

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 49ης/2025 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη στις 09 Δεκεμβρίου 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. 18049/05-12-2025 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 (τακτικό μέλος)
2. Ουρούμης Αθανάσιος (τακτικό μέλος)	2. Βουγιουκλής Γεώργιος (τακτικό μέλος)
3. Κιλατζίδης Ελευθέριος (τακτικό μέλος)	3. Παπαδόπουλος Αλέξανδρος (τακτικό μέλος)
4. Τσαουσίδης Ιωάννης (τακτικό μέλος)	
5. Βουγιουκλή Ελένη (αναπληρωματικό μέλος)	
6. Σύρτας Γεώργιος (αναπληρωματικό μέλος)	
7. Τσολακίδης Δημήτριος (αναπληρωματικό μέλος)	
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΚΑΝΕΙΣ	18 ΠΡΟΕΔΡΟΙ

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ζιαμπάρη Αικατερίνη.

Αριθμός Απόφασης: 357/2025

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση στο ΔΣ για αποζημίωση ή μη ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών που αφορά την άρση και τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ. 89 της Κοινότητας Προσοτσάνης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8ο 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. **18046/05-12-2025** εισήγηση της Διευθύντριας Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

Στις 23.06.2025 με αρ.πρωτ.8950 έχει σταλεί στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού φάκελος, πρόταση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Προσοτσάνης στα οικοπέδο 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237 στο Ο.Τ.89. Με το αρ.πρωτ.346676/5747/10.10.2025 έγγραφο της, η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, μας ζητήθηκε να επαναυπολογίσουμε την προσήκουσα αποζημίωση λαμβάνοντας υπόψιν τα ρυμοτομούμενα τμήματα των ιδιοκτησιών που είναι υπό απαλλοτρίωση βάσει του ισχύοντος σχεδίου περιλαμβάνοντας και πιθανές κατασκευές εντός των ρυμοτομούμενων τμημάτων και όχι για τα τμήματα των ιδιοκτησιών τα οποία δεν είναι ρυμοτομούμενα βάσει του ισχύοντος σχεδίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4759/2020 ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του υπουργείου οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης. Με το αρ.πρωτ.9720/15.05.2025 έγγραφο της ΑΑΔΕ μετά από το 6271 ΕΞΕ 2025/06-05-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Προσοτσάνης οι αντικειμενικές αξίες ορίζονται ως εξής:

- I. Αντικειμενική αξία με αριθμών 1233 και 1237 οικοπέδων (€/τ.μ.) :30,67 €/τ.μ.
- II. Αντικειμενική αξία με αριθμών 1230, 1232, 1234 και 1236 οικοπέδων (€/τ.μ.) :28,40 €/τ.μ.
- III. Αντικειμενική αξία κατοικία (€/τ.μ.) :396,90 €/τ.μ.
- IV. Αντικειμενική αξία υπόγειο (€/τ.μ.) :73,50 €/τ.μ.

Άρα η προσήκουσα αποζημίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων των ιδιοκτησιών που πρέπει να καταβληθεί στους ιδιοκτήτες είναι:

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					
Αριθμός οικοπέδου	Αξία/τ.μ. οικοπέδου	τ.μ. /κατοικία	Εμβαδόν κατοικίας (τ.μ.) 396,90 € /τ.μ.	Εμβαδόν αποθήκης (τ.μ.) 73,50 € /τ.μ.	Συνολική αξία/οικόπεδο
1230	28,40 €	11,49	0,00	0,00	326,32 €
1232	28,40 €	498,82	136,65	136,65	78.446,65 €
1233	30,67 €	1.528,55	0,00	0,00	46.880,63 €
1234α	28,40 €	292,47	0,00	0,00	8.306,15 €
1234β	28,40 €	292,60	0,00	0,00	8.309,84 €
1236	28,40 €	432,60	0,00	0,00	12.285,84 €
1237α	30,67 €	592,24	0,00	0,00	18.164,00 €
1237γ	30,67 €	655,98	0,00	0,00	20.118,91 €
1237δ	30,67 €	603,52	0,00	0,00	18.509,96 €
Σύνολο		4.908,27	136,65	136,65 €	211.348,29 €

Παρακαλούμε να μας βεβαιώσετε ότι ο δήμος δύναται ή όχι να προχωρήσει σε αποζημίωση των ιδιοκτητών λαμβάνοντας υπόψιν σύμφωνα με το αρ.πρωτ.346676/5747/10.10.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού και ότι β) η υποβληθείσα πρόταση πρέπει να περιλαμβάνει την κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημιώσεως των ιδιοκτητών, συνοδευόμενη από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχειρίσεως, από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξοικονομήσεως ή εξευρέσεως χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώμενων των προτεραιοτήτων για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη :

- Την ανωτέρω εισήγηση και τη νομοθεσία που αναφέρεται
- τις διατάξεις των άρθρων 72, 73, 74 ,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. 89 λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου και αφού όλα τα παρόντα μέλη συμφώνησαν με την πρότασή του κατέθεσαν θετική ψήφο, εκτός από τον κ. Τσαουσίδα που ψήφησε παρόν με την παρατήρηση ότι δεν είναι λύση η απάντηση του Δημάρχου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη μη αποζημίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών, που αφορά την άρση και τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 89 της κοινότητας Προσοτσάνης, (όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσας απόφασης), λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου.

Ο κ. Τσαουσίδης Ιωάννης ψήφισε παρόν.

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθ. 357/2025

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