



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2025.01.16
08:20:53 EET
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: 6Η4ΗΩ63-ΥΜ4

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της με αριθμό **2/2025**
Τακτικής Συνεδρίασης της
Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 6/2025
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Γραφείο : Δημοτικής Επιτροπής

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Λήψη απόφασης για Έγκριση του Επιχειρησιακού σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων «Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.» Δήμου Αγίου Δημητρίου, 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» του Πράσινου Ταμείου.

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα , **στις 15 του μήνα Ιανουαρίου έτους 2025, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 10.00** συνήλθε σε Τακτική, δια ζώσης, Συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 884/2/10-01-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος (τακτικά και αναπληρωματικά) της Δημοτικής Επιτροπής με το από 10/01/2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74^Α παρ. 1 και του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 9 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ

ΑΠΟΝΤΑ

1	ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ, Δήμαρχος-Πρόεδρος		
2	ΜΠΟΥΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Τακτικό μέλος		
3	ΚΑΠΠΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Τακτικό μέλος		
4	ΜΠΑΝΤΟΣ ΜΑΡΙΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ, Τακτικό μέλος		
5	ΚΥΡΙΑΚΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Τακτικό μέλος		
6	ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ, Αναπληρωματικό μέλος		
7	ΓΑΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ, Τακτικό μέλος		
8	ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ ΜΑΡΙΑ, Τακτικό μέλος		
9	ΣΥΡΡΑΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Τακτικό μέλος		

Από τη συνεδρίαση απουσίαζε, αν και κλήθηκε νόμιμα, το τακτικό μέλος: κα. Αχουλιά – Σκριβά-νου Μαρία, η οποία αναπληρώθηκε από το αναπληρωματικό μέλος κ. Αλεξόπουλο Κων/νο.

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιώρου Αικατερίνη.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μαμαλάκης Στυλιανός, εισηγούμενος το **1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ' αριθ. πρωτ. 1042/13-01-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, που έχει ως εξής :

<<Θέμα Έγκριση του Επιχειρησιακού σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και

: κοινωφελών χώρων «Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.» Δήμου Αγίου Δημητρίου, 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» του Πράσινου Ταμείου

Έχοντας υπόψη:

1. την με αριθμό 238.3.1/2022 11-05-2022 (ΑΔΑ: Ψ9ΝΧ46Ψ844-Θ4Β) Απόφαση του Δ.Σ. του Πράσινου Ταμείου με θέμα «Ένταξη προτάσεων δικαιούχων στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2020» στον Άξονα Προτεραιότητας 2 «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» για την δράση «Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων – Ε.Σ.Ε.Κ.Κ»,
2. την υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ /ΔΕΣΕΔΠ /57771 /774 /14-06-2021 (ΑΔΑ: 905Δ4653Π8-Ρ5Ζ) Εγκύκλιο του ΥΠΕΝ «Τεχνικές Οδηγίες για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) (άρθρο 92 ν.4759/2020, Α' 245)», την τροποποίηση αυτής (Εγκύκλιος ΥΠΕΝ /ΔΕΣΕΔΠ /54863 /708 /2022 ΑΔΑ: 6Υ9Τ4653Π8-ΖΩΙ) και την διευκρινιστική εγκύκλιο με α.π. 1564 /09-12-2022 (ΑΔΑ: Ψ2144653Π8-3ΞΚ),
3. την με α. π. 29822/03-10-2023 (23SYMV013521489) σύμβαση για εκπόνηση Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. με την εταιρεία «Lever Σύμβουλοι Ανάπτυξης Α.Ε.»,
4. την με α.π. 27682 /29-07-2024 (24SYMV015209642) τροποποίηση σύμβασης,
5. το με α.π. 39743 /04-11-2024 έγγραφο υποβολής παραδοτέου,
6. την με α.π. 45780 /10-12-2024 βεβαίωση ολοκλήρωσης παραδοτέου σύμβασης.

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 συμβάλει 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. 4759/2020).

Σημειώνεται πως σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της υπ' αρ. 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.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. Δήμου Αγ. Δημητρίου:

Συνολικά, καταγράφηκαν και αξιολογήθηκαν 251 Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι:

- **196 χώροι** που εντάσσονται στην κατηγορία γενικής χρήσης «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο»
- **55 χώροι** που εντάσσονται στην κατηγορία γενικής χρήσης «Κοινωφελείς Εξυπηρετήσεις»

Εξ' αυτών προέκυψαν **122 Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι (110 Κοινόχρηστοι και 12 Κοινωφελείς) για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.**

Στη συνέχεια οι ανωτέρω χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση **κατηγοριοποιήθηκαν** ως προς την «εκκρεμότητα», λαμβάνοντας τιμές 1 έως 4. Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της υπ' αριθμ. Οικ. ΥΠΕΝ /ΔΕΣΕΔΠ /57771 /774/ 14-6-2021 Εγκυκλίου Τεχνικών Οδηγιών και της τροποποίησής της,

- Η **τιμή 1** αντιπροσωπεύει την περίπτωση α) «χώροι, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης και εκκρεμεί η τροποποίηση του σχεδίου».

- Η **τιμή 2** αντιπροσωπεύει την περίπτωση β) «χώροι, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης».
- Η **τιμή 3** αντιπροσωπεύει την περίπτωση γ) «χώροι, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου».
- Η **τιμή 4** αντιπροσωπεύει την περίπτωση δ) «λοιποί χώροι, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις».

Ακολούθησε η **ιεράρχηση** των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων που βρίσκονται σε «εκκρεμότητα» για τους δύο 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 /14-06-2021 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.

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, αγνώστους κ.ά.

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 **182.864,2 m² (18,29 Ha)**. Το γεγονός αυτό χρήζει 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
- Σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας του οικείου Δήμου για άμεση καταβολή του ποσού στους δικαιούχους, «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.
- Σύμφωνα με τα τεύχη της Υπηρεσίας και τις τεχνικές οδηγίες της εγκυκλίου του ΥΠΕΝ, το Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. πρέπει να αποτελείται υποχρεωτικά από τα παρακάτω παραδοτέα:

Π.1: Γεωχωρική Βάση Δεδομένων,

Π.2: Τεχνική έκθεση.

Τα εν λόγω παραδοτέα ελέγχθηκαν και παραλήφθηκαν από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και διαβιβάζονται στη Δημοτική Επιτροπή με την παρούσα εισήγηση,

- Η έγκριση του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. γίνεται από την Δημοτική Επιτροπή, η οποία μετά την 01.01.2024, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 26 του Ν.5056 /2023 (ΦΕΚ 163 Α' /06-10-2023), ασκεί τις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την οποία όριζε αρμόδια για την έγκριση του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ η παρ.6 του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020,

Εισηγούμεθα

την έγκριση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) Δήμου Αγίου Δημητρίου, όπως αυτό συντάχθηκε από την ανάδοχο εταιρεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ /ΔΕΣΕΔΠ /57771 /774 /14-06-2021 Εγκύκλιο Τεχνικών Οδηγιών του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ και την τροποποίηση αυτής (Εγκύκλιος ΥΠΕΝ /ΔΕΣΕΔΠ /54863 /708 /2022).

Ο Προϊστάμενος
της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Γεώργιος Αδαμόπουλος
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Συνημμένα

1. Γεωχωρική Βάση Δεδομένων
2. Τεχνική Έκθεση>>

Το θέμα εισηγήθηκε ο Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών, κ. Κάππος Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση παρίσταται και η υπάλληλος του Δήμου Βλάχου Όλγα η οποία απάντησε σε ερωτήσεις που τέθηκαν.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Δημοτικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ν' αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη της το ανωτέρω έγγραφο, την Γεωχωρική Βάση Δεδομένων, την Τεχνική Έκθεση καθώς και τα λοιπά σχετικά έγγραφα και τις ισχύουσες νομικές διατάξεις που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση, μετά από συζήτηση όπως καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) Δήμου Αγίου Δημητρίου, όπως αυτό συντάχθηκε από την ανάδοχο εταιρεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ /ΔΕΣΕΔΠ /57771 /774 /14-06-2021 Εγκύκλιο Τεχνικών Οδηγιών του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ και την τροποποίηση αυτής (Εγκύκλιος ΥΠΕΝ /ΔΕΣΕΔΠ /54863 /708 /2022), ως η ανωτέρω εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Δ.Ε., πήρε αύξοντα αριθμό **6/15-01-2025** και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος

Στυλιανός Μαμαλάκης

Τα Παρόντα Μέλη

Ε. Μπούρης
Γ. Κάππος
Μ.-Ι. Μπάντος
Κ. Κυριακάκης
Κ. Αλεξόπουλος
Α. Γαβαλάς
Μ. Ανδρούτσου
Ν. Συρράκος

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ