



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

Αριθ. Απόφασης : 31/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Πρακτικού της 11^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,
της 18/12/2023**

Στον Αλμυρό σήμερα την **18^η** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **12:00΄ μεσ.** συνήλθε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αλμυρού σε Δημόσια Τακτική Συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, ύστερα από την αριθ. **22098-14/12/2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε στο καθένα χωριστά μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **75** του **Ν. 3852/10**.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **επτά (7)** μελών βρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Βούλγαρης Λεωνίδας, Γουργιώτης Γεώργιος, Μπέη - Σταματίου Αρετή, Χατζηκυριάκος Ευάγγελος.

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γαλατσίδας Ιωάννης, Παπακωνσταντίνου Γεώργιος, και Σταυραντώνη-Τσιάντου Μαρία

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η κ. Κυριακή Κομνιώτη για την τήρηση των πρακτικών.

ΘΕΜΑ 1^ο:

Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων – Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. στο Δήμο Αλμυρού» στο πλαίσιο της δράσης «Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων – Ε.Σ.Ε.Κ.Κ» του Άξονα Προτεραιότητας 2 (Α.Π.2) «Αστική Αναζωογόνηση και Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» του Χρηματοδοτικού Προγράμματος «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου 2021.

ΑΠΟΦΑΣΗ:

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της επιτροπής την με αριθ. πρωτ. **20726/9806/24-11-2023** εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας η οποία αναφέρει τα ακόλουθα:

Με την υπ' αρ. πρωτ. 6634/21-04-2023 (ΑΔΑΜ:23ΣΥΜΝ012529512 2023-04-21) υπογραφείσα Σύμβαση, ο Δήμος Αλμυρού ανέθεσε στην εταιρεία «The ROAD I.K.E.-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ» την **παροχή υπηρεσιών συμβούλου για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Αλμυρού**. Στο πλαίσιο αυτής, εκπονήθηκε το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Αλμυρού, παραδόθηκε ως ένα παραδοτέο σύμφωνα με την ανωτέρω σύμβαση, στις 21/09/2023 (αρ. πρωτ. 16631/21-09-2023).

Το **Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.)** σύμφωνα με το άρθρο 92 του Ν. 4759/2020, έχει ως στόχο να συμβάλλει στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης, μέσω της απόκτησης των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και προσανατολίζεται στην καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης για τους παραπάνω χώρους για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση. Ειδικότερα, σε αυτό πραγματοποιήθηκε καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης και κατάταξη των χώρων αυτών σε μία (1) από τις (4) κατηγορίες, όπως ορίζει η παρ. 2 του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020 και στη συνέχεια, οι χώροι αυτοί ιεραρχήθηκαν βάσει της αναγκαιότητάς τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου (παρ. 5, άρθρο 92 του Ν. 4759/20).

Σημειώνεται πως σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της υπ' αριθμ. Οικ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 Εγκυκλίου Τεχνικών Οδηγιών και της τροποποίησής της, στα Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. **καταγράφονται** όλοι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ενός Δήμου, είτε έχουν ήδη αποκτηθεί είτε η απαλλοτρίωσή τους δεν έχει συντελεστεί για οποιοδήποτε λόγο. Σημειώνεται επίσης, πως «σε περιοχές οικισμών προ του 1923 καθώς και σε μικρούς οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκων καταγράφονται στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. μόνον οι χώροι για τους οποίους έχει γίνει καθορισμός τους ως κοινόχρηστων ή κοινωφελών με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο».

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. Δήμου Αλμυρού **καταγράφηκαν οι οικισμοί του Αλμυρού, της Ευξεινούπολης, της Αμαλιάπολης και του Νέου Πλατάνου**.

Συνοπτικά,

- **για τον Αλμυρό και την Ευξεινούπολη**, καταγράφηκαν 110 Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι εκ των οποίων, οι χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση υπολογίζονται σε 22.

- **για την Αμαλιάπολη**, καταγράφηκαν 21 Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι εκ των οποίων, οι χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση υπολογίζονται σε 14.
- **για το Νέο Πλάτανο**, καταγράφηκαν 3 Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι, για τους οποίους έχει συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Στη συνέχεια, οι ανωτέρω χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση κατηγοριοποιήθηκαν βάσει «εκκρεμότητας». Η πλειονότητα αυτών, εντάχθηκαν στην κατηγορία με **‘τιμή 3’**, ήτοι «χώροι, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου». Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, όπως ισχύει σήμερα, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή πέντε (5) χρόνια από την έγκριση πράξης εφαρμογής, όπως στην περίπτωση των οικισμών που μελετήθηκαν. Ορισμένοι χώροι έλαβαν την τιμή 1, η οποία αντιπροσωπεύει τις περιπτώσεις των χώρων για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης και εκκρεμεί η τροποποίηση του σχεδίου. Κάποιοι έλαβαν την τιμή 2 που αντιπροσωπεύει την περίπτωση των χώρων για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης. Τέλος, ένας χώρος έλαβε την τιμή 4 που αφορά περιπτώσεις για τις οποίες έχει ξεκινήσει ήδη η διαδικασία συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης αλλά δεν έχει, ακόμη, ολοκληρωθεί διότι δεν έχει καθοριστεί τιμή μονάδας αποζημίωσης ή η διαδικασία βρίσκεται στο στάδιο αναγνώρισης των δικαιούχων ή δεν έχει καταβληθεί πλήρης αποζημίωση.

Ακολούθησε η ιεράρχηση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που βρίσκονται σε «εκκρεμότητα» για τους τέσσερις οικισμούς βάσει της αναγκαιότητάς τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής μελέτης (με τιμές 1 έως 5, όπου 1: πολύ χαμηλός βαθμός αναγκαιότητας και 5: πολύ μεγάλος βαθμός αναγκαιότητας), σύμφωνα πάντοτε με την υπ. αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 Εγκύκλιο και την σχετική τροποποίηση αυτής. Η ιεράρχηση των χώρων αυτών πραγματοποιήθηκε με τη χρήση του εργαλείου της πολυκριτηριακής ανάλυσης, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως η πληθυσμιακή πυκνότητα και ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός, πολεοδομικά σταθερότυπα ελεύθερων χώρων πρασίνου-κοινωφελών χώρων, την κατηγορία και το είδος του κοινόχρηστου και κοινωφελούς χώρου, την απόστασή του από άλλον υφιστάμενο ΚΧ/ΚΦ κ.ά.

Συνοπτικά,

- για τους οικισμούς Αλμυρού και Ευξεινούπολης, ιεραρχήθηκαν : 7 χώροι με ‘τιμή 5’, 11 χώροι με ‘τιμή 4’ και 4 χώροι με ‘τιμή 3’, συνολικής έκτασης 6,87 Ha.

- για τον οικισμό της Αμαλιάπολης, ιεραρχήθηκαν: 1 χώρος με 'τιμή 5', 9 χώροι με 'τιμή 4' και 4 χώροι με 'τιμή 3', συνολικής έκτασης 1,84 Ha.

Στη συνέχεια, οι χώροι αυτοί ομαδοποιήθηκαν ως προς το βαθμό αναγκαιότητας απόκτησής τους αλλά και ως προς τους διαφορετικούς ιδιοκτήτες που φέρεται να εμπλέκονται και ενδεχομένως να δυσχεραίνουν τη διαδικασία. Στην περίπτωση των χώρων που μελετήθηκαν στο παρόν, προκύπτουν ως εμπλεκόμενοι φορείς ιδιώτες, ο Οργανισμός Εργατικών Κατοικιών βάσει των τοπικών ρυμοτομικών που εγκρίνουν την ανέγερσή τους και η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών που αφορά τα ακίνητα της εκκλησίας. Τα οικόπεδα, που ανήκουν σε ιδιοκτησία ΟΕΚ και Εκκλησίας, έχουν εξαιρεθεί από το στάδιο της κατηγοριοποίησης του παρόντος Επιχειρησιακού Σχεδίου καθώς έχει συντελεστεί η ρυμοτομική τους απαλλοτρίωση.

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι,

- σε περίπτωση που ο Δήμος δεν προχωρήσει στις απαιτούμενες ενέργειες, η έκταση των Κ.Χ. και Κ.Φ. χώρων που θα απωλεσθεί, ανέρχεται σε περίπου 84.863,22 μ² (8,49 Ha). Το γεγονός αυτό χρίζει άμεσων δράσεων και καθιστά την ενεργοποίηση από πλευράς του Δήμου, υψίστης σημασίας.
- κατόπιν της αυτοδίκαιης άρσης και χωρίς την παρουσία σχετικών αιτημάτων από ιδιώτες προς τον οικείο Δήμο για τους χώρους που βρίσκονται «σε εκκρεμότητα», το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται βάσει της παρούσας ιεράρχησης της αναγκαιότητας απόκτησης των εν λόγω χώρων, να προβεί σε μερική ή ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης εφόσον συντρέχουν σωρευτικά συγκεκριμένες προϋποθέσεις
- Δεδομένης της τυχόν, μη οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για άμεση καταβολή του ποσού στους δικαιούχους, σημειώνεται πως «η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το **Πράσινο Ταμείο**», η οποία επιχειρείται να επιτευχθεί με το παρόν Επιχειρησιακό Σχέδιο.

Παρακαλούμε κ. Δήμαρχε να διαβιβάσετε την παρούσα εισήγηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, για την έγκριση της παρακάτω πρότασης απόφασης κατά τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 Εγκύκλιο Τεχνικών Οδηγιών του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ και την τροποποίηση αυτής (Εγκύκλιος ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/2022):

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Εγκρίνεται το **Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Αλμυρού**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 Εγκύκλιο Τεχνικών Οδηγιών του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ και την τροποποίηση αυτής (Εγκύκλιος ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/2022).

Με την έγκριση δεν προκαλείται επιβάρυνση στον κρατικό προϋπολογισμό.

Κλείνοντας τη συζήτηση ο Πρόεδρος κάλεσε την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Τα μέλη της επιτροπής άκουσαν τον Πρόεδρο, έλαβαν υπόψη τους την με αριθ. πρωτ. **20726/9806/24-11-2023** εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας είδε τις διατάξεις των άρθρων 75 του Ν. 3852/2010 και μετά από διαλογική συζήτηση με τις τοποθετήσεις των μελών

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι – Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εγκρίνει το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Αλμυρού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 Εγκύκλιο Τεχνικών Οδηγιών του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ και την τροποποίηση αυτής (Εγκύκλιος ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/2022).

Με την έγκριση δεν προκαλείται επιβάρυνση στον κρατικό προϋπολογισμό.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 31/2023.....

Τελείωσαν τα θέματα και λύεται η συνεδρίαση.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές Απόσπασμα

Αλμυρός 22-12-2023

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Χατζηκυριάκος Ευάγγελος