

**Απόσπασμα Πρακτικού
Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου
26^η Τακτική Συνεδρίαση**

Ημερομηνία Συνεδρίασης	12.11.2024&13.11.2024
Ημέρα & Ώρα	Τρίτη, 18:30&Τετάρτη 17:00(συνεχιζόμενη)
Αριθμός Πρόσκλησης	26085/27.10.2023
Ημερομηνία Επίδοσης	08.11.2024
Αριθμός Μελών	25

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Αργεντίνη Ασπασία (Πρόεδρος)
2. Αδάμης Γεώργιος
3. Αδάμης Ιωάννης
4. Γιαννάκης Ιωάννης
5. Δράκου Ευαγγελία
6. Ζαγουρήs Χαράλαμπος
7. Κανελλοπούλου Ελένη
8. Κωστάλας Αντώνης
9. Μακροδημήτρης Θανάσης (αποχώρησε πριν τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της συνεδρίασης)
10. Πάλλη Δήμητρα
11. Σίνης Σταμάτης
12. Στουραϊτής Ηλίας (αποχώρησε πριν τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της συνεδρίασης)
13. Στάμου Νικόλαος
14. Συρίγος Μιχάλης
15. Φλεβάρης Παναγιώτης
16. Μακρή Αρετούσα
17. Ιατρού Σωτήριος
18. Ξεφτέρης Ιωάννης
19. Ρουμπάνης Παναγιώτης
20. Ανανιάδης Ιωάννης
21. Κωστάλας Γιώργος
22. Κουλουβράκη Ιωάννα
23. Ζιάκας Σπύρος

Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Λουκάς Κωνσταντίνος
2. Περράκης Κωνσταντίνος

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, η κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της 26^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος Λαυρεωτικής, κ. Δημήτριος Λουκάς, έχοντας νόμιμα κληθεί. Παρών ήταν ο Πρόεδρος της Κοινότητας Λαυρεωτικής κ. Μπούζας Ευάγγελος και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Αγ. Κωνσταντίνου, κ. Κάϊλας Νικήτας ενώ απύσασ ήταν η Προέδρος της Κοινότητας Κερατέας, κ. Αντωνίου Ασημίνα, έχοντες άπαντες νόμιμα κληθεί σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 8 του Ν.3852/2010. Παρούσα και η υπάλληλος κ. Ξέστερνου Κυριακή για την τήρηση των πρακτικών. Λόγω παρέλευσης της ώρας αποφασίσθηκε ομόφωνα η διακοπή της συνεδρίασης και η συνέχιση αυτής την Τρίτη 13/11/2024 στις 17:00.

ΘΕΜΑ: «Λήψη απόφασης περί επιβολής και καθορισμού ειδικού δημοτικού τέλους για τη χρηματοδότηση των προς απόκτηση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του Δήμου Λαυρεωτικής».

Αριθμός Απόφασης: 150/2024

Η κ. Πρόεδρος, εισηγούμενη το 16ο θέμα Ημερήσιας Διάταξης, απηύθυνε το λόγο στην αρμόδια υπάλληλο της Οικονομικής Υπηρεσίας κ. Γαϊτανιώ Μαργαρίτη, η οποία έκανε τις απαραίτητες διευκρινήσεις και στον Δήμαρχο Λαυρεωτικής κ. Δημήτρη Λουκά, ο οποίος ανέλυσε το σκοπό αυτού του ειδικού τέλους και έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθ. 284/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία εστάλη με το υπ' αριθ. πρωτ. 25830/06.11.2024 διαβιβαστικό έγγραφό της προς έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο και στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«Ο κος Πρόεδρος, μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας (άρθρο 75, παρ.1 του Ν.3852/2010), κήρυξε της έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 15^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης περί «επιβολής και καθορισμού ειδικού δημοτικού τέλους για τη χρηματοδότηση των προς απόκτηση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του Δήμου Λαυρεωτικής», έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την αριθμ. πρωτ: ΔΥ/31.10.2024 εισήγηση Αντιδημάρχου Οικονομικών, στην οποία αναφέρονται τα κατωτέρω:

«Σύμφωνα με το αρθ. 92 του Ν.4759/2020 οι Δήμοι καταρτίζουν επιχειρησιακό σχέδιο, στο οποίο καταγράφονται και κατηγοριοποιούνται οι χαρακτηρισμένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, βάσει της πολεοδομικής σημασίας τους για την πόλη. Σύμφωνα με την ανωτέρω, ισχύουσα νομοθεσία οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, για τους οποίους δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση διακρίνονται σε:

- α. χώρους, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης,
- β. χώρους, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης,
- γ. χώρους, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου,
- δ. λοιπούς χώρους, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις... (Πηγή: Ν4759/2020, αρθ. 92, παρ. 2)

Στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρησιακού σχεδίου για την καταγραφή των ΚΧ-ΚΦ χώρων ο Δήμος Λαυρεωτικής συνήψε το από 13/05/2022 σχετικό Συμφωνητικό Ανάθεσης με αριθμό πρωτοκόλλου 6929 με ανάδοχο τον πολιτικό μηχανικό Β. Ράπτη, με στόχο την «ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ».

Μετά την καταγραφή και κατηγοριοποίηση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που δεν έχουν ως σήμερα απαλλοτριωθεί επιχειρήθηκε η ιεράρχησή τους ως προς την αναγκαιότητά τους λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου καθώς και κριτήρια θεσμικής ωριμότητας για

την υλοποίησή τους. Πιο συγκεκριμένα ως κριτήρια ιεράρχησης στις προδιαγραφές των ΕΣΕΚΚ χρησιμοποιήθηκαν τα ακόλουθα κριτήρια:

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός της εκάστοτε Πολεοδομικής Ενότητας, στην οποία εντάσσεται ο εξεταζόμενος χώρος (Κριτήριο 1).

Η πυκνότητα δόμησης της κάθε Πολεοδομικής Ενότητας, στην οποία εντάσσεται ο εξεταζόμενος χώρος (Κριτήριο 2).

Η απόσταση του εξεταζόμενου χώρου από άλλους απαλλοτριωμένους ή υλοποιημένους ΚΧ-ΚΦ χώρους (Κριτήριο 3).

Η έκταση (μέγεθος) του εξεταζόμενου χώρου (Κριτήριο 4).

Η έκταση των ΚΧ-ΚΦ που έχουν απαλλοτριωθεί σε σχέση με τη θεσμοθετημένη έκταση ανά Πολεοδομική Ενότητα, δηλαδή ο βαθμός υλοποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ανά ΠΕ (Κριτήριο 5).

Η κατηγορία του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020 στην οποία εντάσσεται ο εξεταζόμενος χώρος, αφού χώροι οι οποίοι εντάσσονται στις πρώτες δύο κατηγορίες παρουσιάζουν αυξημένο «κίνδυνο» να απλωσθεί ο χώρος (Κριτήριο 6).

Η θεσμική - τεχνική ωριμότητα απαλλοτρίωσης του εξεταζόμενου χώρου, δηλαδή η περίπτωση ο χώρος να περιλαμβάνεται σε κυρωμένη Πράξη Εφαρμογής ή Πράξη Αναλογισμού (Κριτήριο 7). (Πηγή: ΕΣΕΚΚ Δήμου Λαυρεωτικής).

Σύμφωνα με το σχέδιο οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των οποίων δεν είχε συντελεστεί η απαλλοτρίωση ιεραρχήθηκαν, ανά οικισμό, ως προς την αναγκαιότητα υλοποίησής τους, βάσει της πολεοδομικής σημασίας τους για την πόλη.

*Κατά την υλοποίηση των Υπηρεσιών για τη σύνταξη του παρόντος Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων, ακολουθήθηκε ανά Οικισμό η παρακάτω **Μεθοδολογία**:*

- 1. Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης και κατάταξη των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων σε μία (1) από τις τέσσερις (4) κατηγορίες, όπως ορίζει η παρ.2 του άρθρου 92 του ν. 4759/2020 και στη συνέχεια,*
- 2. Ιεράρχηση με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό των δημοτικών ενοτήτων Λαυρίου και Κερατέας, όπως ορίζει η παρ.5 του άρθρου 92 του ν.4759/2020.*

Σημειώνεται ότι για το επιχειρησιακό Σχέδιο ελήφθησαν υπόψιν :

- 1. Η υπ' αριθμ. 85766/6244/16.09.1993 (ΦΕΚ 1260/Δ/05.10.1993) απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και δημοσίων έργων με την οποία ψηφίστηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Λαυρεωτικής*
- 2. Η υπ' αριθμ. 2765/553/10.05.1995 (ΦΕΚ 374/Δ/01.06.1995) απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και δημοσίων έργων με την οποία ψηφίστηκε η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Λαυρεωτικής*

3. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Κερατέας το οποίο εγκρίθηκε το έτος 1987 (ΦΕΚ 952Δ'/87) και τροποποιήθηκε τρεις φορές, τα έτη 2000, 2002 και 2003 (αντίστοιχα ΦΕΚ 852Δ'/2000, 1052Δ'/2002 και 557Δ'/2003).

Με την **υπ'αριθμ.25/2022 απόφαση της επιτροπής Ποιότητας Ζωής** εγκρίθηκε το επιχειρησιακό σχέδιο απόκτησης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων των οικισμών του Δήμου (Συν.1)

Στη συνέχεια το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με το **υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΓΠ/8885/27/02.02.2023** έγγραφο, ενέκρινε το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων του Δήμου και τα παραδοτέα ψηφιακά γεωχωρικά δεδομένα (Συν.2).

Στην ανάγκη απόκτησης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων των οικισμών του Δήμου λαμβάνονται υπόψιν επιπλέον των ανωτέρω, οι κάτωθι αποφάσεις σύμφωνα με τις οποίες προκύπτουν και νέοι χώροι που χρήζουν απόκτηση:

1. Η υπ'αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/33207/1421(ΦΕΚ 191/Δ/29.03.2024) απόφαση με την οποία ψηφίστηκε η Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Λαυρεωτικής και έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου(Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου του Δήμου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.(Συν.3)

2. Η υπ' αριθμ.646687/20.01/2021 απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με την οποία εγκρίθηκε η προμελέτη αποκατάστασης του διατηρητέου μνημείου Γαλλική Σκάλα Λαυρίου σύμφωνα με την οποία προβλέπεται η διαμόρφωση της ευρύτερης περιοχής με τις κατευθυντήριες οδηγίες του Υπουργείου (Συν.4)

3. Διάφορες δικαστικές αποφάσεις δικαιούχων και εκτιμήσεις του ΣΟΕ.

Β. ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Ο Δήμος Λαυρεωτικής αποτελεί έναν από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους Δήμους της Αττικής.

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ ο πληθυσμός του Δήμου ανήλθε για το 2021 σε 25.199 κατοίκους αντί 24.545 κατοίκους του 2011.Ποσοστο αύξησης 2,5%.

Η έξαρση των οικοδομικών δραστηριοτήτων τα τελευταία χρόνια, με την προσέλκυση κατοίκων από την Αθήνα, οφείλεται τόσο στη θέση που κατέχει ο Δήμος Λαυρεωτικής στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής, την άμεση σύνδεση με βασικούς άξονες όπως το αεροδρόμιο και το λιμάνι, όσο και στη δυνατότητα ανέγερσης κτίσματος εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, τη γειτονία με οικισμούς αμιγούς ή και μόνο κατοικίας, καθώς και στην άμεση επαφή με χώρους πρασίνου και άθλησης.

Ο λιμένας του Λαυρίου, λόγω της εγγυτήτάς του με δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς όπως τις Κυκλάδες, αλλά και το Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», προσφέρεται ιδιαίτερα για τουριστική ανάπτυξη.

Επιπλέον οι **σχεδιαζόμενες επεκτάσεις του Προαστιακού** αλλά και της **Αττικής Οδού**, όσο και το γεγονός του ότι η περιοχή έχει πλέον νέο **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο** (ΦΕΚ 191/Δ/29.03.2024) δημιουργούν τις προϋποθέσεις εμπορικής αξιοποίησης ακινήτων για διάφορες χρήσεις.

Όλα τα παραπάνω, αποτελούν τους σημαντικότερους παράγοντες για την οικοδομική εξέλιξη του Δήμου, όμως οι επιφάνειες πρασίνου, κοινωφελών χρήσεων όπως πρόνοια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικές λειτουργίες κλπ, δεν είναι όλες την κυριότητα του Δήμου.

Αυτό οφείλεται κυρίως στη μη υλοποίηση των απαλλοτριώσεων των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, τα οποία ανήκουν σε ιδιώτες

Στον πίνακα 1. και στον πίνακα 2. απεικονίζονται οι ανάγκες αστικού εξοπλισμού για τη Δημοτική ενότητα Λαυρίου βάση του εγκεκριμένου ΓΠΣ (ΦΕΚ 191/Δ/29.03.2024) και Κερατέας βάση του εγκεκριμένου ΓΠΣ (ΦΕΚ 1052/Δ/29.11.2002)

Πίν. Π.1.1: Κοινωνικός εξοπλισμός 1^{ης} οικιστικής ενότητας (Λαύριο)									
Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήση /χρήστη (m ²)		Απαιτούμενη κοιν. Υποδομή (στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. Υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοιν. Υποδομή (στρ.)	
			από	έως	από	έως		από	έως
1	Διοίκηση	25749	0.1	1.0	2.575	25.749	9.357	-6.782	16.391
2	Εκπαίδευση								
2.1	Νηπιαγωγεία	191	15.0	24.0	2.867	4.586	13.113	-10.247	-8.527
2.2	Δημοτικά Σχολεία	956	7.0	11.0	6.69	10.511	32.939	-26.250	-22.428
2.3	Γυμνάσια Λύκεια	2317	7.0	11.0	16.222	25.491	30.612	-14.390	-5.121
3	Υγεία - Πρόνοια								
3.1	Περίθαλψη	11302					4.618		
3.2	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	191	8.0	20.0	1.53	3.822	14.453	-12.924	-10.631
3.3	ΚΑΠΗ								
4	Αθλητισμός	18406	5.5		101.231		78.556	22.675	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	18406	0.2		3.681		13.240	-9.558	
6	Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	18406	8.0		147.245		143.043	4.201	
7	Ενοριακοί Ναοί	18406	1.5		27.608		3.129	24.479	
8	Νεκροταφεία	18406	0.5	1.0	9.203	18.406	28.258	-19.056	-9.853
Πίν. Π.1.2: Κοινωνικός εξοπλισμός Άνω Θορικού (Π.Ε. 5)									
Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήση /χρήστη (m ²)		Απαιτούμενη κοιν. Υποδομή (στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. Υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοιν. Υποδομή (στρ.)	
			από	έως	από	έως		από	έως
4	Αθλητισμός	762	5.5		4.19			4.188	

5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	762	0.1		0.08		0.08
6	Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	762	2.5		1.90		1.904
7	Ενοριακοί Ναοί	762	1.5		1.14		1.142

Πίν. Π.1.3: Κοινωνικός εξοπλισμός Εργατικών Κατοικιών (Π.Ε. 6)

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήση /χρήστη)		Απαιτούμενη κοιν. Υποδομή (στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. Υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοιν. Υποδομή (στρ.)	
			από	έως	από	έως		από	έως
4	Αθλητισμός	1757	5.5		9.66		5.989	3.675	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	1757	0.1		0.18		2.979	-2.803	
6	Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	1757	2.5		4.39		20.101	-15.708	
7	Ενοριακοί Ναοί	1757	1.5		2.64		0.911	1.725	

Πίν. Π.1.4: Κοινωνικός εξοπλισμός Αγίου Κωνσταντίνου

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήση /χρήστη)		Απαιτούμενη κοιν. Υποδομή (στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. Υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοιν. Υποδομή (στρ.)	
			από	έως	από	έως		από	έως
2	Εκπαίδευση								
2.1	Νηπιαγωγεία	15	15.0	24.0	0.22	0.36		0.223	0.357
2.2	Δημοτικά Σχολεία	9	7.0	11.0	0.07	0.10	0.848	-0.782	-0.74
3	Υγεία - Πρόνοια								
3.2	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	15	8.0	20.0	0.12	0.30		0.119	0.298
4	Αθλητισμός	3688	5.5		20.28		2.079	18.205	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	3688	0.1		0.37		6.409	-6.040	
6	Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	3688	2.5		29.50		78.612	-49.109	
7	Ενοριακοί Ναοί	3688	1.5		5.53		3.405	2.127	
8	Νεκροταφεία	745	0.5	1.0	0.37	0.74	3.204	-2.831	-2.459

Πίν. Π.2.1: Κοινωνικός εξοπλισμός οικιστικής ενότητας Κερατέας						
A/A	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (m² /χρήστη)	Απαιτούμενη κοιν. Υποδομή (στρ.)	Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. Υποδομή (στρ.)	Αναγκαία νέα κοιν. Υποδομή (στρ.)
1	Διοίκηση	30.000,0	0,5	15,0	1,0	10,0
2	Εκπαίδευση					
2.1	Νηπιαγωγεία	18000*2,5 %=450	25,0	11,3	1,0	10,25
2.2	Δημοτικά Σχολεία	18000*9%= 1620	15,0	24,3	9,5	14,8
2.3	Γυμνάσια - Λύκεια	18000*9%= 1620	15,0	24,3	11,1	13,2
2.4	Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	18000*2%= 360	8,0	9,0	2,0	7,0
3	Αθλητισμός	18.000,0	5,5	99,0	26,1	72,9
4	Πολιτιστικές Λειτουργίες	18.000,0	0,5	9,0	3,7	5,3
5	Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	18.000,0	7,0	126,0	51,6	74,4

Η απόκτηση ελεύθερων χώρων είναι απολύτως αναγκαία, καθώς διαδραματίζουν καθοριστικό και πολυπαραγοντικό ρόλο, συντελώντας, αφενός, στην ευμάρεια των κατοίκων σε επίπεδο σωματικής και ψυχικής υγείας και αφετέρου, προσφέρουν σημαντική αρωγή στην οικονομική ανάπτυξη των αστικών δραστηριοτήτων.

Επιπλέον η πιο πρόσφατη νομοθεσία, άρθρα 88 έως 93 του ν.4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020, προβλέπει ότι: «Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

Α) δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

Β) πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού ή

Γ) δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (ν.2882/2001,Α' 17)».

Οι διατάξεις του παραπάνω νόμου δημιουργούν στην παρούσα φάση τρομερές πιέσεις στους δήμους καθώς με μια απλή αίτηση, (συνοδευόμενη από ελάχιστα πλέον δικαιολογητικά), αντί για έκδοση σχετικής δικαστικής απόφασης, οι ιδιοκτήτες των απαλλοτριωμένων εκτάσεων μπορούν να διεκδικήσουν την άρση της απαλλοτρίωσης που βαρύνει το ακίνητό τους. Από την άλλη πλευρά ο δήμος έχει τη δυνατότητα για επανεπιβολή της δέσμευσης μόνο όταν διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, (η υπολογιζόμενη αξία με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου

Οικονομικών), στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται από την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του.

Η διαφορά της καταγραφής των ακινήτων στο ΕΣΕΚΚ με τον κατωτέρω πίνακα ακινήτων προς απόκτηση οφείλεται στο γεγονός ότι, το ΕΣΕΚΚ υλοποιήθηκε με βάση το ΓΠ του '93 και την τροποποίηση του '95, ενώ η καταγραφή στον κατωτέρω πίνακα έγινε με βάση το ΓΠΣ του '24

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω θεωρείται απαραίτητη η απόκτηση των παρακάτω χώρων :

ΠΟΛΗ	Ο.Τ.	ΚΑΕΚ	ΖΩΝΗ	ΓΕΝΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	ΕΙΔΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	ΤΜ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΑΥΡΙΟ		50790708001	Δ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	1565,16	285.334,20	
ΛΑΥΡΙΟ	168	50790704001	Δ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Διάνοιξη οδου	422,04	88.699,30	
		50790704005				241,97	50.854,35	
		50790704006				206	43.294,61	
		50790704002				316,68	73.951,11	
		50790704003				313,8	73.278,58	
		50790704004				273,86	63.951,79	
		50790704007				202,91	47.383,54	
		50790704008				168,24	39.287,40	
		50790704024				126,51	29.542,62	
ΛΑΥΡΙΟ	227	50790920002	Ε	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	19774,33	2.332.105,38	
ΛΑΥΡΙΟ	13	50790585003	ΣΤ	Κοινοφελεις εξυπηρετησεις	Πολιτιστικες εγκαταστασεις	406,49	55.315,16	
		50790585002				275,03	41.584,54	
		50790585004				307,46	46.487,95	
		50790585005				302,43	45.727,42	
ΛΑΥΡΙΟ	100	50790746002	Δ	Κοινοφελεις εξυπηρετησεις	Κτιρια Εκπαιδευσης (πρωτοβαθμιας:βρ εφονηπιακος Σταθμος)	183,37	33.429,08	
		50790746003				1436,33	261.848,70	
		50790746005				120,14	26.282,40	
		50790746006				521,03	102.584,72	
		5079746009				1398,95	306.041,02	
ΛΑΥΡΙΟ	46	50790631003	Δ	Κοινοφελεις εξυπηρετησεις	Αθλητικες εγκαταστασεις	824,98	150.397,15	
		50790631004				613,86	111.909,13	

ΛΑΥΡΙΟ	Εφαπτόμενος του 128		Δ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Διάνοιξη οδου	100	18.230,40	
ΛΑΥΡΙΟ	301α	50791159001	Ε	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-Παιδικη χαρα	941,28	119.891,66	
		50791159002				26,01	3.067,52	
ΛΑΥΡΙΟ	Εφαπτόμενος του 301 και 301α	50791139009	Ε	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Διάνοιξη οδου	142,69	18.698,10	
		50791139006				87	10.260,43	
		50791139001				77,27	9.112,91	
ΛΑΥΡΙΟ	329α	50791116001	Ζ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-Παιδικη χαρα	2130,67	213.231,32	
ΛΑΥΡΙΟ	306	50791135008	Ζ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-Παιδικη χαρα	1246,87	124.783,16	
		50791135009				96,55	8.946,71	
ΛΑΥΡΙΟ	292α	50791048004	Ε	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	95,37	12.147,36	
		50791048003				189,56	24.839,94	
		50791048002				182,22	23.878,11	
		50791048001				187,52	23.884,58	
ΛΑΥΡΙΟ	72α	50790632001	Δ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	122,84	24.185,76	
		50790632002				150,24	32.867,22	
ΛΑΥΡΙΟ	99	50790746001	Δ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-Παιδικη χαρα	1780,9	215.120,80	
ΛΑΥΡΙΟ	211	50790955004	Ε	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	1107,25	145.094,04	

ΛΑΥΡΙΟ	306	50791160001	Ε	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	246,97	34.951,00	
ΛΑΥΡΙΟ		50791165001	Ζ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	163,9	18.225,16	
ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50791021018		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	12201,45	171.308,36	
ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50790955001		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	1404,23	10.843,46	
ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50790955003		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	1312,42	11.260,56	
ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50790955002		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	886,78	6.847,72	
ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50790944014		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	1429,86	12.268,20	
ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	5079094401		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	678,15	5.818,53	
ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50790803014		Κοινοφελεις εξυπηρετησεις	Κτιρια Εκπαιδευσης (πρωτοβαθμιας:Βρ εφονηπιακος Σταθμος)	2003	60.778,93	
		50790803022				1168,37	35.452,96	
ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50790502008		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	1437,42	12.331,35	

ΛΑΥΡΙΟ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50790502003		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	1223,92	8.751,03	
ΑΓΙΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ		50050920008	ΙΑ	Κοινοφελεις εξυπηρετησεις	Πολιτιστικες εγκαταστασεις	2053,39	190.275,33	
ΑΓΙΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ		50050911001	ΙΑ	Κοινοφελεις εξυπηρετησεις	Πολιτιστικες εγκαταστασεις	1970,14	197.165,94	
ΑΓΙΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50050709013		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	4132,72	61.990,80	
		50050709006				528,26	7.923,90	
		50050709005				4142,96	62.144,40	
		50050709007				1290,08	19.351,20	
		50050709008				961,09	14.416,35	
		50050709011				4272,42	64.086,30	
		50050709012				1098,13	16.471,95	
		50050709009				1920,5	21.307,50	
		50050710002				4027,05	60.405,75	
		50050710001				10124,63	91.121,67	
		50050710007				9509,3	86.483,70	
		50050710005				2329,85	20.923,65	
ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518010	Β	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	333,39	87.584,89	
ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518012	Β	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	848,87	247.785,15	
ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518020	Β	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	28,7	8.377,53	

ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518013	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	68,405	21.564,81	
ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518013	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	62,64	19.745,81	
ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518031	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	260,02	75.898,37	
ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518021	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	483,2	126.941,48	
ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518025	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	454,15	132.566,38	
ΚΕΡΑΤΕΑ	195	50670518001	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	30,4	8.873,76	
ΚΕΡΑΤΕΑ	23	50670219001	B	Κοινοφελεις εξυπηρετησεις	Κτιρια Εκπαιδευσης (πρωτοβαθμιας:Δημοτικο σχολειο)	231,88	54.148,62	
		50670219003				485,91	113.469,70	
		50670219005				162,97	38.056,75	
		50670219006				91,5	21.367,08	
		50670219007				357,2	83.413,34	
		50670219008				93,83	21.911,18	
		50670219010				340,59	79.534,58	
ΚΕΡΑΤΕΑ	28Α	50670218001	B	Ελευθεροι ΚΧ-ΠΑΡΚΟ	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-Παιδικη χαρα	647,88	194.364,00	αποφαση 3029/2024 του Τριμελους Εφετειου Αθηνων

ΚΕΡΑΤΕΑ	7	Τμήμα του 050670230014	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	223,17	56.284,84	
ΚΕΡΑΤΕΑ	1	50670704042	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	2911	679.776,72	
		50670710002						
		50670710004						
ΚΕΡΑΤΕΑ	13	50670719001-27	IB	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	13654,05	2.064.492,36	
ΚΕΡΑΤΕΑ	86-87	50670312013	A	ΚΤΙΡΙΟ	ΚΤΙΡΙΟ	463	240.000,00	αυτοτελες κτιριο επι οικοπεδου 177 τμ.Η εκτιμωμενη αξια στηριζεται σε εκθεση πιστοποιημενου εκτιμητη ακινητων
ΚΕΡΑΤΕΑ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	50674217029		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Νεκροταφειο Κερατεας	783,43	4.700,58	
		50674217030				693,16	5.822,54	
		50674217031				730,76	6.138,38	
		50674217032				478,18	4.016,71	
ΚΕΡΑΤΕΑ	205	50670507020	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Διάνοιξη οδου Λυκούργου	796	260.752,47	
ΚΕΡΑΤΕΑ	204	50670504009		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Διάνοιξη οδου Λυκούργου	1197,85	302.099,69	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675434001		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	1511,98	9.071,88	

ΚΕΡΑΤΕΑ		50675314311		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	786,29	4.717,74	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675314033		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	2708,15	16.248,90	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675314031		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	2235,67	13.414,02	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675323030		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	2889,7	17.339,40	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675323024		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	3950,55	23.703,30	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675314023		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	5347,3	32.083,80	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675323029		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	2921,13	17.526,78	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675314045		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	9369,97	56.219,82	
ΚΕΡΑΤΕΑ		50675314035		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	22421,83	134.530,98	

ΚΕΡΑΤΕΑ		50670240001	Β	Αποθηκη Συνεταιρισμου Κερατεας		422	310.000,00	αυτοτελες κτιριο επι οικοπεδου 1403,11 τμ. Η εκτιμωμενη αξια στηριζεται σε εκθεση πιστοποιημενου εκτιμητη ακινητων .
ΚΕΡΑΤΕΑ	2220	50670716031	ΙΒ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	4764,17	720.342,50	
ΚΕΡΑΤΕΑ	2221	50670716030	ΙΒ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	470,89	71.198,57	
		50670716037		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	501,34	75.802,61	
		50670716040		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	438,63	66.320,86	
		50670716041		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	570,71	86.291,35	
		50670716042		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	655,76	99.150,91	
		50670716044		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	628,15	94.976,28	
ΚΕΡΑΤΕΑ	42	ΤΜ.05067020300 1	ΣΤ	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	515,6	177.263,28	

ΚΕΡΑΤΕΑ		50670539001	B	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	233,99	60.525,86	
ΚΕΡΑΤΕΑ	77	50670116002	A	ΟΙΚΙΑ	Πολιτιστικες εγκαταστασεις	365,46	192.019,99	
ΚΕΡΑΤΕΑ	57Α	50670428002	A	Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Ελευθεροι κοινοχρηστοι χωροι-ΚΧ πρασινο	175,92	25.220,16	
		50670428003				421,09	106.199,57	
		50670428001				227,74	57.436,39	
ΠΛΑΚΑ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	50673341035		Ελευθεροι χωροι-αστικο πρασινο	Νεκροταφειο Πλακας	7134,94	42.809,64	
					ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ		14.110.538,18	

Γίνεται αντιληπτό ότι η αξία τους είναι υπερπολλαπλάσια των ετήσιου προϋπολογισμού του Δήμου και θα πρέπει να αναζητηθεί εναλλακτικός τρόπος χρηματοδότησης για την απόκτηση αυτών των χώρων μέσα από π.χ., τη διαδικασία επιβολής ειδικού δημοτικού τέλους.

Η ατομική συμβολή φόρου σε επίπεδο ιδιωτικής ιδιοκτησίας θα κρατηθεί σε πολύ χαμηλές χρηματικές αξίες εντούτοις σε χωρικό/πολεοδομικό επίπεδο η περιβαλλοντική παρακαταθήκη θα αναβαθμίσει σημαντικά το επίπεδο της ποιότητας ζωής.

Οι συγκεκριμένοι χώροι όπως παρατίθενται στον Πίνακα δεν είναι δεσμευτικοί, δηλ. αν προκύψει η ανάγκη κτήσης κάποιου άλλου ΚΧ-ΚΦ ο οποίος δεν περιλαμβάνεται στον ανωτέρω πίνακα θα δύναται να αποζημιωθεί μέσω του ειδικού Κ.Α. εσόδων που θα προκύψει από την επιβολή του ειδικού τέλους.

Η αξία τους είναι υπερπολλαπλάσια των ετήσιου προϋπολογισμού του Δήμου και θα πρέπει να αναζητηθεί εναλλακτικός τρόπος χρηματοδότησης για την απόκτηση αυτών των χώρων μέσα από π.χ., τη διαδικασία επιβολής ειδικού δημοτικού τέλους.

Η ατομική συμβολή φόρου σε επίπεδο ιδιωτικής ιδιοκτησίας θα κρατηθεί σε πολύ χαμηλές χρηματικές αξίες εντούτοις σε χωρικό/πολεοδομικό επίπεδο η περιβαλλοντική παρακαταθήκη θα αναβαθμίσει σημαντικά το επίπεδο της ποιότητας ζωής.

Γ. ΕΙΔΙΚΟ ΤΕΛΟΣ

Για την υλοποίηση απόκτησης των χώρων, ζητείται η μικρή, αλλά καίρια και ουσιαστική, συμβολή των κατοίκων του Δήμου, οι οποίοι, σε ανταπόδοση, θα τύχουν υπηρεσιών και έργων μεγάλης έκτασης και σημαντικού χαρακτήρα, πολλαπλάσιας αξίας από την, ουσιαστική σε κάθε περίπτωση, συμβολή τους, που θα απολαμβάνουν αυτοί αλλά και οι επόμενες γενιές.

Η εν λόγω συμβολή μεταφράζεται σε επιβάρυνση με ειδικό ανταποδοτικό τέλος 0,75 €/μ² με συνείσπραξη με τα τέλη καθαριότητας, όπως αυτά εμφανίζονται στους λογαριασμούς ΔΕΗ.

Ως δικαιότερο τρόπο κατανομής του τέλους προτείνουμε το συσχετισμό του με βάση την επιφάνεια των κατοικιών και των επιχειρήσεων, αφού μεγαλύτερη επιφάνεια αντιστοιχεί κατά κανόνα σε μεγαλύτερη ωφέλεια.

Υπόχρεοι για την καταβολή του τέλους είναι οι καταναλωτές των παροχών ηλεκτρικής ενέργειας. Το τέλος υπολογίζεται επί της επιφάνειας των οικιών, των αποθηκών, των επαγγελματικών χώρων και των χώρων που χρησιμοποιούνται για μη κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Προτείνεται η επιβολή τέλους ανά μονάδα επιφάνειας κτιρίου, με συνείσπραξη (συνυπολογισμό) με τα τέλη καθαριότητας, για απαλλοτριώσεις **ίσο με 0,75 ευρώ το χρόνο για κάθε τ.μ.** μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ. Ενδεικτικά αναφέρουμε στην περίπτωση αυτή, ότι η επιβάρυνση για επιφάνεια οικίας 100 τ.μ. θα ανέλθει σε 75 ευρώ ετησίως ή 6,25 € το μήνα.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το αρχείο ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών της ΔΕΗ, όπως αυτό ίσχυε στις 08/10/24, στο Δήμο Λαυρεωτικής υπάρχουν συνολικά 2.108.381 τ.μ οικιών και 650.488 τ.μ καταστημάτων και λοιπών χρήσεων που συμπεριλαμβάνονται στους υπόχρεους του τέλους. Συνολικά λοιπόν πρόκειται για ένα σύνολο

2.758.869 τ.μ. που σε ένα έτος, ενδεικτικά και χωρίς τις όποιες ενδεχόμενες αποκλείσεις, θα αποδώσουν **2.069.151,75 €**.

Στην § 14 του άρθρου 25 του Ν. 1828/1989 όπως αυτή συμπληρώθηκε με την § 16 του άρθρου 11 του Ν. 2503/1997, ορίζονται τα εξής: «Με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιβάλλονται τέλη ή εισφορές για υπηρεσίες ή τοπικά έργα της περιοχής τους, που συμβάλλουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, στην ανάπτυξη της περιοχής και στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Τα τέλη αυτά ή οι εισφορές αυτές έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα. Το ύψος των τελών ή εισφορών, οι υπόχρεοι στην καταβολή τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ορίζονται, με την ίδια απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Όταν το ύψος των τελών ή εισφορών κλιμακώνεται με βάση τα τετραγωνικά μέτρα έκτασης ή κτίσματος ή άλλη μονάδα υπολογισμού, η διαφορά του συντελεστή μεταξύ της πρώτης και της τελευταίας κατηγορίας δεν μπορεί να υπερβαίνει το εικοσαπλάσιο της πρώτης».

Όπως ρητά ορίζεται στο νόμο, τα τέλη και οι εισφορές της § 14 του άρθρου 25 του Ν. 1828/1989 έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα. Στους υπόχρεους για την καταβολή τους, ο Δήμος ή η Κοινότητα προσφέρει ειδική και συγκεκριμένη αντιπαροχή, η οποία έχει τη μορφή υπηρεσίας ή έργου που συμβάλλει στην ποιότητα ζωής, στην ανάπτυξη της περιοχής και στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Επιπλέον σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 3870/2010 άρθρο 18 παρ 5: «με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου μπορεί να επιβάλλεται ανταποδοτικό τέλος απαλλοτρίωσης, αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Το ύψος του τέλους, οι υπόχρεοι στην καταβολή του και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ορίζονται με την ίδια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Τα έσοδα του ανωτέρω τέλους διατίθενται αποκλειστικά για την κάλυψη δαπανών προς αποζημίωση των ιδιοκτητών των απαλλοτριούμενων ακινήτων».

Ως ημερομηνία έναρξης βεβαίωσης του τέλους ορίζεται η ημερομηνία **1/1/2025** και ισχύει για διάρκεια **επτά (7) ετών**. Η απόδοση στο Δήμο θα γίνεται από τη ΔΕΗ μέσω των εκκαθαριστικών καταβολών ανά μήνα.

Προτείνεται δε, η απαλλαγή του ειδικού τέλους σε όσους πολίτες είναι δικαιούχοι είτε μείωσης των δημοτικών τελών κατά 50%, είτε πλήρους απαλλαγής αυτών.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/10 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η Οικονομική Επιτροπή «ιγ) Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με την επιφύλαξη της περ. βε' της παρ. 1B του άρθρου 73, αξιολογεί την υλοποίησή τους και εισηγείται τροποποιήσεις, όπου απαιτούνται. Οι κανονιστικές αποφάσεις αξιολογούνται υποχρεωτικά από την οικονομική επιτροπή κάθε δύο (2) χρόνια, από την έναρξη ισχύος τους.»

Σύμφωνα επίσης με την παρ. 1 του άρθρου 74^A του Ν.3852/10, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/23 «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.»

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλείστε να διαβιβάσετε σχετική εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης για την επιβολή του συγκεκριμένου τέλους.»

Έπειτα από τα ανωτέρω, ο κος Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή

αφού άκουσε την εισήγηση του κου Προέδρου, έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α/06.10.2023),
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
- τις διατάξεις του άρθρου 92 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020),
- την παρ. 14 του άρθρου 25 του Ν.1828/1989, όπως συμπληρώθηκε και ισχύει,
- την υπ' αριθμ. 25/2022 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαυρεωτικής,
- την υπ' αριθμ. πρωτ: ΔΥ/31.10.2024 εισήγηση Αντιδημάρχου Οικονομικών

και έπειτα από διαλογική συζήτηση

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

(6 ψήφοι “Υπέρ”, 1 “Κατά”)

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Λαυρεωτικής την επιβολή τέλους ανά μονάδα επιφάνειας κτιρίου, με συνείσπραξη (συνυπολογισμό) με τα τέλη καθαριότητας, για απαλλοτριώσεις ίσο με 0,75 ευρώ το χρόνο για κάθε τ.μ., μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ.

Ως ημερομηνία έναρξης βεβαίωσης του τέλους ορίζεται η 1^η Ιανουαρίου 2025 και ισχύει για διάρκεια επτά (7) ετών. Η απόδοση στο Δήμο Λαυρεωτικής θα γίνεται από τη ΔΕΗ μέσω των εκκαθαριστικών καταβολών ανά μήνα.

Από το ανωτέρω ειδικό τέλος απαλλάσσονται όσοι πολίτες είναι δικαιούχοι είτε μείωσης των δημοτικών τελών κατά 50%, είτε πλήρους απαλλαγής αυτών.

Τα έσοδα του ανωτέρω τέλους θα διατεθούν αποκλειστικά για την κάλυψη δαπανών προς αποζημίωση των ιδιοκτητών των απαλλοτριούμενων ακινήτων.

Το μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κος Ιωάννης Ανανιάδης, επικεφαλής της παράταξης “Λαϊκή Συσπείρωση Λαυρεωτικής”, ΜΕΙΟΨΗΦΗΣΕ δηλώνοντας τα εξής: «Ο Δήμος χαρατσώνει τον λαό της περιοχής για να καλύψει οικονομικά κενά με τον μανδύα της ανταπόδοσης ελεύθερων χώρων. Είναι πρωτοφανής η επιβολή αυτού του τέλους σε κάθε ιδιοκτήτη για 7 χρόνια και θα επιφέρει ακόμα μεγαλύτερα βάρη στις λαϊκές οικογένειες. Θα τοποθετηθούμε αναλυτικά στο Δημοτικό Συμβούλιο».

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των Δημοτικών Συμβούλων οι οποίοι εξέφρασαν τις απόψεις τους και τοποθετήθηκαν επί του θέματος ως εξής:

.

Η επικεφαλής της Δημοτικής παράταξης «ΕΝΟΤΗΤΑ – ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ» Μακρή Αρετούσα, τοποθετείται επί του θέματος αιτιολογώντας την καταψήφιση αυτού αναφέροντας μεταξύ άλλων ότι: «Η Παράταξή μας καταψηφίζει την επιβολή για επτά (7) έτη του ειδικού τέλους 0,75€/τ.μ. σε όλες τις επιφάνειες των κτιρίων (οικιών, επαγγελματικών χώρων, αποθηκών κ.λ.π.) που υπάρχουν στον Δήμο Λαυρεωτικής, καθόσον το επιβαλλόμενο αυτό ειδικό τέλος που επιβάλλεται οριζόντια σε όλους τους πολίτες, αποτελεί στην ουσία φόρο, διότι δεν τηρείται, σύμφωνα με τον Νόμο, η αρχή της ανταποδοτικότητας του επιβαλλόμενου τέλους και δεν υπάρχει επαρκής αιτιολόγηση αυτής, καθώς επίσης δεν διασφαλίζεται η δίκαιη και αντικειμενική επιβάρυνση του κάθε υπόχρεου».

Ο επικεφαλής της Δημοτικής Παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ» κ. Ανανιάδης Ιωάννης, τοποθετείται επί του θέματος και αναφέρει ότι καταψηφίζουν ως παράταξη, γιατί: «πρόκειται για ένα χαράτσι, το οποίο είναι όντως ένας δεύτερος ΕΝΦΙΑ, όπου επιβαρύνει τις ιδιοκτησίες και είναι οριζόντιο. Επίσης είναι εμφανής η επιδίωξη της Δημοτικής Αρχής αφού αποχτήσει την κυριότητα δεσμευμένων από το ΓΠΣ οικοπέδων μέσω του Ειδικού Τέλους να τους αλλάξει χρήση και να τα αξιοποιήσει επιχειρηματικά μέσω της ΔΑΝΕΤΑΛ, όπως το έχει πράξει και με άλλα ακίνητα. Βάζει τον λαό της περιοχής «χρηματοδότη» των επιχειρηματικών σχεδίων με τα ακίνητα του δήμου. Θα αντισταθούμε σε αυτό το σχεδιασμό».

Η επικεφαλής της Δημοτικής παράταξης «ΔΥΝΑΜΗ ΑΛΛΑΓΗΣ» κ. Κουλουβράκη Ιωάννα τοποθετείται επί του θέματος αιτιολογώντας την καταψήφιση αυτού και αναφέρει ότι άλλα τέλη δεν αντέχουν οι πολίτες, αν προσφύγουν στο ΣΤΕ μπορεί να εκπέσει η απόφαση κ ως νομικοί θα είμαστε δίπλα τους να τους καθοδηγήσουμε.

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να ψηφίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Αφού έλαβε υπ' όψιν:

- Την εισήγηση της κ. Προέδρου .
- Τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 και 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010) «Αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Τις διατάξεις του άρθρου 92 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020),
- Την παρ. 14 του άρθρου 25 του Ν.1828/1989, όπως συμπληρώθηκε και ισχύει,
- Την υπ' αριθ. 25/2022 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαυρεωτικής,
- Την υπ' αριθ. πρωτ: ΔΥ/31.10.2024 εισήγηση Αντιδημάρχου Οικονομικών
- Το υπ' αριθ. 25830/06.11.2024 έγγραφο της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαυρεωτικής με συνημμένη σε αυτό την υπ. αριθ. 284/2024 απόφασή της.

και μετά από διαλογική συζήτηση όλων όσων ζήτησαν και πήραν το λόγο, όπως καταγράφονται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την επιβολή τέλους ανά μονάδα επιφάνειας κτιρίου, με συνείσπραξη (συνυπολογισμό) με τα τέλη καθαριότητας, για απαλλοτριώσεις ίσο με 0,75 ευρώ το χρόνο για κάθε τ.μ., μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ.

Ως ημερομηνία έναρξης βεβαίωσης του τέλους ορίζεται η 1^η Ιανουαρίου 2025 και ισχύει για διάρκεια επτά (7) ετών. Η απόδοση στο Δήμο Λαυρεωτικής θα γίνεται από τη ΔΕΗ μέσω των εκκαθαριστικών καταβολών ανά μήνα.

Η μείωση ή η απαλλαγή του ανωτέρω ειδικού τέλους γίνεται σύμφωνα με την απόφαση 147/2024 περί απαλλαγής των ευπαθών ομάδων από δημοτικούς φόρους ή τέλη για το έτος 2025.

Τα έσοδα του ανωτέρω τέλους θα διατεθούν για την κάλυψη δαπανών προς αποζημίωση των ιδιοκτητών των απαλλοτριούμενων ακινήτων.

Μειοψήφησαν του θέματος: Η επικεφαλής της Δημοτικής παράταξης «ΕΝΟΤΗΤΑ – ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ» κ. Μακρή Αρετούσα και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι της παράταξης αυτής, Ιατρού Σωτήρης, Ξεφτέρης Ιωάννης, Ρουμπάνης Παναγιώτης, ο επικεφαλής της Δημοτικής παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ» κ. Ανανιάδης Ιωάννης και ο Δημοτικός Σύμβουλος της παράταξης αυτής κ. Κωστάλας Γιώργος και η επικεφαλής της Δημοτικής παράταξης «ΔΥΝΑΜΗ ΑΛΛΑΓΗΣ» κ. Κουλουβράκη Ιωάννα και ο Δημοτικός Σύμβουλος της παράταξης αυτής κ. Ζιάκας Σπύρος.

Αναθέτει τα περαιτέρω στο Δήμαρχο κ. Δημήτριο Λουκά.

Το παραπάνω πρακτικό συντάχθηκε, αναγνώστηκε, πήρε αριθμό απόφασης 150/2024 και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΓΕΝΤΙΝΗ ΑΣΠΑΣΙΑ