

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 41**

**Έγκριση του σχεδίου με τίτλο «Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων - Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.» άξονας προτεραιότητας 2 «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου 2021», σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 4559/2021 πρόσκληση (Ε.Σ. 2021) του Πράσινου Ταμείου**

Στον Χολαργό σήμερα **24.07.2023**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00**, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε **διά ζώσης** στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Λ. Περικλέους 55), σύμφωνα με την υπ' αριθ. 374/39135/30-05-2022 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 16979/20.07.2023 πρόσκληση του Προέδρου αυτής, **κου Μιχάλη Τράκα**, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση πέντε (5) και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Μιχαήλ Τράκας (Πρόεδρος)  
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου  
Βασίλειος Σιαμάνης (Αντιπρόεδρος)  
Δήμητρα Ρουφογάλη  
Μιχαήλ Υφαντής

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

(οι οποίοι δε συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Χρυσούλα Παρίση  
Γεώργιος Αυγερινός  
Νικόλαος Καραγιάννης  
Λουκάς Ρίζος

Στη συνεδρίαση συμμετείχε η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο **12<sup>ο</sup>** θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, εισηγήθηκε τα κάτωθι:

«Η από 06-07-2023 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών και Τοπογραφικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, αναφέρει:

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.), έχει ως στόχο να συμβάλει στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης μέσω της απόκτησης των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, προσανατολιζόμενο στην καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης για τους χώρους αυτούς για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

Οι κοινόχρηστοι χώροι, διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στην οργάνωση του αστικού ιστού και η σημασία τους είναι ζωτική και πολυσήμαντη, καθώς εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων της πόλης, εξασφαλίζουν την ευμάρεια και ζωτικότητα της πόλης οδηγώντας στην ποιοτική αναβάθμιση της διαβίωσης των κατοίκων της. Η

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

προστασία και εξασφάλιση επαρκών κοινόχρηστων χώρων βοηθά στη βελτίωση του υποβαθμισμένου αστικού περιβάλλοντος, καθώς η υπέρμετρη αστικοποίηση, η επέκταση των πόλεων και η τάση ανεξέλεγκτης δόμησης, οδήγησαν σε επιδείνωση του αστικού χώρου και σε μείωσή τους. Η εξασφάλισή τους συνδέεται άρρηκτα με την πολεοδομική νομοθεσία, τον πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και με τις χωρικές πολιτικές και στρατηγικές που εφαρμόζει το Κεντρικό κράτος και αντικατοπτρίζονται στις δράσεις της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Η κυριότερη αδυναμία εξασφάλισης των κοινόχρηστων (Κ.Χ.) και κοινωφελών (Κ.Φ.) χώρων οφείλεται σαφώς στο πολύπλοκο θεσμικό πλαίσιο για την εφαρμογή των σχεδίων μέσω των διατάξεων που προέβλεπε το Ν.Δ. 17.07.1923 και με βασικό εργαλείο απόκτησης Δημόσιας γης, την πράξη “αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας” ώστε να αποζημιωθούν οι ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων οικοπέδων. Αυτό και σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια οικονομικών πόρων που κατέληγε σε χρόνια αδυναμία αποζημίωσης των χώρων είχε ως συνέπεια να οδηγεί σε κάποιες περιπτώσεις στην κατάργησή τους και την ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού, κυρίως λόγω άρσεων μακροχρόνιων ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων.

Προκειμένου να προωθηθεί ο χωρικός σχεδιασμός και να ολοκληρωθεί η εφαρμογή του σχεδίου πόλης και η απόκτηση των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, οι Δήμοι καταρτίζουν Επιχειρησιακό Σχέδιο εντός των διοικητικών ορίων τους, στο οποίο καταγράφονται, ανά Δήμο ή Δημοτική Ενότητα, οι χαρακτηρισμένοι από το σχέδιο πόλης κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση ιεραρχούνται βάσει κριτηρίων ως προς την αναγκαιότητα απόκτησής τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου λαμβάνοντας υπόψη και το χρόνο που έχει παρέλθει από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Το Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου “Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου” ενισχύει έργα, δράσεις και άλλες παρεμβάσεις που στοχεύουν στην περιβαλλοντική αναβάθμιση των πόλεων και στην πολεοδομική αποκατάσταση και εξισορρόπηση της επιβάρυνσης που προκαλείται από τη διατήρηση αυθαίρετων κατασκευών, επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα οικονομικούς και κοινωνικούς στόχους. Χρηματοδοτεί δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου, οι οποίες επιλέγονται από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 77 του Ν. 4495/2017 “Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις” (ΦΕΚ 167 Α΄) όπως ισχύει.

Ειδικότερα διαμορφώνεται το πλαίσιο υποβολής προτάσεων των δυνητικών δικαιούχων και κάθε σχετική πληροφορία με σκοπό τη χρηματοδότηση της δράσης της εκπόνησης του Επιχειρησιακού Σχεδίου της Εξασφάλισης Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) που προβλέπεται στο άρθρο 92 του Ν. 4759/2020 σε συνδυασμό με την περ. ζ παρ. 1 του άρθρου 77 του Ν. 4495/2017.

Ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού υπέβαλε πρόταση προς το Πράσινο Ταμείο για την ένταξή του στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα “Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων - Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.” 2021, άξονας προτεραιότητας 2 “Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου”, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 4559/28.06.2021 (ΑΔΑ: 6ΣΠ046Ψ844-64Ν) Πρόσκληση (Ε.Σ. 2021).

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. τον οδηγό διαχείρισης του Χρηματοδοτικού Προγράμματος “Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων - Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.” 2021, άξονας προτεραιότητας 2 “Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου”, σύμφωνα με τον οποίο το ανώτατο ποσό της χρηματοδότησης είναι συνάρτηση των πληθυσμιακών χαρακτηριστικών του κάθε Δήμου,
2. επιλέξιμες δράσεις, στην “Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου” του ως άνω άξονα προτεραιότητας 2, είναι έργα, δράσεις και άλλες παρεμβάσεις που στοχεύουν στην περιβαλλοντική αναβάθμιση των πόλεων και στην πολεοδομική αποκατάσταση και εξισορρόπηση της επιβάρυνσης που προκαλείται από τη διατήρηση αυθαίρετων κατασκευών, επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα οικονομικούς και κοινωνικούς στόχους,

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

3. την υπ' αριθ. 9793/27.05.2022 (αριθμός ηλεκτρονικού συστήματος Πράσινου Ταμείου 2022\_003767) πρόταση του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, με τίτλο "Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων", συνολικού προϋπολογισμού 40.000,00€,
4. την υπ' αριθ. 240/03.04.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου, με την οποία ενέκρινε την πρόταση "Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων", έως του ποσού των 40.000,00€ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. .

Η Οικονομική Επιτροπή με την υπ' αριθ. 101/16.03.2022 απόφασή της, αποδέχθηκε τη χρηματοδότηση της πράξης "Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων" από το Πράσινο Ταμείο, έως του ποσού των 40.000,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. .

Η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, στο πλαίσιο των εργασιών και υπηρεσιών της και με γνώμονα τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας των υπηρεσιών που προσφέρονται και την καλύτερη εξυπηρέτηση του πολίτη, ανέθεσε σε τρίτο, μέσω Δημόσιας σύμβασης την υλοποίηση της εν λόγω υπηρεσίας.

Το περιεχόμενο των Επιχειρησιακών Σχεδίων, για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) καθορίζεται από το άρθρο 92 του Ν. 4759/2020 και συντάσσεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14.06.2021 Εγκύκλιο Τεχνικών Οδηγιών, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 54863/708/30.05.2022 (ΑΔΑ: 6Υ9Τ4653Π8-ΖΩΙ) Εγκύκλιο του ΥΠΕΝ και εν συνεχεία με την υπ' αριθ. 130896/1564/09.12.2022 (ΑΔΑ: Ψ2144653Π8-3ΞΚ) Εγκύκλιο του ΥΠΕΝ.

Το Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. στοχεύει στη συλλογή, καταγραφή, οργάνωση και αξιολόγηση των στοιχείων του Δήμου καταλήγοντας στην ιεράρχηση όλων των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που κινδυνεύουν να απωλέσουν τον κοινόχρηστο - κοινωφελή χαρακτήρα τους, εντός μιας πολεοδομικής ενότητας λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Στο πλαίσιο αυτό καταγράφηκαν όλα τα πολεοδομικά πολύγωνα που προσδιορίζουν κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις γης και που δύναται να επηρεάσουν τα πολεοδομικά μεγέθη μιας περιοχής λόγω άρσης ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Κατά την υλοποίηση του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. πραγματοποιήθηκαν τα κάτωθι:

- Καταγραφή του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου για το σύνολο του Δήμου με τη δημιουργία Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων όπου αποτυπώθηκαν τα χωρικά δεδομένα κάθε πολυγώνου με τα αντίστοιχα περιγραφικά τους στοιχεία.
- Από το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο έγινε εξαγωγή μόνο του επιπέδου των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρύθμιστοι.
- Οι παραπάνω χώροι κατατάχθηκαν σε μία από τις τέσσερις κατηγορίες όπως ορίζει η παρ. 2 του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020.
  - ο 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.
  - ο 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".
  - ο 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".
  - ο Η τιμή 4 αντιπροσωπεύει την περίπτωση δ) "λοιποί χώροι, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις".

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- Ακολούθησε η ιεράρχησή τους με βάση την αναγκαιότητα για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό όπως ορίζει η παρ. 5 του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020. 1. Πολύ Χαμηλός, 2. Χαμηλός, 3. Μέτριος, 4. Μεγάλος, 5. Πολύ Μεγάλος.
- Συντάχθηκε Τεχνική Έκθεση η οποία περιλαμβάνει όλη την τεκμηρίωση των δεδομένων των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση, δίνοντας αναλυτικά στοιχεία για κάθε ένα από αυτούς (καταγραφή υπάρχουσας κατάστασης, αναλυτική τεκμηρίωση ιεράρχησης για την αντίστοιχη αναγκαιότητα, δράσεις που προτείνονται για υλοποίηση από τον Δήμο και χρονοδιάγραμμα ενεργειών).

Για την κατάρτιση του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. δημιουργήθηκαν παρακάτω παραδοτέα:

1. Θεματικά επίπεδα Β.1 Γεωχωρική Βάση Δεδομένων, η οποία περιλαμβάνει:
  - 1.1. το Β.1.1 Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο,
  - 1.2. το Β.1.2 Κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί,
  - 1.3. αρχείο κτηματογράφησης γεωτεμαχίων της περιοχής μελέτης (ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο»).
2. Τεχνική Έκθεση με παραρτήματα:
  - α. χάρτη με κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που δεν έχουν απαλλοτριωθεί,
  - β. πίνακα με κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που δεν έχουν απαλλοτριωθεί.

Σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020 το Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. εγκρίνεται από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

Κατόπιν των παραπάνω, παρακαλείστε όπως εγκρίνετε το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.), όπως αυτό προτείνεται σύμφωνα την αριθ. πρωτ. 4559/28.06.2021 (ΑΔΑ: 6ΣΠ046Ψ844-64Ν) πρόσκληση (Ε.Σ. 2021) του Πράσινου Ταμείου και το άρθρο 92 του Ν. 4759/2020 και συντάχθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14.06.2021 Εγκύκλιο Τεχνικών Οδηγιών του ΥΠΕΝ, όπως αυτή τροποποιήθηκε.

Για το σκοπό αυτό επισυνάπτουμε:

1. Τεχνική Έκθεση
2. Χάρτη με κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που δεν έχουν απαλλοτριωθεί
3. Πίνακα με κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που δεν έχουν απαλλοτριωθεί».

Κατόπιν των ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της:

- την εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών,
- την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

**ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει σύμφωνα με το σκεπτικό της ανωτέρω εισήγησης, το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.), όπως αυτό προτείνεται σύμφωνα την αριθ. πρωτ. 4559/28.06.2021 (ΑΔΑ: 6ΣΠο46Ψ844-64Ν) πρόσκληση (Ε.Σ. 2021) του Πράσινου Ταμείου και το άρθρο 92 του Ν. 4759/2020 και συντάχθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14.06.2021 Εγκύκλιο Τεχνικών Οδηγιών του ΥΠΕΝ, όπως αυτή τροποποιήθηκε.

**Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 41/2023.**

Ο Πρόεδρος  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Μιχάλης Τράκας

**Τα Μέλη**

Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου  
Βασίλειος Σιαμάνης  
Δήμητρα Ρουφογάλη  
Μιχαήλ Υφαντής