



Κιλκίς, 07/08/2025

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

«Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων-ΕΣΕΚΚ Δήμου Κιλκίς»

Ο Δήμος Κιλκίς εντάχθηκε στο Χρηματοδοτικό πρόγραμμα «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου 2021» του Πράσινου Ταμείου του Άξονα Προτεραιότητας 2 (Α.Π.2) «Αστική Αναζωογόνηση και Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» με σκοπό να εκπονήσει **Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων – Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. στο Δήμο Κιλκίς.**

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 κοινοχρήστων 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).

Η εκπόνηση της συγκεκριμένης υπηρεσίας υλοποιήθηκε επιτυχώς (276/2025 Έγκριση Απόφασης Δημοτικής Επιτροπής) από την ανάδοχο εταιρία **«LEVER – Σύμβουλοι Ανάπτυξης Α.Ε.»** μέλος του Ομίλου «Σαμαράς & Συνεργάτες».

Στο πλαίσιο αυτού, σε πρώτη φάση πραγματοποιήθηκε **καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης** των χαρακτηρισμένων χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

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 κοινοχρήστοι 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. Εν συνεχεία, οι χώροι αυτοί **κατηγοριοποιούνται και ιεραρχούνται βάσει του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησής τους**. Με τη σειρά του ο Δήμος, οφείλει να προχωρήσει άμεσα σε δράσεις ώστε να μην απωλεσθεί έκταση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων, ενώ το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται βάσει της εν λόγω ιεράρχησης να προβεί σε μερική ή ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

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

Συνολικά, **καταγράφηκαν και αξιολογήθηκαν, 1374 Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι στο Δήμο Κιλκίς**

- **908 χώροι**, που εντάσσονται στην κατηγορία γενικής χρήσης «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο»
- **466 χώροι**, που εντάσσονται στην κατηγορία γενικής χρήσης «Κοινωφελείς Εξυπηρετήσεις»

Εξ' αυτών προέκυψαν 111 **Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση, στο Κιλκίς και στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου.**

- **75 χώροι**, που εντάσσονται στην κατηγορία γενικής χρήσης «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο»
- **36 χώροι**, που εντάσσονται στην κατηγορία γενικής χρήσης «Κοινωφελείς Εξυπηρετήσεις»

Στη συνέχεια, οι ανωτέρω χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση **κατηγοριοποιήθηκαν** βάσει «εκκρεμότητας» 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 κοινόχρηστων 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/57771/774/14-6-2021 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. και σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, οι οποίες λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της πολυκριτηριακής ανάλυσης αλλά και τη βαρύτητα ορισμένων ΚΧ/ΚΦ χώρων για τον βιώσιμο πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου (υλοποιημένοι ή μη, αγνώστου ιδιοκτησίας, κτλ.), συνέβαλλαν στον τελικό βαθμό ιεράρχησης των ΚΧ/ΚΦ χώρων σε εκκρεμότητα.

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, Δημόσιο κ.ά.

Ο λόγος της έκτασης των χώρων σε εκκρεμότητα προς το σύνολο της έκτασης εγκεκριμένων ΚΧ και ΚΦ χώρων ισοδυναμεί με 0,0813 γεγονός που καταδεικνύει πως το **8,13% των απαιτούμενων χώρων βρίσκεται σε εκκρεμότητα** (αφορά μόνο τους οικισμούς στο οποίοις εντοπίστηκαν χώροι «σε εκκρεμότητα»). Το ποσοστό αυτό υποδεικνύει την αναγκαιότητα απόκτησης, με υψηλή προτεραιότητα, αρκετών χώρων.

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 **275.040 μ2 (27,50 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



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.

