

Για τον κ. Δήμαρχο και τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους του Δήμου Κω

ΘΕΜΑ: 6^η ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τα Χωροταξικά και τα Πολεοδομικά ζητήματα του Δήμου μας.

18-11-2016

A. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ Ν. ΚΩ

Μετά από συζήτηση καταλήξαμε στην λύση των συμβάσεων των 2 ΓΠΣ των 2 Καλλικρατικών Δήμων Δικαίου και Ηρακλειδών και η υπηρεσία θα κάνει ότι απαιτείται.

Για την σύνταξη του ΓΠΣ νήσου Κω έχουμε την πρόταση Σαπουλίδη (μελετητής Καρδαμαινας) που μιλά για απ ευθείας ανάθεση στο γραφείο τους με σύμβαση κόστους 56.000+14.000= 70.000 ευρώ +συν ΦΠΑ αντί του προβλεπόμενου από τον κώδικα 551.600,00 ευρώ.

Η υπηρεσία δεν συμφωνεί γιατί θεωρεί ως μη συμφέρουσα την πρόταση του και προτείνει α) να ζητηθεί κι άλλη παρόμοια προσφορά και να πάμε σε απ ευθείας ανάθεση στον φθηνότερο (με το γνωστό 30%) και β) να πάμε κανονικά σε προκήρυξη διαγωνισμού προσφορών και συμβασιοποίηση με τον μειοδότη. Όμως αδυνατεί σε σύντομο χρονικό διάστημα να συντάξει τους σχετικούς φακέλους για την δημοπράτηση. επικράτησε η δεύτερη πρόταση και αυτή επιδιώκουμε.

B. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ

---Ο μελετητής του **πολεοδομικού σχεδίου ΚΑΜΑΡΙΟΥ** έχει παραδώσει την μελέτη σε Β1 στάδιο όπου έχει λάβει και έχει λύσει τα θέματα της ισχύουσας γραμμής αιγιαλού και των ρεμάτων που πλέον δεν μετατρέπονται σε δρόμους και περιμένει από μας την οριοθέτηση των ρεμάτων και την γεωλογική μελέτη για να μας παραδώσει την Β2 φάση έργα που δεν έχουν ανατεθεί από το 2010.

---Ο τοπογράφος μελετητής του **πολεοδομικού σχεδίου ΚΕΦΑΛΟΥ** ζήτησε να του πληρώσουμε την διαφορά κτηματογράφησης ανάμεσα στην αρχική προβλεπόμενη περιοχή πολεοδόμησης του οικισμού και αυτής που πρόέκυψε από το ΓΠΣ Κεφάλου ώστε και να μας παραδώσουν την Β1 φάση και τα κτηματολογικά υπόβαθρα των αποτυπώσεων. Περιμένουμε από τον Ιούνιο 2016 το σημείωμα του για να δούμε με τον επίτροπο πως μπορούμε να ταχτοποιήσουμε την οικονομική εκκρεμότητα. Υποσχέθηκε να στείλει Τεχνική έκθεση και το τοπογραφικό διάγραμμα με πρόταση οριοθέτησης του οικισμού που παρά τις συνέχεις ενοχλήσεις μου δεν το έχει κάνει.

---**επέκταση Καρδαμαινας** ολοκληρώθηκε οι διαδικασίες της πρώτης γεωλογικής μελέτης που αφορούσε το Νεκροταφείο και το ΙΓΜΕ προχωρεί την δεύτερη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Όμως έχει προκύψει πρόβλημα με την πληρωμή του ΙΓΜΕ από την άρνηση του επιτρόπου οικονομικών ελέγχων ΟΤΑ Δωδ/σου. Η οικονομική και νομική υπηρεσία εξέτασαν το θέμα και έχει σταλεί νέο ένταλμα πληρωμής στον επίτροπο .. Παράλληλα προκύπτει πρόβλημα από την αλλαγή των ποσοστών εισφοράς γης και θα χρειαστεί προσαρμογή της μελέτης. (κάτι ανάλογο έγινε με την βιοτεχνική ζώνη πόλεως Κω)

--- **οικισμός Ν Αλικαρνασσού** ακυρώσαμε την προηγούμενη διαδικασία του διαγωνισμού 2010 για κτηματογράφηση-πολεοδόμηση και ζητήσαμε από την τεχνική μας υπηρεσία να μας δώσει τα στοιχεία που χρειάζεται η επιτροπή προμηθειών για να πάμε σε επαναδημοπρατηση.

Περιμένουμε από την υπηρεσία μας να μπορέσει να φτιάξει τον φάκελο. Η σύμβαση, της γεωλογικής μελέτης που έχει ανατεθεί στο ΙΓΜΕ είναι ανενεργή.

--- **οικισμός Παραδεισίου** έχει νεκρώσει

--- **οικισμός Α. Νεκταρίου** έχει κολλήσει στην κτηματογράφηση που πρέπει να υπογραφεί η σύμβαση, ενώ οι γεωλογική μελέτη έχει ανατεθεί στο ΙΓΜΕ χωρίς να προχωρά γιατί προηγείται η οριοθέτηση των ρεμάτων που δεν έχει ανατεθεί.

--- **Βιοτεχνική Ζώνη** μας παραδόθηκε η μελέτη που αφορούσε τις διορθώσεις, εγκρίθηκαν από το δημ. συμβούλιο, αναμένεται το νομότυπο και θα ακολουθήσει η ανάρτηση.

--- **οριοθέτηση του Ασφενδιου**: ολοκληρώθηκε η διαδικασία με την δασική υπηρεσία από αρχές Σεπτέμβρη και περιμένουμε από την τεχνική μας υπηρεσία την τελική της πρόταση για τα όρια του οικισμού για να γίνει ανάρτηση και στην συνέχεια έγκριση από το δημοτικό συμβούλιο.

---το θέμα **της κύρωσης των κοινοτικών δρόμων στους οικισμούς μας** έχουμε αδιέξοδο γιατί λόγω φόρτου εργασιών δεν προχώρησε η τεχνική μας υπηρεσία στην προκήρυξη διαγωνισμού ανάθεσης, ενώ η πρόταση του κ. Σαπουλίδης (ο οποίος μας έκανε μια προσφορά για απ ευθείας ανάθεση για τους 3 οικισμούς μας: ΠΥΛΙ, ΑΝΤΙΜΑΧΕΙΑ, ΚΕΦΑΛΟ ποσού 29.500 ευρώ). Κατά την υπηρεσία μας απαιτείται η κύρωση θα πρέπει να τηρεί τις προδιαγραφές για να μπορέσει να μεταγράψει στο κτηματολόγιο και δεν μπορεί να γίνει με ορθοφωτοχάρτη (πρόταση Σαπουλίδη) αλλά με αποτύπωση και με συσχέτιση των κτηματολογικών δεδομένων.

--- εκκρεμεί και αναμένουμε από την τεχνική μας υπηρεσία τις αναγκαίες εισηγήσεις για ένταξη της πόλεως Κω στο σύστημα υποχρεωτικής δημιουργίας χώρων στάθμευσης για τις νέες οικοδομές, και η τροποποίηση των όρων δόμησης Αντιμάχειας στην βάση των ρυθμίσεων που ισχύουν για τον οικισμό Πυλίου.

---**μπροστά στις υπηρεσιακές αδυναμίες που υπάρχουν στο φετινό πρόγραμμα εκτελεστέων έργων προτάθηκε υπηρεσιακά και υπάρχουν 2 νέα έργα που μπορεί να μας βοηθήσουν. Το πρώτο είναι ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΦΑΚΕΛΛΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ προϋπολογισμού 70.000 ευρώ για την αντιμετώπιση διαδικασιών δημοπράτησης και το δεύτερο είναι: ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ προϋπολογισμού 40.000 ευρώ που θα λύσει προβλήματα αποτυπώσεων γενικά και ειδικά των κοινοτικών δρόμων που απαιτούν αναγνώριση. Αυτό πολιτικά σημαίνει ότι πάμε σε ιδιωτικοποίηση μέρους των διαδικασιών που υπηρεσιακά υπάρχει αδυναμία να προχωρήσουν.**

Ότι δεν αναφέρουμε εδώ και υπάρχει στην 4^η έκθεση που ακολουθεί σημαίνει ότι υπάρχει στασιμότητα και είναι εκτός προτεραιότητας.

Κως 17-11-2016

Νίκος Μυλωνάς (υπεύθυνος χειρισμού)

Η προ-ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΣΥΓΚΡΙΣΗ-ΑΝΤΙΠΑΡΑΒΟΛΗ με την σημερινή

Για τον κ. Δήμαρχο

ΘΕΜΑ: 4^η ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τα Χωροταξικά και τα Πολεοδομικά ζητήματα του Δήμου μας και τις ιδιοκτησιακές διεκδικήσεις του Δήμου από Ελληνικό Δημόσιο

κ. Δήμαρχε,

στα θέματα αυτά υπάρχει στασιμότητα και γι αυτό στο τελευταίο δημοτικό συμβούλιο είπατε ότι θα δραστηριοποιηθούμε όλοι οι εμπλεκόμενοι για την αντιμετώπιση της στασιμότητας.

Σας επισυνάπτω την τεχνική έκθεση που έστειλα στις 17-3-2016 σε όλους τους δημοτικούς συμβούλους και σε σας. Αν αντιπαραβάλουμε όλα τα βήματα θα διαπιστώσουμε την προβληματική κατάσταση.

Κατ αρχήν είναι θέμα αδυναμίας της υπηρεσίας με την παρούσα σύνθεση της να προωθήσει αυτό το μεγάλο δημοτικό ζήτημα και μετά είναι πολιτικό ζήτημα κατεύθυνσης ιεράρχησης και σωστών επιλογών για τις οποίες έχουμε ευθύνη σαν δημοτική αρχή.

A. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ Ν. ΚΩ :

ΓΠΣ- ΣΧΟΑΠ Νήσου-Δήμου Κω: στασιμότητα, αδυναμία, λάθος επιλογές. Το λάθος μας είναι ότι προσπαθήσαμε μέσα από μια σύμβαση του 2010 που αφορούσε την Δήμο-πόλη της Κω να λύσουμε το πρόβλημα. Αφού η πολιτική μας επιλογή κρίθηκε μη νόμιμη εκκρεμεί η προκήρυξη ενδιαφέροντος και διαγωνισμός. **Είναι στόχος που μπορεί να υλοποιηθεί μέσα στο υπόλοιπο της θητείας μας και κακώς δεν το προχωράμε.**

B. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ

--- **πολεοδομικό σχέδιο ΚΑΜΑΡΙΟΥ:** μετά από πολλά μηνύματα, email, τηλεφωνικές κλήσεις, για να έρθει για παρουσίαση του μέχρι τώρα σχεδιασμού και την συνεννόηση για τα επόμενα διαδοχικά βήματα **1.** οριοθέτηση ρεμάτων και **2.** γεωλογική μελέτη καταλληλότητας (που θα ανατεθεί στο ΙΓΜΕ) ο μελετητής κ. Ασημακόπουλος μου δήλωσε στις 15-5-2016 ότι είναι στο κρεβάτι με κινητικά προβλήματα. **Κατά την γνώμη μου απουσιάζει η πολιτική επιλογή να προχωρήσουμε στα βήματα 1,2.** Ταυτόχρονα συζητάμε την απόρριψη του χαραγμένου αιγιαλού ανοίγοντας και την επαναχάραξη του και έχουμε συμπλεγματική άποψη για την αντιμετώπιση των ρεμάτων. Σας έχω εξηγήσει ότι η ρυμοτόμηση στην πρώτη γραμμή της παραλίας είναι υπέρ του οικισμού και δεν καταστρέφει τις υπάρχουσες οικοδομές. **Είναι δική μας απόφαση να παρακάμψουμε τους πολιτικούς μας ενδιασμούς μας και να προχωρήσουμε σε ανοικτό διαγωνισμό ανάθεσης των μελετών 1 και 2.**

--- **πολεοδομικό σχέδιο Οικισμού ΚΕΦΑΛΟΥ:** παρά τα τηλέφωνα και τις προσκλήσεις να έρθουν για συνεννοήσεις με την υπηρεσία και παρουσίαση της μελέτης στους κατοίκους, υπάρχει αδιαφορία. Η μελετητική ομάδα έχει διαλυθεί και δεν υπάρχει δυνατότητα συνεννόησης. Ζήτησα από τον τοπογράφο κ. Παπακωνσταντίνου να μας παραδοθεί η φάση Β1 που έχουν κάνει και να δούμε αν και πως μπορεί να ολοκληρώσουν την Β2 φάση που αφορά κυρίως την πολιτική και όχι τα τεχνικά χαρακτηριστικά του σχεδιασμού. Ο στόχος είναι από κει και πέρα να προχωρήσουμε μόνοι μας στην Γ! φάση. **Βλέποντας την προβληματική κατάσταση ζήτησα πολλές φορές από την τεχνική υπηρεσία να κάνει ένα χάρτη με πρόταση ορίων του οικισμού ώστε να κάνουμε τουλάχιστον αυτό. Αναμονή!**

---**επέκταση Καρδαμινας:** εγκρίθηκε από ΥΠΑΠΕΝ η υδρογεωτεχνική μελέτη που αφορούσε το Νεκροταφείο και έχουμε κολλήσει στο ότι ο επίτροπος δεν εγκρίνει την αποζημίωση του ΙΓΜΕ θεωρώντας ότι πρόκειται για ανάθεση που καταστρατηγεί την ελεύθερη αγορά. Οι νομικές υπηρεσίες ΙΓΜΕ και Δήμου ερευνούν το θέμα. Σε πολιτικό επίπεδο πρέπει να αποφασίσουμε άμεσα την προκήρυξη του έργου της μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του συνόλου της επέκτασης. **Η οποιαδήποτε άλλη επιλογή και οι μέχρι τώρα καθυστερήσεις είναι δική μας πολιτική ευθύνη.**

--- **οικισμός Ν Αλικαρνασσού:** έχουμε μπλέξει. Έχουμε ζητήσει το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών για την πολεοδόμηση-κτηματογράφηση του 2010 για να αποφύγουμε καθυστερήσεις διαδικασιών δημοπράτησης. Δεν προχωρεί γιατί λόγω της παλαιότητας του διαγωνισμού υπάρχουν θέματα νομιμότητας που εξετάζει η τεχνική υπηρεσία πώς να τα παρακάμψει. Σήμερα μου είπαν ότι μέσω νέας απόφασης της οικονομικής επιτροπής θα προσπαθήσουμε να παρακάμψουμε τα προβλήματα και τους ενδιασμούς και βλέπουμε. Η πολιτική μας ευθύνη υπάρχει και εδώ ως προς μια επιλογή που δημιουργεί καθυστερήσεις και τεράστια οικονομική επιβάρυνση στον Δήμο αφού πιστεύω ότι η δημοπράτηση θα μας οδηγήσει σε επιλογή κόστους κάτω από το 50%. Η προσωπική μου πολιτική εκτίμηση ήταν και εδώ να πάμε άμεσα σε νέα προκήρυξη. **Αυτό είναι ένα έργο που μπορεί να τελειώσει μέχρι το τέλος της θητείας μας.**

--- **Βιοτεχνική Ζώνη:** μόλις τώρα δώσατε το Ο.Κ. της ανάθεσης ανασύνταξης της πράξης εφαρμογής στον πολεοδόμο μελετητή που έχει αναλάβει την Πράξη Εφαρμογής. **Και αυτό είναι έργο που μπορεί να τελειώσει μέχρι το τέλος της θητείας μας.**

--- **οριοθέτηση του Ασφενδιου:** ολοκληρώθηκε η διαδικασία αναγνώρισης από τον Δασάρχη της περιοχής και αφού παρακάμψαμε το θέμα της συλλογής στοιχείων από κτηματολόγιο αναμένουμε την οριστικοποίηση της πρότασης ορίων για την υποβολή στην δασική υπηρεσία Δωδ/σου προς έγκριση. Χαρακτηριστικό του ρυθμού που κινούνται τα πράγματα είναι αυτή η υπόθεση. εσωτερική αδυναμία της τεχνικής υπηρεσίας.

---το **θέμα της κύρωσης των κοινοτικών δρόμων:** δεν προχωρεί η δημοπράτηση του έργου ανάθεσης σε μελετητές από δικαιολογημένη εσωτερική αδυναμία της τεχνικής υπηρεσίας να συντάξει την προκήρυξη.

--- για την **ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΚΩ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν. 947/1977 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΓΚΑΡΑΖ:** δεν προχωρεί από δικαιολογημένη εσωτερική αδυναμία της τεχνικής υπηρεσίας να μας συντάξει τα σχετικά έγγραφα, να συντάξει την προκήρυξη.

--- για την **ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΡΟΜΩΝ ΠΟΥ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΕΚΑΕΤΙΑ ΤΟΥ 1950 ΚΑΙ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟΥΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ,** δεν προχωρεί από δικαιολογημένη εσωτερική αδυναμία της τεχνικής υπηρεσίας να συντάξει την προκήρυξη.

---οικισμός **Παραδεισίου** - στασιμότητα

---οικισμός **Α. Νεκταρίου** - στασιμότητα

--- οικισμός **Τιγκακίου Κω** - στασιμότητα

---**Διαδικασίες μεταγραφής των πράξεων εφαρμογής των σχεδίων πόλης της Κω και του Μαστιχαρίου στο Κτηματολόγιο:** Έχει σταλεί ενημερωτικό έγγραφο στους Βουλευτές Δωδεκανήσου και ιδιαίτερη επιστολή στον κ. Καματερό, γνώστη του θέματος, Γενάρης 2016 για την επίλυση του προβλήματος. Ανανέωσαμε την επιστολή και μιλήσαμε προσωπικά. Είπε ότι έκανε επαφή με τον Γ.Γ. του υπουργείου και σύντομα θα δοθεί λύση.

Γ. Ιδιοκτησιακές διεκδικήσεις του Δήμου από Ελληνικό Δημόσιο: Ο αρμόδιος αντιδήμαρχος κ.

Χατζηκαλυμνιο έκανε συνάντηση με δημοτικούς συμβούλους και κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι: για την διεκδίκηση των 5 ακίνητων δεν χρειάζεται άλλη παρέμβαση, το θέμα ΜΑΡΙΝΑΣ και η διεκδίκηση των 300 στρ. στα ιαματικά έχουν γίνει παρεμβάσεις που είναι σε εξέλιξη, το θέμα παρακολουθείται και η παρεμβάσεις θα γίνουν όταν κριθεί σκόπιμο.

--- **ΕΠΑΝΑΛΑΜΒΑΝΟΥΜΕ :**

Α. χρειάζεται εμείς να ξεκαθαρίσουμε τους στόχους μας

Β. να ενισχύσουμε την υπηρεσία με ειδικό τεχνικό σύμβουλο και την διαδικασία ανάθεσης σε εξωτερικό συνεργάτη των ειδικών πράξεων που απαιτούνται.

Νίκος Μυλωνάς (υπεύθυνος χειρισμού)