



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 03-12-2019

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

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 20172

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **21^{ης}/27-11-2019** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 267/2019

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγ.Σπυριδωνα, κατόπιν των με αρ. 2723/2014 και 3087/2014 αποφάσεων του ΣΤΕ.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **27^η** του μηνός **Νοεμβρίου** έτους **2019**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **7μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **19538/22-11-2019** 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.Κοφινάς Κων/νος, εκφώνησε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(20)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) Μπισιώτης Χρήστος, **2)** Μαντάλα Καλή, **3)** Δρίτσας Δημήτριος, **4)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **5)** Βαμποράκη Μελπομένη, **6)** Φράγκος Σπυριδων, **7)** Μαντάλα Μαρία,

8) Νέρας Ευάγγελος, **9)** Πίντζου Ελισάβετ, **10)** Γιαννάκης Γεώργιος, **11)** Αδάμος Γεώργιος **12)** Κοφινάς Κων/νος, **13)** Πολίτης Ιωάννης, **14)** Λαδά Γιαννούλα, **15)** Σταμπέλος Θεοφάνης **16)** Μπρίτσας Χρήστος, **17)** Δρίτσας Χρήστος, **18)** Νάσσου Φωτεινή, **19)** Πανουργιάς Νικόλαος, **20)** Συλλελόγλου Ανδρέας.

ΑΠΟΝΤΕΣ: **1)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Δημητρίου Ευάγγελος, **3)** Δράκου Δήμητρα, **4)** Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα, **5)** Χρυσάφης Σταύρος, **6)** Στρατουδάκης Ιωάννης, **7)** Κουβέλης Αλέξανδρος.

Προ της εκφωνήσεως του **1ου θέματος** προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Κολιαβασίλης Δημήτριος, Δημητρίου Ευάγγελος & Χρυσάφης Σταύρος.

Κατά τη συζήτηση του **7ου θέματος** προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.Κουβέλης Αλέξανδρος.

Στη συνεδρίαση μετείχε κληθείς και ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

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

Και εισηγούμενη το **7ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, το λόγο έλαβε ο Δήμαρχος Μαρκοπούλου κ.Κων/νος Αλλαγιάννης, ο οποίος εξέθεσε προς το Δημοτικό Συμβούλιο τα εξής:

«...Μετά την ακυρωτική απόφαση 3087/2014 ΣΤΕ, καλούμαστε να αποφασίσουμε για την αναθεώρηση του σχεδίου της ΠΕ 1-2, Πόρτο Ράφτη, κατά το μέρος του ρυμοτομικού σχεδίου, που η εν λόγω απόφαση ακύρωσε.

Η επίμαχη, με βάση την εγκριθείσα με το προσβαλλόμενο διάταγμα πολεοδομική μελέτη, ένταξη του ακινήτου με κτημ.αριθμό 534201 στο Ο.Τ. Γ 234, είναι πλημμελώς αιτιολογημένη: α) γιατί από την έλλειψη στο οικείο τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης επί του γειτονικού ακινήτου (ήτοι ακινήτου με κτημ.αριθμ.534202) της υπάρχουσας οικείας, προκύπτει πλάνη της Διοίκησης για την υφιστάμενη πραγματική κατάσταση και β) γιατί το επίδικο ακίνητο, χωρίς αιτιολογία μετακινείται εκτός των ορίων της ορισθείσης με το άρθρο 2 περ. VI του από 20/2/2003 π.δ. ζώνης με στοιχείο Β3 («Αττικό Άλσος») και αποσπώμενο απ'αυτήν, εντάσσεται με βάση την επίμαχη μελέτη, στην πολεοδομούμενη με αυτή περιοχή, καθιστάμενος πλέον χώρος.

Στην εν λόγω ανωτέρω απόφαση περιλαμβάνεται και η αναπομπή της υπόθεσης στην Διοίκηση προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση επί του ζητήματος της δυνατότητας ένταξης του επίδικου ακινήτου στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με την μελέτη περιοχή. Η Τεχνική Υπηρεσία εισηγήθηκε προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το ενημερωτικό σημείωμα της άτυπης επιτροπής εργασίας του ΥΠΕΝ.

Ο κ.Σίμος Δημητριάδης κατέθεσε το υπ'αριθμ.πρωτ. 19812/27-11-2019 υπόμνημα προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η πρόταση της Διοίκησης είναι ότι με την υπ'αριθμ.145/2019 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, της οποίας το σκεπτικό είναι πλήρως αιτιολογημένο και εμπειριστατωμένο από την τότε Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, και όλα τα ανωτέρω εκτεθέντα, επί του ζητήματος της δυνατότητας ένταξης του επίδικου ακινήτου στη ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με την μελέτη περιοχή, είναι ότι το επίδικο ακίνητο **ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΤΗΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΝΑ ΕΝΤΑΧΘΕΙ** στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς περιοχή με σύννομη κρίση.

Η αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης της 1-2 Π.Ε. του Πόρτο Ράφτη του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στον Αγ.Σπυρίδωνα του Πόρτο Ράφτη, πρέπει να προχωρήσει άμεσα, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω...».

Η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μαρκοπούλου με το υπ'αρ.πρωτ.19582/22-11-2019, εισηγείται προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και το Δημοτικό Συμβούλιο τα εξής:

«...Α) απόφαση ΣΤΕ με αρ. 3087/2014. Σας γνωρίζουμε ότι :

- με το από 12-04-1992 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν.Αττικής) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα του ίδιου Δήμου», (ΦΕΚ 430Δ'/28-04-1993), (συν.1), εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης οι πολεοδομικές ενότητες 1 και 2 του Πόρτο-Ράφτη. Η ιδιοκτησία με κ.α. 534201 ευρισκόταν εκτός σχεδίου, ενώ, σε ό,τι αφορά την ιδιοκτησία με κ.α. 534202, τμήμα τής εμβ. 190,5τ.μ. εντάχθηκε στο Ο.Τ. Γ234, άλλο μέρος τής ρυμοτομήθηκε κατά ένα τμήμα εμβ. 78,5τ.μ. για τη δημιουργία πεζόδρομου, ενώ κατά ένα άλλο μέρος εμβ. 15,00τ.μ. ετέθη εκτός σχεδίου. Σημειώνεται ότι ο περιμετρικός πεζόδρομος είχε χωροθετηθεί εξ ολοκλήρου εντός των ιδιοκτησιών με κ.α. 534202 και 534204,
- με την με αρ. 636/1996 άδεια οικοδομής (συν.2), εγκρίθηκε η κατασκευή νέας διώροφης οικοδομής με υπόγειο στην ιδιοκτησία με κ.α. 534202, επί του τμήματος του οικοπέδου που ευρισκόταν εντός του Ο.Τ. Γ234, εμβ. 190,5 τ.μ.
- με την με αριθμό 3217/1999 απόφαση του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (συν.3), ακυρώθηκε το από 12.04.1993 Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 430Δ'/28.04.1993, με το οποίο εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης οι πολεοδομικές ενότητες 1 και 2,
- με το από 02-09-2009 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας

«Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας (Ν.Αττικής), αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα, του ίδιου ως άνω Δήμου, τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήματα εγκεκριμένου σχεδίου των παραπάνω Π.Ε. και καθορισμός οριογραμμών ρέματος», (ΦΕΚ 466ΑΑΠ/23-09-2009) (συν.4), εντάχθηκαν εκ νέου στο σχέδιο πόλης οι πολεοδομικές ενότητες 1 και 2 του Πόρτο-Ράφτη. Η ιδιοκτησία με κ.α. 534201 εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, στο Ο.Τ. Γ234, καθώς, σύμφωνα με οριστική και τελεσίδικη απόφαση της Επιτροπής Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων, ακυρώθηκε η σχετική πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Πεντέλης και η ιδιοκτησία με κ.α. 534201 χαρακτηρίστηκε ως μη δασική,

- με την υπ.΄ αρ. **3087/14 Απόφαση** (συν.5), το **ΣΤΕ** έκανε δεκτή την από 9-11-09 αίτηση του κ. Δημητριάδη και ακύρωσε το από 2-9-09 ΠΔ/γμα (ΦΕΚ 466/ΑΑΠ), κατά το μέρος που εντάχθηκε στο ΟΤ Γ234 η όμορη της κατοικίας του ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 534201 με το σκεπτικό ότι « ... η επίμαχη ... ένταξη του ακινήτου με κτηματολογικό αριθμό 534201 στο Ο.Τ. Γ234 παρίσταται πλημμελώς αιτιολογημένη α) διότι από την έλλειψη στο οικείο τοπογραφικό διάγραμμα αποτυπώσεως επί του γειτονικού ακινήτου (ήτοι του ακινήτου με κτηματολογικό αριθμό 534202 ιδιοκτησίας του αιτούντος) της υπάρχουσας οικείας προκύπτει πλάνη της Διοικήσεως περί της υφισταμένης πραγματικής καταστάσεως στη συγκεκριμένη περιοχή και β) διότι το ακίνητο αυτό (δηλ. το με κτηματολογικό αριθμό 534201) χωρίς αιτιολογία μετακινείται εκτός των ορίων της ορισθείσης με το άρθρο 2 περ. VI 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.». Στην ίδια απόφαση αναφέρεται ότι «... πρέπει ... να αναπεμφθεί δε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση επί του ζητήματος της δυνατότητας εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στη ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με τη μελέτη περιοχή.»,
- το Συμβούλιο Μητροπολιτικού σχεδιασμού, κατά τη συνεδρίασή του που έλαβε χώρα την 19-07-2018 (Συνεδρίαση 3^η, αρ.πράξης : θέμα 5^ο) με θέμα «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Μαρκοπούλου» αποφάσισε ότι « ... σε σχέση με το αίτημα των κκ Δημητριάδη και Δήμα, το Συμβούλιο εισηγείται, σε συμμόρφωση της απόφασης του ΣΤΕ, την αναπομπή της υπόθεσης σε αρμόδια ομάδα εργασίας της Διοίκησης υπό το συντονισμό του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους προκειμένου να « ... προβεί σε νέα σύννομη κρίση επί του ζητήματος της δυνατότητας

εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στη ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με τη μελέτη περιοχή» στη βάση της οποίας θα καθορισθεί το προβλεπόμενο όριο ΓΠΣ», (συν.6),

- η ομάδα εργασίας που συγκροτήθηκε από το Υ.Π.ΕΝ. με στόχο να εξετάσει τη δυνατότητα ένταξης του ακινήτου του κου.Δήμα με κ.α. 534201, στο Ο.Τ. Γ234, στο Πόρτο-Ράφτη (η οποία αποτελείται από ένα (1) Νομικό Σύμβουλο του ΥΠΕΝ, δύο (2) υπαλλήλους της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπ/κών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών και δύο (2) υπαλλήλους της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠ.ΕΝ. – πρόκειται για τη Δ/ση που ελέγχει και εγκρίνει τις πολεοδομικές μελέτες) συνέταξε το με αρ.πρωτ. εισερχ.ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/47820/432/20-05-2019 ενημερωτικό σημείωμα, (συν.7), και κατέληξε στα εξής συμπεράσματα :

→ « ... Α. Ως προς το πρώτο ζήτημα που έθεσε το ΣΤΕ : η μη απεικόνιση του ανεγερθέντος κτιρίου στην ιδιοκτησία του κ. Δημητριάδη Σ., δεν θεωρούμε ότι αποτελεί κώλυμα για τη συγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, δεδομένου ότι η μετατροπή του οικοπέδου από γωνιακό σε μεσαίο δεν διαφοροποιεί τα στοιχεία δόμησης και εκμετάλλευσης του, και συνεπώς δεν αποτελεί πλάνη της διοίκησης. Όμως, λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφώσεις των χώρων που προέκυψαν από την έκδοση της υπ' αρ. 636/1996 οικοδομικής άδειας, θεωρούμε σκόπιμο στην πολεοδομική ρύθμιση επανένταξης του επίδικου ακινήτου να καθορισθεί πεζόδρομος κατά μήκος του ορίου των ομόρων ιδιοκτησιών σε θέση ώστε οι ιδιοκτησίες να επιβαρύνονται κατ' ίσο πλάτος.

→ Β. Ως προς το δεύτερο ζήτημα που έθεσε το ΣΤΕ : Το εν λόγω ακίνητο έχουμε την άποψη ότι είναι δυνατόν να ενταχθεί στο καθεστώς της δεύτερης κατοικίας δεδομένου ότι δεν υφίσταται λόγος δασικός ή μορφολογικός για να εξαιρεθεί από αυτή. Σημειώνεται ότι ο λόγος που εξαιρέθηκε από την ένταξη στην Πολεοδομική Μελέτη κατά το 1993 και ο οποίος αφορούσε στο δασικό του χαρακτήρα, δεν υφίσταται πλέον, όπως προκύπτει απ' την υπ' αρ. 151/90 Απόφαση της (Πρωτοβάθμιας) Επιτροπής Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων της Νομαρχίας Αττικής και το με αρ. πρ. 3329/90/21-2-91 έγγραφο της Δ/σης Δασών της Νομαρχίας Ανατ.Αττικής. Τα όρια της υπό ένταξη περιοχής καθορίσθηκαν με το από 20-8-1985 Π.Δ. περί καθορισμού εντός της ΖΟΕ Αττικής περιοχών για δεύτερη κατοικία (ΦΕΚ Δ' 456) και απεικονίζεται σε κλίμακα 1:10.000 ενώ τα όρια της πολεοδομικής μελέτης απεικονίζονται σε κλίμακα 1:1.000. Η μεγάλη αυτή διαφορά των κλιμάκων στο σχεδιασμό διαφορετικών χωρικών επιπέδων (επισημαίνεται ότι οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις είχαν τότε συνταχθεί επί συμβατικών (έγχαρτων) και όχι ψηφιακών

υποβάθρων) δικαιολογεί τις ανοχές στη μεταφορά των ορίων, τα οποία τελικά εξειδικεύονται με την Πολεοδομική Μελέτη.».

Επισημαίνεται ότι :

Α) σύμφωνα με το από 20-8-1985 Π.Δ/γμα ΖΟΕ (που συνοδεύεται από υπόβαθρα κλιμ. 1:10.000), η ιδιοκτησία με κ.α. 534201 ευρισκόταν εντός περιοχής Β' κατοικίας, ενώ σύμφωνα με το από 20-2-2003 Π.Δ/γμα ΖΟΕ (που συνοδεύεται από υπόβαθρα κλιμ. 1:10.000), ευρίσκεται στην περιοχή Β3 Αττικό Πάρκο, ενώ, σύμφωνα με σχετικό έγγραφο του ΥΠΕΚΑ (αρ.πρωτ. 21198/20-5-2010, έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το ΣτΕ), « ... η ιδιοκτησία με στοιχεία 534202 (σς. κου.Σιμ.Δημητριάδη) ευρίσκεται εντός της ζώνης β' κατοικίας και η ιδιοκτησία με κ.α. 534201 (σς. κου.Χρ.Δήμα) αποκόπτεται σε μικρό τμήμα της από αυτήν και αποφασίσθηκε η ένταξή της, αφού στο πλαίσιο των προδιαγραφών και της μεθοδολογίας του πολεοδομικού σχεδιασμού κατά την πολεοδομική οργάνωση της ΠΜΕ γενικώς τα όρια της υπό ένταξη περιοχής είναι σκόπιμο να "ταυτίζονται με άξονες δρόμων, όρια ιδιοκτησιών ή φυσικά όρια" και επιπλέον να "αποφεύγεται η άσκοπη ρυμοτόμηση" ιδιοκτησιών με προσαρμογή του σχεδίου στη διαμορφωμένη κατάσταση και εξάλλου επισημαίνονται ότι τα παραπάνω όρια εξειδικεύουν το όριο της ΖΟΕ κατά τη μεταφορά του από την κλίμακα 1:10.000 (ΖΟΕ) στην κλίμακα 1:1.000 (ΠΜΕ)»,

Β) το τοπογραφικό υπόβαθρο που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση έχει ενημερωθεί-επικαιροποιηθεί με τις υφιστάμενες-υπάρχουσες κατασκευές που αφορούν την ιδιοκτησία με κ.κ. 534202. Ειδικότερα, στην ιδιοκτησία με κ.κ. 534202 υφίστανται κατασκευές και διαμορφώσεις (σκάλα, μονώροφο κτίσμα, ψησταριά) που δεν εγκρίθηκαν με την με αρ. 636/1996 άδεια δόμησης - αυτό, εξάλλου, δεν θα ήταν δυνατόν, καθώς, κατά την έκδοση της με αρ. 636/1996 άδεια δόμησης το εδαφικό τμήμα επί του οποίου κατασκευάσθηκαν οι υφιστάμενες κατασκευές και διαμορφώσεις ευρισκόταν εν μέρει (15,00τ.μ.) εκτός σχεδίου και κατά ένα άλλο μέρος (78,5τ.μ.) ρυμοτομούνταν για τη δημιουργία πεζόδρομου,

Γ) η ιδιοκτησία με κ.κ. 534201 εξαιρέθηκε από την περιοχή Β' κατοικίας στο από 12-04-1992 Π.Δ. και παρέμεινε εκτός σχεδίου ως δασική, κατόπιν, όμως, της με αρ. 151/1990 απόφασης πρωτοβάθμιας επιτροπής του αρθρ.10, παρ.3 του Ν.998/79, που τελεσιδίκησε βάσει του 3329/90/21-02-1992 εγγράφου της Δ/νσης Δασών Ανατ.Αττικής αποχαρακτηρίσθηκε και δεν φέρει, πλέον, δασικό χαρακτήρα.

Κατόπιν των παραπάνω, σε ό,τι αφορά το Ο.Τ. Γ234, συμπεραίνεται ότι, επί του παρόντος, έχει τη μορφή «ανοικτού» οικοδομικού τετραγώνου, με τις Ο.Γ. και Ρ.Γ. να

καταλήγουν στην ιδιοκτησία με κ.α. 534202 φερ.ιδιοκτήτη κου.Σίμ.Δημητριάδη, χωρίς να αποτελούν κλειστές συνεχόμενες γραμμές,

Β) απόφαση ΣτΕ με αρ. 2723/2014. Σας γνωρίζουμε ότι :

- με το από 11-09-1932 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 331^Α/19-09-1932), (συν.8), εγκρίθηκε το σχέδιο του συνοικισμού Αγίου Σπυριδώνα Κοινότητας Μαρκοπούλου, που, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει τα Ο.Τ. 51 και 52,
- με το από 12-04-1992 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν.Αττικής) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή Αγίου Σπυριδώνα του ίδιου Δήμου», (ΦΕΚ 430Δ'/28-04-1993), (συν.9), αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή Αγίου Σπυριδώνα. Με αυτό το Δ/γμα διαφοροποιήθηκε η μορφή των Ο.Τ. 51 (που μετονομάστηκε σε Γ189) και 52,
- με την με αριθμό 3217/1999 απόφαση του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (συν.3), ακυρώθηκε το από 12.04.1993 Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 430Δ'/28.04.1993, με το οποίο εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης οι πολεοδομικές ενότητες 1 και 2 και αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Αγίου Σπυριδώνα,
- με το από 02-09-2009 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας (Ν.Αττικής), αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγίου Σπυριδώνα, του ίδιου ως άνω Δήμου, τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήματα εγκεκριμένου σχεδίου των παραπάνω Π.Ε. και καθορισμός οριογραμμών ρέματος», (ΦΕΚ 466ΑΑΠ/23-09-2009) (συν.10), εντάχθηκαν εκ νέου στο σχέδιο πόλης οι πολεοδομικές ενότητες 1 και 2 του Πόρτο-Ράφτη. Στα πλαίσια αυτού του διατάγματος διαφοροποιήθηκε η μορφή των Ο.Τ. 51 (που μετονομάστηκε σε Γ189) και 52, και θεσμοθετήθηκαν οι οριογραμμές του διερχόμενου ρέματος,
- με την υπ' αρ. **2723/14 Απόφαση** (συν.11), **το ΣτΕ** έκανε δεκτή την από 16-11-09 αίτηση του κ. Σοφ.Χαραλαμπίδη και ακύρωσε το από 2-9-09 ΠΔ/γμα (ΦΕΚ 466/ΑΑΠ), κατά το μέρος που εντάχθηκε στην εγκριθείσα με αυτό πολεοδομική μελέτη το Ο.Τ. Γ189. Στην ίδια απόφαση αναφέρεται ότι «...18. Επειδή ενόψει των εκτεθέντων ανωτέρω στην σκέψη 12, πρέπει να γίνει δεκτή εν μέρει η υπό κρίση αίτηση, και να ακυρωθεί το προσβαλλόμενο π.δ/γμα, κατά το μέρος που αφορά την ένταξη του Ο.Τ. Γ189 στο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής του Αγίου Σπυριδώνα στις Πολεοδομικές

ενότητες 1 – 2, αναπεμπόμενης της υπόθεσης, κατά το ακυρούμενο μέρος στη Διοίκηση, προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση του πολεοδομικού χαρακτήρα του επίμαχου χώρου. Κατά τα λοιπά η υπό κρίση αίτηση θα πρέπει να απορριφθεί...»

- στη σκέψη 12 (η οποία έγινε δεκτή από το ΣΤΕ) αναφέρονται τα εξής : « 12. Επειδή, όπως εξετάθη ανωτέρω (σκέψη 10) ο αιτών στην από 22.11.2004 ένστασή του ενώπιον του Δήμου Μαρκοπούλου ισχυρίσθηκε ότι το Ο.Τ. Γ189 καταλαμβάνει μέρος του παρακείμενου δασικού λόφου και επομένως δεν επιτρέπεται ο χαρακτηρισμός του ως οικοδομήσιμου. Επί της ένστασης αυτής, όσο αφορά το χαρακτήρα του Ο.Τ. 189 ως δασικού, το Δημοτικό Συμβούλιο Μαρκοπούλου με την 5/2^η συν./21.1.2005 πράξη του απεφάνθη ότι πρέπει να απορριφθεί, με την αιτιολογία ότι «Το Ο.Τ. 189 είναι εκτός ορίων δασικού και τροποποιήθηκε λόγω οριοθέτησης του ρέματος». Όπως προκύπτει από την αιτιολογία αυτή, το Δημοτικό Συμβούλιο Μαρκοπούλου έλαβε θέση επί του ζητήματος του δασικού ή μη χαρακτήρα του επίμαχου Ο.Τ. και έκρινε ότι ο χώρος αυτός δεν έχει από μορφολογικής απόψεως δασικό χαρακτήρα. Το γεγονός όμως, ότι, όπως προκύπτει από τα μνημονευθέντα στην προηγούμενη σκέψη από 5.5.2001 και 25.5.2011 έγγραφα δασολόγου του Δασαρχείου Πεντέλης, μετά την έκδοση του προσβαλλόμενου διατάγματος εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 2938/2008/2.10.2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής, (σ. συν.12), με την οποία κηρύσσεται ως αναδασωτέα έκταση εμβαδού 13,012 στρ. στη θέση «Άγιος Σπυρίδωνας – Βένιζα» Πόρτο-Ράφτη Δήμου Μαρκοπούλου στην οποία, κατά τα αναφερόμενα στα έγγραφα της αυτής, περιλαμβάνεται και τμήμα του επίμαχου Ο.Τ. Γ189, κλονίζει την ως άνω αιτιολογία της προαναφερθείσας αποφάσεως του Δήμου Μαρκοπούλου Αττικής περί μη δασικού χαρακτήρα του χώρου, στην οποία και στηρίχθηκε τελικά η επανένταξη του επίδικου χώρου ως οικοδομικού τετραγώνου στο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, λαμβανομένου υπόψη και ότι το Ο.Τ. αυτό γειτνιάζει με το Ο.Τ. Γ190, το οποίο χαρακτηρίζεται ως εκτός σχεδίου δασική έκταση. Και είναι μάλιστα αληθές ότι η εν λόγω κήρυξη της αναδάσωσης είναι μεταγενέστερη της έκδοσης του προσβαλλόμενου διατάγματος, αναφέρεται, όμως, σε προγενέστερα της πράξης αυτής πραγματικά περιστατικά ... του Δασαρχείου για την κήρυξη της αναδάσωσης. Επομένως, ο συναφής λόγος προβάλλεται βασίμως και πρέπει να γίνει δεκτός, να ακυρωθεί δε το προσβαλλόμενο π.δ/μα, κατά το μέρος που αφορά την επανένταξη του Ο.Τ. Γ189 στο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής του Αγίου Σπυρίδωνα στις Πολεοδομικές ενότητες 1 – 2. Περαιτέρω, πρέπει να αναπεμφθεί η υπόθεση, κατά το

ακυρούμενο μέρος στην Διοίκηση, προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση ως προς το πολεοδομικό καθεστώς του προαναφερθέντος Ο.Τ. Γ189. ...»

Κατόπιν όλων των παραπάνω, σε ό,τι αφορά το Ο.Τ. Γ189, συμπεραίνεται ότι, κατόπιν της ακύρωσης των από 12-04-1992 και από 02-09-2009 Π.Δ., είναι σε ισχύ το από 11-09-1932 Προεδρικό Διάταγμα, που προβλέπει το Ο.Τ. 51.

Δεδομένου ότι η Διοίκηση είναι υποχρεωμένη να συμμορφωθεί σε δικαστικές αποφάσεις και κατόπιν προσεκτικής μελέτης όλων των προαναφερόμενων στοιχείων, η Υπηρεσία μας προτείνει την **Αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας και αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγ.Σπυρίδωνα** και, πιο συγκεκριμένα :

- τη δημιουργία του Ο.Τ. Γ234Α, με Ρ.Γ., Ο.Γ. και πρασιά πλάτους 3,0 μ. Οι Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ234Α ορίζονται από :
 - α) τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 3,0μ. μεταξύ των ιδιοκτησιών με κ.α. 534201 και 534202 κατά μήκος του ορίου των ομόρων ιδιοκτησιών σε θέση ώστε οι ιδιοκτησίες να επιβαρύνονται κατ' ίσο πλάτος, β) την επέκταση της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ234, επί της οδού Ολυμπίας, ούτως ώστε τμήμα της οδού Ολυμπίας (στο τέρμα της οδού) να διαθέτει μεγαλύτερο πλάτος, προκειμένου να εξασφαλισθεί η εύρυθμη κυκλοφοριακή λειτουργία και η εξυπηρέτηση των οχημάτων έκτακτης ανάγκης επί της οδού Ολυμπίας, γ) την επέκταση της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ234, επί της οδού Απόλλωνος και δ) πεζόδρομο πλάτους 3,0 μ. μεταξύ του Ο.Τ. Γ234Α και του ορίου της περιοχής μελέτης. Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης για τα Ο.Τ. Γ234 και Γ234Α είναι οι εξής :
- εμβαδόν : 500 τ.μ., πρόσωπο : 12 μ.,
- παρέκκλιση : εμβαδόν : 200 τ.μ., πρόσωπο : 8 μ.,
- κάλυψη : 40%,
- συντελεστής δόμησης : τμήμα οικοπέδου : 0 – 250 τ.μ. : 0,4,
τμήμα οικοπέδου άνω των 250 τ.μ. και έως 2000 τ.μ. : 0,3,
τμήμα οικοπέδου 2000 τ.μ. και άνω : 0,2,
- ύψος : 7,50 μ. Σε περίπτωση στέγης αύξηση μέχρι 2,0 μ. και μέγιστη κλίση 35%,
- δεν επιτρέπεται pilotis,
- απαιτείται έγκριση Αρχαιολογικής Υπηρεσίας,
- χρήση : αμιγής κατοικία.

➤ την εξαίρεση του τμήματος που κρίθηκε αναδασωτέο, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2938/2008/2.10.2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 467Δ'/21-10-2009) και τη δημιουργία του Ο.Τ. Γ189 με Ρ.Γ. και Ο.Γ. Οι Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ189 ορίζονται α) παράλληλα της οριογραμμής του ρέματος, με τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 5,0μ., β) παράλληλα της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ53, επί της οδού Άρεως, σε απόσταση 12,00 μ., γ) παράλληλα της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ52, σε απόσταση 7,00 μ., με τη δημιουργία πεζόδρομου, δ) παράλληλα της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ190 (εκτός σχεδίου περιοχή), σε απόσταση 5,00 μ., με τη δημιουργία πεζόδρομου και ε) παράλληλα της γραμμής που ορίζει το αναδασωτέο τμήμα, σε απόσταση 5,00 μ., με τη δημιουργία πεζόδρομου. Οι Ο.Γ. θα τεθούν παράλληλα των Ρ.Γ. και στις αποστάσεις που αναγράφονται στο συνημμένο σχέδιο. Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης για το Ο.Τ. Γ189 είναι οι εξής :

- εμβαδόν : 750 τ.μ., πρόσωπο : 16 μ.,
- παρέκκλιση : εμβαδόν : 200 τ.μ., πρόσωπο : 8 μ.,
- κάλυψη : 60%,
- συντελεστής δόμησης : 0,6,
- ύψος : 8,5 μ. – επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέχρι 2 μ. και μέγιστη κλίση 35%
- απαιτείται έγκριση Αρχαιολογικής Υπηρεσίας,
- χρήση : αμιγής κατοικία.

Με την προτεινόμενη αναθεώρηση :

- μειώνεται το οικοδομήσιμο τμήμα κατά 1.492,20 τ.μ. Αναλυτικότερα : α) στην περιοχή του Ο.Τ. Γ234 οι προτεινόμενοι πεζόδρομοι καταλαμβάνουν εδαφικό τμήμα 222,46 τ.μ. και β) στην περιοχή του Ο.Τ. Γ189 οι προτεινόμενοι πεζόδρομοι καταλαμβάνουν εδαφικό τμήμα 691,14 τ.μ., ενώ τμήμα εμβαδού 578,60 τ.μ. τίθεται εκτός σχεδίου (αναδασωτέο),
- το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συμμορφώνεται στο σκεπτικό των με αρ. 2723/2014 και 3087/2014 και προσαρμόζεται σύμφωνα με τα ισχύοντα και ανωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενα στοιχεία.

Παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης για έγκριση της πρότασης Αναθεώρησης της πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγ.Σπυρίδωνα, κατόπιν των με αρ. 2723/2014 και 3087/2014 αποφάσεων του ΣΤΕ...».

Η Επιτροπή Ποιότητας με την υπ'αρ.29/2019 απόφαση (Πρακτικό υπ'αρ.14/27-11-2019), μετά από μια σύντομη εισήγηση του Προέδρου της επιτροπής κ. Αλλαγιάννη Κωνσταντίνου προς τα μέλη, και αφού έλαβε τον λόγο η Αναπλ. Διευθυντήρια Τεχνικών

Υπηρεσιών κ. Σκοπελίτη Αικατερίνη, η οποία και ανέπτυξε την εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας επί του θέματος, καταλήγει ως εξής: Ότι εφόσον η Διοίκηση είναι υποχρεωμένη να συμμορφωθεί σε δικαστικές αποφάσεις και κατόπιν προσεκτικής μελέτης όλων των στοιχείων, η τεχνική υπηρεσία προτείνει την **Αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχής δευτέρας κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Αγ. Σπυριδώνα.**

Στην ανωτέρω απόφαση αναφέρεται χαρακτηριστικά: «...Κατά το Σύνταγμα κριτήρια για τις πολεοδομικές ρυθμίσεις αποτελούν **η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των οικισμών και η εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων.**

Η πολεοδομική ρύθμιση που επιχειρείται με την **άσκοπη** ρυμοτόμηση των δύο ιδιοκτησιών (534202 και 534204) για την δημιουργία πεζοδρόμου, αντί της μικρής μετατόπισης του (1,5 μ) στην διπλανή αδόμητη περιοχή, δεν είναι λειτουργική, είναι ανατιολόγητη και δεν εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον που είναι ο στόχος των πολεοδομικών ρυθμίσεων, διότι ρυμοτομεί, άνευ λόγου, τις δύο ιδιοκτησίες την στιγμή που υπάρχουν νόμιμα κτίσματα και κατασκευές με άδειες δόμησης και ρυθμίσεις του Ν.4178/13. Ειδικά η ιδιοκτησία 524302 έχει νόμιμες άδειες δόμησης και ρυθμίσεις με τον Ν.4178/2013, όπως και η ιδιοκτησία 534204 αντίστοιχα. Στην δε ιδιοκτησία 534204 η ρυμοτόμηση της σκάλας πρόσβασης εμποδίζει την είσοδο στην κατοικία.

Συνεπώς η αποξήλωση όλων των κτισμάτων και κατασκευών και η αποκατάσταση του χώρου, πέρα του ότι είναι πολύ δύσκολη, επιβάλλει εξαιρετικά μεγάλη αποζημίωση για τον Δήμο. Αποτέλεσμα να μη διανοιχθεί ο πεζόδρομος και να μην υπάρχει διαφυγή σε περίπτωση φωτιάς της παρακείμενης δασικής έκτασης. Η δε πρόσβαση και αποχώρηση πυροσβεστικών οχημάτων καθίσταται άκρως προβληματική. Επίσης η απομείωση της επιφάνειας των οικοπέδων, που έχουν καθορισθεί μετά από οικοδομισιμότητες για την έκδοση αδειών δόμησης επιφέρει μείωση νόμιμης δόμησης καθιστώντας μέρος των κατοικιών αυθαίρετες. Συνεπώς θα αναζητούνται νέες και σοβαρές αποζημιώσεις από τον Δήμο. Τέλος η ρυμοτόμηση αυτή είναι αντίθετη και με τις οδηγίες και της προδιαγραφές των πολεοδομικών μελετών. (Υπηρεσιακό σημείωμα ΔΠΣΧ 104/2009). Επιφυλασσόμενος παντός νομίμου δικαιώματος μου καθώς και της κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων.

Επίσης έγινε αναφορά από τον Πρόεδρο της επιτροπής κ. Αλλαγιάννη Κωνσταντίνο και από τον κ. Σίμο Δημητριάδη στην ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου **145/2019**, η οποία και κατετέθη, με την οποία αποφασίστηκε 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 βρίσκονται εξ ολοκλήρου εντός ρυμοτομικού σχεδίου.

Στην συνέχεια διατύπωσαν τις απόψεις τους τα υπόλοιπα μέλη της επιτροπής. Η κ. Μαντάλα Μαρία επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Αλλαγιάννης Κωνσταντίνος αφού άκουσε όλες τις απόψεις των μελών επί του θέματος και έλαβε υπόψη τα στοιχεία του φακέλου, διατύπωσε την άποψη του ως εξής:

Επειδή το ΣΤΕ ζήτησε να προβούμε σε νέα **σύννομη** κρίση επί του ζητήματος της δυνατότητας εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς περιοχή και εν όψει της δικασίμου από το τριμελές συμβούλιο του αρ. 2 του Ν.3068/2002 του ΣΤΕ την 4.12.2019, πρέπει να αποφασίσουμε επί του εν λόγω ζητήματος.

Η απόφαση 3087/2014 ΣΤΕ συγκεκριμένα αναφέρει στην σκέψη 16, σελίδα 18:

«..η επίδικη ιδιοκτησία των παρεμβαινόντων με κτηματολογικό αριθμό 534201, η οποία εμπίπτει εντός των ορίων της καθορισθείσης με το π.δ. από 20.8.1985 στη Ζ.Ο.Ε. του Ν. Αττικής περιοχής για χρήση δεύτερης κατοικίας, με βάση το μεταγενέστερο π.δ. από 20.2.2003 περιλαμβάνεται στη ζώνη του Αττικού Πάρκου της Ζ.Ο.Ε., για την οποία προβλέπονται μόνο συγκεκριμένες χρήσεις, με συνέπεια να μη μπορεί να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος»

Επίσης η απόφαση του ΣΤΕ αναφέρει στην σκέψη 16, σελίδα 19

« η μεταβολή χρήσης γης πρέπει να στηρίζεται σε αιτιολογημένη κρίση και μάλιστα ειδική, των αρμόδιων πολεοδομικών οργάνων».

Είναι δε γνωστό από την πλούσια νομολογία του ΣΤΕ, η επιδείνωση του καθεστώτος των χρήσεων γης είναι συνταγματικώς ανεκτή μόνο κατ' εξαίρεση και εφόσον συντρέχουν **ειδικοί** λόγοι δημοσίου συμφέροντος, η συνδρομή των οποίων πρέπει να τεκμηριώνεται από ειδική επιστημονική μελέτη, πάντοτε δε εντός των πλαισίων που χαράσσει ο υπερκείμενος χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός.

Τέτοιοι ειδικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος δεν κατετέθησαν.

Η πρόταση της διοίκησης είναι, ότι και μετά **την 145/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και όλα τα ανωτέρω εκτεθέντα, επί του ζητήματος της δυνατότητας εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με την μελέτη περιοχή, είναι ότι το επίμαχο ακίνητο **δεν έχει την δυνατότητα** να ενταχθεί στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς περιοχή με σύννομη κρίση.

Η αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Αγ. Σπυρίδωνα να προχωρήσει άμεσα λαμβάνοντας υπ όψιν τα ανωτέρω, και να αφορά την σημειακή πολεοδομική ρύθμιση στα όρια των ιδιοκτησιών με κτημ. αρ. 534202 και 534204 και την εκτός σχεδίου περιοχή.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής κατόπιν των ανωτέρω **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ:**

«...Την αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Αγ. Σπυρίδωνα, η οποία θα πρέπει να προχωρήσει άμεσα με την νόμιμη διαδικασία (αναρτήσεις μελετών, δημοσιότητα, κλπ) και θα αφορά την σημειακή πολεοδομική ρύθμιση στα όρια των ιδιοκτησιών με κτημ. αρ. 534202 και 534204 και την εκτός σχεδίου περιοχή, λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι το επίμαχο ακίνητο με κτημ. αρ.534201 **δεν έχει την δυνατότητα** να ενταχθεί στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς περιοχή, εφόσον με το μεταγενέστερο π.δ. από 20.2.2003 περιλαμβάνεται στη ζώνη του Αττικού Πάρκου της Ζ.Ο.Ε., για την οποία προβλέπονται μόνο συγκεκριμένες χρήσεις...».

Το λόγο έλαβε η επικεφαλής της Δημοτικής Παράταξης «Μαζί για τον Δήμο μας» κα Μαρία Μαντάλα, η οποία ανέφερε και έθεσε προς ψήφιση τα εξής:
«...Αναφορικά με το συγκεκριμένο θέμα και την υπ' αριθμόν 3087/2014 απόφαση ΣΤΕ η άποψή μας, της οποίας ζητούμε την αποδοχή, είναι η ακόλουθη:

Με την υπ.΄ αρ. **3087/14 απόφαση ΣΤΕ** ακυρώθηκε το από 2-9-09 ΠΔ/γμα (ΦΕΚ 466/ΑΑΠ), κατά το μέρος που εντάχθηκε στο ΟΤ Γ234 η ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 534201 με το σκεπτικό ότι η ένταξη της παρίσταται πλημμελώς αιτιολογημένη

α) διότι από την έλλειψη στο οικείο τοπογραφικό διάγραμμα αποτυπώσεως επί του γειτονικού ακινήτου (ήτοι του ακινήτου με κτηματολογικό αριθμό 534202 ιδιοκτησίας Δημητριάδη) της υπάρχουσας οικείας προκύπτει πλάνη της Διοικήσεως περί της υφισταμένης πραγματικής καταστάσεως στη συγκεκριμένη περιοχή και

β) διότι το ακίνητο με κτηματολογικό αριθμό 534201 χωρίς αιτιολογία μετακινείται εκτός των ορίων ζώνης με στοιχείο Β3 («Αττικό Άλσος») και, αποσπώμενο από αυτήν εντάσσεται, με βάση την επίμαχη μελέτη, στην πολεοδομούμενη περιοχή και καθίσταται οικοδομήσιμος χώρος.».

Στο σκεπτικό της η ίδια απόφαση αναφέρει ότι « πρέπει να αναπεμφθεί η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση επί του ζητήματος της δυνατότητας εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στη ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με τη μελέτη περιοχή.».

Πράγματι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού σχεδιασμού, κατά τη συνεδρίασή του που έλαβε χώρα την 19-07-2018 αποφάσισε ότι « ... σε σχέση με το αίτημα των κκ Δημητριάδη και

Δήμα, το Συμβούλιο εισηγείται, σε συμμόρφωση της απόφασης του ΣΤΕ, την αναπομπή της υπόθεσης σε αρμόδια ομάδα εργασίας της Διοίκησης υπό το συντονισμό του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση επί του ζητήματος της δυνατότητας εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στη ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με τη μελέτη περιοχή . Στη συνέχεια συστήνει την ομάδα εργασίας η οποία αποφαινεται ως εξής:

A. Ως προς το πρώτο ζήτημα που έθεσε το ΣΤΕ : η μη απεικόνιση του ανεγερθέντος κτιρίου στην ιδιοκτησία του κ. Δημητριάδη, δεν θεωρούμε ότι αποτελεί κώλυμα για τη συγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, δεδομένου ότι η μετατροπή του οικοπέδου από γωνιακό σε μεσαίο δεν διαφοροποιεί τα στοιχεία δόμησης και εκμετάλλευσης του, και συνεπώς δεν αποτελεί πλάνη της διοίκησης.

Όμως, λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφώσεις των χώρων που προέκυψαν από την έκδοση της υπ' αρ. 636/1996 οικοδομικής άδειας, θεωρούμε σκόπιμο στην πολεοδομική ρύθμιση επανένταξης του επίδικου ακινήτου να καθορισθεί πεζόδρομος κατά μήκος του ορίου των ομόρων ιδιοκτησιών σε θέση ώστε οι ιδιοκτησίες να επιβαρύνονται κατ' ίσο πλάτος.

B. Ως προς το δεύτερο ζήτημα που έθεσε το ΣΤΕ : Το εν λόγω ακίνητο είναι δυνατόν να ενταχθεί στο καθεστώς της δεύτερης κατοικίας δεδομένου ότι δεν υφίσταται λόγος δασικός ή μορφολογικός για να εξαιρεθεί από αυτή, διότι ο λόγος που εξαιρέθηκε από την ένταξη στην Πολεοδομική Μελέτη κατά το 1993 και ο οποίος αφορούσε στο δασικό του χαρακτήρα, δεν υφίσταται πλέον, όπως προκύπτει απ' την υπ' αρ. 151/90 Απόφαση της (Πρωτοβάθμιας) Επιτροπής Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων της Νομαρχίας Αττικής και το με αρ. πρ. 3329/90/21-2-91 έγγραφο της Δ/σης Δασών της Νομαρχίας Ανατ.Αττικής.

Τα όρια της υπό ένταξη περιοχής καθορίστηκαν με το από 20-8-1985 Π.Δ. περί καθορισμού εντός της ΖΟΕ Αττικής περιοχών για δεύτερη κατοικία (ΦΕΚ Δ' 456) και απεικονίζεται σε κλίμακα 1:10.000 ενώ τα όρια της πολεοδομικής μελέτης απεικονίζονται σε κλίμακα 1:1.000.

Η μεγάλη αυτή διαφορά των κλιμάκων στο σχεδιασμό διαφορετικών χωρικών επιπέδων (επισημαίνεται ότι οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις είχαν τότε συνταχθεί επί συμβατικών (έγχαρτων) και όχι ψηφιακών υποβάθρων) δικαιολογεί τις ανοχές στη μεταφορά των ορίων, τα οποία τελικά εξειδικεύονται με την Πολεοδομική Μελέτη.

Σημειωτέον ότι η ομάδα εργασίας που συνέταξε το ενημερωτικό σημείωμα αποτελείτο από έναν Νομικό Σύμβουλο του ΥΠΕΝ, έναν εκπρόσωπο διεύθυνσης πολεοδομικών εφαρμογών, έναν εκπρόσωπο διεύθυνσης πολεοδομικού σχεδιασμού, δύο εκπροσώπους διεύθυνσης σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών περιοχών, **άπαντες κατ' εξοχήν καθ' ύλην αρμόδιοι.**

Το βαρύνουσας σημασίας σημείο του ενημερωτικού σημειώματος κατά την άποψή μας, είναι το σημείο όπου αναγράφει ότι « στο πλαίσιο των προδιαγραφών και της μεθοδολογίας του πολεοδομικού σχεδιασμού κατά την πολεοδομική οργάνωση της ΠΜΕ γενικώς τα όρια της υπό ένταξη περιοχής είναι σκόπιμο να "ταυτίζονται με άξονες δρόμων, όρια ιδιοκτησιών ή φυσικά όρια" και επιπλέον να "αποφεύγεται η άσκοπη ρυμοτόμηση" ιδιοκτησιών με προσαρμογή του σχεδίου στη διαμορφωμένη κατάσταση και εξάλλου επισημαίνονται ότι τα παραπάνω όρια εξειδικεύουν το όριο της ΖΟΕ κατά τη μεταφορά του από την κλίμακα 1:10.000 (ΖΟΕ) στην κλίμακα 1:1.000 (ΠΜΕ)».

Λόγω των ανωτέρω και λαμβανομένης υπόψιν της εισηγήσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας, θεωρούμε αρχικά ότι η ιδιοκτησία με κωδικό 534201 μπορεί να ενταχθεί στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με τους όρους που καθορίζει η εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας δημιουργία του Ο.Τ. Γ234Α, με Ρ.Γ. & Ο.Γ. & πρασιά πλάτους 3,0 μ.

Οι Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ234Α να ορίζονται από : α) τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 3,0μ. μεταξύ των ιδιοκτησιών με κ.α. 534201 και 534202 κατά μήκος του ορίου των ομόρων ιδιοκτησιών σε θέση ώστε οι ιδιοκτησίες να επιβαρύνονται κατ' ίσο πλάτος, β) την επέκταση της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ234, επί της οδού Ολυμπίας, ούτως ώστε τμήμα της οδού Ολυμπίας (στο τέρμα της οδού) να διαθέτει μεγαλύτερο πλάτος, προκειμένου να εξασφαλισθεί η εύρυθμη κυκλοφοριακή λειτουργία και η εξυπηρέτηση των οχημάτων έκτακτης ανάγκης επί της οδού Ολυμπίας, γ) την επέκταση της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ234, επί της οδού Απόλλωνος και δ) πεζόδρομο πλάτους 3,0 μ. μεταξύ του Ο.Τ. Γ234Α και του ορίου της περιοχής μελέτης).

Κατά τη συζήτηση του θέματος στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής την 27/11/2019 κατατέθηκε από τον ιδιοκτήτη κωδικού 534202 υπόμνημα με το οποίο επί της ουσίας αμφισβητείται η γνωμοδότηση των κατ'εξοχήν αρμοδίων της ομάδας εργασίας η οποία συστάθηκε από το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού όπως επίσης γνωστοποιήθηκε από τον ίδιο ως άνω ιδιοκτήτη η έκδοση νέας οικοδομικής αδείας αφορώσης την ιδιοκτησία του, για την εκμετάλλευση του μεγαλύτερου αριθμού τετραγωνικών προς δόμηση , δικαίωμα το οποίο του χορηγούσαν οι νέες διατάξεις του από 2-9-09 ΠΔ/γματος (ΦΕΚ 466/ΑΑΠ) ως επίσης υπήγαγε τότε και διάφορες κατασκευές επί της ιδιοκτησίας του, στις διατάξεις του Ν 4178/2013.(Διότι με το διάταγμα του 2009 ο υφιστάμενος με το διάταγμα του 1992 πεζόδρομος καταργήθηκε και προσαρτήθηκε στην ιδιοκτησία 534202).

Το ερώτημα που ανακύπτει είναι πως ο ιδιοκτήτης 534202 εκμεταλλεύτηκε τις διατάξεις ενός Προεδρικού Διατάγματος, το οποίο ο ίδιος το έχει προσβάλλει.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΒΟΛΗΣ

Λόγω των ανωτέρω, προτείνουμε την προσκόμιση στην Τεχνική Υπηρεσία:

1) Από την ιδιοκτησία 534202 όλων των νομιμοποιητικών, των κατασκευών επ' αυτής, εγγράφων (οικοδομικές άδειες τακτοποιήσεις κλπ).

2) Την προσκόμιση από την ιδιοκτησία 534201 τοπογραφικού διαγράμματος 1; 500 που θα αποτυπώνει την ιδιοκτησία Δήμα και τα όρια της ΖΟΕ που καθορίζουν τα όρια Αττικού Πάρκου και περιοχής Β κατοικίας με βεβαίωση του συντάξαντος μηχανικού ότι έχει εφαρμοστεί ορθά .Επίσης στο τοπογραφικό να υπάρχει απόσπασμα της εγκεκριμένης ΖΟΕ του 2003 με τοποθετημένη την ιδιοκτησία Δήμα, προκειμένου η Τεχνική Υπηρεσία να καταλήξει σε γνωμοδότηση βάσει των προσκομισθέντων νέων στοιχείων.

Σε περίπτωση που πλειοψηφικά αποφασιστεί η μη ένταξη στο σχέδιο της ιδιοκτησίας 534201 τότε πρέπει να καθοριστεί ο πεζόδρομος μεταξύ των ιδιοκτησιών με γνώμονα την αποφυγή άσκοπης ρυμοτόμησης και σύμφωνα με τις οδηγίες του Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Αναφορικά με το συγκεκριμένο θέμα και την υπ' αριθμόν 2723/2014 απόφαση ΣΤΕ η άποψή μας είναι η ακόλουθη:

Η υπ' αρ. **2723/14 Απόφαση** του **ΣΤΕ** ακύρωσε το από 2-9-09 ΠΔ/γμα (ΦΕΚ 466/ΑΑΠ), κατά το μέρος που εντάχθηκε στην εγκριθείσα με αυτό πολεοδομική μελέτη το Ο.Τ. Γ189.

Η συγκεκριμένη απόφαση αναφέρει μεταξύ άλλων:

- 1) Επειδή ενόψει των εκτεθέντων ανωτέρω στην σκέψη 12, πρέπει να γίνει δεκτή εν μέρει η υπό κρίση αίτηση, και να ακυρωθεί το προσβαλλόμενο π.δ/γμα, κατά το μέρος που αφορά την ένταξη του Ο.Τ. Γ189 στο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής του Αγίου Σπυριδώνα στις Πολεοδομικές ενότητες 1 - 2, αναπεμπόμενης της υπόθεσης, κατά το ακυρούμενο μέρος στη Διοίκηση, προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση του πολεοδομικού χαρακτήρα του επίμαχου χώρου.
- 2) στη σκέψη 12 (η οποία έγινε δεκτή από το ΣΤΕ) αναφέρονται τα εξής Επειδή, όπως εξετάθη ανωτέρω ο αιτών στην από 22.11.2004 ένστασή του ενώπιον του Δήμου Μαρκοπούλου ισχυρίσθηκε ότι το Ο.Τ. Γ189 καταλαμβάνει μέρος του παρακείμενου δασικού λόφου και επομένως δεν επιτρέπεται ο χαρακτηρισμός του ως οικοδομήσιμου. Επί της ένστασης αυτής, όσο αφορά το χαρακτήρα του Ο.Τ. 189 ως δασικού, το Δημοτικό Συμβούλιο Μαρκοπούλου με την 5/2^η συν./21.1.2005 πράξη του απεφάνθη ότι πρέπει να απορριφθεί, με την αιτιολογία ότι «Το Ο.Τ. 189 είναι εκτός ορίων δασικού και

τροποποιήθηκε λόγω οριοθέτησης του ρέματος». Όπως προκύπτει από την αιτιολογία αυτή, το Δημοτικό Συμβούλιο Μαρκοπούλου έλαβε θέση επί του ζητήματος του δασικού ή μη χαρακτήρα του επίμαχου Ο.Τ. και έκρινε ότι ο χώρος αυτός δεν έχει από μορφολογικής απόψεως δασικό χαρακτήρα. Το γεγονός όμως, ότι, όπως προκύπτει από τα μνημονευθέντα στην προηγούμενη σκέψη από 5.5.2001 και 25.5.2011 έγγραφα δασολόγου του Δασαρχείου Πεντέλης, μετά την έκδοση του προσβαλλόμενου διατάγματος εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 2938/2008/2.10.2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής με την οποία κηρύσσεται ως αναδασωτέα έκταση εμβαδού 13,012 στρ. στη θέση «Άγιος Σπυρίδωνας – Βένιζα» Πόρτο-Ράφτη Δήμου Μαρκοπούλου στην οποία, κατά τα αναφερόμενα στα έγγρατά της αυτή, περιλαμβάνεται και τμήμα του επίμαχου Ο.Τ. Γ189, κλονίζει την ως άνω αιτιολογία της προαναφερθείσας αποφάσεως του Δήμου Μαρκοπούλου Αττικής περί μη δασικού χαρακτήρα του χώρου, στην οποία και στηρίχθηκε τελικά η επανένταξη του επίδικου χώρου ως οικοδομικού τετραγώνου στο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, λαμβανομένου υπόψη και ότι το Ο.Τ. αυτό γειτνιάζει με το Ο.Τ. Γ190, το οποίο χαρακτηρίζεται ως εκτός σχεδίου δασική έκταση.

Και είναι μιν αληθές ότι η εν λόγω κήρυξη της αναδάσωσης είναι μεταγενέστερη της έκδοσης του προσβαλλόμενου διατάγματος, αναφέρεται, όμως, σε προγενέστερα της πράξης αυτής πραγματικά περιστατικά για την κήρυξη της αναδάσωσης.

Επομένως, ο συναφής λόγος προβάλλεται βασίμως και πρέπει να γίνει δεκτός, να ακυρωθεί δε το προσβαλλόμενο π.δ/μα, κατά το μέρος που αφορά την επανένταξη του Ο.Τ. Γ189 στο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής του Αγίου Σπυρίδωνα στις Πολεοδομικές ενότητες 1 – 2. Περαιτέρω, πρέπει να αναπεμφθεί η υπόθεση, κατά το ακυρούμενο μέρος στην Διοίκηση, προκειμένου να προβεί σε νέα σύννομη κρίση ως προς το πολεοδομικό καθεστώς του προαναφερθέντος Ο.Τ. Γ189. ...»

Κατόπιν όλων των παραπάνω, ορθώς η εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας αναφέρει ότι σε ό,τι αφορά το Ο.Τ. Γ189, συμπεραίνεται ότι, **κατόπιν της ακύρωσης των από 12-04-1992 και από 02-09-2009 Π.Δ., είναι σε ισχύ το από 11-09-1932 Προεδρικό Διάταγμα, και δη το Ο.Τ. 51.**

Προτείνουμε και ψηφίζουμε την αποδοχή της εισηγήσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας, η οποία αναφέρει τα ακόλουθα:

Α) την εξαίρεση του τμήματος που κρίθηκε αναδασωτέο, και τη δημιουργία του Ο.Τ. Γ189 με Ρ.Γ. και Ο.Γ.

Β) Οι Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ189 να ορίζονται α) από τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 3,0μ. μεταξύ της οριογραμμής του ρέματος και του Ο.Τ. Γ189, β) παράλληλα της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ52, επί της οδού Άρεως, σε απόσταση 12,00 μ., γ) παράλληλα της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ52, σε απόσταση 4,00 μ., με τη δημιουργία πεζόδρομου, δ) παράλληλα της Ρ.Γ. του Ο.Τ. Γ190 (εκτός σχεδίου περιοχή), σε απόσταση 5,00 μ., με τη δημιουργία πεζόδρομου και ε) παράλληλα της γραμμής που ορίζει το αναδασωτέο τμήμα, σε απόσταση 5,00 μ., με τη δημιουργία πεζόδρομου ως περιγράφονται στο συνημμένο στην εισήγηση σχέδιο...».

Κατόπιν διαλογικής συζήτησης η κα Πρόεδρος έδωσε το λόγο (κατόπιν προφορικής αιτήσεως) στον αιτούντα και έχοντας έννομο συμφέρον κ.Σίμο Δημητριάδη, ο οποίος και ανέπτυξε αναλυτικά τους ισχυρισμούς του, απατώντας και σε σχετικές ερωτήσεις, οι οποίοι ισχυρισμοί επικεντρώνονται στα εξής: «...Α) Οι απόψεις της τεχνικής υπηρεσίας που προβάλλονται με το ενημερωτικό σημείωμα μιας άτυπης ομάδας εργασίας- που δεν έχει καμία θεσμική ισχύ, έχουν εξεταστεί λεπτομερώς (σκέψεις 14,15 και 16 στις σελ.15-18, 3087/2014 ΣΤΕ,) έχουν κριθεί και έχουν απορριφθεί τελεσίδικα και αμετάκλητα με το σκεπτικό και το διατακτικό της εν λόγω απόφασης. (ΣΤΕ 3087/2014)

Συγκεκριμένα η απόφαση 3087/2014 ΣΤΕ αναφέρει: (σκέψη 16, σελίδα 18).

«..η επίδικη ιδιοκτησία των παρεμβαινόντων με κτηματολογικό αριθμό 534201, η οποία εμπίπτει εντός των ορίων της καθορισθείσης με το π.δ. από 20.8.1985 στη Ζ.Ο.Ε. του Ν. Αττικής περιοχής για χρήση δεύτερης κατοικίας, με βάση το μεταγενέστερο π.δ. από 20.2.2003 περιλαμβάνεται στη ζώνη του Αττικού Πάρκου της Ζ.Ο.Ε., για την οποία προβλέπονται μόνο συγκεκριμένες χρήσεις, με συνέπεια να μη μπορεί να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος»

Συνεπώς η εμμονή της Διοίκησης (ΥΠΕΝ) να επανέρχεται σε ζητήματα που έχουν τεθεί και έχουν αμετάκλητα κριθεί αποτελεί ευθεία αμφισβήτηση της δικαστικής απόφασης.

Άλλωστε σύννομη κρίση νοείται η κρίση που βασίζεται στην νομοθεσία και νομολογία και όχι σε υποθέσεις, εικασίες και επιθυμίες τρίτων.

Το ζήτημα δε, της δυνατότητας εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με την μελέτη περιοχή με νέα σύννομη κρίση που τίθεται, από την απόφαση 3087/2014, (ενώ ευρίσκεται στην ΖΟΕ Μεσογείων-Ζώνη Β3 Αττικό Πάρκο), ουσιαστικά πραγματεύεται την μεταβολή χρήσης γης από Ζώνη Β3 Αττικό Πάρκο (που θεσμοθετήθηκε για την προστασία του Αττικού τοπίου και του αγροτικού παραδοσιακού χαρακτήρα), σε Ζώνη Β' Κατοικίας για ένα σημειακό αγροτεμάχιο.

Δεν υπάρχει εγκριθέν και θεσμοθετημένο χωρικό και πολεοδομικό στοιχείο που να δικαιολογεί την τοποθέτηση του επίδικου αγροτεμαχίου στην Ζώνη Β' κατοικίας.

Η δε μεταβολή χρήσης γης πρέπει να στηρίζεται σε αιτιολογημένη κρίση και μάλιστα ειδική, των αρμόδιων πολεοδομικών οργάνων, (σκέψη 16, σελίς19, ΣΤΕ 3087/2014). Στο πλαίσιο αυτό, η επιδείνωση του καθεστώτος των χρήσεων γης είναι συνταγματικώς ανεκτή μόνο κατ' εξαίρεση και εφόσον συντρέχουν ειδικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος, η συνδρομή των οποίων πρέπει να τεκμηριώνεται από ειδική επιστημονική μελέτη, πάντοτε δε εντός των πλαισίων που χαράσσει ο υπερκείμενος χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός. (ΣΤΕ 2077/2017 Βασική σκέψη 4).

Επιπλέον, να σημειωθεί ότι σε επαφή με το επίδικο αγροτεμάχιο, που θα αποτελέσει ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο μέσα σε ζώνη Β3 Αττικό Πάρκο, υπάρχει αρκετά μεγάλη δασική έκταση. Η ένταξη του δεν αφήνει περιθώρια διαφυγής λόγω της ιδιομορφίας της περιοχής, με τους στενούς πεζόδρομους που δημιουργούνται.

Συνεπώς οι απόψεις της τεχνικής υπηρεσίας δεν συνιστούν σύννομη κρίση επί του ζητήματος της δυνατότητας εντάξεως του επίμαχου ακινήτου στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς με την μελέτη περιοχή, όπως απαιτεί η ακυρωτική απόφαση 3087/2014 του ΣΤΕ.

Η μόνη σύννομη κρίση προς το ΣΤΕ είναι ότι το επίμαχο ακίνητο δεν έχει την δυνατότητα να ενταχθεί στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς περιοχή.

Η Διοίκηση εξακολουθεί να μη συμμορφώνεται αμφισβητώντας ευθέως την ακυρωτική απόφαση 3087/2014 απόφαση ΣΤΕ.

Υπενθυμίζουμε και την πρόσφατη 145/2019 απόφαση Δημοτικού συμβουλίου που κάνει ομόφωνα δεκτή την άποψη μας.

Β) Κατά το Σύνταγμα κριτήρια για τις πολεοδομικές ρυθμίσεις αποτελούν η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των οικισμών και η εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων.

Η πολεοδομική ρύθμιση που επιχειρείται με την άσκοπη ρυμοτόμηση των δύο ιδιοκτησιών (534202 και 534204) για την δημιουργία πεζοδρόμου, αντί της μικρής μετατόπισης του (1,5 μ) στην διπλανή αδόμητη περιοχή, δεν είναι λειτουργική, είναι ανατιολόγητη και δεν εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον που είναι ο στόχος των πολεοδομικών ρυθμίσεων, διότι ρυμοτομεί, άνευ λόγου, τις δύο ιδιοκτησίες την στιγμή που υπάρχουν νόμιμα κτίσματα και κατασκευές με άδειες δόμησης και ρυθμίσεις του Ν.4178/13. Ειδικά η ιδιοκτησία 524302 έχει νόμιμες άδειες δόμησης και ρυθμίσεις με τον Ν.4178/2013,

όπως και η ιδιοκτησία 534204 αντίστοιχα. Στην δε ιδιοκτησία 534204 η ρυμοτόμηση της σκάλας πρόσβασης εμποδίζει την είσοδο στην κατοικία.

Συνεπώς η αποξήλωση όλων των κτισμάτων και κατασκευών και η αποκατάσταση του χώρου, πέρα του ότι είναι πολύ δύσκολη, επιβάλλει εξαιρετικά μεγάλη αποζημίωση για τον Δήμο. Αποτέλεσμα να μη διανοιχθεί ο πεζόδρομος και να μην υπάρχει διαφυγή σε περίπτωση φωτιάς της παρακείμενης δασικής έκτασης. Η δε πρόσβαση και αποχώρηση πυροσβεστικών οχημάτων καθίσταται άκρως προβληματική. Επίσης η απομείωση της επιφανείας των οικοπέδων, που έχουν καθορισθεί μετά από οικοδομισιμότητες για την έκδοση αδειών δόμησης επιφέρει μείωση νόμιμης δόμησης καθιστώντας μέρος των κατοικιών αυθαίρετες. Συνεπώς θα αναζητούνται νέες και σοβαρές αποζημιώσεις από τον Δήμο. Τέλος η ρυμοτόμηση αυτή είναι αντίθετη και με τις οδηγίες και της προδιαγραφές των πολεοδομικών μελετών. (Υπηρεσιακό σημείωμα ΔΠΣΧ 104/2009). Επιφυλασσόμενος παντός νομίμου δικαιώματος μου καθώς και της κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων...».

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο όπως αποφασίσει μέσω ψηφοφορίας (διά ανατάσεως της χειρός) μεταξύ των δύο υποβληθεισών προτάσεων, της συμπολίτευσης και της επικεφαλούς της Δημοτικής Παράταξης «Μαζί Για τον Δήμο μας» κας Μαρίας Μαντάλα.

Υπέρ της πρότασης της συμπολίτευσης ψήφισαν οι κ.κ. Δημοτικοί Σύμβουλοι:

1) Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Δημητρίου Ευάγγελος, **3)** Μπισιώτης Χρήστος, **4)** Μαντάλα Καλή, **5)** Δρίτσας Δημήτριος, **6)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **7)** Βαμποράκη Μελοπομένη, **8)** Φράγκος Σπυρίδων, **9)** Αδάμος Γεώργιος **10)** Κοφινάς Κων/νος, **11)** Κουβέλης Αλέξανδρος, **12)** Πολίτης Ιωάννης, **13)** Λαδά Γιαννούλα, **14)** Σταμπέλος Θεοφάνης **15)** Μπρίτσας Χρήστος, **16)** Συλλελόγλου Ανδρέας.

Υπέρ της πρότασης της Δημοτικού Συμβούλου κας Μαρίας Μαντάλα, ψήφισαν οι κ.κ. Δημοτικοί Σύμβουλοι: 1) Μαντάλα Μαρία, **2)** Χρυσάφης Σταύρος, **3)** Νέρας Ευάγγελος, **4)** Πίντζου Ελισάβετ, **5)** Γιαννάκης Γεώργιος, **6)** Δρίτσας Χρήστος, **7)** Νάσσου Φωτεινή, **8)** Πανουργιάς Νικόλαος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπ' όψιν και τις κείμενες διατάξεις του Ν.3463/06 και Ν.3852/2010, το υπ'αρ.πρωτ.19582/22-11-2019 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, την υπ'αρ. 25/2019 Απόφαση της ΕΠΖ (Πρακτικό 14^ο/ 27-11-2019), τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, την υπ'αρ.145/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την υπ'αρ. 3087/2014 απόφαση του ΣΤΕ & τη 44/2018 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου της Επικρατείας, 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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Αγ. Σπυρίδωνα, η οποία θα πρέπει να προχωρήσει άμεσα με την νόμιμη διαδικασία (αναρτήσεις μελετών, δημοσιότητα, κλπ) και θα αφορά την σημειακή πολεοδομική ρύθμιση στα όρια των ιδιοκτησιών με κτημ. αρ. 534202 και 534204 και την εκτός σχεδίου περιοχή, λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι το επίμαχο ακίνητο με κτημ. αρ.534201 δεν έχει την δυνατότητα να ενταχθεί στην ρυθμιζόμενη πολεοδομικώς περιοχή, εφόσον με το μεταγενέστερο π.δ. από 20.2.2003 περιλαμβάνεται στη ζώνη του Αττικού Πάρκου της Ζ.Ο.Ε., για την οποία προβλέπονται μόνο συγκεκριμένες χρήσεις.

Μειοψήφησαν οι κ.κ.Δημοτικοί Σύμβουλοι: **1)** Μαντάλα Μαρία, **2)** Χρυσάφης Σταύρος, **3)** Νέρας Ευάγγελος, **4)** Πίντζου Ελισάβετ, **5)** Γιαννάκης Γεώργιος, **6)** Δρίτσας Χρήστος, **7)** Νάσσου Φωτεινή, **8)** Πανουργιάς Νικόλαος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **267/2019**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΚΑΛΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΦΡΑΓΚΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ
ΝΕΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΙΝΤΖΟΥ ΕΛΙΣΑΒΕΤ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΑΜΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΚΟΥΒΕΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΛΑΔΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ
ΜΠΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ
ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΣΥΛΛΕΛΟΓΛΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ