



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Αθήνα, 22/1/2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ,
ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

ΣΥΝΕΔΡΙΑ: 10

ΠΡΑΞΗ: 4

Ταχ. Δ/ση : Πανόρμου 2, 11523 Αθήνα
Πληροφορίες : Κ. Σαντιμπαντάκης
Τηλ. : 2106468614
e-mail : k.santimpantakis@prv.ypeka.gr

Παρουσία Μελέτη: Ε. Μπαμποροπούλου, Κ. Χριστοπούλου, Κ. Σαντιμπαντάκης, Δ. Ανδρεαδάκης,
Θ. Φωχόπουλος, Ε. Χολιδα, Α. Σααράδα, Θ. Γαλανός, Κ. Δημόπουλος -

Οροφωνα, κατ' Εξουσιοδότηση -

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

Θέμα: «Επεξεργασία σχεδίου π.δ. για τον καθορισμό Ζωνών Προστασίας, χρήσεων γης και μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων»

Σχετικά με το αντικείμενο του θέματος θέτουμε υπ' όψη του Συμβουλίου τα παρακάτω:

Σχετική αλληλογραφία

- α. το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/113372/3611/01.11.2022 (ΔΣΜΠ/113432/1360/01.11.2022) έγγραφό σας
- β. το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/132019/5351/13.12.2023 έγγραφο του Γραφείου Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
- γ. το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/113432/1360/10.02.2023 έγγραφό μας
- δ. το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/44035/736/24.04.2023 έγγραφό μας
- ε. το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/123100/1880/27.11.2023 έγγραφό μας
- στ. το με αρ. πρωτ. 51074/13.12.2022 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/132163/1632/14.12.2022) έγγραφο Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης
- ζ. το με αρ. πρωτ. 7143/27.11.2023 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/123987/1886/29.11.2023) έγγραφο Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης
- η. το με αρ. πρωτ. 38393/14.12.2023 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/132859/2000/18.12.2023) έγγραφο Δήμου Αλίμου
- θ. το με αρ. πρωτ. 89208/28.12.2023 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/137278/2060/29.12.2023) έγγραφο Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης
- ι. το με αρ. πρωτ. 36712/29.12.2023 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/128/5/08.01.2024) έγγραφο Δήμου Ηλιούπολης
- ια. το με αρ. πρωτ. 43457/29.12.2023 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/137751/6/08.01.2024) έγγραφο Δήμου Γλυφάδας
- ιβ. το με αρ. πρωτ. 5045/01.03.2024 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/24718/352/07.03.2024) έγγραφο Δήμου Παπάγου
- ιγ. το με αρ. πρωτ. 8648/22.03.2024 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/36037/512/03.04.2024) έγγραφο του Γενικού Γραμματέα Αθλητισμού
- ιδ. το με αρ. πρωτ. 43/29.03.2024 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/34493/547/09.04.2024) έγγραφο του Αν. Υπουργού Αθλητισμού

Α. Ιστορικό του θέματος

Με τη με αριθμό 40 της 10ης/14.07.2021 Πράξη το Συμβούλιό σας γνωμοδότησε επί του νέου σχεδίου προστασίας του Υμηττού, στο πλαίσιο εφαρμογής του άρθρου 1 παρ. 5 του νρΣΑ (ν.4277/2014), αλλά και σε συμμόρφωση των αποφάσεων του ΣτΕ (2355-2361/2017), με τις οποίες είχε ακυρωθεί μέρει και όσον αφορά στις διοικητικές επικράτειες των Δήμων Κρωπίας, Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Παπάγου-Χολαργού, Ηλιούπολης, Ελληνικού-Αργυρούπολης, Παιανίας-Γλυκών Νερών και Γλυφάδας το από 14.06/16.07.2011 (Δ' 187) π. δ. Μετά τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου σας, συντάχθηκε σχέδιο π. δ/τος για τη θεσμοθέτηση των ζωνών προστασίας του Υμηττού, το οποίο περιήλθε προς επεξεργασία στο ΣτΕ.

Με το (α) σχετικό έγγραφο τέθηκε σε γνώση της Υπηρεσίας μας η με αριθμό 146/2022 γνωμοδότηση του ΣτΕ, επί του προταθέντος σχεδίου π. δ/τος. Σύμφωνα με τη γνωμοδότηση αυτή το προτεινόμενο σχέδιο π. δ/τος περιλαμβάνει ορισμένες διατάξεις, που δεν προτείνονται νομίμως και ορισμένες άλλες, οι οποίες χρήζουν αναδιατύπωσης. Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζονται οι διατάξεις αυτές, με τις αντίστοιχες παρατηρήσεις του ΣτΕ.

Πίνακας σύνοψης παρατηρήσεων γνωμοδότησης 146/2022 ΣτΕ:

Προτεινόμενη διάταξη	Ζώνη - Κανονιστική	Παράγραφος στην 146/2022 γνωμοδότηση	Προτείνεται	Παρατήρηση
άρθρο 3 §2.β	Β	16	μη νομίμως	«Εξάλλου, δεν αιτιολογείται επαρκώς και, ως εκ τούτου, δεν προτείνεται νομίμως η διάταξη του εδαφίου β, της παρ. 2 του άρθρου 3 του σχεδίου, η οποία ορίζει ως ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας για την ανέγερση κτισμάτων που εξυπηρετούν τις χρήσεις γεωργίας, αθλητισμού, πολιτισμού και αναψυχής εντός της Ζώνης Β τα 10 στρέμματα έναντι αρτιότητας 20 στρεμμάτων που προέβλεπε η αντίστοιχη διάταξη του π. δ/τος του έτους 2011.»
άρθρο 3 §5.γ	Ε3	15, 18	νομίμως	Αναδιατύπωση: «Εντός της Ζώνης Ε3 είναι δυνατή η λειτουργία υφιστάμενων κοιμητηρίων, με την προϋπόθεση της τήρησης της ειδικότερης νομοθεσίας περί

Προτεινόμενη διάταξη	Ζώνη - Κανονιστική	Παράγραφος στην 146/2022 γνωμοδότηση	Προτείνεται	Παρατήρηση
				κοιμητηρίων. Σε ό,τι αφορά στα υφιστάμενα κοιμητήρια εντός της περιοχής προστασίας του Υμηττού, η υποχρέωση του οικείου Δήμου ... , εξακολουθεί να ισχύει, όπως περιγράφεται στο άρθρο 11 του ν. 4237/2014 (Α' 36) καθώς και η προθεσμία που προβλέπεται στο άρθρο 130 του ν.4759/2020 (Α' 245). Τα υφιστάμενα κοιμητήρια της Ζώνης Ε3 είναι δυνατό να επεκτείνονται έως 15% της έκτασής τους, ... όπως ορίζεται από την κείμενη νομοθεσία περί κοιμητηρίων. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών ορίζονται οι ακριβείς εκτάσεις οι όροι παραχώρησης και κάθε άλλη λεπτομέρεια των τμημάτων που παραχωρούνται στους επιμέρους Δήμους στην περίπτωση των διαδημοτικών νεκροταφείων.»
άρθρο 3 §5.δ	E4	15	εν μέρει νομίμως	«Στη Ζώνη Ε4 επιτρέπεται πλέον η λειτουργία του Κ.Υ.Τ. Αργυρούπολης. Η ρύθμιση τίθεται νομίμως, εφόσον η λειτουργία του Κ.Υ.Τ. στη συγκεκριμένη θέση, σύμφωνα με τη μελέτη και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, κρίνεται ως απαραίτητη για την ασφάλη και ομαλή ηλεκτροδότηση της Αττικής, και τίθεται υπό την προϋπόθεση του εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων με τη χρήση τεχνολογίας κλειστού τύπου. Αντιθέτως, δεν προτείνεται νομίμως η εγκατάσταση διαδημοτικού νεκροταφείου των Δήμων Ηλιούπολης και Αλίου εντός της ίδιας ζώνης, εφόσον πρόκειται περί νέας δραστηριότητας και από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει επαρκώς ο λόγος δημοσίου συμφέροντος που επιβάλλει την εγκατάσταση του κοιμητηρίου αυτού στη συγκεκριμένη θέση.»
άρθρο 3 §5.ε	E5	15	εν μέρει νομίμως	«Στη Ζώνη Ε5 νομίμως επιτρέπεται η προσωρινή λειτουργία Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, η οποία έχει ήδη προβλεφθεί με νομοθετικές ρυθμίσεις (άρθρο 92 ν.4685/2020, Α' 92 και άρθρο 154 ν.4635/2019, Α' 137). Αντιθέτως, δεν προτείνεται νομίμως η μόνιμη εγκατάσταση του Σ.Μ.Α. Βούλας, Βάρης, Βουλιαγμένης, δοθέντος ότι με τη διάταξη του άρθρου 92 του ν.4685/2020 είχε εγκριθεί η προσωρινή λειτουργία του Σ.Μ.Α. αυτού σε γήπεδο πέριξ του κοιμητηρίου Βούλας.»
άρθρο 3 §6	ΣΤ	17	μη νομίμως	«Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, το σύνολο των ρυθμίσεων του σχεδίου που αφορούν τη Ζώνη ΣΤ (παρ. 6 του άρθρου 3) δεν προτείνεται νομίμως. Πάντως, η Διοίκηση δεν αποκλείεται να παρέμβει στην περιοχή και να δημιουργήσει συνθήκες ασφαλούς πρόσβασης και κίνησης με την κατεδάφιση αυθαιρέτων, τις διανοίξεις δρόμων κλπ.»
άρθρο 4 §Γ.8.3	περιβαλλοντική	19		«Στην περ. 8.3 της παρ. Γ.8 του άρθρου 4 του σχεδίου να προσδιοριστεί το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας.»
άρθρο 4 §Γ.11.3	περιβαλλοντική	20		«Στην περ. 11.3 της παρ. Γ.11 του άρθρου 4 του σχεδίου η μνεία στην οδηγία 2008/98/ΕΚ να συμπληρωθεί με τη μνεία των τροποποιητικών οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 και ο ν.4042/2012 να αντικατασταθεί από τον ν.4819/2021 (Α' 129).»
άρθρο 6	γενική	21		«Στο άρθρο 6 αντί 'συνιστάται με προεδρικό διάταγμα κατόπιν εισήγησης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας' να τεθεί 'συνιστάται με προεδρικό διάταγμα,

Προτεινόμενη διάταξη	Ζώνη - Κανονιστική	Παράγραφος στην 146/2022 γνωμοδότηση	Προτείνεται	Παρατήρηση
				το οποίο εκδίδεται κατόπιν πρότασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.»
άρθρο 7 §10	γενική	22		«Η παρ. 10 του άρθρου 7 του σχεδίου, σύμφωνα με την οποία οι διατάξεις του σχεδίου τελούν υπό εναρμόνιση προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις του ν.4277/2014, πρέπει να διαγραφεί ως περιττή.»
άρθρο 8	γενική	23		«Στο άρθρο 8 η φράση 'της εφαρμοστέας νομοθεσίας' να αντικατασταθεί από τη φράση 'της εφαρμοστέας κατά περίπτωση νομοθεσίας'.»
άρθρο 9 §4.α ε-δαφ. ε	μεταβατική Α1	14	μη νομίμως	Αναδιτύπωση: «Κτίρια, νομίμως υφιστάμενα, με χρήση μη επιτρεπόμενη, εντός της Ζώνης Α1, μπορούν να αποκτούν χρήση συναφή με την ανάδειξη και την προστασία του περιβάλλοντος, εκ των αναφερομένων στην περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του παρόντος (παρατηρητήρια και πυροφυλάκια μετά από αξιολόγηση της καταλληλότητάς τους)».
άρθρο 9 §4.α ε-δαφ. β	μεταβατική Α2	14	μη νομίμως	Η διάταξη αυτή δεν τίθεται νομίμως, εφόσον επιτρέπει, αναίτιολογώντας, την εγκατάσταση χρήσεων μέσα στη Ζώνη Α2 (γεωργικές αποθήκες, χώροι αθλητισμού), τις οποίες δεν επιτρέπουν οι πάγιες διατάξεις.
άρθρο 9 §4.α ε-δαφ. γ	μεταβατική Β	16	μη νομίμως	Αναδιτύπωση: «Στη Ζώνη Προστασίας Β, τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις με χρήσεις, οι οποίες δεν εντάσσονται στις επιτρεπόμενες, είναι δυνατόν να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις και εκσυγχρονισμό χωρίς καμία δυνατότητα επέκτασής, αποκτώντας χρήση εκ των επιτρεπόμενων στη Ζώνη αυτή.»
άρθρο 9 §4.γ	γενική μεταβατική	16	μη νομίμως	«Η Διοίκηση δύναται, πάντως, να επαναφέρει τη διάταξη διευκρινίζοντας τις περιοχές στις οποίες αναφέρεται, αιτιολογώντας ειδικώς τη διατήρηση των κτιρίων αυτών στις περιοχές αυτές και λαμβάνοντας υπόψη τις λοιπές σχετικές με υφιστάμενα κτίρια ρυθμίσεις του σχεδίου, όπως διαμορφώνονται βάσει των παρατηρήσεων του παρόντος πρακτικού. Στην περίπτωση αυτή, η διάταξη αυτή ως γενική πρέπει να προταχθεί στην παρ. 4 του άρθρου 9 του σχεδίου και να ακολουθήσουν, υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων σε αυτήν, οι ειδικότερες μεταβατικές ρυθμίσεις της παρ. 4 του ίδιου άρθρου περί των νομίμως υφισταμένων κτιρίων στις ζώνες Α και Β.»
άρθρο 9 §7	γενική μεταβατική	24		«Ενόψει όσων αναφέρονται στην παρατήρηση 17 για τη Ζώνη Στ, πρέπει να διαγραφεί η μνεία στη ζώνη αυτή στην παρ. 7 του άρθρου 9 του σχεδίου, καθώς και το τελευταίο εδάφιο της διάταξης αυτής που αναφέρεται στους οικισμούς της εν λόγω ζώνης.»

Από το σκεπτικό της γνωμοδότησης του ΣτΕ, σε ορισμένες προτεινόμενες διατάξεις, συνάγεται ότι μια πληρέστερη αιτιολόγηση των προτεινόμενων ρυθμίσεων, θα μπορούσε να οδηγήσει σε διαφορετική γνωμοδότηση. Για το λόγο αυτό με τα (β)-(ε) έγγραφα ης Υπηρεσίας μας, αλλά και του Γραφείου Γ. Γ. Χ. Σ. & Α. Π. ζητήθηκε η συνδρομή των εμπλεκόμενων Δήμων, με στοιχεία που θα συνέβαλαν στο σκοπό αυτό.

Β. Αλληλογραφία μετά τη γνωμοδότηση του ΣτΕ

Με τα (β) και (γ) σχετικά έγγραφα και προκειμένου να επανέλθει η πρόβλεψη του διαδημοτικού κοιμητηρίου στη ζώνη Ε4, το Γραφείο Γ. Γ. Χ. Σ. & Α. Π. και η Υπηρεσία μας ζήτησαν από τους Δήμους Αλίμου και Ηλιούπολης

συνδρομή με στοιχεία για το ιστορικό των λύσεων που επιχειρήθηκαν στο παρελθόν, ούτως ώστε να τεκμηριωθεί ότι η αναζήτηση θέσης για να χωροθετηθεί ένα νέο κοιμητήριο, παρ' όλο που αποτέλεσε αντικείμενο ακόμα και νομοθετικών ρυθμίσεων (άρθρο 2 §3α ν.4062/2012), δεν έφερε αποτέλεσμα. Ακόμα, με τα (δ) και (ε) σχετικά έγγραφα, η Υπηρεσία μας απευθυνόμενη στους Δήμους Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Κρωπίας, Παιανίας και Μαρκοπούλου αναζήτησε στοιχεία, που θα μπορούσαν να ενισχύσουν την τεκμηρίωση των λόγων για τους οποίους, το προτεινόμενο σχέδιο π. δ. είχε συμπεριλάβει τις ρυθμίσεις του άρθρου 3 §6 (ζώνες ΣΤ) και του άρθρου 9 §4.α εδαφ. β (μεταβατική Α2), οι οποίες κρίθηκε ότι δεν προτείνονται νομίμως.

Μέχρι τη σύνταξη της παρούσας οι Δήμοι Κρωπίας, Παιανίας και Μαρκοπούλου δεν συνεισέφεραν στην αλληλογραφία.

Ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης με τα (στ) και (ζ) σχετικά έγγραφα διαβίβασε στην Υπηρεσία μας, στοιχεία υφιστάμενων κτηρίων (στελέχη οικοδομικών αδειών, δηλώσεις των ν.720/1977, ν.4178/2013, ν.4495/2017), καθώς και πρόσθετη ειδική νομική τεκμηρίωση των λόγων, για τους οποίους η περιοχή 'Χέρωμα' μπορεί να συμπεριληφθεί στις ζώνες προστασίας του Υμηττού ως ζώνη «ΣΤ-ΕΠΣ άτυπων συγκεντρώσεων περιοχών κατοικίας».

Ο Δήμος Ηλιούπολης, με το (ι) σχετικό έγγραφο του ζήτησε παράταση χρόνου δεκαπέντε ημερών επιπλέον της προθεσμίας, που είχε τεθεί με (β) σχετικό έγγραφο, προκειμένου να ενημερωθεί η νέα Διοίκηση, χωρίς ωστόσο, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας, να έχει επανέλθει.

Ο Δήμος Αλίμου με το (η) σχετικό έγγραφο του περιγράφει αναλυτικά το οξύ κοινωνικό ζήτημα, που δημιουργείται από την έλλειψη χώρου για την κάλυψη της συγκεκριμένης κοινωνικής ανάγκης, καθώς και το ιστορικό των χωρίς αποτέλεσμα ενεργειών για την εξεύρεση λύσης και επισυνάπτει τα σχετικά στοιχεία.

Ο Δήμος Ελληνικού-Αργυρούπολης με το (θ) σχετικό έγγραφο του επισημαίνει ότι «... η 146/2022 γνωμοδότηση του ΣΤΕ κρίνει ως παράνομη την πρόταση για το διαδημοτικό κοιμητήριο Ηλιούπολης και Αλίμου και δεν μπορεί να υπάρξει κανένας απολύτως λόγος δημοσίου συμφέροντος για να δικαιολογήσει την εγκατάσταση νέας δραστηριότητας κοιμητηρίου σε αυτή τη θέση η οποία ήδη είναι περιβαλλοντικά πολύ επιβαρυνμένη και τέτοια πρόβλεψη θα είναι σε βάρος μάλιστα των δημοτών μας, συνεπώς δεδομένου ότι ο Δήμος Αλίμου δεν αποτελεί καν Δήμο γύρω από τον Υμηττό δεν θα έπρεπε να καλείται προς παροχή πληροφοριών και οιαδήποτε δήθεν αιτιολόγηση φερόμενου λόγου δημοσίου συμφέροντος είναι εξ υπαρχής απαράδεκτη και αβάσιμη και μια τέτοια αιτιολόγηση θα έπρεπε να έχει τεθεί ενώπιον του ΣΤΕ το οποίο ρητώς αναφέρει ότι δεν επείσθη για κάποιο λόγο δημοσίου συμφέροντος ο οποίος ουδέποτε προέκυψε. ...».

Επί πλέον των αντιρρήσεων για το διαδημοτικό κοιμητήριο, με το (θ) σχετικό έγγραφο ο Δήμος Ελληνικού-Αργυρούπολης διατυπώνει τα παρακάτω αιτήματα:

- στην ειδική ζώνη του Κοιμητηρίου Ε3 να προβλεφθεί και η γειτνιάζουσα υπάρχουσα εγκατάσταση Υπηρεσιών του Δήμου (Πρασίνου και Τεχνικού Συνεργείου),
- πρόβλεψη ειδικής ζώνης Ε1 τόσο στο Ανοιχτό Πέτρινο Θέατρο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις και παιδική χαρά εκεί όσο και στη θέση Πατητήρι που αποτελούν προδήλως ειδική επιτρεπόμενη χρήση Ε1 Αναψυχής, Πολιτισμού και Αθλητισμού,
- να συμπεριληφθεί ο ΣΜΑ σε ειδική ζώνη Ε5 (δυνάμει του άρθρου 154 ν.4635/2019),
- να περιληφθεί μεταξύ των ήδη αναφερομένων Πυροφυλακίων του Υμηττού το Πυροφυλάκιο Αργυρούπολης με τα συνοδά του έργα (αποθήκες πυροσβεστικού εξοπλισμού, κ.α.),
- να μην γίνει η επέκταση και αναβάθμιση σε 400 kV του ΚΥΤ Αργυρούπολης και η υπογειοποίηση του υφιστάμενου να καταστεί υποχρεωτική και όχι να κριθεί βάσει τεχνικής μελέτης.

Ο Δήμος Γλυφάδας με το (ια) σχετικό έγγραφο ζητά την ένταξη των περιοχών 'Γύρισμα', 'Ανάληψη', 'Τμήμα Συνεταιρισμού Καφεπωλών', 'Τμήμα Συνεταιρισμού Πολιτικών Υπαλλήλων και Στρατιωτικών' στις προτεινόμενες ζώνες ΣΤ του σχεδίου π. δ. Για την υποστήριξη του ως άνω αιτήματος ο Δήμος Γλυφάδας επικαλείται στοιχεία από τη διαδικασία υποβολής αντιρρήσεων επί των δασικών χαρτών, με τα οποία αμφισβητείται ο δασικός χαρακτηρισμός των γεωτεμαχίων, που απαρτίζουν τις παραπάνω περιοχές.

Ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού με το (ιβ) σχετικό έγγραφο ζητά να ενταχθεί η συνολική επιφάνεια του γεωτεμαχίου εμβαδού 16000τ.μ. (στον κόμβο Κανελλοπούλου-Περιφερειακής Υμηττού) στην Ειδική Ζώνη Ε5 των Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.

Εκτός από τα παραπάνω (στ)-(ιβ) έγγραφα των Δήμων, με τα (ιγ), (ιδ) έγγραφα του Γενικού Γραμματέα και του Αν. Υπουργού Αθλητισμού τέθηκε σε γνώση της Υπηρεσίας μας ζήτημα, που αφορά στο Σκοπευτήριο Βύρωνα. Όπως αναφέρεται και στο (ιγ) σχετικό έγγραφο του Γ. Γ. Αθλητισμού, το αίτημα συνοψίζεται στην ένταξη σε ζώνη Ε1 – Αθλητισμός – Πολιτισμός – Αναψυχή έκτασης περίπου 25 στρ. στη θέση Κακόρεμα του Δήμου Βύρωνα, η οποία είχε παραχωρηθεί στη ΓΓΑ από το Υπουργείο Γεωργίας, για την κατασκευή σκοπευτηρίου. Σύμφωνα με το (ιδ) έγγραφο

του Αν. Υπουργού Αθλητισμού το «Εθνικό Σκοπευτήριο Βύρωνα» λειτουργεί από το 1991 και αποτελεί κρίσιμη εγκατάσταση για το άθλημα της σκοποβολής.

Γ. Άποψη Υπηρεσίας

Γ.1. Επί των διατάξεων του σχεδίου π. δ.

Στη συνέχεια διατυπώνεται η άποψη της Υπηρεσίας μας, επί των ζητημάτων που προέκυψαν από την 146/2022 γνωμοδότηση του ΣΤΕ, περιλαμβάνοντας αναφορές στην υπηρεσιακή αλληλογραφία, που διεξήχθη μετά την ως άνω γνωμοδότηση, προκειμένου να διαμορφωθεί ο τρόπος χειρισμού ορισμένων σημείων της 146/2022 γνωμοδότησης.

Άρθρο 3 §5.δ

Σύμφωνα με το ΠΕ 146/2022 το διαδημοτικό κοιμητήριο εντός της ζώνης Ε4 δεν προτείνεται νομίμως, εφ' όσον πρόκειται περί νέας δραστηριότητας και από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει επαρκώς ο λόγος δημοσίου συμφέροντος, που επιβάλλει την εγκατάσταση του κοιμητηρίου αυτού στη συγκεκριμένη θέση.

Επί της ως άνω παρατήρησης είναι σκόπιμο να σημειωθούν τα εξής:

Σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ (κεφάλαιο 7 §5.4, σελ. 7-147) «Παράλληλα με τη λειτουργική, περιβαλλοντική και αισθητική αναβάθμιση των εγκαταστάσεων του ΚΥΤ και με στόχο την εξυπηρέτηση χρονιζουσών αναγκών των δήμων, οι οποίες πλέον δεν δύνανται να εξυπηρετηθούν σε άλλους διαθέσιμους χώρους, προτείνεται μέρος της προτεινόμενης ζώνης Ε4 να χαρακτηριστεί ως ζώνη ΣΤ (ζώνη κοιμητηρίων) για την ίδρυση διαδημοτικού νεκροταφείου των δήμων Ηλιούπολης και Αλίου (σημειώνεται με αστέρι). Σχετικές συνεννοήσεις έχουν γίνει αφενός μεταξύ των δύο δήμων και αφετέρου μεταξύ των δήμων και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Τα ακριβή όρια της περιοχής που θα παραχωρηθεί από τον ΑΔΜΗΕ θα προσδιορισθούν μετά από συνεννόηση των δύο πλευρών (Δήμοι – ΑΔΜΗΕ) και τη σύμφωνη γνώμη του ΥΠΕΝ, στο πλαίσιο ωρίμανσης των τεχνικών μελετών που είναι σε εξέλιξη και από τις δύο πλευρές. Εκτιμάται ότι στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης της παρούσας ΣΜΠΕ θα δοθεί ευκαιρία περαιτέρω ωρίμανσης της πρότασης, ώστε να καταστεί δυνατή η οριοθέτηση σχετικής ζώνης με την αντίστοιχη χρήση στο νέο ΠΔ που θα εκδοθεί.»

Στο με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/20985/256/13.04.2021 έγγραφο (σελ. 13), με το οποίο διατυπώθηκαν οι απόψεις της ΔΣΜΑΠΠ επί των ζητημάτων που τέθηκαν αναφέρονται τα εξής:

«Προτείνεται επίσης, (στο πλαίσιο οριστικής επίλυσης του θέματος του ΚΥΤ Αργυρούπολης) να δοθεί η δυνατότητα παραχώρησης χώρου από τον ΑΔΜΗΕ στην περιοχή του ΚΥΤ για την δημιουργία διαδημοτικού νεκροταφείου των Δήμων Ηλιούπολης και Αλίου. Μετά από ειδική μελέτη οριοθέτησης και οργάνωσης του διαδημοτικού νεκροταφείου στη συμφωνηθείσα από τις δύο πλευρές έκταση αναμένεται να εκδοθεί σχετική απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών όπου θα ορίζεται η ακριβής οριοθέτηση του χώρου του νεκροταφείου, οι όροι παραχώρησης και κάθε άλλη λεπτομέρεια των τμημάτων που παραχωρούνται στους επιμέρους Δήμους, μετά από διαβούλευση τόσο με τον ΑΔΜΗΕ, όσο και με τους Δήμους.»

Η επίλυση του συγκεκριμένου προβλήματος επιβάλλεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος. Οι λόγοι αυτοί ανάγονται στη διατήρηση της κοινωνικής συνοχής και στην αποτροπή κινδύνου για τη δημόσια υγεία. Για του ίδιους λόγους, με το υπό επεξεργασία σχέδιο π. δ/τος προτάθηκε η επέκταση των ήδη υφιστάμενων κοιμητηρίων κατά 15% της έκτασής τους και η πρόταση αυτή, με το 146/2022 ΠΕ κρίθηκε ότι προτείνεται νομίμως. Η ύπαρξη ενός χρονίζοντος προβλήματος, που αφορά στην ταφή των νεκρών, δεν αμφισβητείται και είχε ήδη περιγραφεί επαρκώς στην από 03.01.2023 (συνημμένη) επιστολή του Δημάρχου Αλίου.

Η αναζήτηση θέσης για να χωροθετηθεί ένα νέο κοιμητήριο, για την εξυπηρέτηση των Δήμων Αλίου και Ηλιούπολης, έχει αποτελέσει αντικείμενο ακόμα και νομοθετικών ρυθμίσεων (άρθρο 2 §3α ν.4062/2012), χωρίς πάντως να υπάρξει αποτέλεσμα. Η θέση στην οποία προτείνεται το διαδημοτικό κοιμητήριο με το σχέδιο π. δ/τος, κρίνεται κατ' αρχήν κατάλληλη (η ουσιαστική καταλληλότητά της θα κριθεί μέσα από τις μελέτες που είναι απαραίτητες για τη χωροθέτηση νέου κοιμητηρίου), διότι συνδυάζεται με την εκτατική συρρίκνωση των εγκαταστάσεων του ΚΥΤ Αργυρούπολης μετά τον εκσυγχρονισμό τους και έτσι δεν πρόκειται να καταλάβει έκταση σε βάρος της ζώνης Α1, η οποία περιβάλλει την προτεινόμενη ζώνη Ε4. Η συνύπαρξη του κοιμητηρίου με το ΚΥΤ στην έκταση, που προτείνεται ως ζώνη Ε4, καθιστά αδιάφορη τη διαπίστωση ότι πρόκειται για νέα δραστηριότητα, αφού δεν πρόκειται να καταληφθεί έκταση πέραν της ζώνης αυτής.

Όσον αφορά στους ισχυρισμούς που διατυπώνονται με το (η) σχετικό έγγραφο του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης σημειώνεται ότι το κοιμητήριο εντός της ζώνης Ε4 πρόκειται να έχει διαδημοτικό προορισμό και όχι μόνο για το Δήμο Αλίου. Επίσης υπενθυμίζεται ότι από τη διαβούλευση του σχεδίου των ζωνών προστασίας (στο πλαίσιο οριστικής επίλυσης του θέματος του ΚΥΤ Αργυρούπολης) προέκυψε η πρόταση να δοθεί η δυνατότητα παραχώρησης χώρου από τον ΑΔΜΗΕ στην περιοχή του ΚΥΤ για την δημιουργία διαδημοτικού κοιμητηρίου των Δήμων Ηλιούπολης και Αλίου. Μετά από ειδική μελέτη οριοθέτησης και οργάνωσης του διαδημοτικού κοιμητηρίου στη συμφωνηθείσα από

τις δύο πλευρές έκταση αναμένεται να εκδοθεί σχετική απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών όπου θα ορίζεται η ακριβής οριοθέτηση του χώρου του κοιμητηρίου, οι όροι παραχώρησης και κάθε άλλη λεπτομέρεια των τμημάτων που παραχωρούνται στους επιμέρους Δήμους, μετά από διαβούλευση τόσο με τον ΑΔΜΗΕ, όσο και με τους Δήμους.

Με βάση τα παραπάνω, κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, δικαιολογείται ο λόγος δημοσίου συμφέροντος για τον οποίο το τελευταίο εδάφιο της παρ. 5.δ του άρθρου 3 του υπό επεξεργασία π. δ/τος προτείνεται να διατηρηθεί στο προτεινόμενο σχέδιο π. δ/τος.

Άρθρο 3 §6

Στην παρατήρηση #17 του ΠΕ 146/2022 αναφέρεται με σαφήνεια, ότι το σύνολο των ρυθμίσεων της παρ. 6 του άρθρου 3 του προτεινόμενου σχεδίου π. δ. για τις ζώνες ΣΤ, δεν προτείνεται νομίμως, καθ' όσον όπως αναφέρεται στο ίδιο σκεπτικό, οι προτεινόμενες ζώνες ΣΤ συνιστούν προσπάθεια μετατροπής συγκεκριμένων «άτυπων» οικισμών σε νόμιμες, πολεοδομικά ρυθμισμένες, οικιστικές περιοχές, οι οποίες όπως είχε κριθεί με το με αριθμό 67/1998 ΠΕ του ΣΤΕ, είχαν δημιουργηθεί, μέσω αυθαίρετης εκτός σχεδίου δόμησης, και συνεπώς η ένταξή τους στο σχέδιο πόλης θα οδηγούσε σε ανεπιτήρητη, κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος, επί τα χείρω μεταβολή του καθεστώτος προστασίας του Υμηττού, αφού θα επιτραπεί η οικιστική ανάπτυξη. Προτρέπεται, ωστόσο, η Διοίκηση να ενισχύσει την ανθεκτικότητα των ζωνών αυτών δημιουργώντας «... συνθήκες ασφαλούς πρόσβασης και κίνησης με την κατεδάφιση αυθαιρέτων, τις διανοίξεις δρόμων κλπ». Στο εν λόγω ΠΕ δεν γίνεται άλλη υπόδειξη, ως προς το καθεστώς άλλης ζώνης προστασίας, στο οποίο θα όφειλε να ενταχθεί η ΣΤ.

Οι ζώνες ΣΤ, όπως έχουν προταθεί με το υπό επεξεργασία σχέδιο π. δ/τος, αφορούν σε τέσσερις διακριτές άτυπες οικιστικές συγκεντρώσεις, οι οποίες έχουν τα δικά τους χαρακτηριστικά, τα οποία όμως δεν προσιδιάζουν στους χαρακτηρισμούς «*αυθαίρετης δόμησης*» και «*επί τα χείρω μεταβολής του καθεστώτος προστασίας, λόγω οικιστικής ανάπτυξης*» και για το λόγο αυτό οι περιοχές 'Βλητικός Σταθμός Καισαριανής', 'Χέρωμα', 'Σκάρπεζα', 'Κίτσι-Θήτι' διαχωρίστηκαν από τις περιοχές, που είχαν αναφερθεί στο με αριθμό 67/1998 ΠΕ του ΣΤΕ, το οποίο περιελάμβανε επί πλέον τις περιοχές 'Ανάληψη', 'Γύρισμα', 'Προφήτης Ηλίας' και 'Πανόραμα'.

Ο χαρακτήρας του ΕΠΣ που προβλέπεται να εκπονηθεί για κάθε ζώνη ΣΤ, με το προτεινόμενο σχέδιο π. δ/τος, δεν αφορά σε κατάρτιση ενός σχεδίου με σκοπό την οικιστική ανάπτυξη και εκμετάλλευση μιας περιοχής. Όπως νοείται με το υπό επεξεργασία π. δ. το ΕΠΣ θα βασίζεται στο άρθρο 8 §1.γ του ν.4447/2016, που προβλέπει ότι «... σε περίπτωση ανάγκης ταχείας ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την Πολιτεία, λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού ...» και το αντικείμενό του μπορεί να προσδιοριστεί, έτσι ώστε ο χωρικός προορισμός να αποσκοπεί αφ' ενός στην αποτροπή της οικιστικής διασποράς και αφ' ετέρου στον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό, με βάση τις εξής κατευθύνσεις:

- εντοπισμό των γηπέδων στα οποία υφίστανται κτήρια με χρήση κατοικίας ή εκπαίδευσης, που είχαν τις προϋποθέσεις να κριθούν νομίμως υφιστάμενα, πριν από την ισχύ του 187/Δ/2011,
- οργάνωση των ως άνω γηπέδων σε κατά το δυνατό ενιαίες χωρικές οντότητες, στις οποίες θα καθοριστεί πολεοδομικός κανονισμός που δεν θα επιτρέπει την αύξηση του νομίμως υφιστάμενου κτηριακού όγκου, αλλά θα διασφαλίζει την ασφαλή από κάθε άποψη χρήση του,
- διαχωρισμό των ως άνω χωρικών ενοτήτων με ελεύθερους αδόμητους χώρους ή οδούς, όπως κριθεί απαραίτητο για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας των περιοχών αυτών και την αναβάθμιση των συνθηκών προστασίας του ορεινού όγκου,
- δημιουργία του κατάλληλου μηχανισμού εφαρμογής του σχεδιασμού, προκειμένου να καταβληθούν οι απαιτούμενες αποζημιώσεις.

Δεδομένου ότι στο 146/2022 ΠΕ δεν γίνεται άλλη υπόδειξη, ως προς το καθεστώς άλλης ζώνης προστασίας, στην οποία θα όφειλε να ενταχθεί η ΣΤ, αρχικά θα πρέπει να αποκλειστεί το ενδεχόμενο οι περιοχές, που προτείνονται ως ζώνες ΣΤ, να εξαιρεθούν από τις ζώνες προστασίας του προτεινόμενου σχεδίου, αφού στην περίπτωση αυτή, αυτόματως ο χωρικός προορισμός τους θα έμενε σε εκκρεμότητα, μέχρι τη θεσμοθέτηση χωρικού σχεδιασμού επιπέδου ΤΠΣ, με πιθανότερη κατεύθυνση την οικιστική ανάπτυξη, που όμως έχει αποκλειστεί, ως ασύμβατη με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ για την προστασία του ορεινού όγκου.

Αν οι προτεινόμενες ως ζώνες ΣΤ περιοχές συμπεριληφθούν σε ζώνες προστασίας, όπως η Α2 ή η Β, τότε μπορεί φαινομενικά να δημιουργείται η εντύπωση ότι ενισχύεται η προστασία του ορεινού όγκου, όμως στην πράξη το αναμενόμενο αποτέλεσμα θα είναι εντελώς διαφορετικό, για τους εξής λόγους:

- Αυτομάτως δυσχεραίνεται εξαιρετικά η ενίσχυση της ανθεκτικότητας των περιοχών αυτών, αφού σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 7 του προτεινόμενου σχεδίου π. δ. (δεν έχει υποστεί παρατήρηση), αποκλείεται η εκτέλεση έργων τεχνικής υποδομής για δημιουργία νέων οδών. Αντίθετα, η πολεοδομική οργάνωση αποτελεί μηχανισμό

που ενδείκνυται για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας μιας περιοχής, χωρίς απαραίτητα να αποσκοπεί τόσο στην οικιστική ανάπτυξη, όσο στην οικιστική εξυγίανσή της.

- Οι προβλέψεις για κατεδάφιση αυθαιρέτων δεν μπορούν να εφαρμοστούν σε δομικές κατασκευές, που πληρούν κάποια από τις προϋποθέσεις του άρθρου 23 §1 του ν.4067/2012. Όπως έχει καταγραφεί στο κεφ. 7 της ΣΜΠΕ (σελ. 7-195 έως 7-204 και 7-220 έως 7-231), στις περιοχές αυτές προϋφίσταται του 544/Δ/1978 πλήθος κατοικιών με προϋποθέσεις νομιμότητας, που συνιστούν άτυπες οικιστικές συγκεντρώσεις, οι οποίες θα συνεχίσουν να υφίστανται ανεξάρτητα από τη θεσμοθέτηση ζώνη προστασίας. Αυτοί οι άτυποι οικισμοί, δεν θα μπορέσουν να αποκτήσουν πολεοδομική λειτουργία ανθεκτικού οικισμού, χωρίς την ελάχιστη πολεοδομική οργάνωση.

Επί πλέον των παραπάνω, κάθε μια από τις περιοχές που προτάθηκαν να συμπεριληφθούν στις ζώνες ΣΤ έχει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, που τη διαφοροποιούν από το σκεπτικό, που είχε αναπτυχθεί στο ΠΕ 67/1998.

Βλητικός Σταθμός Καισαριανής

Σύμφωνα με το άρθρο 187 του ν.4261/2014 το πρώην στρατόπεδο Βλητικού Σταθμού Καισαριανής καθορίστηκε ως οικιστική περιοχή, στην οποία δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Με το προτεινόμενο π.δ. η περιοχή, συνολικού εμβαδού 24,48 στρεμμάτων προτείνεται ως Ζώνη ΣΤ, προκειμένου να οργανωθεί πολεοδομικά ως οικιστική και να καταστεί δυνατή η πρόβλεψη της παρ. 2 του ως άνω άρθρου, περί καθορισμού κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων εντός της έκτασης αυτής. Η προτεινόμενη αυτή παρέμβαση αναγνώρισης της οικιστικής χρήσης και της υφιστάμενης νομοθεσίας αντιμετωπίζει την ασύμβατη χρήση της κατοικίας εντός της περιοχής προστασίας, οριοθετώντας την περιοχή και θέτοντας αυστηρούς όρους προστασίας, όπως η απαγόρευση οποιασδήποτε επιπλέον προσθήκης οικοδομικού όγκου, ενώ ταυτόχρονα αντιμετωπίζει τις αρνητικές κοινωνικές επιπτώσεις.

Ωστόσο, η με αριθμό 146/2022 γνωμοδότηση του ΣτΕ δεν αναφέρεται στη συγκεκριμένη ζώνη ΣΤ του Βλητικού Σταθμού Καισαριανής, καθιστώντας αμφίβολη τη δυνατότητα πολεοδομικής οργάνωσης, που προβλέπεται από το άρθρο 187 παρ. 2 του ν.4261/2014, χωρίς πάντως να έχει προκύψει και αμφισβήτηση της ισχύος της πρόβλεψης αυτής.

Χέρωμα

Για το Χέρωμα έχουν συγκεντρωθεί στοιχεία που αφορούν σε 11 προ 1978 οικοδομικές άδειες κτηρίων, καθώς και 74 δηλώσεις του ν.720/1977 (-στ- και -ζ- σχετικά έγγραφα Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης), από τις οποίες συνάγονται ενδείξεις ότι τουλάχιστον οι κατοικίες αυτές προϋφίστανται του 544/Δ/1978 και ταυτόχρονα ενδέχεται να πληρούν προϋπόθεση νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 23 §1.δ του ν.4067/2012. Τα στοιχεία αυτά καταγράφονται αναλυτικά στο παράρτημα ΙΙ της παρούσας.

Κίτσι-Θήτι

Η περιοχή αυτή αποτελεί τη φυσική συνέχεια έως τη Λεωφ. Βάρης-Κορωπίου, της περιοχής που από το ισχύον ΓΠΣ Κρωπίας προορίζεται για οικιστική πολεοδομική οργάνωση, ως Πολεοδομική Ενότητα 7. Η προτεινόμενη ως Ζώνη ΣΤ 'Κίτσι-Θήτι' συμπίπτει με τη ζώνη, που με βάση το ακυρωθέν 187/Δ/2011 π. δ. είχε καθοριστεί ως Ζώνη Γ - αρχαιο-λογικής προστασίας, γύρω από τη ζώνη Α 'Ψηλοκορυφή'. Είναι προφανές ότι η όποια πολεοδομική οργάνωση, οφείλει να είναι συμβατή με την προστασία αρχαιολογικών χώρων.

Σκάρπεζα

Η ζώνη ΣΤ που έχει προταθεί στην περιοχή Σκάρπεζα (ή Σκάρπιζα) περιλαμβανόταν σε ζώνη Β με βάση το ακυρωθέν 187/Δ/2011 π. δ. Σύμφωνα με τα στοιχεία, στα οποία βασίστηκε η ΣΜΠΕ, από τις περίπου 410 κατοικίες στη ζώνη αυτή, ένα ποσοστό της τάξης του 70% έχει αναγερθεί με οικ. άδεια, ενώ το σύνολο σχεδόν των κατοικιών πληρούν προϋπόθεση νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 23 §1.δ του ν.4067/2012, όπως ισχύει.

Άρθρο 9 §4

Όσον αφορά στη μεταβατική διάταξη του άρθρου 9 §4 του προτεινόμενου σχεδίου π.δ., το ΠΕ 146/2022 (σκέψη #14) αναφέρεται σε έλλειψη αιτιολόγησης για την εν λόγω μεταβατική διάταξη. Η αιτιολόγηση της θέσπισης μιας μεταβατικής διάταξης θα πρέπει να τεκμηριώνει, ότι η πλήρης εφαρμογή της μεταβατικής ρύθμισης αυτής, δεν πρόκειται να ανατρέψει τον επιδιωκόμενο σκοπό της νέας ρύθμισης και στην προκειμένη περίπτωση, ότι η πλήρης εφαρμογή του άρθρου 9 §4 δεν πρόκειται να ανατρέψει τον επιδιωκόμενο προστατευτικό χαρακτήρα της ζώνης Α2.

Προκειμένου να καταστεί εφικτή η παραπάνω αιτιολόγηση η Υπηρεσία μας διερεύνησε και (κατέγραψε στον πίνακα του παραρτήματος) επί των ορθοφωτοχαρτών του 'Ελληνικού Κτηματολογίου', υφιστάμενες δομικές κατασκευές, που εντοπίζονται στην προτεινόμενη ζώνη Α2. Από τις κατασκευές αυτές μόνο για όσες είχαν ανεγερθεί με οικοδομική άδεια ή πληρούσαν προϋποθέσεις νομιμότητας πριν από την ισχύ του από 31.08/20.10.1978 (Δ' 544/1978) π. δ/τος, θα μπορούσε να εφαρμοστεί η προτεινόμενη μεταβατική διάταξη του άρθρου 9 §4. Για το λόγο αυτό, με το (γ) σχετικό έγγραφο ζητήθηκαν στοιχεία από τις αρμόδιες ΥΔΟΜ (χωρίς να έχει υπάρξει απάντηση μέχρι τη σύνταξη της

παρούσας).

Η Υπηρεσία μας εκτιμά ότι η δυνατότητα αυτή μπορεί να αξιοποιηθεί από πολύ περιορισμένου πλήθους κτήρια, εφ' όσον αυτά υφίστανται νομίμως. Από τις κατασκευές αυτές τα δομικά χαρακτηριστικά για να υποστούν αλλαγή χρήσης που προβλέπει η προταθείσα μεταβατική διάταξη, εφ' όσον υφίστανται νομίμως, εμφανίζουν περίπου το 3,5% (5 από τις 143). Συνεπώς εκτιμάται, ότι ο ουσιώδης προορισμός της ζώνης Α2 δεν ανατρέπεται, επιτρέποντας ταυτόχρονα την ήπια χρησιμοποίηση νομίμως υφισταμένων κτηριακών όγκων.

Γ.2. Επί των ζητημάτων που τέθηκαν εκτός της 146/2022 γνωμοδότησης ΣτΕ

1. Δήμος Ελληνικού-Αργυρούπολης

Τα ζητήματα που θέτει ο Δήμος Ελληνικού-Αργυρούπολης με το (η) σχετικό έγγραφο, τα οποία αφορούν στις ζώνες Ε, έχουν ήδη ληφθεί υπ' όψη και έχουν γίνει οι σχετικές προσαρμογές των ζωνών αυτών στον χάρτη που συνοδεύει το σχέδιο π.δ. Κατά συνέπεια δεν είναι σαφής ο λόγος για τον οποίο επανέρχονται.

Όσον αφορά στα πυροφυλάκια, στο σχέδιο π.δ. υπάρχει σχετική διάταξη.

Τέλος, όσον αφορά στην υποχρεωτική υπογειοποίηση του ΚΥΤ Αργυρούπολης, κατά την άποψη της Υπηρεσίας, το πλαίσιο των ρυθμίσεων που συνοδεύει τη ζώνη Ε4, καθιστά την υπογειοποίηση των εγκαταστάσεων επιβεβλημένη.

2. Δήμος Γλυφάδας

Το ζήτημα που τίθεται με (ια) σχετικό έγγραφο του Δήμου Γλυφάδας ζητά την ένταξη των περιοχών 'Γύρισμα', 'Ανάληψη', 'Τμήμα Συνεταιρισμού Καφεπωλών', 'Τμήμα Συνεταιρισμού Πολιτικών Υπαλλήλων και Στρατιωτικών' στις προτεινόμενες ζώνες ΣΤ του σχεδίου π. δ. Για την υποστήριξη του ως άνω αιτήματος ο Δήμος Γλυφάδας επικαλείται στοιχεία από τη διαδικασία υποβολής αντιρρήσεων επί των δασικών χαρτών, με τα οποία αμφισβητείται ο δασικός χαρακτήρισμός των γεωτεμαχίων, που απαρτίζουν τις παραπάνω περιοχές.

3. Δήμος Παπάγου-Χολαργού

Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, το περίγραμμα της ζώνης Ε5 στον κόμβο Κανελλοπούλου-Περιφερειακής Υμηττού θα πρέπει να ταυτιστεί με την έκταση που καταλαμβάνει ο Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.

4. Εθνικό Σκοπευτήριο Βύρωνα

Μετά τις επισημάνσεις, που τέθηκαν σε γνώση της Υπηρεσίας με τα (ιγ) και (ιδ) σχετικά έγγραφα της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, θεωρούμε ότι υφίστανται στοιχεία που προϋπήρχαν της διαδικασίας σύνταξης του σχεδίου π.δ., τα οποία δεν είχαν ληφθεί υπ' όψη και ως εκ τούτου δικαιολογείται ο καθορισμός ζώνης Ε1 στην έκταση του Εθνικού Σκοπευτηρίου Βύρωνα.

Γ.3. Συμπλήρωση πρόβλεψης μεγάλων οδικών έργων

Προκειμένου να μην υπάρξει αμφιβολία για τη δυνατότητα υλοποίησης του σχεδιασμού των μεταφορικών υποδομών, που προβλέπονται από το νέο Ρ.Σ.Α., κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, είναι σκόπιμο να συμπληρωθεί η παρ. 7 του άρθρου 7 (Γενικές Διατάξεις) του σχεδίου π. δ/τος και να διαμορφωθεί κατάλληλα.

Γ.4. Διόρθωση χάρτη

Με δεδομένες τις μεταβολές που θα πρέπει να υιοθετηθούν, μετά το ΠΕ146/2022, προκύπτει η υποχρέωση προσαρμογής το χάρτη στον οποίο απεικονίζονται οι ζώνες προστασίας. Μεταξύ των αλλαγών στον χάρτη, είναι χρήσιμο να συμπεριληφθούν ορισμένες μικροπροσαρμογές στο περιμετρικό όριο των ζωνών προστασίας, έτσι ώστε αυτό να προσαρμοστεί σε φυσικά όρια, που είναι εμφανή στον ορθοφωτοχάρτη, που χρησιμοποιείται ως χαρτογραφικό υπόβαθρο, καθώς και στις τελικές ρυμοτομικές γραμμές των σχεδίων πόλεων, όπως και στα όρια της Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων. Οι εν λόγω μικροπροσαρμογές, εκτιμάται ότι, θα περιορίσει τις ασάφειες, που προκύπτουν από τις επικαλύψεις ή τα αμήχανα κενά μεταξύ ζωνών, που προέρχονται από διαφορετικά σχέδια.

Ε Ι Σ Η Γ Ο Υ Μ Α Σ Τ Ε

Α. Την επαναφορά και αναδιατύπωση των διατάξεων του προτεινόμενου σχεδίου π. δ/τος, ως εξής:

1. Άρθρο 3 §2.β

Να καθοριστεί αρτιότητα 20 στρεμμάτων, όπως προέβλεπε η αντίστοιχη διάταξη του π. δ/τος 187/Δ/2011.

2. Άρθρο 3 §5.γ

Προτείνεται αναδιατύπωση, όπως στο 146/2022 ΠΕ.

3. Άρθρο 3 §5.δ

Δικαιολογείται ο λόγος δημοσίου συμφέροντος για τον οποίο το τελευταίο εδάφιο της παρ. 5.δ του άρθρου 3 προτείνεται να διατηρηθεί στο σχέδιο π. δ/τος.

4. Άρθρο 3 §5.ε

Προτείνεται η διαγραφή του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 3 §5.ε.

5. Άρθρο 3 §6

Βλητικός Σταθμός Καισαριανής

Προτείνεται να διατηρηθεί ως ζώνη ΣΤ, προκειμένου να εφαρμοστούν οι προβλέψεις του άρθρου 187 του ν.4261/2014 στο πρώην στρατόπεδο Βλητικού Σταθμού Καισαριανής.

Χέρωμα

Προτείνεται να διατηρηθεί ως ζώνη ΣΤ, αφού από τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί συνάγεται ότι η περιοχή αυτή είχε αποκτήσει χαρακτηριστικά άτυπης οικιστικής συγκέντρωσης πριν από την ισχύ του 544/Δ/1978 π. δ/τος.

Κίτσι-Θήτι/Σκάρπεζα

Παρ' όλο που όπως αναφέρθηκε στην άποψη της Υπηρεσίας ο πολεοδομικός μηχανισμός ενός Ε.Π.Σ. ενδείκνυται για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας, δημιουργώντας συνθήκες ασφαλούς πρόσβασης και κίνησης, με την κατεδάφιση αυθαιρέτων, τις διανοίξεις οδών κλπ, επειδή δεν κατέστη δυνατό να συγκεντρωθούν στοιχεία για την περαιτέρω ενίσχυση όσων ελήφθησαν υπ' όψη κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ, προτείνεται:

- η περιοχή Κίτσι-Θήτι να συμπεριληφθεί ως ζώνη Γ – Αρχαιολογικής προστασίας και
- η περιοχή Σκάρπιζα να συμπεριληφθεί ως ζώνη Β – Περιφερειακή ζώνη προστασίας.

6. Άρθρο 4 §Γ.8.3

Προτείνεται να συμπληρωθεί η διατύπωση του άρθρου 4 §Γ.8.3, ως εξής:

«Κατά την εφαρμογή του Σχεδίου υλοποιούνται δράσεις που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Μέτρων του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ 06) (ΦΕΚ 2693/Β/06.07.2018) και συγκεκριμένα:

- Δράσεις οριοθέτησης/διευθέτησης των υδατορεμάτων (Μέτρο ΕΛ_06_33_12) Τζιώτη, Χαλιδού και Βάρης καθώς και άλλων ρεμάτων που διέρχονται από τις κατάντη αστικές περιοχές.
- Εκπόνηση σε επίπεδο λεκάνης απορροής, μελέτης πλημμυρικής διακινδύνευσης των κατάντη αστικών περιοχών, καθώς πλήθος ρεμάτων καταλήγουν/διέρχονται από αστικές περιοχές. Ανάλογα με τα αποτελέσματα της μελέτης προτείνονται έργα /πρακτικές ανάσχεσης πλημμυρικών ροών και συγκράτησης φερτών υλικών (Μέτρο ΕΛ_06_31_08). Επίσης στο πλαίσιο της εν λόγω μελέτης προτείνονται θέσεις εγκατάστασης αυτόματων υδρομετρικών σταθμών (συνεχής καταγραφή της στάθμης/απορροής σε καταγραφέα δεδομένων).»

7. Άρθρο 4 §Γ.11.3

Προτείνεται να αναδιατυπωθεί, ως εξής:

«Για τη συνολική διαχείριση των αποβλήτων, όπως αυτά ορίζονται στις οδηγίες 2008/98, 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για τα απόβλητα, καθώς και στο ν.4819/2021, εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων της Περιφέρειας Αττικής, όπως εκάστοτε ισχύει.»

8. Άρθρο 6

Προτείνεται αναδιτύπωση, ως εξής:

«Η διαχείριση και επίβλεψη της προστασίας του ορεινού όγκου Υμηττού δύναται ν' ανατίθεται σε φορέα, ο οποίος συνιστάται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται κατόπιν πρότασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή σε οποιοδήποτε άλλο νομικό πρόσωπο ασκεί καθήκοντα διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.»

9. Άρθρο 7 §10

Προτείνεται να διαγραφεί.

10. Άρθρο 8

Προτείνεται να αναδιατυπωθεί, ως εξής:

«Οι παραβάτες των διατάξεων του παρόντος υπόκεινται στις κυρώσεις που προ-βλέπονται από τα άρθρα 28, 29 και 30 του ν.1650/1986, όπως ισχύουν, καθώς και από τις κατά περίπτωση ειδικές διατάξεις της εφαρμοστέας κατά περίπτωση νομοθεσίας.»

11. Άρθρο 9 §4

Προκειμένου να εξαλειφθούν οι παρατηρηθείσες ασάφειες και αλληλεπικαλύψεις των μεταβατικών ρυθμίσεων, προτείνεται η παρακάτω αναδιτύπωση:

«4.α. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια, κατασκευές και εγκαταστάσεις, κατοικίας, υγείας – πρόνοιας (νοσοκομείων, θεραπευτηρίων, ορφανοτροφείων, ασύλων), γραφείων υπηρεσιών ΟΤΑ, προσκοπικών λεσχών, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιερών μονών, ναών, νεκροταφείων, κεραιών τηλεφωνίας και θερμοκηπίων, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, είναι δυνατόν να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις και εκσυγχρονισμό, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως. Υφιστάμενες βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και εμπορίας υλικών, καθώς και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οφείλουν να μετεγκατασταθούν εντός πέντε (5) ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος.

β. Υφιστάμενα κτίρια εντός της Ζώνης Α1, με χρήση ασύμβατη με το περιεχόμενο της Ζώνης Α1, δύνανται να αλλάξουν χρήση και παραλάβουν συναφή με την ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος (όπως κέντρα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, πυροφυλάκια, μετά από αξιολόγηση της καταλληλότητάς τους κ.λπ.) υπό την εποπτεία και τη διαχείριση του οικείου Ο.Τ.Α. Επιτρέπεται ένα τέτοιο κτίριο ανά Ο.Τ.Α έως 100 τ.μ. δόμησης.

γ. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις εντός των Ζωνών Α2 και Β, με ασύμβατες για τις Ζώνες αυτές χρήσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνονται σε αυτές του πρώτου εδαφίου της περίπτωσης α, δύνανται να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις και εκσυγχρονισμό χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως, αλλάζοντας χρήση και παραλαμβάνοντας χρήσεις γεωργικών αποθηκών ή/και αθλητισμού εντός της Ζώνης Α2 και κάποια από τις επιτρεπόμενες στη Ζώνη Β, υπό την προϋπόθεση ενσωμάτωσης στο σχεδιασμό τους της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και της ενεργειακής αναβάθμισης, μετά από έγκριση του ΚΕΣΑ, της οποίας θα προηγηθεί μελέτη καταγραφής και βιωσιμότητας με εποπτεία του Φορέα.

δ. Νομίμως υφιστάμενα εκπαιδευτήρια στις Ζώνες Β και Ε2, δύνανται να επεκτείνονται για λόγους εκσυγχρονισμού τους, χωρίς υπέρβαση του 10% του εμβαδού και του όγκου των νόμιμα υφιστάμενων κτισμάτων κατά την έγκριση του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 23 του ν.4067/2012, όπως ισχύει.»

12. Άρθρο 9 §7

Η τελική διατύπωση του προτεινόμενου άρθρου 9 §7 εξαρτάται από την αντιμετώπιση της ζώνης ΣΤ. Το τελευταίο εδάφιο του άρθρου 9 §7 προτείνεται να διαγραφεί.

13. Να καθοριστεί ζώνη Ε1 στην έκταση που λειτουργεί το Εθνικό Σκοπευτήριο Βύρωνα, με συμπληρωματικά αναφορά στο άρθρο 3 §5.α.

14. Η παρ. 7 του άρθρου 7 του σχεδίου π. δ/τος να συμπληρωθεί με το παρακάτω εδάφιο:

" , καθώς και η βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση/κατασκευή του Κύριου Οδικού Δικτύου Αττικής (Άρθρο 30 Παρ. 4 και παράρτημα XIV του Ν.4277/2014)".

Η ως άνω διάταξη διαμορφώνεται ως εξής:

"Εντός των Ζωνών Β, Γ, Δ, Ε και ΣΤ επιτρέπεται η εκτέλεση των αναγκαίων έργων τεχνικής υποδομής (π.χ. έργα ΜΕΤΡΟ) έργων ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας και τηλεφωνίας. Η εκτέλεση των παραπάνω έργων επιτρέπεται και εντός της Ζώνης Δ από την έκδοση του παρόντος και μέχρι την έγκριση των Ε.Π.Σ. Εντός του συνόλου της περιοχής προστασίας, ήτοι εντός των Ζωνών Α, Β, Γ, Δ, Ε και ΣΤ, επιτρέπεται η συντήρηση και η ανακατασκευή των νομίμως υφιστάμενων οδών καθώς και η βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση/κατασκευή του Κύριου Οδικού Δικτύου Αττικής, όπως προβλέπεται στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (άρθρο 30 παρ. 4 και παράρτημα XIV του Ν.4277/2014 - Ρ.Σ.Α.)."

15. Η αναφορά σε Σχέδιο Γενικής Διάταξης στο άρθρο 3 παρ. 7.Δ του σχεδίου π.δ. θα πρέπει να διορθωθεί σε «Παράρτημα VII του άρθρου 18 παρ. 4α του ν.4277/2014» (αντί για παρ. 4στ, που δεν υπάρχει).

Β. Να αντικατασταθεί ο χάρτης 1:20000 των ζωνών προστασίας με τον συνημμένο στην παρούσα.

Παρακαλούμε το Συμβούλιό σας να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Αθήνα, 26/11/2024

Η Εισηγήτρια

Ελ. Διαμαντοπούλου

Αρχιτέκτων Μηχανικός

Δ/ντρια Δ.Σ.Μ.Α.Π.Π.

Συνημμένα:

Χάρτης 1:20000 ζωνών προστασίας

Παράρτημα Ι

Θέσεις δομικών κατασκευών στην ζώνη Α2

α/α	ΚΑΕΚ	× ΕΓΣΑ87	γ ΕΓΣΑ87	α/α	ΚΑΕΚ	× ΕΓΣΑ87	γ ΕΓΣΑ87	α/α	ΚΑΕΚ	× ΕΓΣΑ87	γ ΕΓΣΑ87
1	05030*****2	481863,23	4188196,31	49	05075*****6	483347,86	4191831,78	97	05111*****1	484694,86	4198224,42
2	05075*****0	484780,16	4197133,20	50	05075*****9	483426,30	4191794,13	98	05111*****9	485194,14	4198346,42
3	05075*****2	484946,77	4197380,45	51	05075*****1	483562,47	4191746,44	99	05111*****0	485420,60	4198284,97
4	05075*****4	484828,16	4197303,20	52	05075*****1	483792,45	4191690,91	100	05111*****6	485233,79	4198584,27
5	05075*****4	483778,53	4198243,32	53	05075*****4	483755,12	4191674,91	101	05111*****5	485340,08	4198725,74
6	05075*****8	484156,37	4197794,02	54	05075*****3	483975,37	4191164,42	102	05111*****8	485399,79	4198382,59
7	05075*****3	484413,30	4197591,13	55	05075*****8	483939,61	4191154,07	103	05111*****4	485436,45	4198373,18
8	05075*****1	484569,63	4197596,04	56	05075*****9	483918,19	4191055,43	104	05111*****3	485412,17	4198448,00
9	05075*****3	484532,01	4197525,44	57	05075*****0	484082,65	4191157,30	105	05111*****3	485387,40	4198453,95
10	05075*****1	484897,20	4197471,44	58	05075*****4	483924,47	4191117,87	106	05111*****2	485531,35	4198894,22
11	05075*****0	484811,23	4197399,27	59	05075*****7	484118,45	4191405,07	107	05111*****0	485582,88	4198863,00
12	05075*****9	484664,78	4197331,03	60	05075*****8	484082,37	4191238,15	108	05111*****1	485438,68	4198974,00
13	05075*****7	484552,61	4197487,59	61	05075*****1	483821,32	4191753,97	109	05111*****5	485469,41	4198950,71
14	05075*****5	484650,82	4197420,45	62	05075*****4	484374,79	4195456,79	110	05111*****6	485523,91	4198920,48
15	05075*****4	483942,39	4197299,53	63	05075*****6	484433,46	4195594,22	111	05111*****3	485598,74	4198923,46
16	05075*****0	484374,75	4197225,80	64	05075*****3	484513,47	4195389,33	112	05111*****3	485560,58	4198983,41
17	05075*****2	484400,04	4197218,66	65	05075*****8	485047,96	4195122,01	113	05111*****1	485584,67	4199676,28
18	05075*****2	484726,75	4197693,42	66	05075*****8	485101,48	4193919,90	114	05111*****3	485585,17	4199699,41
19	05075*****5	484652,39	4197845,91	67	05111*****5	485360,42	4201291,24	115	05111*****2	485767,80	4199737,56
20	05075*****6	484590,93	4198130,37	68	05111*****7	485418,15	4201242,55	116	05111*****0	485852,45	4199839,76
21	05075*****9	484742,79	4198104,64	69	05111*****8	485416,98	4201225,95	117	05111*****5	485567,52	4199133,06
22	05075*****1	484568,34	4198175,55	70	05111*****1	485345,26	4201413,36	118	05111*****8	485588,83	4199030,49
23	05075*****4	484557,67	4198229,51	71	05111*****7	485325,10	4201373,41	119	05111*****4	485306,18	4199935,90
24	05075*****3	484382,32	4196852,70	72	05111*****8	485340,15	4201381,10	120	05111*****0	485323,58	4199741,24
25	05075*****0	484366,48	4195960,79	73	05111*****2	485355,43	4201343,67	121	05111*****1	485387,62	4200111,73
26	05075*****8	485514,19	4194935,86	74	05111*****1	485435,40	4201294,75	122	05111*****3	485407,48	4199955,65
27	05075*****1	487490,55	4193426,81	75	05111*****3	485416,98	4200499,47	123	05111*****0	485418,08	4200053,62
28	05075*****3	487497,25	4193406,04	76	05111*****3	485422,75	4200513,74	124	05111*****2	485501,00	4200188,44
29	05075*****0	486609,38	4193853,33	77	05111*****7	485401,76	4201076,53	125	05111*****2	485611,31	4199943,99
30	05075*****8	487477,70	4193549,61	78	05111*****4	485472,58	4201009,03	126	05111*****5	485522,52	4199938,84
31	05075*****0	487219,64	4193125,10	79	05111*****5	485471,31	4200992,08	127	05111*****2	485330,51	4200978,65
32	05075*****7	487297,13	4193208,87	80	05111*****6	485472,26	4201027,89	128	05111*****7	485346,38	4200978,09
33	05075*****4	484149,82	4192979,20	81	05111*****7	485473,69	4201045,79	129	05111*****2	485105,77	4201726,34
34	05075*****7	484533,24	4192027,57	82	05111*****9	485475,43	4201061,00	130	05111*****9	485048,50	4201804,01
35	05075*****8	485718,86	4191582,96	83	05111*****0	485479,71	4201087,31	131	05111*****9	485281,35	4202032,78
36	05075*****8	485968,84	4193093,72	84	05111*****3	485836,09	4200439,47	132	05111*****3	485325,23	4202007,65
37	05075*****8	487258,23	4191902,69	85	05111*****6	486665,46	4199883,11	133	05111*****4	485330,86	4202036,92
38	05075*****2	487173,51	4193053,56	86	05111*****4	484544,41	4198283,48	134	05111*****0	485200,77	4202052,30
39	05075*****6	487158,14	4192913,00	87	05111*****5	484571,48	4198263,40	135	05111*****9	485507,21	4200243,73
40	05075*****8	487274,86	4193062,35	88	05111*****7	484589,60	4198293,68	136	05111*****0	485507,21	4200257,27
41	05075*****1	487368,36	4193113,17	89	05111*****6	485038,80	4198645,47	137	05111*****7	485478,51	4201947,83
42	05075*****5	485135,30	4193886,08	90	05111*****6	484960,50	4198672,23	138	05111*****6	485448,13	4201849,11
43	05075*****8	482492,79	4192256,50	91	05111*****4	485314,31	4198938,32	139	05111*****0	485467,40	4201845,95
44	05075*****3	482355,67	4192230,77	92	05111*****7	485501,12	4199107,79	140	05111*****8	485522,84	4201830,31
45	05075*****2	483004,68	4191916,85	93	05111*****7	485539,28	4199008,19	141	05111*****3	485771,78	4200245,98
46	05075*****7	483325,19	4192003,92	94	05111*****9	484901,55	4198057,58	142	05111*****6	485974,75	4200282,95
47	05075*****1	483380,10	4192002,04	95	05111*****4	484947,99	4197832,92	143	05111*****9	486241,07	4199945,44
48	05075*****2	483218,59	4191853,12	96	05111*****2	485064,08	4197780,84				
	05030xxxxxx:	Βάρη									
	05075xxxxxx:	Κορώπι									
	05111xxxxxx:	Παλαιά									

Παράρτημα ΙΙ

Στοιχεία υφιστάμενων οικοδομών στο Χέρωμα

Οικοδομικές άδειες προ 1978	
Αριθμός Οικ. Άδειας	
23744/1968	κατοικία
13835/1969	κατοικία
27379/1969	συρματοπερίφραξη
27134/1970	κατοικία
4245/1970	κατοικία
1980/1971	κατοικία
2089/1971	κατοικία
3339/1971	κατοικία
3421/1971	κατοικία
8526/1973	κατοικία
2661/1975	κατάστημα

Δηλώσεις ν.720/1979						
	Τίτλος οριστικής μη κατεδάφισης (Δ/νη Πολεοδομίας Νομαρχίας Αττικής)	Ημερομηνία δήλωσης	Διεύθυνση	Έτος κατασκευής	Εμβαδόν οικοπέδου	Εμβαδόν κτηρίου
1	9716/1240/16.12.1978	12.12.1978	Μαραθωνομάχων, 25ης Μαρτίου, Α- γίας Σοφίας	1974	548,91	114
2			Κεφαλληνίας			86
3	723/91/15.12.1978	13.12.1978		1971	340	26
4	5960/765/03.11.1978	12.10.1978		1973	277,5	87,23
5	594/78/07.06.1978	15.05.1978				58
6	6414/828/14.04.1978	14.04.1978	Νέστορος, Αρκα- δίας		226,34	34,2
7	11007/1399/13.01.1978	05.01.1978	Θερμοπυλών	1974	408,2	125
8	3532/448/03.06.1978	15.05.1978				36,5
9	838/108/13.11.1978	10.1978	Ιφιγένειας		139,75	41,5
10	7744/997/07.06.1978	16.05.1978			300	75,6
11	6083/782/29.11.1978	17.10.1978	Μάρκου Μπότσαρη			68,39
12	1167/146/08.05.1978	14.04.1978	Τριφυλίας, Αντω- νελλη	1977	420	43
13			Λέσβου		330	14,8
14	1642/206/27.09.1978	09.1978	Αγίας Λαύρας 12		241,82	59,9
15	6717/866/24.10.1978	24.10.1978	Μάνης 9	1974	230,49	56
16	8170/1049/28.02.1979	13.12.1978	Μάνης	1971	204	42,25
17	4067/512/22.02.1978	01.02.1978	Ψαρού, Αριστοτέ- λους	1977	465	83,73
18	1379/173/20.10.1978	20.10.1978	Τζανετάκη, Κρήτης	1976	205,38	22
19	7925/1019/12.05.1978	1978	Νέστορος		188,65	93,03
20	7924/1019/12.05.1978	1978	Νέστορος		189,2	95,38
21	1274/160/03.06.1978	15.05.1978			225	47,5
22	11748/1492/11.10.1978	1978	Νέστορος		453,71	19
23	11564/1468/20.10.1978	16.10.1978	Τζανετάκη, Κρήτης	1977	262,5	45,6
24	4060/512/18.10.1978	17.10.1978	Αριστοτέλους	1976		36,34
25	1414/177/26.05.1978	15.05.1978			228	36,5

26	1546/194/20.09.1978	19.09.1978	Μάνης		232,05	78,63
27	639/80/03.06.1978	15.05.1978			542,71	41,3
28	1119/140/15.11.1978	15.11.1978		1976	586,59	85,17
29	5748/738/20.03.1978	17.03.1978	Δεληγιάννη			14,43
30	392/49/17.06.1978	15.05.1978			245	43
31	1394/175/03.06.1978	15.05.1978			252	33
32	10235/1303/25.10.1978		Τζανετάκη	1970	250	25,47
33	1160/145/15.05.1978	05.1978				74,4
34	1753/220/30.09.1978	14.09.1978			224,25	41
35	10316/1313/16.11.1978	25.10.1978	Ανδρούτσου		273,6	39
36	1463/147/25.05.1978	05.1978	Αχιλλέως		488,56	90
37	725/91/07.06.1978	15.05.1978			250	36
38	3859/486/07.06.1978	15.05.1978				33,3
39	4849/618/21.10.1978	16.10.1978	Κρήτης	1977	265,65	41,6
40	8224/1056/18.10.1978		Αγίας Λαύρας			61,95
41	4399/554/24.05.1978	17.05.1978		1976	417	26,9
42	850/107/19.10.1978	11.10.1978		1975		38,92
43	10037/1279/23.10.1978		Νέστορος		187	56,61
44	918/115/08.03.1978	01.03.1978	Μάρκου Μπότσαρη		327,6	52,9
45	8710/1116/26.05.1978	24.04.1978		1966	225,6	80,68
46	4151/523/22.02.1978	22.02.1978	Δεληγιάννη	1976	241,5	59,54
47	4150/523/21.12.1977	19.12.1978			265,56	54,84
48	4957/631/07.04.1978		Κοραϊσκάκη	1975	231	24
49	9679/1239/07.06.1978					53
50	1275/160/03.06.1978	15.05.1978			235,75	23
51	9659/1233/11.10.1978		Μερσίνης	1971	282	100
52	2762/349/13.10.1978	11.10.1978		1971	396,8	45,8
53	2689/337/07.06.1978	16.05.1978			264,26	14,35
54	1368/171/07.06.1978	16.05.1978			238,825	39
55	10061/1282/02.10.1978		Νέστορος		188,1	73,33
56	7701/991/27.10.1978	23.10.1978	Πελοποννήσου	1972		42,25
57	1057/133/10.10.1978	22.09.1978				16
58	1346/169/27.10.1978	26.10.1978	Κανάρη	1975	226,8	22
59	9306/1187/14.06.1978					17
60	8350/1072/04.10.1978	22.09.1978			215,03	44,45
61	5783/743/26.06.1978		Ξάνθου	1977	263,25	52
62	7019/203/06.10.1978	22.09.1978			225	18,92
63	1388/174/06.11.1978		Αγίας Λαύρας		297	55,25
64	8819/1093/14.12.1978	30.11.1978		1972	282,24	93,6
74	8418/1080/22.02.1978	20.02.1978		1977	311,85	20
65	476/60/27.09.1978	07.07.1978	28ης Οκτωβρίου	1973	224,25	18,97
76	5612/720/28.03.1979	20.03.1979	Λάμπρου Κατσώνη	1977	230	43,68
66	1484/186/07.06.1978	15.05.1978			535,1	38
67	515/65/20.09.1978	26.05.1978	Ξάνθου 9	1974	307,52	36,25
68	6590/890/20.09.1978	04.04.1978	Ξάνθου	1971	263,25	115,2

69	4233/533/17.04.1978				187	31,5
70	11013/1400/14.10.1978	04.10.1978	Θερμοπυλών 16	1974		54
71	1753/220/30.09.1978	14.09.1978				41
72	4599/585/21.10.1978			1973		36,2
73	198/25/14.11.1978					46
74	1361/171/01.10.1978					62,81

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

ΑΘΗΝΑ : 22.1.2025
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 1^η
ΠΡΑΞΗ : 4
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Χριστοπούλου, Κ. Σαντιμπαντάκης (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Δ. Ανδρουλάκη, Θ. Ψυχογιός, Ε. Χολέβα, Α. Σκάρλα, Θ. Γαλάνη, Κ. Δημόπουλος
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Κ. Στεφανάκης, κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριας του

ΘΕΜΑ : Επεξεργασία σχεδίου πδ για τον καθορισμό Ζωνών Προστασίας, χρήσεων γης και μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων.

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο έλαβε υπόψη του την από 26.11.2024 εισήγηση της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών και **γνωμοδότησε ομόφωνα** για :

Α. Την επαναφορά και αναδιατύπωση των διατάξεων του προτεινόμενου σχεδίου π. δ/τος, ως εξής:

1. Άρθρο 3 §2.β

Να καθοριστεί αρτιότητα 20 στρεμμάτων, όπως προέβλεπε η αντίστοιχη διάταξη του π. δ/τος 187 Δ/2011.

2. Άρθρο 3 §5.γ

Προτείνεται αναδιατύπωση, όπως στο 146/2022 ΠΕ.

3. Άρθρο 3 §5.δ

Δικαιολογείται ο λόγος δημοσίου συμφέροντος για τον οποίο το τελευταίο εδάφιο της παρ. 5.δ του άρθρου 3 προτείνεται να διατηρηθεί στο σχέδιο π. δ/τος.

4. Άρθρο 3 §5.ε

Προτείνεται η διαγραφή του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 3 §5.ε.

5. Άρθρο 3 §6

Βλητικός Σταθμός Καισαριανής

Προτείνεται να διατηρηθεί ως ζώνη ΣΤ, προκειμένου να εφαρμοστούν οι προβλέψεις του άρθρου 187 του ν.4261/2014 στο πρώην στρατόπεδο Βλητικού Σταθμού Καισαριανής.

Χέρωμα

Προτείνεται να διατηρηθεί ως ζώνη ΣΤ, αφού από τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί συνάγεται ότι η περιοχή αυτή είχε αποκτήσει χαρακτηριστικά άτυπης οικιστικής συγκέντρωσης πριν από την ισχύ του 544/Δ/1978 π. δ/τος.

Κίτσι-Θήτι/Σκάρπεζα

Παρ' όλο που όπως αναφέρθηκε στην άποψη της Υπηρεσίας ο πολεοδομικός μηχανισμός ενός Ε.Π.Σ. ενδείκνυται για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας, δημιουργώντας συνθήκες ασφαλούς πρόσβασης και κίνησης, με την κατεδάφιση αυθαιρέτων, τις διανοίξεις οδών κλπ, επειδή δεν κατέστη δυνατό να συγκεντρωθούν στοιχεία για την περαιτέρω ενίσχυση όσων ελήφθησαν υπ' όψη κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ, προτείνεται:

- ✓ η περιοχή Κίτσι-Θήτι να συμπεριληφθεί ως ζώνη Γ – Αρχαιολογικής προστασίας και
- ✓ η περιοχή Σκάρπιζα να συμπεριληφθεί ως ζώνη Β – Περιφερειακή ζώνη προστασίας.

6. Άρθρο 4 §Γ.8.3

Προτείνεται να συμπληρωθεί η διατύπωση του άρθρου 4 §Γ.8.3, ως εξής:

«Κατά την εφαρμογή του Σχεδίου υλοποιούνται δράσεις που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Μέτρων του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ 06) (ΦΕΚ 2693/Β/06.07.2018) και συγκεκριμένα:

- Δράσεις οριοθέτησης/διευθέτησης των υδατορεμάτων (Μέτρο ΕΛ_06_33_12) Τζιώτη, Χαλιδού και Βάρης καθώς και άλλων ρεμάτων που διέρχονται από τις κατάντη αστικές περιοχές.
- Εκπόνηση σε επίπεδο λεκάνης απορροής, μελέτης πλημμυρικής διακινδύνευσης των κατάντη αστικών περιοχών, καθώς πλήθος ρεμάτων καταλήγουν/διέρχονται από αστικές περιοχές. Ανάλογα με τα αποτελέσματα της μελέτης προτείνονται έργα /πρακτικές ανάσχεσης πλημμυρικών ροών και συγκράτησης φερτών υλικών (Μέτρο ΕΛ_06_31_08). Επίσης στο πλαίσιο της εν λόγω μελέτης προτείνονται θέσεις εγκατάστασης αυτόματων υδρομετρικών σταθμών (συνεχής καταγραφή της στάθμης/απορροής σε καταγραφέα δεδομένων).»

7. Άρθρο 4 §Γ.11.3

Προτείνεται να αναδιατυπωθεί, ως εξής:

«Για τη συνολική διαχείριση των αποβλήτων, όπως αυτά ορίζονται στις οδηγίες 2008/98, 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για τα απόβλητα, καθώς και στο ν.4819/2021, εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων της Περιφέρειας Αττικής, όπως εκάστοτε ισχύει.»

8. Άρθρο 6

Προτείνεται αναδιατύπωση, ως εξής:

«Η διαχείριση και επίβλεψη της προστασίας του ορεινού όγκου Υμηττού δύναται ν' ανατίθεται σε φορέα, ο οποίος συνιστάται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται κατόπιν πρότασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή σε οποιοδήποτε άλλο νομικό πρόσωπο ασκεί καθήκοντα διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.»

9. Άρθρο 7 §10

Προτείνεται να διαγραφεί.

10. Άρθρο 8

Προτείνεται να αναδιατυπωθεί, ως εξής:

«Οι παραβάτες των διατάξεων του παρόντος υπόκεινται στις κυρώσεις που προ-βλέπονται από τα άρθρα 28, 29 και 30 του ν.1650/1986, όπως ισχύουν, καθώς και από τις κατά περίπτωση ειδικές διατάξεις της εφαρμοστέας κατά περίπτωση νομοθεσίας.»

11. Άρθρο 9 §4

Προκειμένου να εξαλειφθούν οι παρατηρηθείσες ασάφειες και αλληλεπικαλύψεις των μεταβατικών ρυθμίσεων, προτείνεται η παρακάτω αναδιατύπωση:

«4.α. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια, κατασκευές και εγκαταστάσεις, κατοικίας, υγείας – πρόνοιας (νοσοκομείων, θεραπευτηρίων, ορφανοτροφείων, ασύλων), γραφείων υπηρεσιών ΟΤΑ, προσκοπικών λεσχών, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιερών μονών, ναών, νεκροταφείων, κεραιών τηλεφωνίας και θερμοκηπίων, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, είναι δυνατόν να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις και εκσυγχρονισμό, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως. Υφιστάμενες βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και εμπορίας υλικών, καθώς και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οφείλουν να μετεγκατασταθούν εντός πέντε (5) ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος.

β. Υφιστάμενα κτίρια εντός της Ζώνης Α1, με χρήση ασύμβατη με το περιεχόμενο της Ζώνης Α1, δύναται να αλλάξουν χρήση και παραλάβουν συναφή με την ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος (όπως κέντρα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, πυροφυλάκια, μετά από αξιολόγηση της καταλληλότητάς τους κ.λπ.) υπό την εποπτεία και τη διαχείριση του οικείου Ο.Τ.Α. Επιτρέπεται ένα τέτοιο κτίριο ανά Ο.Τ.Α έως 100 τ.μ. δόμησης.

γ. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις εντός των Ζωνών Α2 και Β, με ασύμβατες για τις Ζώνες αυτές χρήσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνονται σε αυτές του πρώτου εδαφίου της περίπτωσης α, δύνανται να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις και εκσυγχρονισμό χωρίς καμιά δυνατότητα επεκτάσεως, αλλάζοντας χρήση και παραλαμβάνοντας χρήσεις γεωργικών αποθηκών ή/και αθλητισμού εντός της Ζώνης Α2 και κάποια από τις επιτρεπόμενες στη Ζώνη Β, υπό την προϋπόθεση ενσωμάτωσης στο σχεδιασμό τους της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και της ενεργειακής αναβάθμισης, μετά από έγκριση του ΚΕΣΑ, της οποίας θα προηγηθεί μελέτη καταγραφής και βιωσιμότητας με εποπτεία του Φορέα.

δ. Νομίμως υφιστάμενα εκπαιδευτήρια στις Ζώνες Β και Ε2, δύνανται να επεκτείνονται για λόγους εκσυγχρονισμού τους, χωρίς υπέρβαση του 10% του εμβαδού και του όγκου των νόμιμα υφιστάμενων κτισμάτων κατά την έγκριση του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 23 του ν.4067/2012, όπως ισχύει.»

12. Άρθρο 9 §7

Η τελική διατύπωση του προτεινόμενου άρθρου 9 §7 εξαρτάται από την αντιμετώπιση της ζώνης ΣΤ. Το τελευταίο εδάφιο του άρθρου 9 §7 προτείνεται να διαγραφεί.

13. Να καθοριστεί ζώνη Ε1 στην έκταση που λειτουργεί το Εθνικό Σκοπευτήριο Βύρωνα, με συμπληρωματικά αναφορά στο άρθρο 3 §5.α.

14. Η παρ. 7 του άρθρου 7 του σχεδίου π. δ/τος να συμπληρωθεί με το παρακάτω εδάφιο:

" , καθώς και η βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση/κατασκευή του Κύριου Οδικού Δικτύου Αττικής (Άρθρο 30 Παρ. 4 και παράρτημα XIV του Ν.4277/2014)".

Η ως άνω διάταξη διαμορφώνεται ως εξής:

"Εντός των Ζωνών Β, Γ, Δ, Ε και ΣΤ επιτρέπεται η εκτέλεση των αναγκαίων έργων τεχνικής υποδομής (π.χ. έργα ΜΕΤΡΟ) έργων ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας και τηλεφωνίας. Η εκτέλεση των παραπάνω έργων επιτρέπεται και εντός της Ζώνης Δ από την έκδοση του παρόντος και μέχρι την έγκριση των Ε.Π.Σ. Εντός του συνόλου της περιοχής προστασίας, ήτοι εντός των Ζωνών Α, Β, Γ, Δ, Ε και ΣΤ, επιτρέπεται η συντήρηση και η ανακατασκευή των νομίμως υφιστάμενων οδών καθώς και η βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση/κατασκευή του Κύριου Οδικού Δικτύου Αττικής, όπως προβλέπεται στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (άρθρο 30 παρ. 4 και παράρτημα XIV του Ν.4277/2014 - Ρ.Σ.Α.)."

15. Η αναφορά σε Σχέδιο Γενικής Διάταξης στο άρθρο 3 παρ. 7.Δ του σχεδίου π.δ. θα πρέπει να διορθωθεί σε «Παράρτημα VII του άρθρου 18 παρ. 4α του ν.4277/2014» (αντί για παρ. 4στ, που δεν υπάρχει).

Β. Να αντικατασταθεί ο χάρτης 1:20000 των ζωνών προστασίας με τον συνημμένο στην παρούσα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Χ. ΚΑΣΑΠΗ