



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 04-04-2019

**ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 5470

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **5^{ης}/29-03-2019** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 83/2019

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **29^η** του μηνός **Μαρτίου** έτους **2019**, ημέρα της εβδομάδος **Παρασκευή** και ώρα **7.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **4808/22.03.2019** έγγραφη πρόσκληση του 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 Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δρίτσας Χρήστος, εκφώνησε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, καθώς η Γραμματέας κα Κανελλοπούλου – Φράγκου Ελένη απουσίαζε.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(17)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) Κιμπιζή Μαρία, **2)** Πολίτης Ιωάννης, **3)** Δρίτσας Χρήστος, **4)** Καβασακάλης Γεώργιος, **5)** Γιαννάκη Ζωή, **6)** Σταμπέλος Θεοφάνης, **7)** Μεθενίτης Βασίλειος, **8)** Δρίτσα Μπίλιω, **9)** Ορφανός Νικόλαος, **10)** Μαντάλας Χρήστος, **11)** Παπασιδέρης Αναστάσιος, **12)** Ορφανός Γεώργιος, **13)** Νικολακόπουλος Αναστάσιος, **14)** Δημητρίου Χρήστος **15)** Αδάμος Γεώργιος, **16)** Στρατουδάκης Ιωάννης, **17)** Μπέης Λεωνίδα.

ΑΠΟΝΤΕΣ: **1)** Αλλαγιάννης Κων/νος **2)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **3)** Γιαννάκης Γεώργιος, **4)** Φράγκος Σπυρίδων, **5)** Μεθενίτης Κων/νος, **6)** Κανελλοπούλου – Φράγκου Ελένη, **7)** Γκλιάτης Δημήτριος, **8)** Μπέη Θάλεια **9)** Ευαγγελίου Ιωάννης, **10)** Δράκου Δήμητρα.

Κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος προσήλθε η Δημοτική Σύμβουλος κα Δράκου Δήμητρα.

Στην συνεδρίαση δεν συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Μεθενίτης Σωτήρης.

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Και εισηγούμενος το **4^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Η Τεχνική Υπηρεσία με το υπ'αριθμ.πρωτ.οικ.5151/29-3-2019 έγγραφό της, εισηγήθηκε προς το Δημοτικό Συμβούλιο τα παρακάτω όσον αφορά την στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου»:

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου», υποβλήθηκε για πρώτη φορά στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικών Αδειοδοτήσεων (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΚΑ στις 26 Ιανουαρίου 2015, και τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση.

Η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου αφού έλαβε γνώση της υποβληθείσας ΣΜΠΕ _IAN2015, συνέταξε την από 13-5-2015 εισήγηση (2 σχετικό) επί του θέματος.

Όμως το ΤΑΙΠΕΔ ζήτησε στις 15 Ιουνίου 2016 από την ΔΙΠΑ την ανάκλησή της και με το με α.π. 30813/21.6.2016 έγγραφό της, ζήτησε την επιστροφή της ΣΜΠΕ, διέκοψε τη διαδικασία αξιολόγησής της και έθεσε στο αρχείο τις γνωμοδοτήσεις που ελήφθησαν κατά τη διαδικασία της διαβούλευσης (Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Περιοχών ΥΠΕΝ, Περιφέρεια Αττικής, Δήμος Μαρκοπούλου).

Η από Οκτωβρίου 2018 επικαιροποιημένη ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου» επανυποβλήθηκε και η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών παρέλαβε αντίγραφο κατόπιν του υπ'αριθμ. πρωτ. 4399/18-3-2019 εγγράφου της προς την Περιφέρεια Αττικής. Σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία του φακέλου της μελέτης, αναφέρεται ότι:

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) αποτελεί τη διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ενός σχεδίου ή προγράμματος και

έχει θεσμοθετηθεί στη χώρα μας με την ΚΥΑ 107017/28.08.2006 (ΦΕΚ 1225/Β'/05.09.2006), στο πλαίσιο εναρμόνισης με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων». Σκοπός της ΚΥΑ 107017/28.08.2006 είναι η θέσπιση των αναγκαίων μέτρων, όρων και διαδικασιών για την εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον. Με τον τρόπο αυτό, η περιβαλλοντική διάσταση ενσωματώνεται με τα μέτρα και τις διαδικασίες αυτές πριν την υιοθέτηση των σχεδίων και προγραμμάτων, στο πλαίσιο μιας ισόρροπης ανάπτυξης και στην προσπάθεια επίτευξης αειφόρου ανάπτυξης και υψηλού επιπέδου περιβαλλοντικής προστασίας. Η εφαρμογή της προαναφερθείσας ΚΥΑ, επιβάλλει την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), η οποία θα προσδιορίζει, θα εκτιμά και θα αξιολογεί τις σημαντικότερες ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Ειδικότερα, εξετάζονται οι επιπτώσεις που αφορούν σε περιβαλλοντικούς τομείς όπως ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η χλωρίδα, η πανίδα, η βιοποικιλότητα, το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά – συμπεριλαμβανομένης και της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς - το τοπίο, αλλά και στις σχέσεις και αλληλεπιδράσεις που έχουν μεταξύ τους οι προαναφερθέντες παράγοντες.

Η διαδικασία ΣΠΕ περιλαμβάνει τα παρακάτω στάδια:

1. Εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).
2. Διεξαγωγή διαβουλεύσεων με τους αρμόδιους φορείς ανάθεσης και υλοποίησης του σχεδίου και με το άμεσα ή έμμεσα ενδιαφερόμενο κοινό.
3. Συνεκτίμηση των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων για την έκδοση της απόφασης ΣΠΕ.
4. Ενημέρωση του κοινού σχετικά με την τελική απόφαση της διαδικασίας.

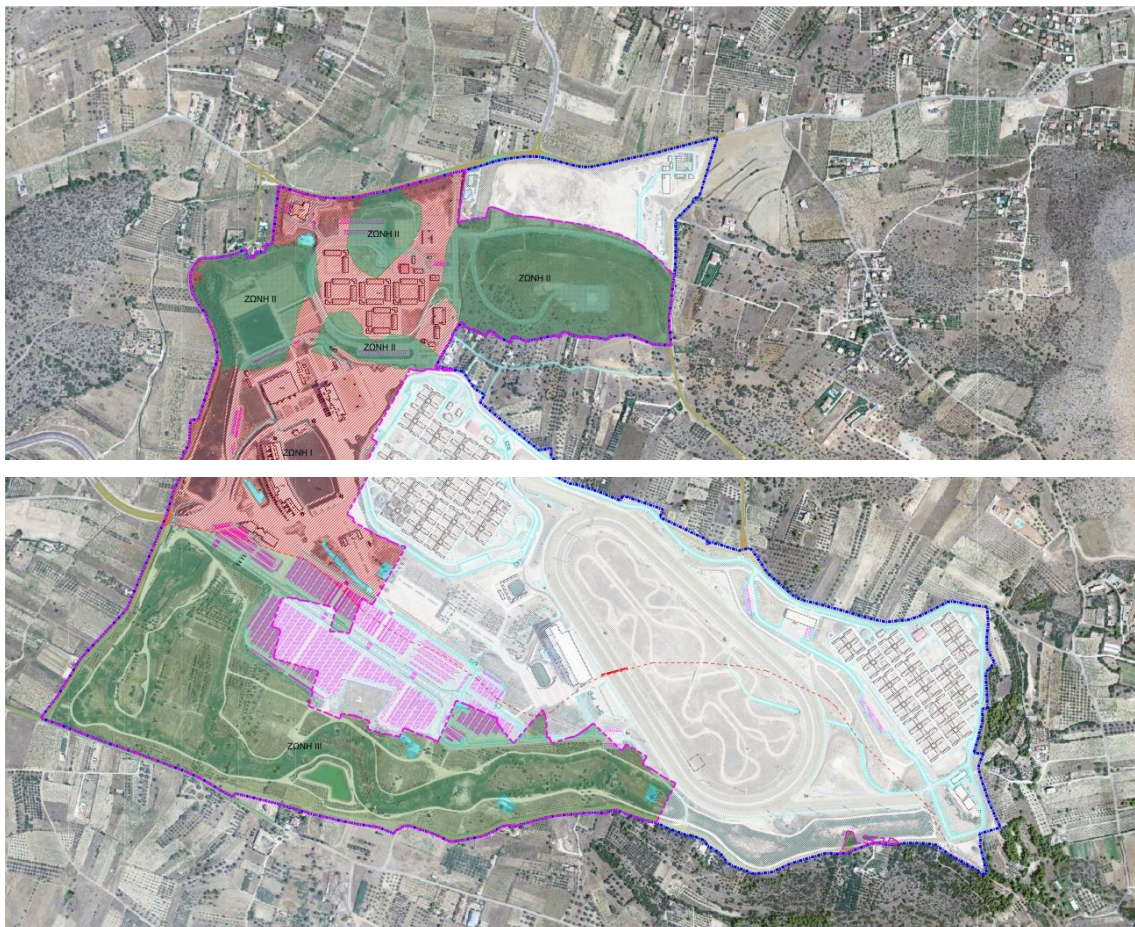
Η Αρχή Σχεδιασμού του υπό μελέτη Σχεδίου είναι το Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), που εδρεύει στην οδό Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου, Τ.Κ. 10562, Αθήνα. Κατά τα προβλεπόμενα από το άρθρο 12 του Ν.3986/2011, η έγκριση του ΕΣΧΑΔΑ για το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου θα γίνει με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕΚΑ, ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, μαζί με την

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ύστερα από την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαβούλευσης.

II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ – ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα ΣΜΠΕ εκπονήθηκε από την εταιρεία ENVECO A.E., Προστασία, Διαχείριση και Οικονομία Περιβάλλοντος, κάτοχο Μελετητικού Πτυχίου Κατηγορίας 27, με αριθμό ΓΕΜ 714, τάξης Γ' και υπεύθυνος της μελέτης είναι ο κ. Σπύρος Παπαγρηγορίου, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, Μηχανικός Περιβάλλοντος, Dipl, MSc, MLitt., Διευθύνων Σύμβουλος της ENVECO A.E. Ως άμεση περιοχή μελέτης στην παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, θεωρείται η περιοχή εντός των ορίων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του ακινήτου «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου». Η συνολική η αξιοποιήσιμη έκταση του Δημοσίου (εφεξής αναφερόμενη ως ακίνητο) αφορά 1.029.946,02τ.μ. ενώ το σύνολο της έκτασης που απαλλοτριώθηκε για τις ανάγκες της διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων και συμπεριλαμβάνει και τον Ιππόδρομο Μαρκόπουλου είναι 2.127.036,146 τ.μ.

III. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.



Οριοθέτηση Ακινήτου - Περιοχής Μελέτης

Το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αφορά στο Ακίνητο του Δημοσίου «Ολυμπιακό

Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου». Η περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ διαθέτει συνολικό εμβαδόν 589.452,862 τ.μ. Στο πλαίσιο της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η περιοχή μελέτης οριοθετείται ως εξής:

1. **Άμεση περιοχή μελέτης** είναι η περιοχή εντός των ορίων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου» συνολικής αξιοποιήσιμης έκτασης Δημοσίου 589.45 στρεμμάτων. Το σύνολο της έκτασης που απαλλοτριώθηκε για τις ανάγκες της διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων ανέρχεται σε 2.126.995,00 τ.μ. και συμπεριλαμβάνει 1.029.279,62 τ.μ. έκτασης απαλλοτριωθείσας από το Ελληνικό Δημόσιο για ΟΙΚ Μαρκοπούλου και 1.097.715,38 τ.μ. έκτασης απαλλοτριωθείσας από ΝΕΟ ΙΠΠΟΔΡΟΜΟ ΑΘΗΝΩΝ (Ο.Δ.Ι.Ε. Α.Ε.) για τον Ιππόδρομο Μαρκοπούλου.
2. **Ευρύτερη περιοχή μελέτης** θεωρείται η περιοχή εντός των ορίων του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας. Ο Δήμος βρίσκεται στο κέντρο της πεδιάδας των Μεσογείων και ανήκει διοικητικά στην Περιφέρεια Αττικής και έχει έκταση 81.844 km².

Το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο βρίσκεται εντός των ορίων της ΖΟΕ Μεσογείων και εκτός των ορίων του ΓΠΣ Μαρκόπουλου και αποτελεί ένα συγκρότημα ανοικτών και κλειστών αθλητικών εγκαταστάσεων και κτιρίων το οποίο καταλαμβάνει την ΒΔ πλευρά του οικοπέδου, ενώ αντίστοιχα ο Νέος Ιππόδρομος καταλαμβάνει την ΝΑ. Υπάρχει μια κύρια είσοδος στη Δυτική πλευρά του οικοπέδου η οποία οδηγεί σε ένα κεντρικό χώρο στάθμευσης.

Το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο περιλαμβάνει τις παρακάτω εγκαταστάσεις:

1. Την «Κύρια Αρένα Jumping» με κάλυψη 6.431 τ.μ. με 6.000 μόνιμες θέσεις θεατών και δόμηση 3.032 τ.μ.,
2. Την «Κύρια Αρένα Dressage» με κάλυψη 2.884,72 τ.μ. με 2.000 μόνιμες θέσεις θεατών και δόμηση 1.913 τ.μ.,
3. Την Κλειστή Αρένα με κάλυψη 4.896,84 τ.μ. με 2.010 θέσεις θεατών και δόμηση 4.874,60 τ.μ,
4. Τρεις αρένες προπόνησης Ιππικής Δεξιότητας,
5. Τέσσερις αρένες προπόνησης υπερπήδησης εμποδίων,
6. Συγκρότημα στάβλων Ο.Ι.Κ αποτελούμενο από 5 ενότητες στάβλων χωρητικότητας 280 αλόγων, συνολικού εμβαδού 9.222,57 τ.μ.,
7. Το συγκρότημα της Κτηνιατρικής Κλινικής με στάβλους ανάρρωσης –

απομόνωσης το οποίο αποτελείται από 4 κτίρια με κάλυψη 1.671,10 τ.μ. (Επισημαίνεται ότι η υφιστάμενη Κτηνιατρική Κλινική θεωρείται από τις πλέον σύγχρονες της Ευρώπης),

8. Κτίριο γραφείων το οποίο αποτελείται από ισόγειο και πρώτο όροφο, συνολικού εμβαδού 3.131 τ.μ. και κάλυψη 1.962,24 τ.μ.,

9. Υπαίθριους χώρους στάθμευσης.

10. Ελικοδρόμιο.

11. Το κτίριο που στεγάζει την Πυροσβεστική Υπηρεσία του Δήμου Μαρκοπούλου συνολικού εμβαδού 1.324,20 τ.μ. (δόμηση) και 1.351,10 τ.μ. κάλυψη.

12. Στο δυτικό μέρος του οικοπέδου εκτείνεται το Πάρκο Ιππικού Τριάθλου (Cross Country), εμβαδού 419.442,00 τ.μ. με τεχνητή λίμνη, το οποίο βρίσκεται εκτός των ορίων του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ.

Σε ότι αφορά στις τεχνικές υποδομές το ακίνητο βρίσκεται σε μια περιοχή που ευνοήθηκε ιδιαίτερα από την ανάπτυξη των υποδομών κατά την περίοδο προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Ειδικά όσον αφορά στις μεταφορές, η περιοχή επωφελήθηκε σημαντικά από την ανάπτυξη μεγάλων οδικών αξόνων, από τη λειτουργία του Αεροδρομίου, αλλά και από την λειτουργία του Προαστιακού Σιδηροδρόμου.

Τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεφωνίας και ύδρευσης κρίνονται επαρκή στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

Στο Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο υπάρχουν δύο γεωτρήσεις. Σήμερα χρησιμοποιείται μόνο η μία η οποία τροφοδοτεί την Τεχνητή Λίμνη που βρίσκεται στο χώρο του Cross country από την οποία αρδεύεται το πράσινο της περιοχής του Ο.Ι.Κ. αλλά και του παρακείμενου Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών σύμφωνα με όσα προβλέπει η πραγματική σύσταση δουλείας. Επίσης παρέχεται νερό στην Πυροσβεστική για τις ανάγκες πυρόσβεσης.

Ο βιολογικός καθαρισμός που εξυπηρετεί το ακίνητο είναι ιδιοκτησία του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών και εξυπηρετεί παράλληλα και το Ο.Ι.Κ. κατά τις περιόδους των αγώνων. Αρμόδιος για τη λειτουργία, επίβλεψη συντήρηση και φύλαξη της μονάδας βιολογικού καθαρισμού είναι ο ΟΔΙΕ βάσει των συμφωνηθέντων στη σύσταση πραγματικής δουλείας μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και ΟΔΙΕ Α.Ε.. Η εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ιππικού κέντρου και του Ιπποδρόμου έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί σε γήπεδο έκτασης 13,5 στρεμμάτων περίπου.

Τα επεξεργασμένα λύματα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση στο λόφο του ελικοδρομίου, ο οποίος έχει φυτευτεί με ξυλώδη και θαμνώδη φυτά, τμήμα του οποίου αποτελεί δασική έκταση.

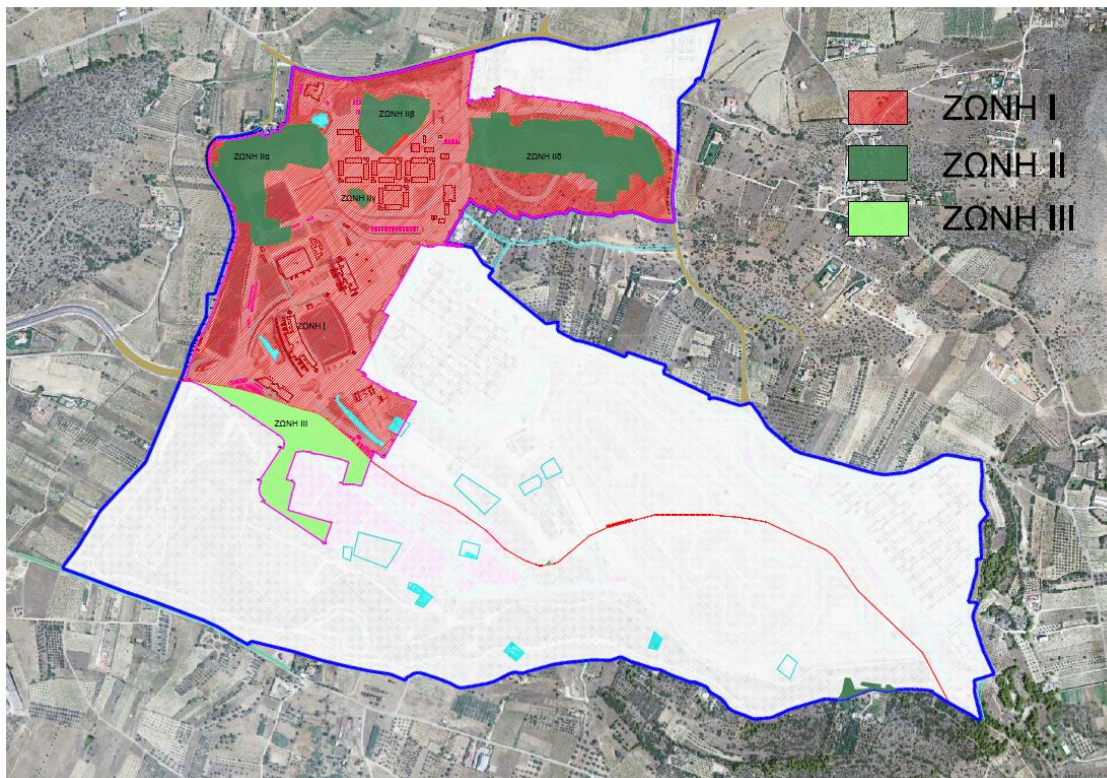
IV. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ εντάσσεται τμήμα του έργου: «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και Ιππόδρομος Αθηνών του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ανατολικής Αττικής», για το οποίο έχουν εγκριθεί αρχικά περιβαλλοντικοί όροι με την ΚΥΑ 109173/11.11.1999, οι οποίοι έχουν ανανεωθεί με την ΥΑ 203633/21.9.2011 (αφορά στο υποέργο: «Εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου») και έχουν τελικά ανανεωθεί και τροποποιηθεί με την ΥΑ 201437/27.8.2012.

Η πρόταση χωρικού προορισμού του ακινήτου βασίζεται στα όσα ορίζει ο Ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015» και συγκεκριμένα το Κεφάλαιο Β «Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας». Η αρχική έκταση του δημόσιου ακινήτου του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου αφορά σε 1.027.445,996 τ.μ., ενώ αυτή που τελικά προτείνεται προς αξιοποίηση είναι 589.452,862 και χωρίζεται σε ζώνες ως εξής:

Έκταση περιοχής μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.		
ΖΩΝΕΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΕΚΤΑΣΗ (%)
ΖΩΝΗ I - ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ- ΑΝΑΨΥΧΗ	426.517,642	72,36
ΖΩΝΗ II - ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ	120.424,270	20,43
ΖΩΝΗ III - ΠΡΟΣΒΑΣΗ/ΣΤΑΘΜΕΥΣ Η	42.510,950	7,21
ΣΥΝΟΛΟ	589.452,862	100,00

Η πρόταση αντιμετωπίζει το ακίνητο ως μία ενιαία περιοχή η οποία χωρίζεται σε επιμέρους ζώνες:



Οριοθέτηση Ακινήτου - Περιοχής Μελέτης

Η ΖΩΝΗ (I) ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ-ΑΝΑΨΥΧΗΣ αποτελεί την βασική ζώνη ανάπτυξης της περιοχής. Οι όροι δόμησης της συγκεκριμένης ζώνης που ορίζονται με το ΕΣΧΑΔΑ έχουν σκοπό να δώσουν στο ακίνητο τη δυνατότητα ανάπτυξης περαιτέρω αθλητικών χρήσεων χωρίς όμως να αλλοιώσουν την μέχρι πρότινος ταυτότητά του. Για τον λόγο αυτό ο συντελεστής δόμησης από 0,15 μειώνεται σε 0,11 και αυξάνεται ο συντελεστής κάλυψης από 0,10 σε 0,15 με σκοπό να καταστήσει εφικτή την υλοποίηση του νέου συντελεστή δόμησης και να παρέχει τη δυνατότητα ειδικών κατασκευών όπως στέγαστρα αθλητικών χώρων, τα οποία δεν απαιτούν αύξηση της δόμησης αλλά αυξάνουν την κάλυψη.

Με βάση τους παραπάνω συντελεστές στο σύνολο της Ζώνης I συνολικής έκτασης 426.517,642 τ.μ. προκύπτει δυνατότητα δόμησης ίση με 46.916,94τ.μ. και κάλυψης ίση με 63.977,65 τ.μ. Με δεδομένη την ύπαρξη υφιστάμενης δόμησης 26.099,48τ.μ. και κάλυψης 29.983,20τ.μ., οι δυνατότητες της ζώνης σε υπολειπόμενη δόμηση υπολογίζονται σε 20.904,97τ.μ. υπολειπόμενης δόμησης και 34.113,78τ.μ. υπολειπόμενης κάλυψης. Οι δυνατότητες της ζώνης σε υπολειπόμενη δόμηση κρίνονται επαρκείς για την ανάπτυξη νέων αθλητικών χρήσεων και βοηθητικών χρήσεων (π.χ. στέγαστρα κερκίδων).

Στη ζώνη αυτή καθορίζεται γενική χρήση γης Θεματικό Πάρκο - Εμπορικό Κέντρο - Αναψυχή (όπως προβλέπεται στο άρθρου 11 παρ. 4B σημείο 3 του νόμου 3986/Α/2011 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4092/12) καθ' οικονομία και

επιτρέπεται:

- α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- β) Κοινωνική πρόνοια
- γ) Γραφεία
- ε) Κατοικία
- στ) Εκπαίδευση
- ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- θ) Θρησκευτικοί χώροι
- ι) Περίθαλψη (μόνο για τις χρήσεις του αθλητικού κέντρου)
- ια) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιβ) Εστίαση
- ιγ) Αναψυκτήρια
- ιε) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
- ιστ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιζ) Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές
- ιη) Ελικοδρόμιο
- κ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Δεν επιτρέπεται:

- α) Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
- γ) Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί
- δ) Διοίκηση
- ιδ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιθ) Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες

Η χωροθέτηση των προτεινόμενων κτισμάτων και των λοιπών εγκαταστάσεων θα υλοποιηθεί κατά τη διαδικασία χωροθέτησης επενδυτικού σχεδίου (Ν.3986/2011-ΦΕΚ Α'152, άρθρ.13) και θα αξιολογηθεί στο πλαίσιο της σχετικής ΜΠΕ που θα εκπονηθεί.

Σημειώνεται ότι οι παραπάνω χρήσεις είναι συμβατές με τις διατάξεις και τις χρήσεις που ορίζει το υπ' αριθμ. 59 Π.Δ. περί «Κατηγοριών και περιεχομένου χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114'Α/29.6.2018).

Τέλος, ειδικά για το ελικοδρόμιο, πρέπει να διευκρινιστεί ότι στη Ζώνη Ι επιτρέπεται γενικά η χρήση του λόγω του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, αλλά η ακριβής θέση του θα προκύψει σε μεταγενέστερο χρόνο, μετά από σύνταξη ειδικής μελέτης στο πλαίσιο της διαδικασίας αίτησης και χορήγησης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του, σύμφωνα με το Π.Δ. 19/2009 - ΦΕΚ 35/Α'/3.3.2009 «Ίδρυση, κατασκευή, εξοπλισμός, λειτουργία και εκμετάλλευση ελικοδρομίων».

Στο βόρειο τμήμα του ακινήτου υπάρχουν τέσσερα εγκλωβισμένα τμήματα χαρακτηρισμένων δασικών εκτάσεων συνολικής έκτασης 120.424,270 τ.μ., οι οποίες δημιουργούν σημαντικούς και ενδιαφέροντες θύλακες πρασίνου εντός της κύριας αναπτυξιακής ζώνης. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται με το ΕΣΧΑΔΑ ως ΖΩΝΗ (II) ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ. Σε αυτή τη ζώνη δεν επιτρέπεται η δόμηση παρά μόνο οι ενέργειες και δράσεις που προκύπτουν από το διαχειριστικό σχέδιο που προτείνεται στην ΣΜΠΕ και εντάσσεται στο σχέδιο ανάπτυξης του ακινήτου υποχρεωτικά ως ζώνη προστασίας.

Στο νότιο τμήμα του ακινήτου υπάρχει περιοχή συνολικής έκτασης 42.510,950 τ.μ. που περιλαμβάνει την κύρια είσοδο, τον εσωτερικό κύριο οδικό άξονα πρόσβασης και τους απαραίτητους χώρους στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των λειτουργιών του ακινήτου, και χαρακτηρίζεται ΖΩΝΗ (III) ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ – ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, η οποία παραμένει αδόμητη. Η συγκεκριμένη ζώνη διατηρεί τις προαναφερθείσες χρήσεις (οδικό δίκτυο, χώρος στάθμευσης) και απαγορεύεται η ανέγερση μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων εντός της ζώνης.

V. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Στην ΣΜΠΕ αναφέρεται ότι για την πρόληψη των αιτίων που ενδέχεται να προκαλέσουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις, αλλά και αποσκοπώντας στην πληρέστερη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, προτείνονται να γίνουν οι ακόλουθες βασικές μελέτες και έρευνες:

- Εκπόνηση μελέτης επανάχρησης και διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου
- Εκπόνηση / ολοκλήρωση μελετών των βασικών αντιπλημμυρικών έργων στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, δηλαδή των λεκανών απορροής των ρεμάτων Αγίου Γεωργίου και Μαλέξη για τα οποία μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει η αναγκαία κατασκευή των έργων διευθέτησης για την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής.
- Εκπόνηση φυτοτεχνικής μελέτης για την κάλυψη των διαθέσιμων επιφανειών και των Ζωνών δασικής προστασίας και περιοχών εντός Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου αλλά εκτός Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., με επιλογή κατάλληλων ειδών χλωρίδας, προσαρμοσμένων στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες
- Εκπόνηση ενεργειακής μελέτης για το σύνολο των χρήσεων εντός του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. με έμφαση στον παθητικό και ενεργητικό βιοκλιματικό σχεδιασμό. Η μελέτη θα πρέπει να πληροί τους όρους του ΚΕΝΑΚ.

Η ένταξη των στοιχείων φιλοπεριβαλλοντικού σχεδιασμού από τα προκαταρκτικά στάδια ανάλυσης και προγραμματισμού αποτελεί προϋπόθεση για την ορθή αντιμετώπιση των θεμάτων περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος κατά την εκπόνηση των βασικών τεχνικών μελετών (αρχιτεκτονική, ηλεκτρομηχανολογική, στατική, υδραυλική, κ.λπ.).

VI. ΑΠΟΦΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ

Το προτεινόμενο Σχέδιο ΕΣΧΑΔΑ, το οποίο βασίζεται στα όσα ορίζει ο Ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015» και συγκεκριμένα το Κεφάλαιο Β «Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας», ότι πέραν του σκοπού να καταστεί ελκυστικό προς εγχώριους αλλά και ξένους επενδυτές, ώστε με την αξιοποίησή του να επιτευχθεί σημαντικό δημοσιονομικό όφελος, θα πρέπει να έχει μελετηθεί ώστε να ικανοποιούνται και οι ακόλουθοι στόχοι. Ειδικότερα :

- i. Να αποκτήσει νέες χρήσεις, διατηρώντας τον χαρακτήρα του, ως αθλητικό κέντρο με διεύρυνση παράλληλα σε τομείς περαιτέρω αθλητικών δραστηριοτήτων και αναψυχής , που θα του επιτρέπουν την δημιουργία εσόδων ώστε να αποσβένει μέρος των λειτουργικών του εξόδων. Οι χρήσεις αυτές θα πρέπει να είναι συμβατές τόσο με τη σημερινή λειτουργία του και να μην αντιβαίνει σε οποιαδήποτε προοπτική ανάπτυξης στον Δήμο Μαρκόπουλου και στην περιοχή των Μεσογείων.
- ii. Να δημιουργηθεί ένα σύγχρονο μητροπολιτικής σημασίας κέντρο που θα συνδυάζει τον αθλητισμό με το πράσινο, να διατηρηθούν-συντηρηθούν και να προστατευθούν οι υφιστάμενοι χώροι πρασίνου, των χαρακτηρισμένων δασικών εκτάσεων στο βόρειο τμήμα του ακινήτου και οι οποίοι δεν λαμβάνουν μέρος στην ανάπτυξη του ακινήτου.
- iii. Να δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, τόσο κατά την κατασκευή, όσο και κατά τη λειτουργία του.
- iv. Να εξασφαλιστεί η διατήρηση και ανάδειξη και η προστασία των αρχαιολογικών ευρημάτων και χώρων , που συμπίπτει με την περιοχή του Δήμου Μυρρινούντος της κλασικής εποχής, με διακριτές ζώνες προστασίας και ελεύθερες διαδρομές που θα είναι προσβάσιμες στο ευρύ κοινό, κάτι το οποίο αποτελεί θέμα ιδιαίτερης σημασίας για τον Δήμο Μαρκοπούλου και την ιστορική διαδρομή μέσα στους αιώνες.

Η περιοχή που εκπονείται το ΕΣΧΑΔΑ για την αξιοποίηση έκτασης που καταλαμβάνει το Ο.Ι.Κ., βρίσκεται εκτός των ορίων του ισχύοντος ΓΠΣ του Δήμου Μαρκοπούλου (ΦΕΚ 210/Δ/7-4-2000). Παράλληλα το πολεοδομικό καθεστώς που διέπει την περιοχή μελέτης (ακίνητο) ορίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 19-04-2002 (ΦΕΚ Δ' 347/2002) περί «Έγκρισης Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας (Ν. Αττικής)». Ορίζονται οι ζώνες αξιοποίησης (1, 2, 3, 4.1, 4.2), η γενική διάταξη των εγκαταστάσεων και των συνοδευτικών τους δραστηριοτήτων σε ολόκληρη την απαλλοτριωμένη έκταση (συμπεριλαμβανομένου του Ιπποδρόμου) και οι όροι δόμησης για κάθε μια από αυτές ξεχωριστά.

Από το σύνολο των ανωτέρω ζωνών, η δόμηση επιτρέπεται μόνο στις δυο με τους όρους δόμησης που αναφέρονται παρακάτω:

- ΖΩΝΗ 2

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : 0,15.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 10% της επιφάνειας της Ζώνης.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων κερκίδων στους χώρους αγωνισμάτων τριάντα δύο (32,00) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 3,00 μ. για κατασκευή στεγάστρου και μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3), με δυνατότητα κατασκευής μεσωρόφων, οι οποίοι θα προσμετρούνται στο τελικό ύψος των τριάντα πέντε (35,00) μέτρων.

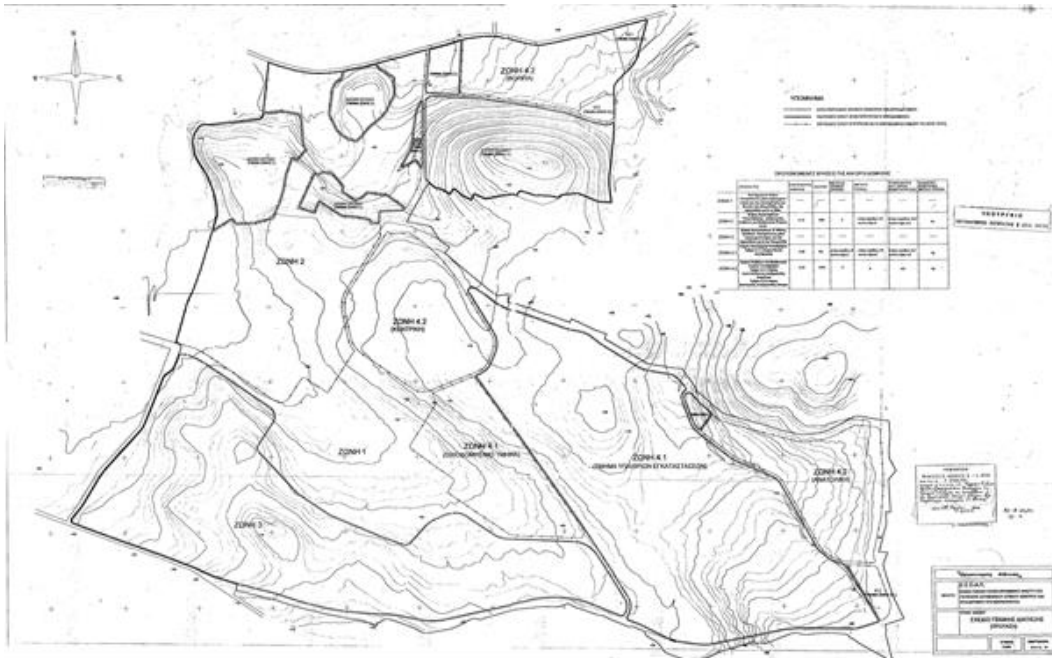
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 15,00 μέτρα.

Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3).

- ΖΩΝΗ 4.1.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 10,50 μέτρα.

Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3).



Σχέδιο Γενικής Διάταξης - ΕΣΟΑΠ (ΦΕΚ Δ' 347/1-5-2002)

Ακόμη με τον Ν.3342/2005 περί «Βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής αξιοποίησης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων», και με τον Ν.3342/2005 (ΦΕΚ Α' 131/2005) (Ε.Σ.Ο.Α.Π.) προβλέπεται για το ακίνητο η μεταολυμπιακή αξιοποίηση του ως «υπερτοπικός πόλος ανάπτυξης αθλητισμού και πολιτισμού». Βάσει του άρθρου 26 του εν ιδίου Νόμου συνάγεται ότι η κύρια χρήση του ακινήτου παραμένει η αθλητική εγκατάσταση του ιππικού κέντρου, ενώ υποστηρικτικά είναι δυνατόν να κατασκευασθούν ξενοδοχείο, χώροι εστίασης και γήπεδο γκολφ.

Με την προτεινόμενη πρόταση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου» συνολικής αξιοποιήσιμης έκτασης Δημοσίου 589.45 στρεμμάτων, αντιμετωπίζεται το ακίνητο ως μία ενιαία περιοχή, η οποία χωρίζεται στις ακόλουθες επιμέρους ζώνες:

ΖΩΝΗ I: Θεματικό Πάρκο – Αναψυχή

ΖΩΝΗ II: Προστασίας Δασικών Εκτάσεων

ΖΩΝΗ III: Πρόσβαση - Στάθμευση

Η ΖΩΝΗ (I) ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ-ΑΝΑΨΥΧΗΣ αποτελεί, σύμφωνα με την μελέτη, την βασική ζώνη ανάπτυξης της περιοχής. Οι όροι δόμησης της συγκεκριμένης ζώνης που προτείνονται και ορίζονται με το ΕΣΧΑΔΑ έχουν σκοπό να δώσουν στο ακίνητο τη δυνατότητα ανάπτυξης περαιτέρω αθλητικών χρήσεων χωρίς όμως να αλλοιώσουν την μέχρι πρότινος ταυτότητά του.

ΖΩΝΕΣ	Επιφάνεια /μ ²	Επιτρεπόμενος Σ.Δ.	Προτεινόμενος Σ.Δ.	Επιτρεπόμενη κάλυψη	Προτεινόμενη κάλυψη	Επιτρεπτό ύψος για κερκίδες	Προτεινόμενο ύψος
ΖΩΝΗ Ι ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΑΝΑΨΥΧΗ	426.517,642	0,15	0,11	0,10	0,15	32μ/35 μ/10, 50 μ.	;
ΖΩΝΗ ΙΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	120.424,27		-		-		-
ΖΩΝΗ ΙΙΙ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	42.510,95		-		-		-
ΣΥΝΟΛΟ	589.452,86						

Με βάση τους παραπάνω συντελεστές στο σύνολο της Ζώνης Ι συνολικής έκτασης 426.517,642 τ.μ. προκύπτει ότι :

- ο Σ.Δ. από 0,15 μειώνεται σε 0,11
- Αυξάνεται ο συντελεστής κάλυψης από 0,10 σε 0,15 και με σκοπό, σύμφωνα με την μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ, να καταστήσει εφικτή την υλοποίηση του νέου συντελεστή δόμησης και να παρέχει τη δυνατότητα ειδικών κατασκευών όπως στέγαστρα αθλητικών χώρων, τα οποία δεν απαιτούν αύξηση της δόμησης αλλά αυξάνουν την κάλυψη
- Η δόμηση θα γίνει ίση με 46.916,94τ.μ. και η κάλυψη ίση με 63.977,65 τ.μ.

Με δεδομένη την ύπαρξη υφιστάμενης δόμησης 26.099,48τ.μ. και κάλυψης 29.983,20τ.μ., οι δυνατότητες της ΖΩΝΗΣ, σε υπολειπόμενη δόμηση υπολογίζονται σε:

Επιπλέον 20.904,97τ.μ. υπολειπόμενη δόμηση και 34.113,78τ.μ. υπολειπόμενη κάλυψη.

Στη ΖΩΝΗ αυτή που καθορίζεται γενική χρήση γης Θεματικό Πάρκο -

Αναψυχή (όπως προβλέπεται στο άρθρου 11 παρ. 4B σημείο 3 του νόμου 3986/Α/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015» και συγκεκριμένα το Κεφάλαιο Β «Πολοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας» κι όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4092/12 περί «Κύρωσης της από 06-09-2012 πράξης νομοθετικού περιεχομένου Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011», κατ' οικονομία και με το παρόν ΕΣΧΑΔΑ προτείνονται να **επιτρέπονται οι κατωτέρω χρήσεις :**

- α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- β) Κοινωνική πρόνοια
- γ) Γραφεία
- ε) Κατοικία
- στ) Εκπαίδευση
- ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- θ) Θρησκευτικοί χώροι
- ι) Περίθαλψη (μόνο για τις χρήσεις του αθλητικού κέντρου)
- ια) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιβ) Εστίαση
- ιγ) Αναψυκτήρια
- ιε) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
- ιστ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιζ) Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές
- ιη) Ελικοδρόμιο*
- κ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

*η ακριβής θέση του οποίου θα προκύψει σε μεταγενέστερο χρόνο, μετά από σύνταξη ειδικής μελέτης στο πλαίσιο της διαδικασίας αίτησης και χορήγησης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του, σύμφωνα με το Π.Δ. 19/2009 - ΦΕΚ 35/Α'/3.3.2009 «Ίδρυση, κατασκευή, εξοπλισμός, λειτουργία και εκμετάλλευση ελικοδρομίων

Ενώ πάλι με το παρόν ΕΣΧΑΔΑ , Δεν επιτρέπονται:

- α) Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
- γ) Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί
- δ) Διοίκηση
- ιδ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιθ) Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες.

Λαμβάνοντας υπόψη την ΣΜΠΕ που εκπονήθηκε αλλά κι όλα τα ανωτέρω, και προκειμένου να σχεδιαστεί και να υλοποιηθεί ένα ορθό και αειφόρο πρόγραμμα για την ανάπτυξη και αξιοποίηση του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, έχουμε ως υπηρεσία, να παρατηρήσουμε και να επισημάνουμε τα ακόλουθα :

A. Θεωρούμε ότι οι επιτρεπόμενες χρήσεις που αναφέρονται ανωτέρω, όπως η κατοικία, κοινωνική πρόνοια και η εκπαίδευση, παραπέμπουν σε μόνιμη κατοικία και αντιβαίνουν στην από 2007 αναθεώρηση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μαρκοπούλου, δεν τεκμηριώνονται οι ανάγκες αυτές στην υποβληθείσα μελέτη, δεν γίνεται καμία εκτίμηση πληθυσμού βάσει του προτεινόμενου Σ.Δ. και θα πρέπει να απαλειφθούν και να εξαιρεθούν.

Επιπλέον αναφέρεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις «κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου», κάτι το οποίο θα πρέπει να αποσαφηνιστεί διότι όπως περιγράφεται είναι πάρα πολύ γενικό.

Ακόμη στην υποβληθείσα ΣΜΠΕ αναφέρεται στην ΖΩΝΗ I που δομείται, πως διαμορφώνεται ο συντελεστής δόμησης και πως ο συντελεστής κάλυψης, ενώ πουθενά δεν αναφέρεται το επιτρεπτό ύψος των κτηρίων και εγκαταστάσεων που προτείνονται, κάτι το οποίο χρήζει κι αυτό αποσαφήνισης.

Αντίθετα η χρήση «Διοίκηση» ,που κατατάσσεται στις μη επιτρεπόμενες χρήσεις, θα πρέπει να επιτραπεί καθόσον στο Βορειοδυτικό άκρο της Ζώνης I, υπάρχει η Πυροσβεστική Υπηρεσία που εξυπηρετεί μόνον τον Δήμο Μαρκοπούλου αλλά και τις ανάγκες του συνόλου του ολυμπιακών ακινήτων που είναι στα διοικητικά όρια του Δήμου (Ο.Ι.Κ.- Ιππόδρομος –σκοπευτήριο) αλλά και τις περιοχές των Καλυβίων και Κουβαρά του Δήμου Σαρωνικού και του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος.

B. Οι περιβαλλοντικοί όροι που είχαν εκδοθεί με την ΚΥΑ 109173/11.11.1999, ανανεώθηκαν με την ΥΑ 203633/21.9.2011, αφορούν «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και Ιππόδρομος Αθηνών του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ανατολικής Αττικής», και τελικά ανανεώθηκαν και τροποποιήθηκαν με την ΥΑ 201437/27.8.2012 και ισχύουν μέχρι το 2021, θα πρέπει να συμπληρωθούν, τροποποιηθούν και επικαιροποιηθούν καθώς αλλάζει η χρήση, η δόμηση, η κάλυψη και εν γένει ο σχεδιασμός της έκτασης .

1. Η μονάδα του Βιολογικού Καθαρισμού είναι ιδιοκτησία του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών και εξυπηρετεί παράλληλα και το ΟΙΚ κατά τις περιόδους των αγώνων. Ακόμα, βάσει των Π.Ο., δασικό μέρος του ΟΙΚ ποτίζεται από τα επεξεργασμένα λύματα της μονάδας του βιολογικού καθαρισμού, καθώς και το Ιππικό Κέντρο. Η

διάθεση των επεξεργασμένων καλύπτει και ευρύτερες ανάγκες φορέων της περιοχής για νερό, όπως να παρέχει νερό στην Πυροσβεστική για τις ανάγκες πυρόσβεσης, ενώ είναι δυνατός και ο ανεφοδιασμός των πυροσβεστικών ελικοπτέρων μέσω της ανοικτής τεχνητής λίμνης σε περίπτωση πυρκαγιάς.

Ωστόσο, οφείλουμε να επισημάνουμε, ότι καταγράφονται καταγγελίες για τα επεξεργασμένα ύδατα από την εγκατάσταση του Β.Κ. που βάσει των Π.Ο. είναι για επαναχρησιμοποίηση για άρδευση σε χώρους της άμεσης περιοχής μελέτης, στην χειμερινή περίοδο λόγω του κορεσμού του εδάφους, κατακλύζουν όλο το οδόστρωμα της Λ. Μαρκοπούλου και τις όμορες προς την βόρεια πλευρά του ακινήτου περιοχές, με αποτέλεσμα να καθίσταται επικίνδυνη η διέλευση των οχημάτων και καταστρέφοντας τις καλλιέργειες.

Πόσο μάλλον δε, λόγω της προτεινόμενης αύξησης του συντελεστή κάλυψης που μελετάται στην παρούσα ΣΜΠΕ, που θα οδηγήσει σε αύξηση των δομημένων επιφανειών και κατ' επέκταση σε μείωση της κατέσδυσης του νερού άρα σε αύξηση της απορροής, τα προβλήματα αυτά θα γίνουν εντονότερα και θα πρέπει να εξερευνηθεί και μελετηθεί εναλλακτικό σενάριο διάθεσης.

Η ΣΜΠΕ δεν έθιξε καθόλου το θέμα επάρκειας, πιθανής επέκτασης - επανασχεδιασμού της εγκατάστασης του Βιολογικού Καθαρισμού, που αρμόδιος διαχειριστής και συντηρητής είναι ο Ν.Ι.Α. Εκτιμούμε ότι στα πλαίσια του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ θα πρέπει άμεσα να εκτιμηθεί βάσει των προτεινόμενων χρήσεων του προς αξιοποίηση ακινήτου και των χρηστών του, πως θα εξυπηρετηθούν στα θέματα της διαχείρισης των παραγόμενων αποβλήτων τους, ποιος θα είναι ο αποδέκτης των επεξεργασμένων από την εγκατάσταση υδάτων κ.λ.π.

2. Επισημαίνουμε ότι μεταξύ των εγκαταστάσεων που περιλαμβάνει το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο υπάρχει συγκρότημα στάβλων αποτελούμενο από 5 ενότητες, χωρητικότητας 280 αλόγων, συνολικού εμβαδού 9.222,57 τ.μ., όπου θα πρέπει να γίνεται καθημερινή αλλαγή στρωμνής.

Σύμφωνα με την αλληλογραφία που τηρείται στα αρχεία του Δήμου Μαρκοπούλου δεν επετράπη παλαιότερα η εγκατάσταση μονάδας συγκέντρωσης της στρωμνής δίπλα στο βιολογικό καθαρισμό, διότι σύμφωνα με τα ανεμολογικά στοιχεία του μετεωρολογικού σταθμού Μαρκόπουλου επικρατούν βόρειοι άνεμοι όλο το έτος κάτι το οποίο θα ήταν απαγορευτικό για την λειτουργία διεξαγωγή των υπαίθριων δραστηριοτήτων στο ακίνητο.

Στην παρούσα ΣΜΠΕ δεν εξετάζεται ούτε γίνεται αναφορά σε ποιο χώρο θα χωροθετηθεί και θα κατασκευαστεί κατάλληλος χώρος για τη συγκέντρωση της στρωμνής τόσο του προς αξιοποίηση ακινήτου αλλά ούτε γίνεται αναφορά και

καμία συσχέτιση και με την συγκέντρωση της στρωμνής από τους στάβλους της όμορης εγκατάστασης του Ιπποδρόμου.

Γ. Απαραίτητη προϋπόθεση πριν την εφαρμογή του σχεδίου είναι η ολοκλήρωση και η υλοποίηση των ήδη προγραμματισμένων βασικών αντιπλημμυρικών έργων στις λεκάνες απορροής και πλημμύρας των ρεμάτων Αγίου Γεωργίου και Μαλέξη προς φυσικό αποδέκτη.

Δ. Στο νότιο τμήμα του ακινήτου που χαρακτηρίζεται ως ζώνη (III) πρόσβασης – στάθμευσης, η οποία παραμένει αδόμητη και θα διατηρεί τις χρήσεις όπως οδικό δίκτυο και χώρος στάθμευσης θα πρέπει να ελεγχθεί ως προς τις ανάγκες στάθμευσης του συνόλου του ακινήτου. Θα πρέπει να αποσαφηνιστεί πως θα εξυπηρετείται η λειτουργία του Ιπποδρόμου και πως θα εξυπηρετείται η λειτουργία του επενδυτικού σχεδίου.

Ε. Δεν γίνεται καμία αναφορά στη μελέτη για το πως θα γίνεται η διαχείριση των απορριμμάτων τόσο κατά τη διάρκεια της κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία του ΕΣΧΑΔΑ. Θα πρέπει να υπολογιστεί ή να εκτιμηθεί ο όγκος των παραγόμενων απορριμμάτων και να σχεδιαστεί η διαχείριση τους.

ΣΤ. Δεν γίνεται καμία αναφορά για τον έλεγχο επάρκειας και κάλυψης αναγκών των εγκαταστάσεων σε πόσιμο ύδωρ, καθώς το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Μαρκοπούλου δεν επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προτεινόμενου σχεδίου, και θα πρέπει να εξεταστεί άμεσα και με συνεργασία με την ΕΥΔΑΠ.

Ακόμη η αναφορά στην εκπονηθείσα ΣΜΠΕ ότι κατά τη φάση κατασκευής προβλέπονται μικρής κλίμακας επεμβάσεις στα υφιστάμενα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, για την σύνδεση των εσωτερικών δικτύων των νέων εγκαταστάσεων που προβλέπονται στο ΕΣΧΑΔΑ με τα οικεία δίκτυα του Δήμου, δεν τεκμηριώνονται και έχει τεθεί εις γνώση μας οποιαδήποτε πρόθεση για επέμβαση.

Ζ. Για την λειτουργία των εγκαταστάσεων που προβλέπονται στο προτεινόμενο Σχέδιο θα απαιτηθεί η χρήση επιπλέον ποσοτήτων ενέργειας. Οι ποσότητες αυτές θα χρησιμοποιηθούν για την θέρμανση και ψύξη των κτιριακών εγκαταστάσεων, τον φωτισμό και τη γενικότερη λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων. Θα πρέπει στα πλαίσια της ΜΠΕ που θα εκπονηθεί σε επόμενο στάδιο, να διερευνηθεί αν οι απαιτούμενες ποσότητες μπορούν να καλυφθούν επαρκώς από το υφιστάμενο δίκτυο της ΔΕΗ ή χρήζουν επεκτάσεις-ενισχύσεις.

Συμφωνούμε με τον εξορθολογισμό της ενεργειακής κατανάλωσης, ως βασική απαίτηση από τα πρωιμότερα δυνατά στάδια σχεδιασμού όλων των επιμέρους

έργων του ΕΣΧΑΔΑ του Ο.Ι.Κ. κι όπως προτείνονται στην μελέτη και έχουν σαν στόχο την μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος σε κατανάλωση ενέργειας του ακινήτου.

Η. Θα πρέπει να τακτοποιηθεί και η δεύτερη γεώτρηση που αναφέρεται στην μελέτη, να αποσαφηνιστεί η χρήση της και να αδειοδοτηθεί αρμοδίως από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Παράλληλα να ληφθεί μέριμνα και να γίνεται ορθολογική χρήση του νερού, όπως για παράδειγμα να μην ποτίζεται το γκαζόν κατά τις μεσημβρινές ώρες, αλλά και το δίκτυο διανομής άρδευσης να συντηρείται σωστά ώστε να αποφεύγονται οι βλάβες και οι διαρροές.

Θ. Να συντηρείται η υφιστάμενη βλάστηση, και σε τυχόν διαθέσιμες επιφάνειες να πραγματοποιηθούν νέες φυτεύσεις, ειδικότερα στο βορειοδυτικό άκρο του γηπέδου εξαιτίας αποξηλώσεων των υφισταμένων αθλητικών εγκαταστάσεων.

Ι. Τέλος, κρίνεται αναγκαία η δημιουργία αστικής συγκοινωνίας, καθώς και η επέκταση του προαστιακού σιδηροδρόμου, καθόσον η εγκατάσταση δεν εξυπηρετείται από κανένα μέσο μαζικής μεταφοράς, ενώ θα πρέπει οι οδικές προσβάσεις και οι εισοδοί στις εγκαταστάσεις να μελετηθούν και να επανασχεδιαστούν προκειμένου να αποτελέσουν πραγματικά πόλο έλξης επισκεπτών.

Στα πλαίσια διαλόγου διατυπώθηκε η άποψη ότι η ολοκλήρωση της γνωριμίας του αρχαίου δήμου μέσα από τα αρχαία ευρήματα, μπορεί να γίνει με την ίδρυση και οργάνωση ενός Αρχαιολογικού Μουσείου. Στα Μεσόγεια, από την δεκαετία του '60 έχει ιδρυθεί το Μουσείο για τα ευρήματα του ιερού της Βραυρωνίας Αρτέμιδος, στο οποίο πρόσφατα έγινε επανέκθεση των αρχαίων της παλαιάς έκθεσης.

Το πλήθος των αρχαίων που έχουν βρεθεί στην περιοχή της Μεσογαίας από το 1950 και εξής και μάλιστα μετά τις πρόσφατες εκτεταμένες ανασκαφές των μεγάλων κατασκευαστικών Έργων (Αεροδρόμιο, Λεωφόροι και Ολυμπιακά), αλλά και την οικιστική εξάπλωση, όχι μόνο δεν εκτίθενται πουθενά, αλλά μετά βίας στεγάζονται στις αποθήκες του Αρχαιολογικού Μουσείου Βραυρώνος και την Αρχαιολογική Αποθήκη (των ευρημάτων της Αττικής οδού) στο Κορωπί. Έτσι το πολύτιμο αυτό υλικό, που μας πληροφορεί συνολικά για τον βίο στην Μεσογαία από τους προϊστορικούς χρόνους μέχρι το τέλος της Αρχαιότητας, παραμένει απλησίαστο όχι μόνον για το ευρύ κοινό, αλλά και τους ειδικούς επιστήμονες.

Το Μουσείο αυτό, (για το οποίο το 1997 είχε προταθεί άλλη θέση στα Βόρεια Μεσόγεια), θα πρέπει να οργανωθεί από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων, η οποία και θα το διαχειρίζεται. Μπορεί να στεγασθεί στο Κτίριο Εξυπηρέτησης των VIPS, στην είσοδο του ΟΙΚ, το οποίο έχει συνολικό εμβαδόν πλέον των 2.000 τ.μ., και μπορεί να μετασκευασθεί κατάλληλα σε σύντομο χρόνο. Έτσι μέσω της συνάρτησης των αρχαίων μνημείων του αρχαιολογικού χώρου με τα ευρήματα που θα εκτίθενται στο Μουσείο και τα οποία θα καλύπτουν όλες τις περιόδους της αττικής προϊστορίας και ιστορίας, (από το 6000 π.χ.) μέχρι και τους ρωμαϊκούς χρόνους (3^{ος} αι.μ.Χ.), ο επισκέπτης θα αποκτήσει μία συνολική εικόνα για τον βίο και τον πολιτισμό της υπαίθρου Αττικής, ο οποίος μέχρι στιγμής δεν παρουσιάζεται, ως σύνολο, πουθενά.

Το Αρχαιολογικό Πάρκο της Μερέντας μαζί με το Μουσείο, όπου θα παρέχεται και πλούσιο ενημερωτικό υλικό, μπορεί να γίνει το κέντρο για οργάνωση πολιτιστικών διαδρομών, ακόμη και περιπατητικού / ποδηλατικού τουρισμού, προς τις πλησίον ή τις πιο απόμακρες περιοχές της Μεσογαίας, που παρουσιάζουν μνημειακό ενδιαφέρον, ή διατηρούν την φυσική ομορφιά τους.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.Παπασιδέρης Αναστάσιος και λαβών το λόγο, δήλωσε προς το Δημοτικό Συμβούλιο ότι ψηφίζει παρών, για τους εξής λόγους:

1) Διότι δεν έχει δρομολογηθεί η παραχώρηση των 50 στρεμμάτων στον Δήμο Μαρκοπούλου για κατασκευή Σχολείων.

2) Να συμπεριληφθεί στην ΣΜΠΕ του Γ.Π.Σ. που είναι προς έγκριση, η ΣΜΠΕ του Ιππικού Ολυμπιακού Κέντρου, διότι στο Ιππικό Ολυμπιακό Κέντρο, πρόκειται να λάβει χώρα μεγάλη σε κλίμακα οικιστική ανάπτυξη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπ' όψιν τις κείμενες διατάξεις του Ν. 3463/06 και Ν.3852/2010 και το υπ' αριθμ.πρωτ.οικ.5151/29-3-2019 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει τη γνωμοδότηση της επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου, με τις παρατηρήσεις της Τεχνικής Υπηρεσίας, συμπεριλαμβανομένων των αιτημάτων α) για παραχώρηση 50 στρεμμάτων για κάλυψη αναγκών σχολικής στέγης και β) για λειτουργία αρχαιολογικού πάρκου και μουσείου στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο στην Μερέντα Μαρκοπούλου.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.Παπασιδέρης Αναστάσιος δήλωσε παρών.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **83/2019**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΩΤΗΡΗΣ Ι.ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΚΙΜΠΙΖΗ ΜΑΡΙΑ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΑΒΑΣΑΚΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΗ ΖΩΗ
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ
ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΟΡΦΑΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΡΙΤΣΑ ΜΠΙΛΙΩ
ΜΑΝΤΑΛΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΑΠΑΣΙΔΕΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΟΡΦΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΔΑΜΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΤΡΑΤΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΠΕΗΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ
ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ