

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 29ης/2025 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη στις 5 Αυγούστου 2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 11283/1-8-2025 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 Δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα
1.Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Γρηγοριάδης Νικόλαος (τακτ.μέλος)
2.Τσαουσίδης Ιωάννης (Αντιπρόεδρος-τακτ.μέλος)	2. Ουρούμης Αθανάσιος (τακτ.μέλος)
3. Κιλατζίδης Ελευθέριος (Αντιδήμαρχος-τακτ.μέλος)	3. Παπαδόπουλος Αλέξανδρος (τακτ.μέλος)
4.Βουγιουκλής Γεώργιος (Αντιδήμαρχος τακτ.μέλος)	
5. Σύρτας Γεώργιος (Αντιδήμαρχος- αναπληρ μέλος)	
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΚΑΝΕΙΣ	18 ΠΡΟΕΔΡΟΙ

Παρατήρηση: Ο κ.Σύρτας εισήλθε στην αίθουσα συνεδρίασης μετά τη λήψη απόφασης επί του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ναλμπάντη Ελένη

Αριθ. Απόφ.: 202/2025

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση στο ΔΣ για άρση απαλλοτρίωσης ρυμοτομικού και τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ.90 της κοινότητας Προσοτσάνης

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **7ο 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, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, 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. **11021/28-7-2025** εισήγηση της Προϊσταμένης Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

ΠΕΡΙ ΑΡΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ Ο.Τ. 90

• Στις 04.12.2023 κατατέθηκε η υπ'αριθμ.25883 αίτηση για άρση απαλλοτρίωσης ρυμοτομικού και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Προσοτσάνης και κατόπιν του εγγράφου με αρ.πρωτ.70147/1300/17.07.2024 της ΠΕΧΩ, κατατέθηκαν στο σύνολο τα παρακάτω συνημμένα αντίγραφα:

- 1) Η έρευνα τίτλων του Αβραάμ Βασίλειου υπογεγραμμένη από δύο δικηγόρους.
- 2) Η υπ' αριθμ.6577/26.09.2024 αποδοχή κληρονομιάς της Αβραάμ Σοφίας με την υπ' αριθμ. 1715/11.10.2024 μετεγγραφή στο υποθηκοφυλακείο Δράμας στον τόμο 3326 με αύξοντα αριθμό 341920.
- 3) Η με αριθμό 117/25-02-1988 οικοδομική άδεια και η με αριθμό 120/18-03-1991 προσθήκη κατ' επέκτασης ισόγειας γεωργικής αποθήκης οικοδομική άδεια.
- 4) Τοπογραφικό διάγραμμα.

Συγκεκριμένα την αίτηση κατέθεσε η Αβραάμ Σοφία, ιδιοκτήτες του ακινήτου 1244 με ΚΑΕΚ 090550317007 εμβαδού Ε=704.58τ.μ. στο Ο.Τ.90 της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης του Δήμου Προσοτσάνης (όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό του Τοπογράφου Μηχανικού Γιαννάκου Δημήτρη).

Σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4759/2020 «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης», η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης (εκτός των λοιπών προϋποθέσεων του νόμου) και εάν παρέλθουν 15 έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά.

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. Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης αποδέχεται την αίτηση. Κατά δε το άρθρο 90 του ίδιου ως άνω νόμου, εάν το Δημοτικό Συμβούλιο προτείνει προς τον αρμόδιο περιφερειάρχη την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 88, ο δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το ακίνητο ή το μέρος αυτού που δεν είναι πλέον υπό απαλλοτρίωση ή για το οποίο δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης.

Η παρούσα, λοιπόν ΕΙΣΗΓΗΣΗ συντάσσεται προκειμένου να γίνει τροποποίηση της ρυμοτομίας στο οικόπεδο με στοιχεία 3-4-15-4-3 που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 90 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Προσοτσάνης.

Στην συγκεκριμένη, λοιπόν, περίπτωση:

Α. Η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Προσοτσάνης έγινε με το Β.Δ. της 18/01-08-1957 (Φ.Ε.Κ. 138Α/01-08-1957). Εν συνεχεία εκδόθηκε Τίτλος κυριότητας της Δ/νσης Γεωργίας Δράμας υπ' αριθ.35581/19-06-1987 με τον οποίο και προέκυψε /παραχωρήθηκε η αρχική ιδιοκτησία η οποία περιγράφεται στο επισυναπτόμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα και αποτελούσε το οικόπεδο υπ' αριθμ. 1244

του οικισμού Προσοτσάνης 703,00 τ.μ. το οποίο αποτελεί το ανατολικό τμήμα από το οικόπεδο 1243 που βρίσκεται στο Ο.Τ. 90 (τομέας ΙΙΙ) της Πολεοδομικής Ενότητας Προσοτσάνης, του Δ. Προσοτσάνης, Π.Ε. Δράμας, συνορεύει βόρεια με το οικόπεδο 1242, νότια με δρόμο, ανατολικά με δρόμο και δυτικά με το οικόπεδο 1243. Για το οικόπεδο αυτό και προς ανέγερση κτισμάτων επί τούτου εκδόθηκαν διαδοχικά από το τμήμα Πολεοδομίας της Νομαρχίας Δράμας οι υπ' αριθμ. 117/25-02-1988 (διώροφης οικοδομής, ισόγεια αποθήκη 132,55 τ.μ. και κατοικία ορόφου 132,55 τ.μ.) και 120/18-03-1991 (προσθήκη κατ' επέκταση ισόγειας γεωργικής αποθήκης 80,91 τ.μ.) οικοδομικές άδειες. Μέχρι αυτό το χρονικό διάστημα δεν είχαν οριστεί ούτε ο χώρος Πρασίνου ούτε ο πεζόδρομος, όπως εμφανίζονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Στη συνέχεια το ρυμοτομικό σχέδιο Προσοτσάνης αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 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 χώρος Πρασίνου και πεζόδρομος. Στο αναθεωρημένο ρυμοτομικό σχέδιο επιβλήθηκε επί του ακινήτου η απαλλοτρίωση των τμημάτων με στοιχεία 5-7-8-17-5 και 3-7-5-4-3 με σκοπό τη δημιουργία πεζόδρομου 75,80 τ.μ. και χώρου Πρασίνου 84,61 τ.μ.. 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. 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.

Γ. Σύμφωνα με την αρ. απόφ.117/2025 του Δημοτικού Συμβουλίου περί μη καταβολής προσήκουσας αποζημίωσης σε οικόπεδα του Ο.Τ. 90 της κοινότητας Προσοτσάνης, ο Δήμος δε δύναται να προχωρήσει σε αποζημίωση των ιδιοκτητών.

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

Κρίνεται σύμφωνη 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.

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^Α και 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν

Μετά από διαλογική συζήτηση ο Πρόεδρος πρότεινε την έγκριση της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ.90 λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου και αφού όλα τα παρόντα μέλη συμφώνησαν με την πρότασή του κατέθεσαν θετική , επί της εισήγησης, ψήφο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο, την έγκριση της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου **στο ΟΤ.90** (όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσας απόφασης) της κοινότητας Προσοτσάνης, λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθ. 202/2025

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