



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

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 1-2-2024

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 2263

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **3^{ης}/30-1-2024** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 69/2024

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 και στο Δημοτικό Κατάστημα την **30^η** του μηνός **Ιανουαρίου** έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **19.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση **«διά ζώσης και μερικώς διά τηλεδιάσκεψης»** (συνδυαστικά) το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **1855/26-1-2024** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Ο Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Κιμπεζής Γεώργιος, επιβεβαίωσε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(25)** ευρέθησαν παρόντα **(24)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) Αϊδινιώτης Ιωάννης, **2)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **3)** Μπισιώτης Χρήστος, **4)** Βαμποράκη Μελπομένη, **5)** Δημητρίου Ευάγγελος, **6)** Νάσσου Φωτεινή, **7)** Νικολακόπουλος Αναστάσιος, **8)** Πανουργιάς Νικόλαος, **9)** Δράκος Κωνσταντίνος, **10)** Κορωνιάς Νικόλαος, **11)** Φωτεινού Ζαφειρία, **12)** Δράκου Δήμητρα, **13)** Χρυσάφης Σταύρος, **14)** Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα, **15)** Δρίτσα Σταυρούλα, **16)** Μπούρα Ελένη, **17)** Μαυρομάτη Μαρίκα, **18)** Χασιώτης Σταμάτιος, **19)** Κιμπεζής Γεώργιος, **20)** Στουραϊτίης Ιωάννης, **21)** Γιαννάκη Ζωή, **22)** Πίντζος Δημήτριος, **23)** Συλλελόγλου Ανδρέας, **24)** Δρίτσας Χρήστος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) Κοφινάς Κωνσταντίνος.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

Και εισηγούμενη το **20^ο θέμα** της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Η Δημοτική Επιτροπή με την υπ' αρ. **15/2024** ομόφωνη απόφασή της, παρέχει σύμφωνη γνώμη για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του Ο.Τ. Γ81 της εντός σχεδίου Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε. 1-2 Πόρτο Ράφτη Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας και εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η ανωτέρω απόφαση ελήφθη βάσει και της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 1084/23/15-01-2024 εισήγησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μαρκοπούλου, 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) «Πολυεοδόμηση 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 εγκυκλίου 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 εγκυκλίου 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 επιστεύδων της διαδικασίας, θα αναλάβει το κόστος σύνταξης της μεμονωμένης πράξης εφαρμογής του Ο.Τ. Γ81 ενώ ο Δήμος θα απαλλαγεί από αυτό.

Εισηγούμεαστε

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 έγκριση σύνταξης μετά από απόφαση του Περιφερειάρχη

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

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπ' όψιν τις διατάξεις του Ν. 3463/06, του Ν.3852/2010, 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, το Π.Δ. 16/30-8-85 (ΦΕΚ 416 Δ'/1985) «Πολεοδότηση 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 Σπυριδώνα 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. Σπυριδώνα, 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, την υπ'αρ.15/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Παρέχει σύμφωνη γνώμη για τη σύνταξη **Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής** του **Ο.Τ. Γ81** της εντός σχεδίου **Πολεοδομικής Ενότητας 1-2 Πόρτο Ράφτη** Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, σύμφωνα με όσα αναλυτικά παρατίθενται στο εισηγητικό μέρος της παρούσης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **69/2024**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
 ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
 ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
 ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
 ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
 ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ
 ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
 ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
 ΔΡΑΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
 ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
 ΦΩΤΕΙΝΟΥ ΖΑΦΕΙΡΙΑ
 ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
 ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ - ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
 ΔΡΙΤΣΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
 ΜΠΟΥΡΑ ΕΛΕΝΗ
 ΜΑΥΡΟΜΑΤΤΗ ΜΑΡΙΚΑ
 ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
 ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 ΣΤΟΥΡΑΪΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
 ΓΙΑΝΝΑΚΗ ΖΩΗ
 ΠΙΝΤΖΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
 ΣΥΛΛΕΛΟΓΛΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ
 ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
 ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**