



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

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

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 3-5-2019

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 7220

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **7^{ης}/22-04-2019** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 145/2019

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης επί ενστάσεων, που αφορούν αναθεώρηση του ΓΠΣ Δήμου Μαρκοπούλου, κατόπιν και έκδοσης σχετικών δικαστικών αποφάσεων (ΣΤΕ).

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **22^{ης}** του μηνός **Απριλίου** έτους **2019**, ημέρα της εβδομάδος **Μ.Δευτέρα** και ώρα **7:00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **6494/18-4-2019** 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 **(18)**.

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)** Αλλαγιάννης Κων/νος, **16)** Φράγκος Σπυρίδων **17)** Αδάμος Γεώργιος, **18)** Στρατουδάκης Ιωάννης.

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

Στην συνεδρίαση μετείχε κληθείς και ο Δήμαρχος κ. Μεθενίτης Σωτήρης.

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Και εισηγούμενος το **38° θέμα** της ημερήσιας διάταξης, το λόγο έλαβε ο Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών κ.Βασίλης Μεθενίτης, ο οποίος εξέθεσε στο Δημοτικό Συμβούλιο τα εξής:

«...Στη συνεδρίαση της 19-7-2018 του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού και στο 5° θέμα συζητήθηκε η αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μαρκοπούλου. Το Πρακτικό διαβιβάστηκε στον Δήμο στις 23-10-2018 με αρ.πρωτ.14928.

Ο Δήμος Μαρκοπούλου προέβη σε δημόσια διαβούλευση στην ιστοσελίδα του Δήμου, από τις 27-11-2018 ως την 28-2-2019.

Στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης συνεκλήθη την Κυριακή 17-2-2019 λαϊκή συνέλευση, όπου έγινε παρουσίαση της πρότασης του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού.

Στη συνέχεια συνήλθε η επιτροπή διαβούλευσης του Δήμου όπου και βάσει αυτής συνετάχθη το Πρακτικό 2/2019 (αρ.πρωτ.6559/19-04-2019).

Οι παρατηρήσεις και προτάσεις των ενδιαφερομένων συζητήθηκαν στην ΕΠΖ με τα Πρακτικά υπ'αρ.1 (αρ.αποφ.2/2019) & 5 (αρ.αποφ.6 & 7/2019) και στη συνέχεια διαβιβάζονται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να κάνει τις προτάσεις του...».

Στη συνέχεια το λόγο έλαβε ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, ο οποίος εξέθεσε στο Δημοτικό Συμβούλιο ενστάσεις, παρατηρήσεις, προτάσεις επί του ΓΠΣ:

Α) Ο κ. **ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΣΙΜΟΣ**, σύμφωνα με τις υπ'αρ.πρωτ.13189/21-9-2018, 15655/6-11-2018, 17073/29-11-2018, 148/4-1-2019 & 1500/29-1-2019 αιτήσεις του, αναφέρει τα κάτωθι: «...1) Είμαι ιδιοκτήτης της κατοικίας, όπου και διαμένω μόνιμα με την οικογένεια μου, με αρ.κτημ.534202 στο ΟΤ 234 ΠΕ 1-2 Πόρτο Ράφτη Δήμου Μαρκοπούλου, ενταγμένη στο σχέδιο πόλεως με το ΠΔ του 1993 (ΦΕΚ 430Δ/1993), (συν.1) το οποίο, (όλο το ΠΔ) ακυρώθηκε με απόφαση από το ΣΤΕ το 1999 για τυπικούς λόγους. 2) Το 2009 με το ΠΔ ΦΕΚ 466/ΑΑΠ/23-9-2009 (συν.2) επανεντάχθη

στο σχέδιο πόλεως όλη η ΠΕ (1-2), ενώ η επίδικος ιδιοκτησία με αρ.κτημ.534201, όμορη της δικής μου (αρ.κτημ.534202), πρωτοεντάσσεται στο όριο του σχεδίου πόλης Β΄ Κατοικίας του Πόρτο Ράφτη (Π.Ε. 1-2) και σε συνέχεια – επέκταση του ΟΤ 234 και ενώ είχε ήδη μεσολαβήσει ο καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή Μεσογείων Ν.Αττικής (Ζ.Ο.Ε.) με το Π.Δ. από 20.2.2003 (ΦΕΚ Δ΄199).3) Μετά από, με αρ.κατάθεσης 6552/2009, αίτησή μου, το Σ.Τ.Ε. με την 3087/2014 απόφαση του, (συν.3) ακυρώνει την ένταξη της επιδίκου ιδιοκτησίας αρ.κτημ.534201 στο σχέδιο πόλεως και με την αιτιολογία ότι η επίδικος ιδιοκτησία βρίσκεται στη ζώνη Β3 (Αττικό Πάρκο) (άρθρο 2 περ.ΙV του π.δ. από 20.2.2003 – ΦΕΚ 199Δ/2003) και όχι ζώνη Β΄Κατοικίας. Συγκεκριμένα αναφέρει για το επίδικο αγροτεμάχιο (σκέψη 16, σελ.18): 4) «...με βάση το μεταγενέστερο π.δ. από 20.2.2003 περιλαμβάνεται στην ζώνη Αττικού Πάρκου της Ζ.Ο.Ε., για την οποία προβλέπονται μόνο συγκεκριμένες χρήσεις, με συνέπεια να μη μπορεί να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος, προσαρτώμενος στο Ο.Τ. Γ 234».

Επίσης, στη συνέχεια, αναφέρει (σκέψη 16 σελ.20): «...β) διότι το ακίνητο αυτό (δηλ. το μη κτηματολογικό αριθμό 534201) χωρίς αιτιολογία μετακινείται εκτός των ορίων της ορισθείσης με το άρθρο 2 περ.ΙV του από 20.2.2003 π.δ. ζώνης με στοιχείο Β3 («Αττικό Άλσος») και αποσπώμενο από αυτήν, εντάσσεται, με βάση την επίμαχη μελέτη, στην πολεοδομούμενη με αυτή περιοχή, καθιστάμενος επιπλέον και οικοδομήσιμος χώρος. Για τους λόγους αυτούς, οι οποίοι προβάλλονται βασιμώς, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση και να ακυρωθεί κατά το αντίστοιχο μέρος το προσβαλλόμενο π.δ/γμα» κλπ.

Προηγουμένως δε, αναφέρει (σκέψη 15, σελ.16 και 17): «...15. Επειδή, σύμφωνα με του υπ΄αριθ.1354/20.5.2011 έγγραφο του Οργανισμού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας προς το Δικαστήριο, Περαιτέρω, σύμφωνα με το ίδιο έγγραφο του Ο.Ρ.Σ.Α., η ως άνω ιδιοκτησία εμπίπτει στην περιοχή Β3 Αττικό Πάρκο της Ζ.Ο.Ε. του Ν.Αττικής, όπως η περιοχή αυτή καθορίστηκε με το άρθρο 2 παρ. ΙV του π.δ. από 20-2-2003. Επισημαίνεται δε ότι κατά τον καθορισμό των χρήσεων στην Ζ.Ο.Ε. Ν.Αττικής, σύμφωνα με το τελευταίο ως άνω διάταγμα, ελήφθησαν υπόψη τα όρια των πολεοδομικών μελετών, όπου αυτές είχαν ολοκληρωθεί, στην προκειμένη περίπτωση, τηρήθηκαν τα όρια της εγκριθείσης με το ήδη ακυρωθέν π.δ. από 12.4.1992 (Δ΄430/1993) πολεοδομικής μελέτης, με το σκεπτικό ότι αφενός οι πολεοδομικές μελέτες είχαν συνταχθεί ύστερα από λεπτομερή εξέταση των στοιχείων της περιοχής και περιείχαν ακριβέστερη οριοθέτηση από την οριοθέτηση του π.δ. από 20.8.1985 και

αφετέρου ότι δεν ήταν δυνατόν να παραμείνουν ως περιοχές β' κατοικίας προς πολεοδόμηση οι εκτάσεις, που είχαν αποκλειστεί από τις πολεοδομικές μελέτες».

Και τελικώς καταλήγει η απόφαση 3087/2014 του Σ.τ.Ε.:

«Διαταύτα – Δέχεται την υπό κρίση αίτηση – Ακυρώνει το από 2.9.2009 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας (Ν.Αττικής) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγ.Σπυρίδωνα του ίδιου ως άνω δήμου, τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήματα εγκεκριμένου σχεδίου των παραπάνω Π.Ε. και καθορισμός οριογραμμών ρεμάτων» π.δ/γμα (ΦΕΚ, Τεύχος Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και Πολεοδομικών Θεμάτων, 466, 23.9.2009), κατά το μέρος που εντάσσεται στην εγκρινόμενη με το ως άνω π.δ. πολεοδομική μελέτη η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 534201 στο Ο.Τ.234.».

Όμως η Διοίκηση στην πρόταση – εισήγηση της για την αναθεώρηση του ΓΠΣ του Δήμου Μαρκοπούλου εμφανίζει χωρία καμία αιτιολογία, την επίδικη ιδιοκτησία στην ζώνη Β' Κατοικίας κατά τρόπο μη σύννομο (συν.4) αφού δεν συμμορφώνεται, ως υποχρεούται, με την 3087/2014 απόφαση και το σκεπτικό του ΣτΕ που κρίνει αμετάκλητα και τελεσίδικα ότι η επίδικος ιδιοκτησία ευρίσκεται στην Ζώνη Β3 (Αττικό Πάρκο) του ΠΔ ΦΕΚ 199Δ/2003.

Σύμφωνα με το άρθρο 50 & 1 π.δ. 18/1989 «η απόφαση που δέχεται την αίτηση ακυρώσεως απαγγέλει την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης και συνεπάγεται νόμιμη κατάργησή της έναντι όλων, είτε πρόκειται για κανονιστική είτε πρόκειται για ατομική πράξη».

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

Όπως παγίως γίνεται δεκτό, από την ανωτέρω διάταξη συνάγεται ότι η ακυρωτική απόφαση εξαφανίζει αναδρομικώς την ακυρωθείσα πράξη, η οποία θεωρείται μηδέποτε εκδοθείσα και επαναφέρεται αυτοδικαίως η πραγματική και νομική κατάσταση που υπήρχε πριν από την έκδοση της πράξης αυτής. Συνεπώς, μετά την έκδοση της πράξης αυτής. Συνεπώς, μετά την έκδοση της υπ'αριθμ.3087/2014 απόφασης του Δικαστηρίου Σας, η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 534201 θεωρείται εξ αρχής ευρισκόμενη εντός των ορίων της ορισθείσης με το άρθρο 2 περ. IV του από 20.2.2003 π.δ. ζώνης με στοιχείο Β3 («Αττικό Πάρκο») και ουδέποτε ενταχθείσα στην πολεοδομούμενη με το π.δ. της 2.9.2009 περιοχή.

Σε περίπτωση που οποιοδήποτε όργανο της διοικήσεως δεν λάβει υπόψη του την κρίση του Σ.τ.Ε. και θεωρήσει ότι το επίδικο ακίνητο δεν βρίσκεται εντός της Ζώνης Β3

του Αττικού Άλσους, θα έχει παραβιάσει τις, ακολούθως, εκτιθέμενες νομικές ρυθμίσεις, σε σχέση με τις συνέπειες της απόφασης του Σ.τ.Ε.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το επίδικο αγροτεμάχιο, επιφανείας περίπου 1100μ², ευρίσκεται στην ζώνη Β3 Αττικό Πάρκο (ΠΔ ΦΕΚ 199Δ/2003) και όχι στην ζώνη Β' Κατοικίας του προαναφερόμενου ΠΔ (βάσει της 3087/2014 απόφασης του ΣτΕ) και γι'αυτό άλλωστε ακυρώθηκε η ένταξη του στο σχέδιο πόλεως, αφού δεν ευρίσκεται στην Ζώνη Β' Κατοικίας αλλά αποσπάται, κατά παράβαση της απόφασης του ΣτΕ – η οποία ισχύει έναντι πάντων – χωρίς αιτιολογία – και μάλιστα ειδική, (βλ. ΣτΕ 3087/2014 σελ.19), από την Ζώνη Β3 Αττικό Πάρκο και τοποθετείται στην ζώνη Β' Κατοικίας.

Δεν υπάρχει εγκριθέν και θεσμοθετημένο χωρικό και πολεοδομικό στοιχείο που να δικαιολογεί την τοποθέτηση του επίδικου αγροτεμαχίου στην Ζώνη Β' κατοικίας. Όπως δεν υπάρχει σκεπτικό και σύννομη αιτιολογία, και μάλιστα ειδική, της Διοίκησης που τοποθετεί το επίδικο στην Ζώνη Β' Κατοικίας. Συνεπώς στην πρόταση – εισήγηση της διοίκησης για το ΓΠΣ Δήμου Μαρκοπούλου, το επίδικο, θα έπρεπε να εμφανίζεται στην Ζώνη Β3 Αττικό Πάρκο.

Όσο για την αναφορά της 3087/2014 απόφασης του ΣτΕ, περί αναπομπής στην Διοίκηση «προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση επί του ζητήματος της δυνατότητας εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με την μελέτη περιοχή», κατά την επί λέξει διατύπωση της απόφασης του Σ.τ.Ε. (σελ.20)...

Είναι προφανές ότι η Διοίκηση, κατά τη διερεύνηση της δυνατότητας εντάξεως, σε οποιαδήποτε μελέτη, του επίδικου ακινήτου και για να είναι σύννομη η κρίση, πρέπει να λαμβάνει πάντοτε υπόψη της το κριθέν αμετάκλητα από το Σ.τ.Ε., δηλ. ότι το επίδικο ακίνητο βρίσκεται στην Ζώνη Β3 (Αττικό Πάρκο) και όχι στην Ζώνη Β' Κατοικίας.

ΑΙΤΗΣΗ – ΕΝΣΤΑΣΗ

Με την πρόταση – εισήγηση της διοίκησης και μάλιστα χωρίς ειδική αιτιολογία, παραβιάζεται ευθέως η υπ'αριθ.3087/2014 αμετάκλητη απόφαση του Σ.τ.Ε. Τοποθετούμενο δε, το επίδικο αγροτεμάχιο, στη ζώνη Β' Κατοικίας, με προφανή δυνατότητα πολεοδόμησης και οικοδόμησης, πέρα της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης, αποκτά, συν τοις άλλοις και κατ' αποτέλεσμα, μεγάλη υπεραξία, ως μη όφειλε, ευνοώντας προφανώς τους ιδιοκτήτες. Ο ισχυρισμός δε, οποιουδήποτε, ότι η κλίμακα σχεδιασμού 1:10000 είναι μεγάλη και δεν είναι ευκρινείς οι ιδιοκτησίες στα όρια μεταξύ ΖΟΕ και Β' Κατοικίας, πέραν του ότι δεν ευσταθεί, είναι και προσχηματικός για να τοποθετούνται σε ζώνη Β' Κατοικίας ιδιοκτησίες που ευρίσκονται σε ΖΟΕ κατά το δοκούν.

Σημειώνεται, ότι το συγκεκριμένο επίδικο αγροτεμάχιο είναι απολύτως εντοπισμένο όπως φαίνεται και στα συνημμένα αποσπάσματα χάρη και στη κλίμακα 1:10000 και στην κλίμακα 1:5000 των αντίστοιχων πινακίδων του φακέλου του ΓΠΣ.

Συνεπώς σε εφαρμογή της 3087/14 απόφασης του ΣΤΕ, θα πρέπει να γίνει η διόρθωση αυτή, δηλαδή η μεταφορά της επιδίκου ιδιοκτησίας (αρ.κτημ.534201) εκτός περιοχής Ζώνης Β' Κατοικίας και τοποθέτηση στην Ζώνη Β3 (Αττικό Πάρκο) και ανάλογη διαμόρφωση του ορίου της Ζώνης Β' Κατοικίας στα συγκεκριμένα όρια του ΟΤ234 της ΠΕ 1-2 Πόρτο Ράφτη δηλ. στα ΝΑ όρια των όμορων ιδιοκτησιών με αρ.κτημ.534202 και 534204), οι οποίες ευρίσκονται εξ ολοκλήρου εντός ρυμοτομικού σχεδίου.

Λόγω δε και της περιβαλλοντικής διάστασης του θέματος (απόσπαση του επιδίκου αγροτεμαχίου από ΖΟΕ (Αττικό Πάρκο) και τοποθέτησης της σε περιοχή Β' Κατοικίας καθιστάμενη εν δυνάμει και οικοδομήσιμη...

Παρακαλώ να γίνει δεκτή η ένσταση μου και να την προωθήσετε, στην Επιτροπή Διαβούλευσης του Δήμου μας, καθώς και στο Δημοτικό Συμβούλιο, κατά τις σχετικές συνεδριάσεις, ...και την ενημέρωσή μου σχετικά...

Επίσης και στα πλαίσια της απόφασης της 19/7/2018, συνεδρίαση 3^η, θέμα 5^ο του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού σας καταθέτω (2) δύο, μέχρι στιγμής, πρακτικά του Τριμελούς Συμβουλίου του άρθρου 2 του Ν.3068/2002 ... του ΣΤΕ που αφορούν την μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την απόφαση 3087/2014 του ΣΤΕ...».

Επίσης, το Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να μορφώσει άποψη θα πρέπει να λάβει υπόψην του τα κάτωθι:

1. Τα κρίσιμα σημεία, το σκεπτικό και το διατακτικό (το «Διά Ταύτα») της ακυρωτικής απόφασης 3087/2014 ΣΤΕ.
2. Έγγραφο του ΟΡΣΑ (που περιελήφθη στο σκεπτικό της 3087/2014 απόφασης ΣΤΕ) και που επισημαίνει και αιτιολογεί γιατί το επίδικο αγροτεμάχιο αρ.κτημ.534201 περιλαμβάνεται στην ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ 199Δ/2003) και ειδικότερα στην Ζώνη Β3 (Αττικό Πάρκο) και όχι στην Ζώνη Β' Κατοικίας.
3.
 - α) Απόσπασμα από το ρυμοτομικό σχέδιο του 1993 (ΦΕΚ 430Δ/1993) όπου δεν περιλαμβανόταν το επίδικο αγροτεμάχιο. Ακολούθησε ο καθορισμός της Ζώνης Μεσογείων το 2003 (ΦΕΚ 199Δ/2003) με το επίδικο αγροτεμάχιο να περιλαμβάνεται σε Ζώνη Β3 Αττικό Πάρκο (Έγγραφο ΟΡΣΑ).
 - β) Απόσπασμα από το ρυμοτομικό σχέδιο του 2009 (ΦΕΚ 466 ΑΑΠ/2009) όπου το επίδικο αγροτεμάχιο περιελήφθη μεν, αλλά με την 3087/2014 απόφαση ΣΤΕ ακυρώθηκε η ένταξη του.

γ) Απόσπασμα από την Π1 Πινακίδα (κλ.1/10000 και 1/5000) της απόφασης της 19/7/2018 του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, όπου το επίδικο αγροτεμάχιο εμφανίζεται σε Ζώνη Β' Κατοικίας και εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου..(βλέπε υπόμνημα Π1 Πινακίδας) κάτι που έρχεται σε ευθεία αντίθεση με την 3087/2014 απόφαση ΣΤΕ.

Τονιστέα ιδιαιτέρως η πρόσφατη τελική απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου του ΣΤΕ (Πρακτικό 44/2018), που διαπιστώνει την αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση της Διοίκησης (Δήμος Μαρκοπούλου και ΥΠΕΝ) προς την 3087/2014 ακυρωτική απόφαση του ΣΤΕ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στη συνεδρίαση της 09-04-2019 με το 5^ο Πρακτικό (Αρ. Αποφ. 7/2019), απεφάνθη / γνωμοδότησε θετικά και παρέπεμψε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο προς οριστική κρίση.

Β) Ο «ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ «ΜΑΡΚΟ», με το υπ'αρ.πρωτ. 691/31-1-2019 έγγραφό του (αρ.πρωτ.οικ.1732/31-1-2019), αναφέρει τα κάτωθι:

«... ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Στην απόφαση της 3^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ της 19/07/2018, Αρ.Πράξης: Θέμα 5^ο, «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ του Γ.Π.Σ. του Δήμου ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ»

Α. Πολεοδομική οργάνωση Δημοτικής Ενότητας Πόρτο Ράφτη Π.Ε. 10 (ΠΟΥΝΤΑ)

1. Η χερσόνησος της ΠΟΥΝΤΑΣ στο Πόρτο – Ράφτη έχει ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως από το 1922 σύμφωνα με το ΦΕΚ 106/Α/4-7-1922, όπως αναφέρεται και στην απόφαση της ανωτέρω Συνεδρίασης της Επιτροπής Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, χωρίς όρους δόμησης, μιας και η σχετική έννοια εισήχθη αργότερα. Για όλα τα σχέδια πόλεως προ του 1923, με το ΦΕΚ 164/Δ/1-9-1969, δίνονται όροι δόμησης όπως περιγράφονται αναλυτικά κατωτέρω:

- Άρθρο 1:

Ορίζονται τα ελάχιστα εμβαδά των οικοπέδων.

- Άρθρο 2:

«Μέγιστο ποσοστό καλύψεως των οικοπέδων των κειμένων μεν εντός του κεντρικού τμήματος του οικισμού, ορίζεται εις εβδομήντα επί τοις εκατό (70%) της επιφανείας αυτών, των κειμένων δε εντός του υπολοίπου τμήματος του οικισμού ως και των αγροτικών οικισμών, ορίζεται εις πενήντα επί τοις εκατό (50) της επιφανείας αυτών.».

- Άρθρο 4:

Ορίζεται ο αριθμός ορόφων (2 ή 3 όροφοι ανά περίπτωση) και ύψος κτηρίων (8-11 μέτρα ανά περίπτωση).

2. Ο Συνεταιρισμός είχε αποδεχτεί την πρόταση του Δήμου για συντελεστή δόμησης 0,4 δηλαδή αρκετά μικρότερο συντελεστή από τον συντελεστή που προκύπτει από το ΦΕΚ 164/Δ/1969.
3. Παρόλα αυτά το Συμβούλιο αποφάσισε Μέσο Σ.Δ. 0,2 για την Π.Ε. 10, ενώ αντιστοίχως προτείνει για την Π.Ε. 9 (ΑΠΟΛΛΩΝΙΟ) Μέσο Σ.Δ. 0,3.

Ο Συνεταιρισμός κατ'ελάχιστο θα αποδεχτεί ως συντελεστή δόμησης το 0,3 κατ'αντιστοιχία με την Π.Ε. 9 (ΑΠΟΛΛΩΝΙΟ), σε διαφορετική περίπτωση επιφυλάσσεται να ασκήσει κάθε νόμιμο δικαίωμα για την αποκατάσταση της αδικίας.

Β. ΠΑΡΑΛΙΑ ΧΑΜΟΛΙΑΣ (Β2.4.)

Η πρόταση της Επιτροπής χαρακτηρίζει την παραλία Χαμολιάς ως «αδόμητη» και αυτό το στηρίζει στο έγγραφο της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας Αρ.Πρ: ΥΠΑΙΘΠΑ – ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/Β'ΕΚΠΑ/54459/2373 25-06-2013 το οποίο αναφέρεται στο ΦΕΚ 184/Β/1957 και όπως αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 265/Β/01.10.1957 που κηρύσσει αρχαιολογικό χώρο ως κατωτέρω «...12) Ολόκληρον την περιοχή της Χαμολιάς νοτίως της Βραώνος εις ακτίνα 300 μέτρων από του φρέατος Βρωμοπούσι και μέχρι της θαλάσσης.»

Ο δε συσχετισμός του ως άνω εγγράφου της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας με το από 20-2-2003 Π.Δ. «Καθορισμού χρήσεων της και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν.Αττικής)» (ΦΕΚ 199/Δ/2003) αφορά μόνο την περιοχή που αναφέρεται στο Άρθρο 3, παράγραφος 33, η οποία απεικονίζεται και τον συνημμένο στην παρούσα χάρτη, και όχι στην συνολική έκταση της παραλίας Χαμολιάς.

Η υπόλοιπη παραλία της Χαμολιάς είχε ενταχθεί από το 1987 στο Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαρκοπούλου με Τουριστική Χρήση η οποία και επαναλήφθηκε στο Π.Δ. της Ζ.Ο.Ε. όπου τον συνοδεύοντα αυτήν χάρτη για την παραλία Χαμολιάς αναφέρει Τουριστική Χρήση κατά Γ.Π.Σ. με διαφορετική γραμμοσκίαση. Τα ως άνω νομοθετήματα είχαν σιωπηρά ή ρητά λάβει την έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, η οποία φυσικά δεν προτείνει να μείνει αδόμητο το σύνολο της εν λόγω περιοχής.

Τούτο συνάγεται και από το γεγονός ότι δεν επηρεάζει ούτε τον «Οικισμό Πολυτεχνείου» που έχει Σχέδιο Πόλις από το 1967 (10 έτη μετά από την ανακήρυξη του Αρχαιολογικού Χώρου).

Από τα παραπάνω είναι προφανές ότι η κήρυξη του Αρχαιολογικού Χώρου καλύπτει μόνο ένα μέρος της Παραλίας Χαμολιάς και όχι την συνολική της έκταση, στην οποία υπάρχουν υφιστάμενες δραστηριότητες (Camping, Κατασκήνωση).

Επομένως από τα παραπάνω προκύπτει ότι πρέπει:

1. Η χερσόνησος της ΠΟΥΝΤΑΣ (Π.Ε.10) στο Πόρτο – Ράφτη να λάβει κατ'ελάχιστον Μέσο Σ.Δ. 0,3. Και
2. Να διατηρηθεί στην παραλία της Χαμολιάς (πλην της περιοχής αναφέρεται στο ΦΕΚ184/Β/1957 όπως αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 265/Β/01.10.1957 και εμφανίζεται στον συνημμένο στην παρούσα Χάρτη) ο χαρακτήρα της Τουριστικής Χρήσης με συντελεστή δόμησης 0,2 (όπως ήταν και στην πρόταση της Ε.Ε. του Οργανισμού της Αθήνας, πρόδρομου φορέα του Μητροπολιτικού Σχεδιασμού)...».

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στη συνεδρίαση της 09-04-2019 με το 5^ο Πρακτικό (Αρ. Αποφ. 7/2019), απεφάνθη / γνωμοδότησε θετικά και παρέπεμψε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο προς οριστική κρίση.

Γ) Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στη συνεδρίαση της 09-04-2019 με το 5^ο Πρακτικό (Αρ. Αποφ. 7/2019) εξέτασε ακόμη (στα πλαίσια διαβούλευσης) τα παρακάτω αιτήματα – ενστάσεις και γνωμοδότησε για εκάστη περίπτωση, προς το Δημοτικό Συμβούλιο:

1. Οι κ.κ. **ΦΩΤΕΙΝΗ ΣΑΡΑΝΤΑΚΗ** και **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΗΣ** του ΚΩΝ/ΝΟΥ, με το υπ'αριθμ.πρωτ.3415/28-02-2019 υπόμνημα – ένσταση, ζητούν η περιοχή ιδιοκτησίας τους, που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Μαρκοπούλου Αττικής, εντός της περιμετρικής ζώνης της πόλης Αγ.Σπυρίδωνα – Πόρτο Ράφτη, στη θέση «Βένιζα» εκτός σχεδίου πόλεως, όπως ενταχθεί στις οικιστικές περιοχές προς πολεοδόμηση. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί αρνητικά ως προς το αίτημα.

2. Οι κ.κ. **ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΧΑΣΙΩΤΗ, ΣΟΦΙΑ ΧΑΣΙΩΤΗ & ΜΙΡΑΝΤΑ ΧΑΣΙΩΤΗ**, με την υπ'αρ.πρωτ.3475/28-02-2019 αίτησή τους, ζητούν στην περιοχή που βρίσκεται στο ΠΡΟΪΣΤΗΡΙ στο Πόρτο Ράφτη, Δήμου Μαρκοπούλου, εμβαδού (12.951,54 τ.μ.), να αποδοθεί ο χαρακτηρισμός της υπό ένταξης περιοχής. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί θετικά ως προς το αίτημα.

3. Ο κ. **ΣΟΦΟΚΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ**, με την αρ.πρωτ.3672/04-03-2019 αίτησή του και με την σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών κ.κ. ΜΑΡΙΑΣ ΣΤΑΜΟΥ, ΕΙΡΗΝΗΣ συζύγου ΣΤΑΥΡΟΥ ΓΚΙΝΗ, ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΠΑΠΑΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ, ΕΛΕΝΗΣ ΠΑΠΑΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ & ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΣΤΑΜΑΤΗ, ζητούν να καταργηθεί ο χαρακτηρισμός

«Ελεύθερος Χώρος – Αστικό Πράσινο» για την εδαφική έκταση που βρίσκεται ανάμεσα και εκατέρωθεν των δύο γραμμών υψηλής τάσης, για το εδαφικό τμήμα μεταξύ της Λεωφόρου Μαρκοπούλου και της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής Αθηνών – Λαυρίου και είτε να χαρακτηριστεί με την προτεινόμενη χρήση της εν γένει περιοχής, δηλαδή «Περιοχή μη οχλούσας βιομηχανίας / ΒΙΠΑ ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» συνοδευόμενη από τους όρους και περιορισμούς που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία για τη δόμηση πλησίον των αξόνων υψηλής τάσης, ή να παραμείνει στην χρήση που έχει σήμερα και να εξαιρεθεί της πολεοδόμησης και μόνο η συγκεκριμένη εδαφική έκταση που βρίσκεται ανάμεσα και εκατέρωθεν των δύο γραμμών υψηλής τάσης και προβλέπεται ως «Ελεύθερος Χώρος – Αστικό Πράσινο» για το εδαφικό τμήμα της Λεωφόρου Μαρκοπούλου και της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής Αθηνών – Λαυρίου. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί αρνητικά ως προς το αίτημα.

4. Οι κ.κ. **ΜΑΡΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ** σύζυγος Παναγιώτη Αποστόλου, **ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ** του Ανδρέα, **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΟΥ** του Σταματίου, **ΚΩΝ/ΝΟΣ ΟΡΦΑΝΟΣ** του Δημητρίου, **ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΟΡΦΑΝΟΥ** του Δημητρίου & **ΕΥΓΕΝΙΑΣ ΟΡΦΑΝΟΥ** χήρας Δημητρίου Ορφανού, με την υπ'αρ.πρωτ. 1626/30-01-2019 αίτησή τους, ζητούν την τροποποίηση χρήσεως γης των ακινήτων που βρίσκονται στη θέση «Γκονέτσες» στο Μαρκόπουλο, ώστε Α) όσα εκ των ακινήτων που είναι βορείως του δρόμου που οδηγεί στο Σκοπευτήριο Μαρκοπούλου και είναι όμορα με τη βιομηχανική περιοχή, να ενταχθούν σε αυτή και να χαρακτηριστούν ΒΙΠΑ και Β) όσα εκ των ακινήτων είναι νοτίως του δρόμου που οδηγεί στο Σκοπευτήριο Μαρκοπούλου, είτε να έχουν χρήση βιομηχανικής περιοχής ΒΙΠΑ, είτε χρήση αγροτικής γης. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί αρνητικά ως προς το αίτημα.

5. Οι κ.κ. **ΜΑΡΙΑ ΚΑΒΑΣΑΚΑΛΗ** του Σωτηρίου, **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΒΑΣΑΚΑΛΗΣ** του Σωτηρίου και **ΣΟΦΙΑ** σύζυγος **ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΟΤΣΙΑΝΗ**, με την υπ'αριθμ.3421/28-02-2019 αίτησή τους, ζητούν την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μαρκοπούλου και την επέκταση του ΒΙΟΠΑ κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να ενταχθούν σε αυτό στο σύνολό τους οι προσωπικές τους ιδιοκτησίες, που βρίσκονται στην θέση «ΠΑΤΗΜΑ» στο Μαρκόπουλο. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί αρνητικά ως προς το αίτημα.

6. Ο κ. **ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΔΗΜ.ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ**, με το υπ'αριθμ.πρωτ.3344/27-02-2019 έγγραφό του, ζητά η δομημένη περιοχή που βρίσκεται μεταξύ των οδών Ορτανσίας, Νηρέως και Κολοκοτρώνη στην περιοχή «ΝΤΡΙΒΛΙΑ» στο Πόρτο Ράφτη, να αποχαρακτηριστεί από χώρο «πρασίνου» και να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί αρνητικά ως προς το αίτημα.

7. Η κα **ΜΑΡΙΑ ΚΩΣΤΑ – ΜΑΡΟΥΔΑ** του Χρήστου, με την υπ'αρ.πρωτ.1733/31-1-2019 αίτησή της, ζητά η περιοχή που βρίσκεται εκτός σχεδίου, στη θέση «Μπαθίστα» στο Πόρτο Ράφτη, στο τέλος της οδού Ζαμπέρι, όπως ενταχθεί σε περιοχή Β' κατοικίας, σύμφωνα και με το ισχύον σήμερα Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί θετικά ως προς το αίτημα.

8. Η κα **ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΩΣΤΑ** του Εμμανουήλ, με την υπ'αρ.πρωτ. 1734/31-1-2019 αίτησή της, ζητά το αγροτεμάχιο που βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου στη θέση «Τζούλι» στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας, να αποχαρακτηριστεί από «Αστικό Πράσινο» και να χαρακτηριστεί σε Γ2, δηλαδή Γεωργική Γη. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί αρνητικά ως προς το αίτημα.

9. Οι κ.κ. **ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΣΟΥΡΜΠΑΤΗΣ** του Αναστασίου, **ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΗΛΙΑΣ** του Θεοδώρου, **ΜΑΡΙΑ ΗΛΙΑ** του Παναγιώτη, **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΠΑΡΤΖΗΣ** του Δημητρίου & **ΕΛΕΝΗ ΜΠΑΡΤΖΗ** του Δημητρίου, με την υπ'αρ.πρωτ. 3478/28-2-2019 αίτησή τους, ζητούν την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μαρκοπούλου και την επέκταση του ΒΙΟΠΑ κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να ενταχθούν σε αυτό στο σύνολό τους οι προσωπικές τους ιδιοκτησίες, που βρίσκονται στη θέση Στρογγύλι Μαρκοπούλου. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί θετικά ως προς το αίτημα.

10. Ο **«ΕΙΔΙΚΟΣ ΔΙΑΒΑΘΜΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ (ΕΔΣΝΑ)»** με το υπ'αρ.πρωτ.2591/26-2-2019 (αρ.πρωτ.οικ.3351/27-2-2019) έγγραφό του, προτείνει στο υπό διαμόρφωση – Αναθεώρηση του ΓΠΣ του Δήμου Μαρκοπούλου, να ορισθούν περιοχή/ές με ειδικότερα καθοριζόμενη χρήση, όπου μετά από την σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, να δύνανται να εγκατασταθούν Μονάδες Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων (ΜΕΒΑ). Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί θετικά ως προς το αίτημα.

11. Η κα **ΑΜΑΛΙΑ ΣΟΦΡΩΝΗ** του Αθανασίου, με την υπ'αριθμ.πρωτ.4504/19-3-2019 ένστασή της, ιδιοκτήτρια ακινήτων που βρίσκονται στη θέση «ΠΑΤΗΜΑ» Μαρκοπούλου, ζητά να καταργηθεί ο προτεινόμενος από το ΓΠΣ ως χώρος «αστικού πρασίνου» και να αποκτήσει τη χρήση «ΒΙΟΠΑ-ΒΙΠΑ» προς εξυγίανση. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί αρνητικά ως προς το αίτημα.

12. Η κα **ΕΙΡΗΝΗ ΜΠΙΣΙΩΤΗ**, με την υπ'αρ.πρωτ.3473/28-2-2019 αίτησή της, ζητά η περιοχή «ΠΡΟΪΠΕΤΣΙ» στο Πόρτο Ράφτη όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία της, να χαρακτηριστεί «υπό ένταξη περιοχή» και με τους όρους που έχουν ενταχθεί οι όμορες ιδιοκτησίες. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί θετικά ως προς το αίτημα.

13. Ο κ. **ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΦΕΤΣΑΣ**, με την υπ'αρ.πρωτ.1647/30-01-2019 αίτησή του, ζητά στα οικοδομικά τετράγωνα 63 & 64 που βρίσκονται επί της οδού Γ.Πίνη στο

Μαρκόπουλο, να αποδοθεί η χρήση της «γενικής κατοικίας». Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί θετικά ως προς το αίτημα.

Στα πλαίσια, επίσης, της συζήτησης για το ΓΠΣ κατατέθηκε γραπτή πρόταση για τα πρακτικά, της Αρχιτέκτονος Μηχανικού του Δήμου μας κας.Ελένης Πετούρη η οποία έχει εν περιλήψει ως εξής:

«...ΘΕΜΑ: ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ-ΣΧΟΛΙΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ (Αρ. Πρωτ.: 16909 27/11/2018)

Δεδομένα Μελέτης – Στόχοι: Τα δεδομένα της μελέτης αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. Μαркоπούλου προέρχονται από στοιχεία του 2007, συνεπώς σήμερα είναι ανεπίκαιρα ιδιαίτερα οι προβλέψεις που αφορούν τις τάσεις αύξησης των πληθυσμιακών μεγεθών. Ταυτόχρονα οι στόχοι Γ.Π.Σ. Μαркоπούλου μετά την οικονομική κρίση της τελευταίας δεκαετίας, καθώς και των νέων εννοιών και νομοθετημάτων που διέπουν τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό στη Ελλάδα και σε διεθνές επίπεδο, με έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος και στην αειφόρο ανάπτυξη, θα πρέπει να επαναπροσδιοριστούν και να ελεγχθεί αν οι προτάσεις του Γ.Π.Σ συνάδουν με αυτούς τους επικαιροποιημένους στόχους.

Όρια Δήμου Μαркоπούλου: Τα όρια του Δήμου θα πρέπει να αποτυπωθούν ορθά στο σχέδιο αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. Μαркоπούλου, δηλαδή να εναρμονιστούν με τα όρια του Κτηματολογίου, ειδικά στο βόρειο όριο του Δήμου με τον Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος, και θα πρέπει στο κείμενο να προστεθεί διευκρίνιση ότι «οι χρήσεις που προβλέπονται εκτείνονται μέχρι τα όρια όπου αυτά επαναπροσδιοριστούν με νεώτερες αποφάσεις».

Ζώνη Πρασίνου σε Υψηλή Τάση: Η Ζώνη Πρασίνου που προβλέπεται στην γραμμή Υψηλής Τάσης που διέρχεται στην επέκταση του ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ και της Περιοχής μη Οχλούσας Βιομηχανίας , ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση θα πρέπει να είναι συνεχής, να συμπεριληφθεί δηλαδή και στην περιοχή Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και στο υφιστάμενο ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ, διότι δεν υφίσταται κάποια τεκμηριωμένη πολεοδομική αναγκαιότητα να προβλεφθεί στις προτεινόμενες επεκτάσεις και όχι στις προϋφιστάμενες επεκτάσεις δεδομένου ότι δεν έχουν ακόμα ενταχθεί σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια.

Ζώνη Τουρισμού Αναψυχής : Η ζώνη Τουρισμού Αναψυχής η στην περιοχή της Πούντας, θα πρέπει συμπεριλάβει όλη την περίμετρο του λιμανιού, όπου ήδη υπάρχουν υφιστάμενες χρήσεις, αντί της ζώνης αμιγούς κατοικίας.

Ένταξη στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό Α' Κατοικίας στην ΠΕ 7 (περιοχή Χεροβούνη): Η ένταξη στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό περιοχής. Α κατοικίας (ΠΕ7) προκειμένου να εξασφαλιστούν χώροι για πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση και κοινωνικές υποδομές, είναι υπερβολική σε έκταση και δεν τεκμηριώνεται από τα σύγχρονα πληθυσμιακά δεδομένα ούτε από τις τάσεις αύξησής τους. Η δημιουργία χώρου υποδοχής σχολικών μονάδων μπορεί να προβλεφθεί χωρίς να είναι αναγκαίο να ενταχθεί όλη αυτή η περιοχή στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό.

Όριο Ζ.Ο.Ε, εγκεκριμένων ρυμοτομικών, ζώνης παραθεριστικής κατοικίας, ορεινών όγκων: Έχει δημιουργηθεί ασάφεια και έχουν προκύψει ερωτηματικά για την ακριβή θέση των γραμμών αποτύπωσης στον χάρτη του ΓΠΣ του ορίου των ΖΟΕ (ΦΕΚ119Δ/2003) της ζώνης παραθεριστικής κατοικίας, του ορίου των ορεινών όγκων Λαυρεωτικής και των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων. Από τις γραφιστικές αποκλίσεις των γραμμών αυτών που προέρχονται από διαφορετικά προβολικά συστήματα έχουν δημιουργηθεί προσδοκίες σε ιδιοκτήτες ότι στις ενδιάμεσες αυτές περιοχές που προκύπτουν, θα μπορούν να δημιουργηθούν μικρές ζώνες όπου θα μπορούν να επεκταθούν τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά. Θα πρέπει λοιπόν, να διερευνηθεί, να τεκμηριωθεί και να αποσαφηνιστεί γραφιστικά και στο κείμενο, αν οι γραμμές αυτές ταυτίζονται με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά και αν σε κάποια σημεία δεν ταυτίζονται ποιά είναι αυτά και αν μπορούν εκεί να γίνουν επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων.

Συνεδριακό Κέντρο: Ο καθορισμός της περιοχής Τουρισμού – Αναψυχής που έχει καθοριστεί ως Συνεδριακό Κέντρο, σε απόσταση από την Λ. Βραυρώνας που αποτελεί κύριο οδικό άξονα, δεν τεκμηριώνεται και θα πρέπει να επανεξεταστεί η σύνδεση της περιοχής με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο.

Ζώνη ΠΕΠ στην περιοχή της Χαμολιάς: Θα πρέπει να προσδιοριστούν με ακρίβεια τα σημεία πιθανής ύπαρξης αρχαιολογικών ευρημάτων από την αρχαιολογική υπηρεσία στην παραλιακή ζώνη της Χαμολιάς, και να τεκμηριωθεί η αναγκαιότητα δημιουργίας ζώνης ΠΕΠ- προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων, καθώς και το μέγεθός της. Η δημιουργία μιας τέτοιας ζώνης με επιτρεπόμενες χρήσεις μόνο αυτές των υπαίθριων καθιστικών θα δημιουργήσει προβλήματα σε υφιστάμενες μικρής κλίμακας εγκαταστάσεις και χρήσεις οι οποίες δεν επιβαρύνουν το περιβάλλον ούτε την αρχαιολογική ζώνη απολύτου προστασίας της Βραυρώνας αλλά κυρίως θα αποτρέψει την δημιουργία ζώνης ήπιας και εναλλακτικής τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής η οποία θα μπορεί να συνυπάρχει σε αρμονία αλλά να αναδείξει την όμορη αρχαιολογική ζώνη της Βραυρώνας.

Green Points: Είναι σημαντικό να προβλεφθούν και να επισημανθούν με bullets στον χάρτη του ΓΠΣ ώστε να μπορούν να χωροθετηθούν στο μέλλον, σύμφωνα με τις σύγχρονες μεθόδους διαχείρισης απορριμμάτων.

Νεκροταφεία: Είναι σημαντικό να αποτυπωθεί το υφιστάμενο νεκροταφείο, να προβλεφθεί δεύτερο και να επισημανθεί με bullet στον χάρτη του ΓΠΣ διότι προκύπτει από πιεστικές και τεκμηριωμένες ανάγκες του Δήμου Μαρκοπούλου.

Διόρθωση σφαλμάτων ράστερ στον χάρτη ΓΠΣ: Έλεγχος στις Ζώνες Πρασίνου Α, συσχετισμός με Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων, έλεγχος σε Ζώνη Πρασίνου στην Περιοχή Κάστρου. Έλεγχος και διόρθωση αποτύπωσης σχολικών κτιρίων υφισταμένων και προβλεπόμενων Διόρθωση του ράστερ Α κατοικίας σε Β κατοικία στα ΟΤ Γ481, 491, Γ503, Γ516, Γ521. Ορθή αποτύπωση Ρεμάτων...».

Επί των ανωτέρω προτάσεων με αρ.πρωτ.3501/28-2-2019 της Κας.Ελένης Πετούρη, η οποία περιλαμβάνει μια σειρά από προτάσεις, η ΕΠΖ συμφωνεί με όλες, εκτός από αυτήν που αφορά τη Ζώνη Πρασίνου σε Υψηλή Τάση, την οποία και απορρίπτει (βλ.και Υ.Α.210Δ/2000).

Τέθηκε επίσης υπόψη γραπτή παρατήρηση του κ.Διονυσίου Κλαδάκη Μηχανικού (αρ.πρωτ.3540/1-3-2019), ο οποίος θεωρεί ότι «...Η μελέτη τροποποίησης του ΓΠΣ πραγματοποιήθηκε στο διάστημα 2008-2010, με βάση στατιστικά στοιχεία και αναλύσεις του παρελθόντος. Ειδικότερα στηρίχτηκε σε καταγραφή πληθυσμού / κατοικιών και προβλέψεις διαφοροποίησης τους με βάση την απογραφή 2001 και τις τότε διαμορφούμενες τάσεις (μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής κλπ), οικονομική κατάσταση πληθυσμού / κατάσταση επιχειρήσεων / απασχόληση – ανεργία έως το 2005, οικοδομική δραστηριότητα έως το 2007, στοιχεία αγροτικής και κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης με βάση την απογραφή ΕΣΥΕ 1999/2000 & 2005 κλπ... Στο μεσοδιάστημα από τη μελέτη μέχρι την έγκρισή της, έχει μεταβληθεί το σύνολο της ισχύουσας νομοθεσίας όπως ο οικοδομικός κανονισμός που προβλέπει δυνατότητα μεγαλύτερης δόμησης (καθ' ύψος, δομήσιμη επιφάνεια κλπ), αναπτυξιακοί νόμοι (πχ «περί στρατηγικών επενδύσεων», περί χρήσεων γης, νόμοι για την προστασία του περιβάλλοντος κλπ). Μάλιστα, η προτεινόμενη τροποποίηση ορίζει τις χρήσεις γης σύμφωνα με το ΠΔ της 23.02.87, ΦΕΚ Δ' 166 και όχι με όπως ορίζει το ΠΔ 59, ΦΕΚ Α'114/29-6-18 ως όφειλε (άρθρο 17). Κατόπιν τούτου η μελέτη θα πρέπει να προσαρμόσει τα προτεινόμενα στη νέα νομοθεσία με σκοπό την ισονομία και προστασία της περιοχής (π.χ. περιορισμός ΣΔ και ύψους στη χερσόνησο της «Πούντας»).

Κατόπιν των ανωτέρω ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.Βασίλης Μεθενίτης και Χρήστος Δρίτσας ως προς την ένσταση του κ.Σίμου Δημητριάδη ψηφίζουν, πιστεύοντας όμως, **ότι θα πρέπει να γίνει η σχετική διόρθωση που προτείνει η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με το Πρακτικό υπ'αριθμ.1 (αρ.αποφ.2/2019), δηλαδή η μεταφορά της επιδίκου ιδιοκτησίας (αρ. κτημ. 534201) εκτός περιοχής Ζώνης Β κατοικίας και τοποθέτηση στην Ζώνη Β3 (Αττικό Πάρκο) και ανάλογη διαμόρφωση του ορίου της Ζώνης Β κατοικίας στα συγκεκριμένα όρια του Ο.Τ. 234 της ΠΕ 1-2 Πόρτο Ράφτη, δηλ. στα ΝΑ όρια των όμορων ιδιοκτησιών με αρ. κτημ. 534202 και 534204, οι οποίες ευρίσκονται εξ' ολοκλήρου εντός ρυμοτομικού σχεδίου.**

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αδάμος Γεώργιος & Στρατουδάκης Ιωάννης ψηφίζουν (αποδέχονται) την ένσταση του κ.Σίμου Δημητριάδη, ενώ για όλες τις υπόλοιπες ενστάσεις, δηλώνουν ότι απέχουν από την ψηφοφορία.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρο αυτού έλαβε υπ' όψιν και τις κείμενες διατάξεις του Ν.3463/06 και Ν.3852/2010, το υπ'αρ. 2/2019 Πρακτικό Διαβούλευσης, τα Πρακτικά υπ'αρ.1 (αρ.αποφ.2/2019), 5 (αρ.αποφ. 6 & 7/2019) της ΕΠΖ, τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, την απόφαση της 3ης Συνεδρίασης Αρ.Πράξης: Θέμα 5ο (5ο/3η/19.07.2018) του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, καθώς και τα σχετικά έγγραφα ως αναφέρονται παραπάνω

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Α) Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α: Το Δημοτικό Συμβούλιο επί των ενστάσεων με αρ.πρωτ.13189/21-9-2018, 15655/6-11-2018, 17073/29-11-2018, 148/4-1-2019 & 1500/29-1-2019 του κ. Σίμου Δημητριάδη για την αναθεώρηση του ΓΠΣ Δήμου Μαρκοπούλου, δέχεται την γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και **εγκρίνει** την ένσταση, συμμορφούμενο με την υπ'αρ. 3087/2014 απόφαση του ΣτΕ & τη 44/2018 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου της Επικρατείας.

Β) Κ Α Τ Α Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α: Επί της ενστάσεως με αρ. πρωτ. 1732/31-01-2019 του Αναγκαστικού Συνεταιρισμού Μαρκοπούλου «ΜΑΡΚΟ», το Δημοτικό Συμβούλιο **εγκρίνει** την ένσταση, σύμφωνα και με τα διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω αίτηση.

Γ) Κ Α Τ Α Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α: Όσον αφορά τις λοιπές ενστάσεις / παρατηρήσεις, οι οποίες υποβλήθηκαν στο πλαίσιο Διαβούλευσης για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, το Δημοτικό Συμβούλιο **εγκρίνει τις γνωμοδοτήσεις (με θετικό**

ή αρνητικό χαρακτήρα) της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής επί αυτών, οι οποίες και έχουν ως εξής:

- 1) Επί της ένστασης με αρ. πρωτ. 3415/28-02-2019 των κ.κ. Φωτεινή Σαραντάκη & Γεωργίου Σαραντάκη, το Δημοτικό Συμβούλιο **απορρίπτει** το αίτημα. Η περιοχή έχει χαρακτηριστεί Α' (ζώνη απολύτου προστασίας πρασίνου) **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.
- 2) Επί της προτάσεως με αρ. πρωτ. 3475/28-02-2019 των κ.κ. Αικατερίνης Χασιώτη, Σοφίας Χασιώτη & Μιράντας Χασιώτη, το Δημοτικό Συμβούλιο **αποδέχεται** την πρόταση **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.
- 3) Επί της ενστάσεως με αρ. πρωτ. 3672/04-03-2018 των κ.κ. Σοφοκλή Γρηγοριάδη, Μαρίας Στάμου, Σταύρου Γκίνη, Γεωργίας Παπακωστοπούλου, Ελένης Παπακωστοπούλου & Παναγιώτη Σταμάτη, που αφορά τη αναθεώρηση του ΓΠΣ Δήμου Μαρκοπούλου, το Δημοτικό Συμβούλιο **απορρίπτει** την ένσταση, η περιοχή θα πρέπει να παραμείνει ως Γ2 **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.
- 4) Επί της αιτήσεως με αρ. πρωτ. 1626/30-01-2019 των κ.κ. Μαρίας Αποστόλου, Αναστασίας Αποστόλου, Γεωργίου Πέτρου, Κων/νου Ορφανού, Αικατερίνης Ορφανού & Ευγενίας Ορφανού, το Δημοτικό Συμβούλιο **απορρίπτει** το αίτημα, διότι για να γίνει δεκτή η συγκεκριμένη πρόταση θα πρέπει να προηγηθεί τροποποίηση, του Π.Δ. ΦΕΚ. 199Δ του 2003 **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.
- 5) Επί της αιτήσεως με αρ. πρωτ. 3421/28-02-2019 των κ.κ. Μαρίας Καβασακάλη, Γεωργίου Καβασακάλη & Σοφίας συζύγου Γεωργίου Κοτσιάνη, το Δημοτικό Συμβούλιο **απορρίπτει** το αίτημα, διότι η εν λόγω περιοχή πρέπει να παραμείνει ως Γ2 **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.
- 6) Επί της ενστάσεως με αρ. πρωτ. 3344/27-02-2019 του κ. Νικολάου Αλλαγιάννη, το Δημοτικό Συμβούλιο **απορρίπτει** το αίτημα, διότι η περιοχή είναι Α' κατοικία και δεν μπορεί να αλλάξει **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.
- 7) Επί της αιτήσεως με αρ. πρωτ. 1733/31-01-2019 της κ. Μαρίας Κώστα-Μαρούδα, το Δημοτικό Συμβούλιο **αποδέχεται** την ένσταση **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.
- 8) Επί της αιτήσεως με αρ. πρωτ. 1734/31-01-2019 της κ. Αικατερίνης Κώστα, το Δημοτικό Συμβούλιο **απορρίπτει** το αίτημα, διότι αφορά το ΠΔ 199Δ του 2003 **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.
- 9) Επί της αιτήσεως - ενστάσεως με αρ. πρωτ. 3478/28-02-2019, των κ.κ. Χριστόδουλου Σουρμπάτη, Κυριάκου Ηλία, Μαρίας Ηλία, Ευαγγέλου Μπάρτζη & Ελένης Μπάρτζη, το Δημοτικό Συμβούλιο **αποδέχεται** την ένσταση, εφόσον η επέκταση περιλαμβάνεται στην αρχική πρόταση του Δήμου Μαρκοπούλου **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.

10) Επί της αιτήσεως με αρ. πρωτ. 3351/27-02-2019 του «ΕΙΔΙΚΟΥ ΔΙΑΒΑΘΜΙΔΙΚΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ», το Δημοτικό Συμβούλιο **αποδέχεται** την ένσταση υπό την προϋπόθεση το έργο (Μονάδα Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων) να γίνει μόνο από τον ΕΣΔΝΑ, αποκλείοντας οποιαδήποτε μορφής άλλη επεξεργασία καύσης **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.

11) Επί της ενστάσεως με αρ. πρωτ. 4504/19-03-2019 της κ. Αμαλίας Σοφρώνη του Αθανασίου, το Δημοτικό Συμβούλιο **απορρίπτει** το αίτημα, να παραμείνει η χρήση Γ2 **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.

12) Επί της αιτήσεως με αρ. πρωτ. 3473/28-02-2019 της κ. Ειρήνης Μπισιώτη, το Δημοτικό Συμβούλιο **κάνει δεκτή** την ένσταση **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.

13) Επί της αιτήσεως με αρ. πρωτ. 1647/30-01-2019 του κ. Χρήστου Σφέτσα, το Δημοτικό Συμβούλιο **κάνει δεκτό** το αίτημα **(ως και ομοίως η ΕΠΖ)**.

Επί των με αρ.πρωτ.3501/28-2-2019 προτάσεων, της Κας.Ελένης Πετούρη, η οποία περιλαμβάνει μια σειρά από προτάσεις, το Δημοτικό Συμβούλιο συμφωνεί με όλες (ως και η ΕΠΖ), εκτός από αυτήν που αφορά τη Ζώνη Πρασίνου σε Υψηλή Τάση, την οποία και απορρίπτει (βλ.και Υ.Α.210Δ/2000).

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.Βασίλης Μεθενίτης και Χρήστος Δρίτσας ως προς την ένσταση του κ.Σίμου Δημητριάδη ψηφίζουν, πιστεύοντας όμως, **ότι θα πρέπει να γίνει η σχετική διόρθωση που προτείνει η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με το Πρακτικό υπ'αριθμ.1 (αρ.αποφ.2/2019), δηλαδή η μεταφορά της επιδίκου ιδιοκτησίας (αρ. κτημ. 534201) εκτός περιοχής Ζώνης Β κατοικίας και τοποθέτηση στην Ζώνη Β3 (Αττικό Πάρκο) και ανάλογη διαμόρφωση του ορίου της Ζώνης Β κατοικίας στα συγκεκριμένα όρια του Ο.Τ. 234 της ΠΕ 1-2 Πόρτο Ράφτη, δηλ. στα ΝΑ όρια των όμορων ιδιοκτησιών με αρ. κτημ. 534202 και 534204, οι οποίες ευρίσκονται εξ' ολοκλήρου εντός ρυμοτομικού σχεδίου.**

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αδάμος Γεώργιος & Στρατουδάκης Ιωάννης ψηφίζουν (αποδέχονται) την ένσταση του κ. Σίμου Δημητριάδη, ενώ για όλες τις υπόλοιπες ενστάσεις, δηλώνουν ότι απέχουν από την ψηφοφορία.

Αναπόσπαστο μέρος της παρούσης και συμπλήρωμα αυτής αποτελούν, το υπ'αρ. 2/2019 Πρακτικό Διαβούλευσης, τα Πρακτικά υπ'αρ.1 (αρ.αποφ.2/2019) & 5 (αρ.αποφ.5 & 6/2019) της ΕΠΖ.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Μαρκοπούλου κ.Σωτήρης Μεθενίτης για τις περαιτέρω ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **145/2019**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΣΩΤΗΡΗΣ Ι. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΚΙΜΠΙΖΗ ΜΑΡΙΑ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΑΒΑΣΑΚΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΗ ΖΩΗ
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ
ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΔΡΙΤΣΑ ΜΠΙΛΙΩ
ΟΡΦΑΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΑΠΑΣΙΔΕΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΟΡΦΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΦΡΑΓΚΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΑΔΑΜΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΤΡΑΤΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΩΤΗΡΗΣ Ι.ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ