



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

Μαρκόπουλο, 26-01-2024

Αρ. Πρωτ. : 1856

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **1^{ης} / 23.01.2024** Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας

Αρ. Αποφ. 15/2024

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για παροχή σύμφωνης γνώμης για σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του Ο.Τ. Γ81 της εντός σχεδίου Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας σήμερα, την **23^η** του μηνός **Ιανουαρίου**, έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **13:00** και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαρκοπούλου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κατόπιν της υπ' αριθμόν **1274/19.01.2024** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που κοινοποιήθηκε στα μέλη μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. (παρ. 5 άρθρο 75 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18) (ΥΠ.ΕΣ εγκ. 374/39135/30.05.2022)

Με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: 6ΦΒΙΩΛΝ-ΔΓΒ) απόφαση – πρακτικού εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της 1^{ης}/07.01.2024 Ειδικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εξελέγησαν τα έξι (6) τακτικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, μαζί με τα αναπληρωματικά τους, για τη χρονική περίοδο από 07.01.2024 έως 30.06.2026, και ορίστηκε ο ίδιος ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος αυτής.

Η νομιμότητα της ανωτέρω απόφασης – πρακτικού διαπιστώθηκε με την με αρ. πρωτ. 4620/12.01.2024 απόφαση της Αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης Διοίκησης με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου, βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1)** Αλλαγιάννης Κων/νος
- 2)** Δημητρίου Ευάγγελος
- 3)** Κολιαβασίλης Δημήτριος

- Δήμαρχος ως Πρόεδρος
Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| 4) Αϊδινιώτης Ιωάννης | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 5) Χρυσάφης Σταύρος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 6) Χασιώτης Σταμάτιος | Δημ. Σύμβουλος ως Αντιπρόεδρος |
| 7) Κιμπεζής Γεώργιος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΟΥΔΕΙΣ

Ο Δημοτικός Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Χασιώτης Σταμάτιος δεν συμμετείχε στη συζήτηση και στην ψηφοφορία του 8^{ου} θέματος, λόγω εννόμου συμφέροντος.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Γκαραγκούνη Νίκη, Δημοτική Υπάλληλο.

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **15^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: «**Λήψη απόφασης για παροχή σύμφωνης γνώμης για σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του Ο.Τ. Γ81 της εντός σχεδίου Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας**», εξέθεσε στη Δημοτική Επιτροπή τα εξής:

Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην 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. (άρθρο 74Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023)

Στη συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ' αριθμ. πρωτ. 1084/23/15.01.2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, η οποία κατατέθηκε στον Δήμο με αριθμό πρωτ. καταθ. 845/15.01.2024, και παρατίθεται ως έχει κατωτέρω:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΘΕΜΑ: *Λήψη απόφασης για τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί αιτήματος για σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του Ο.Τ. Γ81, της εντός σχεδίου Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας*

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως ισχύει
- 2) Το Π.Δ. 16/30-8-85 (ΦΕΚ 416 Δ'/1985) «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις ΖΟΕ και σχετικές ρυθμίσεις»
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 Α'/1983) και τις 73835/14285/87, 86068/12314/90, 73166/2596/Εγκ. 34/92 εγκυκλίους ΥΠΕΧΩΔΕ, όπου καθορίζονται οι διαδικασίες των Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής
- 4) Το Π.Δ. 12/28-4-93 (ΦΕΚ 430 Δ'/1993) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχή δεύτερης κατοικίας "Πόρτο Ράφτη" του Δήμου Μαρκοπούλου (Ν. Αττικής) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα του ιδίου Δήμου»
- 5) Το Π.Δ. 2/23-9-09 (ΦΕΚ 466 ΑΑΠ/2009) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας (Ν. Αττικής), αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα, του ιδίου ως άνω δήμου, τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήματα εγκεκριμένου σχεδίου των παραπάνω Π.Ε και καθορισμός οριογραμμών ρεμμάτων»

- 6) Την με αρ. πρωτ. 1084/1-3-2023 αίτηση του τοπογράφου μηχανικού Α.Τ. για σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής (ΜΠΕ)
- 7) Την με αρ. πρωτ. 3334/16-6-2023 συμπληρωματική αίτηση του τοπογράφου μηχανικού Α.Τ., με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Ο.Τ. Γ81 Π. Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη

και επειδή:

Με την αρ. πρωτ. 1084/1-3-2023 αίτηση του Α.Τ. (Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός) προς την ΥΔΟΜ, ζητείται η σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής (ΜΠΕ) του οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. Γ81 Π.Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη με επισπεύδων τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου με Κ.Α. 531604 και Κ.Α.Ε.Κ. 50888117084 στο εν λόγω Ο.Τ., Β.Λ., κατ' εφαρμογή της εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης ΦΕΚ 466 ΑΑΠ/23-09-2009.

Η αρχική πολεοδομική μελέτη των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχής δεύτερης κατοικίας Πόρτο Ράφτη του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας εγκρίθηκε με το Π.Δ. 12/28-4-93 (ΦΕΚ 430 Δ'/1993). Ακολούθως, η πολεοδομική μελέτη αυτή ακυρώθηκε μετά την έκδοση της υπ' αρ. 3217/1999 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, λόγω της μη προηγηθείσας σύνταξης ΣΧΑΠ (Σχεδίου Ανάπτυξης Περιοχών δεύτερης κατοικίας). Εν τέλει, με την έκδοση του Π.Δ. 2/23-9-09 (ΦΕΚ 466 ΑΑΠ/2009) εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης των Πολεοδομικών Ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

Βάσει του Π.Δ. 16/30-8-85 (ΦΕΚ 416 Δ'/1985), στην εν λόγω περιοχή εκδίδονται βεβαιώσεις οικοδομησιμότητας για την οικοδόμηση και αξιοποίηση των ακινήτων.

Σε συμμόρφωση με τον Ν.4315/14 (ΦΕΚ 269 Α'/2014), και καθ' υπόδειξη του ΥΠΑΠΕΝ με την υπ' αριθμ. ΔΤΕ/6/13236/30-04-2015 απάντηση του στον Δήμο, εγκρίθηκε η σύνταξη Πράξης Εφαρμογής στην εν λόγω περιοχή με την υπ' αριθμ. 420/2015 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου η οποία ωστόσο, δεν έχει τελεσφορήσει ακόμα.

Για την ιδιοκτησία με Κ.Α. 531604 δεν δύναται να εκδοθεί οικοδομική άδεια πριν τη σύνταξη πράξης εφαρμογής λόγω προσκυρούμενου τμήματος δημοτικής οδού.

Η σύνταξη της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του Ο.Τ. Γ81, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 Α'/1983) και τις 73835/14285/87, 86068/12314/90, 73166/2596/Εγκ. 34/92 εγκυκλίους ΥΠΕΧΩΔΕ θα συνεισφέρει στην ανάπτυξη και πολεοδομική οργάνωση της περιοχής και στην διασφάλιση θεσμικών προϋποθέσεων για την δημιουργία υποδομών, ως εξής:

- Θα είναι δυνατή η δημιουργία των εγκεκριμένων από το ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστων χώρων και οδών.
- Θα είναι δυνατή η τοποθέτηση του απαραίτητου αστικού εξοπλισμού (κράσπεδων, ασφαλτος, αγωγοί ακαθάρτων και όμβριων, κολώνες ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ)
- Οι ιδιοκτήτες θα μπορούν να οικοδομήσουν με κανονική άδεια, άνευ έγκρισης οικοδομησιμότητας, με το οριστικό τους σχήμα, πρόσωπο και εμβαδό χωρίς αλλαγές μετά την ενιαία πράξη εφαρμογής
- Μετά την κύρωση της ΜΠΕ ο Δήμος θα έχει επιπλέον έσοδα από την είσπραξη εισφοράς σε χρήμα
- Η συνολική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών όλης της περιοχής θα γίνει με την ενιαία πράξη εφαρμογής, κατά την σύνταξη της οποίας θα συνεκτιμηθούν και τα στοιχεία της εν λόγω ΜΠΕ που θα προηγηθεί και έτσι οι άδειες που θα εκδοθούν δεν θα μεταβληθούν μετά την κύρωση της συνολικής πράξης εφαρμογής
- Η ΜΠΕ δεν θα επηρεάσει την σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής στα όμορα Ο.Τ. που δεν έχει συνταχθεί πράξη εφαρμογής

- Δεν έχει τροποποιηθεί τοπικά το ρυμοτομικό σχέδιο της εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης και δεν υπάρχει απόφαση αναστολής της πολεοδομικής μελέτης
- Έχουν παρέλθει δεκατέσσερα (14) έτη από την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής
- Ο αιτών ως επισπεύδων της διαδικασίας, θα αναλάβει το κόστος σύνταξης της μεμονωμένης πράξης εφαρμογής του Ο.Τ. Γ81 ενώ ο Δήμος θα απαλλαγεί από αυτό.

Εισηγούμαστε

τη σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής στο Ο.Τ. Γ81 της εντός σχεδίου Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη.

Σύμφωνα με την παρούσα εισήγηση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου καλείται για την σύμφωνη γνώμη σύνταξης της μεμονωμένης πράξης εφαρμογής, προκειμένου στη συνέχεια να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο και να διαβιβαστεί ο φάκελος στη Περιφέρεια Αττικής για την έγκρισης σύνταξης μετά από απόφαση του Περιφερειάρχη

**Η Αναπλ. Προϊσταμένη Υπηρεσίας Δόμησης
Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας
Δασκαλάκη Αριστεά**

Εν συνεχεία, ο κος Πρόεδρος κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο αυτής, έλαβε υπόψη την υπ' αριθμ. πρωτ. 1084/23/15.01.2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, η οποία κατατέθηκε στον Δήμο με αριθμό πρωτ. καταθ. 845/15.01.2024, τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23, το Π.Δ. 16/30-8-85 (ΦΕΚ 416 Δ'/1985) «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις ΖΟΕ και σχετικές ρυθμίσεις», τις διατάξεις του Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33 Α'/1983) και τις 73835/14285/87, 86068/12314/90, 73166/2596/Εγκ. 34/92 εγκυκλίου ΥΠΕΧΩΔΕ, όπου καθορίζονται οι διαδικασίες των Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής, το Π.Δ. 12/28-4-93 (ΦΕΚ 430 Δ'/1993) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχή δεύτερης κατοικίας "Πόρτο Ράφτη" του Δήμου Μαρκοπούλου (Ν. Αττικής) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα του ιδίου Δήμου», το Π.Δ. 2/23-9-09 (ΦΕΚ 466 ΑΑΠ/2009) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας (Ν. Αττικής), αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα, του ιδίου ως άνω δήμου, τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήματα εγκεκριμένου σχεδίου των παραπάνω Π.Ε και καθορισμός οριογραμμών ρεμμάτων», την με αρ. πρωτ. 1084/01.03.2023 αίτηση του τοπογράφου μηχανικού Α.Τ. για σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής (ΜΠΕ), την με αρ. πρωτ. 3334/16.06.2023 συμπληρωματική αίτηση του ιδίου τοπογράφου μηχανικού, με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Ο.Τ. Γ81 Π. Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Παρέχει σύμφωνη γνώμη για τη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του Ο.Τ. Γ81 της εντός σχεδίου Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, για τους λόγους που παρατίθενται στην εισήγηση του θέματος.

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **15/2024**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν απόσπασμα του πρακτικού, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΝΙΚΗ

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ