

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 23/2025 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη στις 10 Ιουνίου 2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 9.15 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 8084/6-6-2025 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής βρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ <i>Δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα</i>
1. Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Γρηγοριάδης Νικόλαος (Αντιδήμ - τακτικό μέλος)
2. Κιλατζίδης Ελευθέριος (Αντιδήμ - τακτικό μέλος)	2. Βουγιουκλής Γεώργιος (Αντιδήμ-τακτικό μέλος)
3. Ουρούμης Αθανάσιος (τακτικό μέλος)	3. Τσαουσίδης Ιωάννης (Αντιπρόεδρος - τακτικό μέλος)
4. Σύρτας Γεώργιος (αναπληρωματικό μέλος)	4. Παπαδόπουλος Αλέξανδρος (τακτικό μέλος)
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΚΑΝΕΙΣ	18 ΠΡΟΕΔΡΟΙ

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ναλμπάντη Ελένη

Αριθ. Απόφ.: 141/2025

ΘΕΜΑ: Εισήγηση στο ΔΣ για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ.89 της κοινότητας Προσοτσάνης

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **5ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 ορίζονται τα παρακάτω : 1. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής (ΕΠΖ) συστήνεται σε δήμους άνω των δέκα χιλιάδων (10.000) κατοίκων, είναι αποφασιστικό και εισηγητικό όργανο άσκησης των αρμοδιοτήτων του δήμου σχετικά με την ποιότητα ζωής, τη χωροταξία, την πολεοδομία και την προστασία του περιβάλλοντος. Κατά την άσκηση των σχετικών αρμοδιοτήτων της λαμβάνει ειδική μέριμνα για τον σχεδιασμό δράσεων που αποβλέπουν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και εν γένει την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρίες. Ειδικότερα:.....

β. Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο:

βα. θέματα καθορισμού χρήσεων γης,

ββ. τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών,

Σύμφωνα με το άρθρο 74^Α παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023, οι αρμοδιότητες της οικονομικής επιτροπής από 1-1-2024 μεταβιβάζονται στη δημοτική επιτροπή

Στη συνέχεια προσκόμισε την αριθ.πρωτ. **8003/5-6-2025** εισήγηση της Προϊσταμένης Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

Έχοντας υπόψη:

1. Το έγγραφο ΔΠΧΣ 3076/07.07.2020
2. Την υπ'αριθμ. 24578/14.09.2012 αίτηση
3. Την υπ'αριθμ. 11040/22.11.2020 αίτηση
4. Την υπ'αριθμ.13363/19.06.2023 αίτηση
5. Την υπ'αριθμ.23627/03.11.2023 αίτηση
6. Την υπ'αριθμ.10036/14.07.2022 αίτηση
7. Τις υπ'αριθμ.10945/03.07.2024 και 10946/03.07.2024 αιτήσεις

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

- Στις 14.09.2012 κατατέθηκε η υπ' αριθμ.24578 αίτηση για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Κοινότητας Προσοτσάνης με τα παρακάτω συνημμένα αντίγραφα:
 - i. Τον με αριθμό 3971 τίτλο
 - ii. Την έρευνα τίτλων του δικηγόρου Παναγιώτη Μωυσίδη
 - iii. Την με αρ.πρωτ.1221/29.05.2017 απόφαση 299/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας
 - iv. Την με αρ.πρωτ.7492/01.07.2020 απόφαση 734/2019 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας
 - v. Τοπογραφικό διάγραμμα του Καυκά Αθανασίου
 - vi. Την αίτηση του με αρ.πρωτ.2225/13.02.2025
 - vii. Το πιστοποιητικό περί μη αποποίησης κληρονομιάς αριθμ.6386/07.12.2012 Γραμματέως Πρωτοδικείου Δράμας.
 - viii. Την υπεύθυνη δήλωση μη απόκτησης εισοδήματος
 - ix. Το με αρ.πρωτ.6386/07.12.2012 Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Δράμας μη καταχώρησης δήλωσης αποποίησης κληρονομιάς.

Σχετικά με την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου φερόμενης ιδιοκτησίας κ. **Μαχαιρίδη Αναστάσιου του Σταύρου** ιδιοκτήτης του ακινήτου **1233** με **ΚΑΕΚ 090550216028** εμβαδού Ε=1885 τ.μ. στο Ο.Τ.89 στη θέση «Τριών Ιεραρχών» στην Προσοτσάνη του Δήμου Προσοτσάνης.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο τεμάχιο παρά το γεγονός ότι είναι άρτιο, είναι μη οικοδομήσιμο λόγω της ένταξης του στο ρυμοτομικό σχέδιο της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης (ΦΕΚ 66'Δ/03.02.1993 Τ.Π.-Π.Ε.4333/18.01.1997 Τροποποίηση ΦΕΚ 580 'Δ 31.05.1996 ΤΟ-ΠΕ 4991/21.12.1995) του Δήμου Προσοτσάνης της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας και του υφιστάμενου πολεοδομικού του βάρους, συγκεκριμένα: το αρ.1233 οικόπεδο σύμφωνα με το άνω ρυμοτομικό σχέδιο το μεγαλύτερο μέρος του είναι χαρακτηρισμένο ως πλατεία (1358 τ.μ.), ένα άλλο ως δρόμος (162 τ.μ.) και το υπόλοιπο παραμένει ως οικόπεδο. Το τεμάχιο αυτό συνορεύει ανατολικά με δρόμο, δυτικά με τα αρ.1232 και 1237 οικόπεδα, βόρεια με δρόμο και νότια με τα 1237γ και 1237δ.

Η Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού Περιβάλλοντος και Υποδομών μας ενημερώνει με την σχετική υπ. αριθ.734/2019 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας-Τμήμα Β' Τριμελές (αρ.πρωτ. ΔΠΧΣ 3067/07.07.2020) επί προσφυγής του κ. Μαχαιρίδη Αναστάσιου του Σταύρου, ότι διαπιστώνει την επέλθουσα άρση της κηρυχθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, προκειμένου να ξεκινήσει η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, όπου πρέπει να υποβληθούν τα απαραίτητα στοιχεία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α'/24.12.2014).

- Στις 22.11.2020 κατατέθηκε η υπ' αριθμ.11040 αίτηση για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Κοινότητας Προσοτσάνης με τα παρακάτω συνημμένα αντίγραφα:
 - i. Το με αριθμό 31321/19.04.2021 συμβόλαιο της Παπαδοπούλου Θεοδώρας συμβολαιογράφου Δράμας με αυξ.αριθμ.μετ.336685/24.06.2021 στον τόμο 3273.
 - ii. Το με αριθμό 9512/18.08.1997 συμβόλαιο της Χρυσούλας Πετρίδου συμβολαιογράφου Δράμας το οποίο μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Δράμας με αυξ.αριθμ.μετ.209141/18.08.1997 στον τόμο 1998.
 - iii. Την από 29.09.2021 τεχνική έκθεση του τοπογράφου μηχανικού Αθανασίου Καυκά.
 - iv. Τοπογραφικό διάγραμμα.
 - v. Αποδεικτικά υποβολής δήλωσης Ν.2305/95 διότι η περιοχή στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα είναι υπό Κτηματογράφηση.

Συγκεκριμένα την αίτηση κατέθεσαν οι Κυριακή Ηλιάδου (ποσοστό 37,5%), Αικατερίνη Ηλιάδου(ποσοστό 25%), Μιχαήλ Ηλιάδης(ποσοστό 37,5%), ιδιοκτήτες του ακινήτου 1237δ με ΚΑΕΚ 090550216019 εμβαδού E=611.00τ.μ. στο Ο.Τ.89 της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης του Δήμου Προσοτσάνης, καθώς και η Κυριακή Στόγια ιδιοκτήτης του με αριθμ.1237α οικοπέδου με ΚΑΕΚ 090550216018 εμβαδού E=632.00τ.μ. στο Ο.Τ.89 της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης του Δήμου Προσοτσάνης (όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό του Τοπογράφου Μηχανικού Αθανασίου Καυκά).

Τα ανωτέρω περιγραφόμενα τεμάχια παρά το γεγονός ότι είναι άρτια, είναι μη οικοδομήσιμα λόγω της ένταξης τους στο ρυμοτομικό σχέδιο της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης (ΦΕΚ 66'Δ/03.02.1993 Τ.Π.-Π.Ε.4333/18.01.1997 Τροποποίηση ΦΕΚ 580 'Δ 31.05.1996 ΤΟ-ΠΕ 4991/21.12.1995) του Δήμου Προσοτσάνης της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας και του υφιστάμενου πολεοδομικού τους βάρους, συγκεκριμένα: το αρ.1237δ γεωτεμάχιο σύμφωνα με το άνω ρυμοτομικό σχέδιο στο σύνολό του είναι χαρακτηρισμένο ως πλατεία, ενώ το με αρ.1237α οικόπεδο E=632,00 τ.μ. ρυμοτομείται τμήμα E=245,60τ.μ. για διάνοιξη δρόμου και εν μέρει χαρακτηρίζεται ως πλατεία. Για το 1237α οικόπεδο και προς ανέγερση κτισμάτων επί τούτου εκδόθηκε από το τμήμα Πολεοδομίας της Νομαρχίας Δράμας η υπ' αριθμ. 592/23.07.1982 (μονόροφη οικία με υπόγειο, ισόγειο E=116,69 τ.μ. με υπόγειο E=61,25 τ.μ.) οικοδομική άδεια.

- Στις 19.06.2023 κατατέθηκε η υπ' αριθμ.13363 αίτηση για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Κοινότητας Προσοτσάνης με τα παρακάτω συνημμένα αντίγραφα:
 - i. Η με αριθμό 7243/02.05.1984 γονική παροχή του Ιωάννη Θεοδώρου Ρήγα συμβολαιογράφου Προσοτσάνης Δράμας με αυξ.αριθμ.μετ.121638/03.05.1984 στον τόμο 1123
 - ii. Το με αριθμό 2783/25.02.2015 πιστοποιητικό πλησιεστέρων συγγενών
 - iii. Τοπογραφικό διάγραμμα Αθανασίου Καυκά
 - iv. Αποδεικτικά υποβολής δήλωσης Ν.2308/95 διότι η περιοχή στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα είναι υπό Κτηματογράφηση.

Συγκεκριμένα την αίτηση κατέθεσε η Μαρία Στόγια (κληρονόμος Μιχαήλ Στόγια), ιδιοκτήτρια του ακινήτου 1237γ με ΚΑΕΚ 090550216020 εμβαδού E=1908,00τ.μ. στο Ο.Τ.89 της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης του Δήμου Προσοτσάνης (όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό του Τοπογράφου Μηχανικού Αθανασίου Καυκά).

Το ανωτέρω περιγραφόμενο τεμάχιο παρά το γεγονός ότι είναι άρτιο, είναι μη οικοδομήσιμα λόγω της ένταξης του στο ρυμοτομικό σχέδιο της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης (ΦΕΚ 66'Δ/03.02.1993 Τ.Π.-Π.Ε.4333/18.01.1997 Τροποποίηση ΦΕΚ 580 'Δ 31.05.1996 ΤΟ-ΠΕ 4991/21.12.1995) του Δήμου Προσοτσάνης της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας και του υφιστάμενου πολεοδομικού τους

βάρους, συγκεκριμένα: το αρ.1237γ γεωτεμάχιο σύμφωνα με το άνω ρυμοτομικό σχέδιο στο σύνολό του είναι χαρακτηρισμένο ως πλατεία. Το οικόπεδο 1237γ εμβαδού E=1908,00 τ.μ., το οποίο αποτελεί το δυτικό διαιρετό τμήμα από το οικόπεδο 1237 που βρίσκεται στο Ο.Τ. 89 (τομέας ΙΙΙ) της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης, του Δ. Προσοτσάνης, Π.Ε. Δράμας, συνορεύει βόρεια με το οικόπεδο 1233, νότια με δρόμο, ανατολικά με υπόλοιπο διαιρετό τμήμα του αρχικού με αρ. 1237 οικοπέδου όπως και με τμήμα του 1234 και δυτικά με υπόλοιπο διαιρετό τμήμα του αρχικού με αρ. 1237.

• Στις 03.11.2023κατατέθηκε η υπ' αριθμ.23627 αίτηση για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Κοινότητας Προσοτσάνης με τα παρακάτω συνημμένα αντίγραφα:

- i. Το με αριθμό 5288/23.12.2005 συμβόλαιο της Αργυρώς Τοκμακίδου συμβολαιογράφου Προσοτσάνης Δράμας.
- ii. Το με αριθμό 9588/20.07.1988συμβόλαιο του Ιωάννη Ρήγα συμβολαιογράφου Προσοτσάνης Δράμας με αυξ.αριθμ.μετ.149828 στον τόμο 1405 και
- iii. Την με αριθμό 5288/23.12.2005 περίληψη συμβολαίου της Αργυρώς Τοκμακίδου συμβολαιογράφου Προσοτσάνης Δράμας με αυξ.αριθμ.μετ. 276569 στον τόμο 2672 και
- iv. Τοπογραφικό διάγραμμα της Μαρίας Βακαρτζή-Κάργα.
- v. Αποδεικτικά υποβολής δήλωσης Ν.2308/95 διότι η περιοχή στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα είναι υπό Κτηματογράφηση.

Συγκεκριμένα την αίτηση κατέθεσε ο **Μιχαήλ Μουσουλάρικος**, ιδιοκτήτης του ακινήτου **1234^α** με **ΚΑΕΚ 090550216021** εμβαδού E=560,50τ.μ. στο Ο.Τ.89 της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης του Δήμου Προσοτσάνης (όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Βακαρτζή-Κάργα).

Το ανωτέρω περιγραφόμενο τεμάχιο παρά το γεγονός ότι είναι άρτιο, είναι μη οικοδομήσιμα λόγω της ένταξης του στο ρυμοτομικό σχέδιο της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης (ΦΕΚ 66'Δ/03.02.1993 Τ.Π.-Π.Ε.4333/18.01.1997-Τροποποίηση ΦΕΚ 580 'Δ 31.05.1996 ΤΟ-ΠΕ 4991/21.12.1995) του Δήμου Προσοτσάνης της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας και του υφιστάμενου πολεοδομικού τους βάρους, συγκεκριμένα: το αρ.1234α γεωτεμάχιο εμβαδού 560,50τ.μ.,σύμφωνα με το άνω ρυμοτομικό σχέδιο, ρυμοτομείται τμήμα για διάνοιξη δρόμου και εν μέρει χαρακτηρίζεται ως πλατεία. Το οικόπεδο 1234α εμβαδού E=560,50τ.μ., το οποίο αποτελεί το βόρειο διαιρετό τμήμα από το οικόπεδο 1234 που βρίσκεται στο Ο.Τ. 89 (τομέας ΙΙΙ) της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης, του Δ. Προσοτσάνης, Π.Ε. Δράμας, συνορεύει βόρεια με το οικόπεδο 1233, νότια με υπόλοιπο διαιρετό τμήμα του αρχικού με αρ. 1234 οικοπέδου, ανατολικά με δρόμο και δυτικά με το αρ. 1233 οικόπεδο.

• Στις 14.07.2022 κατατέθηκε η υπ' αριθμ.10036 αίτηση για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Κοινότητας Προσοτσάνης με τα παρακάτω συνημμένα αντίγραφα:

- i. Ο με αριθμό 35589/22.06.1987τίτλοςτης Διεύθυνσης Γεωργίας με αυξ.αριθμ.μετ. 140132 στον τόμο 1308 και
- ii. Την με αριθμό 360/01.06.1989οικοδομική άδεια και
- iii. Τοπογραφικό διάγραμμα μέσω της οικοδομικής άδειας με αρ.360/01.06.1989
- iv. Αποδεικτικά υποβολής δήλωσης Ν.2305/95 διότι η περιοχή στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα είναι υπό Κτηματογράφηση.

Συγκεκριμένα την αίτηση κατέθεσε ο **Γκελάκης Γεώργιος**, ιδιοκτήτης του ακινήτου **1232** με **ΚΑΕΚ 090550216023**εμβαδού E=505,00τ.μ. στο Ο.Τ.89 της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης του Δήμου Προσοτσάνης (όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Βακαρτζή-Κάργα).

Το ανωτέρω περιγραφόμενο τεμάχιο παρά το γεγονός ότι είναι άρτιο, είναι μη οικοδομήσιμα λόγω της ένταξης του στο ρυμοτομικό σχέδιο της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης (ΦΕΚ 66'Δ/03.02.1993 Τ.Π.-Π.Ε.4333/18.01.1997-Τροποποίηση ΦΕΚ 580 'Δ 31.05.1996 ΤΟ-ΠΕ 4991/21.12.1995)

του Δήμου Προσοτσάνης της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας και του υφιστάμενου πολεοδομικού τους βάρους, συγκεκριμένα: το αρ.1232 γεωτεμάχιο σύμφωνα με το άνω ρυμοτομικό σχέδιο στο σύνολό του είναι χαρακτηρισμένο ως πλατεία. Το οικόπεδο 1232 εμβαδού E=505,00τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 89 (τομέας ΙΙΙ) της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης, του Δ. Προσοτσάνης, Π.Ε. Δράμας, συνορεύει βόρεια με δρόμο, νότια με αρ. 1236 οικοπέδου, ανατολικά με αρ. 1233 οικοπέδου και δυτικά με το αρ. 1230 και 1231 οικόπεδα. Για το οικόπεδο αυτό και προς ανέγερση κτισμάτων επί τούτου εκδόθηκε από το τμήμα Πολεοδομίας της Νομαρχίας Δράμας η υπ' αριθμ. 360/01.06.1989 (ισόγεια οικεία με υπόγειο ολικής επιφάνειας ορόφων E=273,30 τ.μ., ισόγειο E=136,65 τ.μ. με υπόγειο E=136,65 τ.μ.) οικοδομική άδεια.

• Στις 01.07.2024 κατατέθηκαν οι υπ' αριθμ. 10945/03.07.2024, 10946/03.07.2024 και 7330/26.05.2025 αιτήσεις για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Κοινότητας Προσοτσάνης με τα παρακάτω συνημμένα αντίγραφα:

- i. Η με αριθμό 2569/23.10.1995 αποδοχή κληρονομιάς με αυξ.αριθμ.μετ. 194747 στον τόμο 1854
- i. Η με αριθμό 2568/23.10.1995 αποδοχή κληρονομιάς με αυξ.αριθμ.μετ. 194695 στον τόμο 1853
- i. Η με αριθμό 11622/15.05.2025 αποδοχή κληρονομιάς
- ii. Την ληξιαρχική πράξη θανάτου
- iii. Τοπογραφικό διάγραμμα
- iv. Στοιχεία δήλωσης Ν.2308/95 του Εθνικού Κτηματολογίου

Συγκεκριμένα κατέθεσαν αιτήσεις ο **Τσακάλης Αντώνιος**, ο **Τσακάλης Χρήστος** και η **Βασιλειάδου Ζωή** ιδιοκτήτες του ακινήτου **1236** με ΚΑΕΚ **090550216024** και ο εμβαδού E=569,00τ.μ. στο Ο.Τ.89 της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης του Δήμου Προσοτσάνης (όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό της Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Ν. Πιταράκη).

Το ανωτέρω περιγραφόμενο τεμάχιο παρά το γεγονός ότι είναι άρτιο, είναι μη οικοδομήσιμα λόγω της ένταξης του στο ρυμοτομικό σχέδιο της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης (ΦΕΚ 66'Δ/03.02.1993 Τ.Π.-Π.Ε.4333/18.01.1997-Τροποποίηση ΦΕΚ 580 'Δ 31.05.1996 ΤΟ-ΠΕ 4991/21.12.1995) του Δήμου Προσοτσάνης της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας και του υφιστάμενου πολεοδομικού τους βάρους, συγκεκριμένα: το αρ.1236 γεωτεμάχιο σύμφωνα με το άνω ρυμοτομικό σχέδιο στο σύνολό του είναι χαρακτηρισμένο ως πλατεία. Το οικόπεδο 1236 εμβαδού E=569,00τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 89 (τομέας ΙΙΙ) της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης, του Δ. Προσοτσάνης, Π.Ε. Δράμας, συνορεύει βόρεια με 1231 και 1232, νότια με δρόμο, ανατολικά με αρ. 1237 οικοπέδου και δυτικά με το αρ. 1235 οικόπεδα.

Α. Η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Προσοτσάνης έγινε με το Β.Δ. της 18/01.08.1957 (Φ.Ε.Κ.138Α/01.08.1957). Στη συνέχεια το ρυμοτομικό σχέδιο Προσοτσάνης αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ.πρωτ. ΤΠ-ΠΕ 4333/18.01.1993 (Φ.Ε.Κ. 66/Δ/03.02.1993) και για πρώτη φορά στο αναθεωρημένο ρυμοτομικό σχέδιο Προσοτσάνης ορίστηκαν οι εμφανιζόμενοι στο Τοπογραφικό Διάγραμμα πλατεία και δρόμοι. Στο αναθεωρημένο ρυμοτομικό σχέδιο επιβλήθηκε επί του ακινήτου η απαλλοτρίωση των τμημάτων με στοιχεία 1-3-4-2, 5-6-10-9-7-8 και 3-5-8-4 με σκοπό τη δημιουργία δρόμων E=658,14 τ.μ., E=640,98 τ.μ. και πλατείας E=3.609,85 τ.μ. αντίστοιχα. Ωστόσο από την έκδοση του υπ' αριθμ. πρωτ. ΤΠ-ΠΕ 4333/18.01.1993 (Φ.Ε.Κ.66/Δ/03.02.1993) αναθεωρημένου ρυμοτομικού σχεδίου που εντάχθηκε και το συγκεκριμένο Ο.Τ. και έως σήμερα έτος 2025 (22 χρόνια) δεν επιβλήθηκε η απαλλοτρίωση και δεν διενεργήθηκε καμία πράξη αποζημίωση προς τους ιδιοκτήτες.

Β. Επιπλέον στο οικόπεδο 1232 εκδόθηκε οικοδομική άδεια από το τμήμα Πολεοδομίας της Νομαρχίας Δράμας υπ' αριθμ. 360/01.06.1989 (ισόγεια οικεία με υπόγειο ολικής επιφάνειας ορόφων E=273,30 τ.μ., ισόγειο E=136,65 τ.μ. με υπόγειο E=136,65 τ.μ.) και με την οποία και προέκυψε/παραχωρήθηκε η αρχική ιδιοκτησία η οποία περιγράφεται στο επισυναπτόμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα και αποτελείτο οικόπεδο

υπ' αριθμ. 1232 οικισμού Προσοτσάνης Ε=505,00 τ.μ. και το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 89της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης, του Δ. Προσοτσάνης, Π.Ε. Δράμας.

Γ. Σύμφωνα με την αρ.αποφ.128/2025 Δημοτικής Επιτροπής και την απόφαση με την αρ. ... του Δ.Σ., δε δύναται ο δήμος να προχωρήσει σε αποζημίωση των ιδιοκτητών.

Επιπρόσθετα με την εκπόνηση της μελέτης με τίτλο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Τ.Π.Σ.) Δήμου Προσοτσάνης του Γ.Π.Σ. θα γίνει η εκτίμηση περί πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης ΚΧ στο σύνολο του οικισμού και όχι μεμονωμένα. Στα πλαίσια αυτής της μελέτης θα προσδιοριστεί η εκ νέου αναγκαιότητα ή μη χαρακτηρισμού των συγκεκριμένων ιδιοκτησιών.

Η μελέτη βρίσκεται στο στάδιο της εκπόνησης.

Δ. Προϋφίσταται του αρχικού οικισμού όπως φαίνεται από το σχέδιο της διανομής του 1970 με την αναθεώρηση του 1974 και αποτελούν ντόπιες ιδιοκτησίες.

Κρίνεται σύλληψη η διενέργεια με το συνταχθέν Τοπογραφικό Διάγραμμα ΑΡΣΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ που προτείνεται και δεν απαιτείται για το οικόπεδο εισφορά σε γη καθώς σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ.2 του Ν.2508/97 στις περιπτώσεις άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε σε κοινόχρηστους χώρους, που δεν καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων, είτε γενικά σε κοινωφελείς χώρους οι ιδιοκτησίες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη.

ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Το αρ. 88 του Ν. 4759/2020 με τίτλο «Εκσυγχρονισμός της χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις (782889)» ορίζει:

1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η εκδοχή σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:
 - i. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
 - ii. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
 - iii. 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),

2. 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. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

3. Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Το άρθρο 32 του ν.4067/2012 με τίτλο «Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης» ορίζει:

1. Μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, ή την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού, επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης. Ο ιδιοκτήτης του

ακινήτου, εφόσον δεν έχει ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή έχει παρέλθει δεκαοκτάμηνο από τη δημοσίευση είτε της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης είτε της απόφασης οριστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή δεν έχει καθορισθεί αποζημίωση εξωδίκως, αιτείται προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο.

2. Η αίτηση της προηγούμενης παραγράφου 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. Ο έλεγχος τίτλων αναφέρεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της περίπτωσης β', ανέρχεται τουλάχιστον έως το χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και θεωρείται από την υπηρεσία.

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, ως προς την ύπαρξη ή μη οριοθετημένου ή μη υδατορέματος, εγκεκριμένων αρχαιολογικών χώρων, οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και ως προς τη διέλευση εναέριας γραμμής υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου. 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, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο με επιβολή της εισφοράς σε γη, κατά την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου. Σε περίπτωση που προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων, σύμφωνα με το ν. 4258/ 2014.

γ) Βεβαίωση του οικείου Δήμου ή του αρμόδιου φορέα για την απαλλοτρίωση ότι δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη :

- Την ανωτέρω εισήγηση και τη νομοθεσία που αναφέρεται
- τις διατάξεις των άρθρων 72, 73, 74^A και 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν

Μετά τη διαλογική συζήτηση, ο Πρόεδρος πρότεινε την έγκριση της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου **στο ΟΤ.8** λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου και

Αφού όλα τα παρόντα μέλη συμφώνησαν με την πρόταση του Προέδρου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο, την έγκριση της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου **στο ΟΤ.89** (όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσας απόφασης) της κοινότητας Προσοτσάνης, λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου.

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθ. 141/2025

Γι' αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί

Ο Πρόεδρος

Ο Γραμματέας

Τα Μέλη

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος
Ως πρόεδρος της ΔΕ

ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ