κρίνεται επιβεβλημένη ωστόσο δεδομένου ότι η μετατροπή του δημόσιου αυτού κτηρίου από κτίριο γραφείων σε κτίριο εκπαίδευσης δεν έγινε αντιληπτή κατά την εκπόνηση του Γ.Π.Σ., στις Περιοχές Αστικού Πληθυσμού δεν επιτρέπονται τα κτίρια εκπαίδευσης.

Προκειμένου όμως να μην μείνει το κτίριο αυτού του δημοσίου, για τη μετατροπή του οποίου σε Κέντρο Δια Βίου Μάθησης δαπανήθηκαν χρήματα, αναξιοποίητο, και δεδομένου ότι η χρήση “Κτίρια Εκπαίδευσης” δεν αποτελεί ασύμβατη χρήση με τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού

### **εισηγούμαστε**

Την τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις “Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού” - Α1, Α2, Α3, Α4 ώστε να συμπεριληφθεί σε αυτές και η χρήση “Κτίρια Εκπαίδευσης”.>>

Στην συνέχεια η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ (δια περιφοράς)**

Γνωμοδοτεί θετικά επί της εισηγήσεως της Υπηρεσίας ,την τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις “Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού” - Α1, Α2, Α3, Α4 ώστε να συμπεριληφθεί σε αυτές και η χρήση “Κτίρια Εκπαίδευσης”.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 184 του Ν. 4635/2019, η ως άνω απόφαση θα ανακοινωθεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στην πρώτη, μετά την λήψη της απόφασης τακτική συνεδρίαση.

**Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ.**

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΔΙΝΑΚΗΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Σέρρες 18-03-2021**

**Πιστό Αντίγραφο  
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ.**

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΔΙΝΑΚΗΣ**

1. Πάνου Σωτηρία
2. Τουρτούρας Ιωάννης
3. Ρίζος Σάββας
4. Ταΐρης Γεώργιος
5. Δρίγκα Χρυσούλα
6. Καρυπίδης Παύλος
7. Γκότσης Ηλίας
8. Μερετούδης Δημήτριος