



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ**

**Απόφαση αριθ. 222/2024**

**Θέμα: «Διατύπωση απόψεων επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ και έγκριση ή μη αυτής».**

Στα Σπάτα σήμερα 19 του μηνός Δεκεμβρίου ημέρα Πέμπτη του έτους 2024, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67, παρ. 1 και 5 του ν. 3852/2010, **έλαβε απόφαση** μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο [cbotsari@spata.gr](mailto:cbotsari@spata.gr) & μέσω τηλεφώνου στο 213-2007398, σε Έκτακτη Δια Περιφοράς Συνεδρίαση με ώρα έναρξης 10:30 π.μ. & ώρα λήξης 12:30 μ.μ., με τη συμμετοχή αρχικά και των 29 μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, κατόπιν της με αριθμό πρωτ.53733/17-12-2024 πρόσκλησης της Προέδρου κυρίας Δήμητρας Αναγνωστοπούλου του Ιωάννη, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους με το από 17-12-2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις παρ. 4 και 5 του άρθρου 67 του ν. 3852/2010 (Α'87).

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
3. Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
4. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
5. Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
6. Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
7. Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
8. Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
9. Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
10. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
11. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
12. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
13. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
14. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
15. Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου
16. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
17. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
18. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
19. Μποτζιολής Δημήτριος του Σπυρίδωνος
20. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
21. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
22. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
23. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
24. Κανάκης Δημήτριος του Νικολάου
25. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
26. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
27. Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου
28. Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωργ.
29. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Ουδείς

Στην Έκτακτη Δια Περιφοράς Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα Χρυσάνθη Μπότσαρη υπάλληλος με βαθμό Α' του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

**Απέιχαν από την ψήφιση των θεμάτων οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ραφτοπούλου Άννα, Μποτζιολής Δημήτριος, Σκιαδαρέσης Γεράσιμος, Αργυρός Γεώργιος, Δούρος Σωτήριος, Τσάκαλη Ελένη, Κανάκης Δημήτριος, Κρόκος Νικόλαος & Ζηρογιάννης, για τους λόγους που αναφέρονται στο από 19-12-2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail).**

Το 1<sup>ο</sup> θέμα θεωρείται κατεπείγον, σύμφωνα με το υπ' αριθμ.πρωτ.1329941/21-11-2024 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής με καταληκτική ημερομηνία την 25-12-2024. Τα υπόλοιπα 2, 3, 4, & 5 θέματα θεωρούνται κατεπείγοντα διότι τα μισθώματα λήγουν την 31-12-2024, ενώ είναι σε εξέλιξη και η διαδικασία διαγωνισμού.

Επί του 1<sup>ου</sup> Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης η εισήγηση έχει ως εξής:

## Εισαγωγή

Σύμφωνα με τα ανωτέρω σχετικά ζητούνται οι απόψεις του Δημοτικού Συμβουλίου για την υπό διαβούλευση Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ στη θέση Γυαλός του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής Περιφέρειας Αττικής». Η υπό διαβούλευση Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αφορά την τροποποίηση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης για το Κτήμα Νάσιουτζικ προκειμένου να είναι εφικτή η αύξηση της δομημένης επιφάνειας και η λειτουργία του ως χώρος πολιτισμού και τουρισμού.

Συντάκτης της υπό διαβούλευση ΣΜΠΕ είναι η Δ. Αργυρόπουλος Σύμβουλοι Περιβάλλοντος Α.Ε., ενώ φορέας του έργου είναι η ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΑΤΕ η οποία είναι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου και της οποίας την πλειοψηφία της μετοχικής σύνθεσης κατέχει το Μουσείο Μπενάκη.

## Συνοπτική Παρουσίαση

Σύμφωνα με την υπό εξέταση ΣΜΠΕ, αντικείμενο είναι η αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ συνολικού εμβαδού 37.811.02 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στη θέση «Γυαλός» Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος Αττικής. Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εμπίπτει στις διατάξεις του Π.Δ. «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 199/Δ/2003) και ειδικότερα στην Ζώνη Γ1 της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μεσογείων. Στη ζώνη Γ1 επιτρέπονται «εγκαταστάσεις οινοποιείων που μπορούν να περιλαμβάνουν και τη χρήση κατοικίας σε συνδυασμό με την υποχρεωτική αμπελοκαλλιέργεια ύστερα από βεβαίωση του Υπ. Γεωργίας ότι η καλλιέργεια καλύπτει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις.»

Το αίτημα του φορέα υλοποίησης του προτεινόμενου ΕΠΣ, αφορά στην ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης επί της έκτασης του Κτήματος Νάσιουτζικ, στο πλαίσιο της διαθήκης του ιδιοκτήτη του κτήματος Γεωργίου Νάσιουτζικ. Στόχος της μελέτης του υπόψη ΕΠΣ, αποτελεί η προσαρμογή των διατάξεων της ΖΟΕ Μεσογαίας προκειμένου να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ με τον καλύτερο περιβαλλοντικά, οικονομικά και κοινωνικά τρόπο.

Με την αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/106260/1287/04.11.2020 απόφαση Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος ΥΠΕΝ ([ΑΔΑ: 6Υ974653ΠΙ8-3Μ8](#)) χορηγήθηκε η προέγκριση για την εξαίρεση του Κτήματος Νάσιουτζικ από την Ζώνη Γ1 της ΖΟΕ Μεσογαίας/2003 και τη θέσπιση ειδικών όρων χρήσης γης και όρων δόμησης.

Το ακίνητο στη σημερινή μορφή του δημιουργήθηκε με σταδιακές αγορές γεωτεμαχίων από τον Γεώργιο Νάσιουτζικ, που συγκέντρωσε την έκταση των 34.282,85 τ.μ. Εντός αυτής υφίσταται κτηριακή υποδομή 3.426,33 τ.μ. κύριων χώρων και 2.766,10 τ.μ. βοηθητικών χώρων, που στεγάζουν εγκαταστάσεις φιλοξενίας, κοινωνικών εκδηλώσεων, συνεδρίων και την ιδιωτική συλλογή λαογραφικών εκθεμάτων. Τα περισσότερα από τα κτήρια αυτά ανεγέρθηκαν χωρίς οικοδομική άδεια. Ωστόσο, έχουν ήδη υποβληθεί από τον σημερινό ιδιοκτήτη «Φίλιππος ΑΤΕ» πέντε (5) δηλώσεις τακτοποίησης που υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν.4178/2013 και μεταφέρθηκαν στην συνέχεια στον Ν.4495/2017 και βρίσκονται στη φάση της οριστικής υπαγωγής, έχει δε καταβληθεί μέρος των καταλογισθέντων προστίμων (30 %).

## Ζώνες

Κύριος στόχος του σχεδίου είναι η δημιουργία Πρότυπου Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος του οποίου η λειτουργία θα έχει ως βασικό πυλώνα την ανάδειξη και προστασία των πόρων ιδιαίτερης φυσικής και πολιτιστικής αξίας της περιοχής και την ήπια ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, (πολιτιστικός τουρισμός και οινοτουρισμός). Με την τροποποίηση του υφιστάμενου πολεοδομικού καθεστώτος επιδιώκεται η δημιουργία δύο ζωνών ως εξής:

**Ζώνη Ι** «Τουρισμού-Αναψυχής» έκτασης 34.282,85 τ.μ. στην οποία προσδιορίζονται χρήσεις του άρθ. 5 του ΠΔ 59/2018, για την εξυπηρέτηση των επιθυμητών δραστηριοτήτων: Από τις επιτρεπόμενες χρήσεις κατά το

άρθρ. 5 του ως άνω ΠΔ που αφορά εν λόγω γενική χρήση, οι προτεινόμενες εν δυνάμει χρήσεις για την Ζώνη Ι είναι:

1. Κατοικία.
5. Θρησκευτικοί χώροι.
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
12. Εστίαση.
13. Αναψυκτήρια.
14. Αναψυχή.
15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- 16.1. Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).
- 24.5. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.
30. Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.
32. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
34. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

**Ζώνη ΙΙ** «Προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής», έκτασης 1.559,43 τ.μ. και στην οποία προσδιορίζονται όροι προστασίας. Πρόκειται για ζώνη που αποτελείται από τις δασικές εκτάσεις του ακινήτου, στην οποία διατηρούνται ο δασικός χαρακτήρας και το φυσικό ανάγλυφο και απαγορεύεται κάθε δόμηση. Για τη Ζώνη ΙΙ προτείνεται να ισχύσουν οι διατάξεις του άρθρ.10, παρ.3.γβ του Ν.4759/ ΦΕΚ 245Α'/09-12-2020. Οποιοσδήποτε επεμβάσεις εντός αυτής πρέπει να είναι προϊόν περιβαλλοντικής εκτίμησης και εξαιρετικά περιορισμένης κλίμακας, ώστε να διασφαλίζεται η προστασία των δασικών εκτάσεων.

Η υπόλοιπη έκταση του κτήματος Νάσιουτζικ (τμήματα έκτασης 470,27τ.μ. νότια και 1.498,47 τ.μ. δυτικά) συνιστά την έκταση διαμόρφωσης της λειτουργικής πρόσβασης στο ακίνητο. Λόγω της παραχώρησης των τμημάτων αυτών και της μη συμπερίληψης τους στο συνολικό προς δόμηση και ανάπτυξη εμβαδόν του υπό μελέτη Σχεδίου, εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθεί μετακίνηση υφιστάμενης κολυμβητικής δεξαμενής των κτιρίων εισόδου, ούτως ώστε να μην συμπεριλαμβάνεται στην προς παραχώρηση έκταση.

Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης, για το υπό μελέτη ακίνητο και ειδικότερα για τη Ζώνη Ι είναι: μέγιστος συντελεστής δόμησης  $I = 0,2$  κατ' εφαρμογή της παρ. 2β, άρθρ. 9, Ν. 4447/2016, ανώτατο ποσοστό κάλυψης = 20 % και μέγιστο ύψος κτιρίων κατά Ν.Ο.Κ. (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός).

Με την προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη, διαμορφώνονται οι οικοδομήσιμοι χώροι που περιλαμβάνουν τις υφιστάμενες και προτεινόμενες εγκαταστάσεις. Αναλυτικότερα, η περιοχή επέμβασης με την πρόταση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου διαμορφώνεται ως εξής:

*Πίνακας 1: Κατάσταση υφιστάμενου και προτεινόμενου δομημένου περιβάλλοντος.*

	<b>ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (τ.μ.)</b>
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ*</b>	<b>35.842,28</b>
<b>ΖΩΝΗ Ι: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ – ΑΝΑΨΥΧΗ</b>	34.282,85
<b>ΖΩΝΗ ΙΙ: ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΔΑΣΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ)</b>	1.559,43

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ: 34.282,85 τ.μ. Χ ΣΔ: 0,2= τ.μ.	6.856,57
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ	3.426,33
ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ	3.430,24

Πίνακας 2: Ενδεικτική κατανομή δόμησης

Χρήση	Υφιστάμενη Δόμηση (τ.μ.)	Νέα Δόμηση (τ.μ.)	Σύνολο Δόμησης ανά χρήση (τ.μ.)
Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (boutique hotel)	-	1.500,00	1.500,00
Κατοικία	874,72	900,00	1.774,72
Χώροι συνάθροισης κοινού- εκθεσιακά κέντρα – μουσειακά εκθέματα	817,53	398,34	1.215,87
Χώροι Υγιεινής	60,9		60,9
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων		326,33	326,33
Εστίαση (μαγειρεία, γευσιγνωσία, οιοθήκη, χώροι σεμιναρίων)	131,64	305,57	437,59
Γραφείο/ εκθεσιακός χώρος - διοίκηση	1.468,92	-	1.468,92
Θρησκευτικοί χώροι – κτήριο εκκλησίας	72,62	-	72,62
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>3.426,33</b>	<b>3.430,24</b>	<b>6.857</b>

## Χρήση Νερού

Η ζήτηση νερού θα αφορά στις ακόλουθες χρήσεις/ δραστηριότητες:

- Α. Παραθεριστές της Ζώνης Ι του Ακινήτου
- Β. Εξωτερικοί επισκέπτες της Ζώνης Ι του Ακινήτου
- Γ. Προσωπικό
- Δ. Κολυμβητικές Δεξαμενές
- Ε. Άρδευση Περιβάλλοντος Χώρου

Πίνακας 3: Ζήτηση πόσιμου νερού για τους παραθεριστές της επένδυσης

Μήνας	Αριθμός ημερών μήνα	Εκτιμώμενο ανά μήνα Ποσοστό Πληρότητας	Ημερήσιος αριθμός παραθεριστών*	Κατανάλωση ποσίμου νερού παραθεριστών (m <sup>3</sup> /ημέρα)**	Σύνολο αναγκών νερού ύδρευσης (m <sup>3</sup> /μήνα)***
Ιανουάριος	31	20%	16	7,2	223,2
Φεβρουάριος	28	20%	16	7,2	201,6
Μάρτιος	31	30%	25	11,25	348,75
Απρίλιος	30	40%	33	14,85	445,5
Μάιος	31	60%	49	22,14	686,34
Ιούνιος	30	80%	66	29,52	885,60
Ιούλιος	31	100%	82	36,9	1.143,90
Αύγουστος	31	100%	82	36,9	1.143,90
Σεπτέμβριος	30	80%	66	29,52	885,60
Οκτώβριος	31	60%	49	22,14	686,34
Νοέμβριος	30	40%	33	14,85	445,5
Δεκέμβριος	31	30%	25	11,25	348,75
<b>Συνολικές ετήσιες ανάγκες πόσιμου νερού</b>					<b>7.444,98</b>

Ζήτηση πόσιμου νερού για τους παραθεριστές της επένδυσης

\*Αριθμός ημερήσιων ανά μήνα παραθεριστών ως γινόμενο του ανά μήνα εκτιμώμενου ποσοστού πληρότητας επί του μέγιστου ημερήσιου αριθμού 82 παραθεριστών

\*\* Κατανάλωση ποσίμου νερού παραθεριστών (m<sup>3</sup>/ημέρα)= (παραθεριστές x 450l/ημέρα)/1000

\*\*\* Σύνολο αναγκών νερού ύδρευσης (m<sup>3</sup>/μήνα)= Κατανάλωση ποσίμου νερού παραθεριστών (m<sup>3</sup>/ημέρα) x αριθμός ημερών μήνα.

Πίνακας 4: Ζήτηση πόσιμου νερού για τους επισκέπτες πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Μήνας	Αριθμός ημερών εκδηλώσεων το μήνα*	Εκτιμώμενο ανά μήνα Ποσοστό Πληρότητας	Ημερήσιος αριθμός επισκεπτών**	Κατανάλωση ποσίμου νερού επισκεπτών (m <sup>3</sup> /ημέρα)***	Σύνολο αναγκών νερού ύδρευσης (m <sup>3</sup> /μήνα)****
Ιανουάριος	12	20%	140	7	84
Φεβρουάριος	12	20%	140	7	84
Μάρτιος	12	30%	210	10,5	126
Απρίλιος	12	30%	210	10,5	126
Μάιος	12	60%	420	21	252
Ιούνιος	12	80%	560	28	336
Ιούλιος	20	100%	700	35	700
Αύγουστος	20	100%	700	35	700
Σεπτέμβριος	20	100%	700	35	700
Οκτώβριος	12	80%	560	28	336
Νοέμβριος	12	30%	210	10,5	126
Δεκέμβριος	12	30%	210	10,5	126
<b>Συνολικές ετήσιες ανάγκες πόσιμου νερού (m<sup>3</sup>)</b>					<b>3.696</b>

\*Αριθμός ημερών στις οποίες πραγματοποιούνται εκδηλώσεις υπολογισμένος σύμφωνα με την παραδοχή ότι καθ' όλη την διάρκεια του έτους οι εκδηλώσεις λαμβάνουν χώρα 3 φορές την εβδομάδα και άρα 12 φορές το μήνα ενώ από Ιούλιο- Σεπτέμβριο οι εκδηλώσεις πραγματοποιούνται 5 φορές την εβδομάδα και άρα 20 φορές το μήνα.

\*\*Αριθμός ημερήσιων ανά μήνα εξωτερικών επισκεπτών ως γινόμενο του ανά μήνα εκτιμώμενου ποσοστού πληρότητας επί του μέγιστου ημερήσιου αριθμού 700 εξωτερικών επισκεπτών.

**33<sup>Η</sup> ΕΚΤΑΚΤΗ ΔΙΑ ΠΕΡΙΦΟΡΑΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ****19 Δεκεμβρίου 2024**

\*\*\* Κατανάλωση ποσίμου νερού εξωτερικών επισκεπτών (m<sup>3</sup>/ημέρα)= (εξωτερικοί επισκέπτες x 50l/ημέρα)/1000.

\*\*\*\* Σύνολο αναγκών νερού ύδρευσης (m<sup>3</sup>/μήνα)= Κατανάλωση ποσίμου νερού εξωτερικών επισκεπτών (m<sup>3</sup>/ημέρα) x αριθμός ημερών εκδηλώσεων το μήνα.

Πίνακας 5: Ζήτηση πόσιμου νερού για την πλήρωση/αναπλήρωση κολυμβητικών δεξαμενών.

Μήνας	Πληρότητα	Όγκος νερού στις δεξαμενές (m <sup>3</sup> )	Εξάτμιση (m <sup>3</sup> /ημέρα)	Εξάτμιση (m <sup>3</sup> /μήνα)	Εξάτμιση (m <sup>3</sup> /έτος)
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	66,65
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΜΑΡΤΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	100%	459,30	0,20	6,20	
ΜΑΙΟΣ	100%	459,30	0,24	7,44	
ΙΟΥΝΙΟΣ	100%	459,30	0,35	10,85	
ΙΟΥΛΙΟΣ	100%	459,30	0,47	14,57	
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	100%	459,30	0,33	10,23	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	100%	459,30	0,35	10,85	
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	100%	459,30	0,21	6,51	
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	

Πίνακας 6: Μηνιαίες ανάγκες νερού για την αντίστροφη έκπλυση (backwash) των φίλτρων καθαρισμού των κολυμβητικών δεξαμενών.

Μήνας	Πληρότητα	Όγκος νερού στις δεξαμενές (m <sup>3</sup> )	Ημερήσια ζήτηση (m <sup>3</sup> /ημέρα)	Μηνιαία ζήτηση (m <sup>3</sup> /μήνα)	Ετήσια ζήτηση (m <sup>3</sup> /έτος)
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	166,92
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΜΑΡΤΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	100%	459,30	0,78	23,40	
ΜΑΙΟΣ	100%	459,30	0,78	24,18	
ΙΟΥΝΙΟΣ	100%	459,30	0,78	23,40	
ΙΟΥΛΙΟΣ	100%	459,30	0,78	24,18	
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	100%	459,30	0,78	24,18	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	100%	459,30	0,78	23,40	

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	100%	459,30	0,78	24,18	
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	

## Αποχέτευση

Η συλλογή των λυμάτων στην υφιστάμενη κατάσταση πραγματοποιείται εντός απορροφητικού βόθρου αγνώστων λοιπών στοιχείων, ο οποίος χωροθετείται εντός της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ. Βάσει του προτεινόμενου ΕΠΣ, θα υπάρξει δίκτυο κλειστών αγωγών αποχέτευσης των αστικών υγρών αποβλήτων της ανάπτυξης, με κατάλληλα αντλιοστάσια όπου απαιτείται, το οποίο θα συλλέγει και θα οδηγεί τα αστικά λύματα στην τριτοβάθμια Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) που θα δημιουργηθεί εντός της εγκατάστασης. Στην παρούσα ΣΜΠΕ προτείνεται μια ενδεικτική θέση της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων τηρουμένων όλων των ελάχιστων αποστάσεων από τα όρια του γηπέδου και από τα δασικά τμήματα του ακινήτου καθώς και των περιορισμών δόμησης. Η θέση της ΕΕΛ καθώς και τα λεπτομερή στοιχεία σχεδιασμού της θα εξετασθούν διεξοδικά στο πλαίσιο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων του προτεινόμενου ΕΠΣ.

## Αστικά Στερεά Απόβλητα

Η ετήσια παραγωγή στερεών αστικών αποβλήτων εκτιμάται σε 68, 82t σύμφωνα με τον επόμενο πίνακα:

Πίνακας 7: Ετήσια παραγωγή αστικών στερεών αποβλήτων.

Δυναμικότητα	Ειδική Παραγωγή	Παραγόμενα ΑΣΑ		
		kg/d για την ημέρα αιχμής	kg/μήνα για το μήνα αιχμής	kg/έτος
Μέγιστος αριθμός παραθεριστών και επισκεπτών*	kg/άτομο			
700	1,8 (παραθεριστές)	147,6 + 350=	4.575,6+7000=	29.858,4+36.960=
	0,5(επισκέπτες)	497,6	11.575,6	66.818,4

\* Ο συνολικός πληθυσμός που μπορεί να φιλοξενηθεί είτε ως εξωτερικός επισκέπτης είτε ως παραθεριστής συνολικά είναι 700 άτομα συμπεριλαμβανομένων των 82 κλινών για τους διαμένοντες.

Ο αντίστοιχος όγκος αστικών στερεών αποβλήτων υπολογίζεται σε 245,9 m<sup>3</sup>/έτος, ενώ όσο αφορά τα απόβλητα πρασίνου, εκτιμάται ότι ετησίως θα παράγονται 3t/έτος.

## Μεταφορές Οδικό δίκτυο

Σύμφωνα με την υπό εξέταση ΣΜΠΕ η κύρια πρόσβαση στο Ακίνητο πραγματοποιείται νοτιοανατολικά μέσω υφιστάμενης οδού (αρ. ΚΑΕΚ 05133ΕΚ01804) για την οποία παρέχεται δυνατότητα προσδιορισμού της ως κοινόχρηστη οδός (μέσω της έγκρισης Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρ. 8 του Ν. 4447/2016), κατά τη διάταξη του άρθρ. 234 του Ν. 5037/2023. Επιπλέον, δευτερεύουσα πρόσβαση στο Ακίνητο πραγματοποιείται από δυτικά μέσω αναγνωρισμένης δημοτικής οδού (Οδός Παπαγγελάκη, πάροδος). Για τη διαμόρφωση ενιαίας λειτουργικής πρόσβασης παραχωρείται από την ιδιοκτησία τμήμα έκτασης 470,27 τ.μ. νότια και τμήμα έκτασης 1.498,47 τ.μ. δυτικά, τα οποία αποτελούν προσβάσεις επαρκών γεωμετρικών χαρακτηριστικών, που ενοποιούνται μεταξύ τους και συνδέουν το ακίνητο με το βασικό κοινόχρηστο οδικό δίκτυο της περιοχής.

Εικόνα 1: Η κύρια πρόσβαση του ακινήτου.



## Σχολιασμός

### Χρήση

Στο κείμενο αναφέρεται επανειλημμένα η επιδίωξη δημιουργίας ενός πολυλειτουργικού αγροκτήματος (σελ. 1-5, 4-5, 6-43). Σύμφωνα με την νομοθεσία, ισχύουν τα ακόλουθα:

1. Ως «Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα» ορίζεται η αγροτική εκμετάλλευση, η οποία λειτουργεί με έμφαση στις τοπικές παραγωγικές δυνατότητες κάθε περιοχής και η οποία διαθέτει τουλάχιστον: α) καλλιεργήσιμη έκταση, β) φυτικό ή ζωικό κεφάλαιο και γ) χώρο εστίασης ή δυνατότητα εκπαίδευσης ή δυνατότητα επίδειξης και παρακολούθησης της παραγωγικής διαδικασίας ή οικοτεχνικής μεταποίησης (άρθρο 52 του ν.4235/2014 ΦΕΚ 32/Α/2014).
2. Δικαίωμα δημιουργίας και λειτουργίας Πολυλειτουργικών Αγροκτημάτων έχουν: α) οι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (ΜΑΑΕ), βάσει του ν. 3874/2010 (ΦΕΚ 151 Α'), που τηρείται από το ΥΠΑΑΤ, όπως κάθε φορά ισχύει και πληρούν τις απαιτήσεις της παρούσας απόφασης β) συμπράξεις φυσικών ή/και νομικών προσώπων εγγεγραμμένων στο ΜΑΑΕ που πληρούν τις απαιτήσεις της παρούσας απόφασης και γ) συμπράξεις φυσικών ή/και νομικών προσώπων εγγεγραμμένων στο ΜΑΑΕ που πληρούν τις απαιτήσεις της παρούσας απόφασης με άλλα φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα, με την προϋπόθεση ότι ο/οι εγγεγραμμένος/οι στο ΜΑΑΕ μετέχει/ουν με ποσοστό τουλάχιστον 50% στη σύμπραξη (άρ.3 της ΚΥΑ 543/34450/2017, ΦΕΚ 1145/Β/2017).
3. Η καλλιεργήσιμη έκταση του πολυλειτουργικού αγροκτήματος, θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του αγροκτήματος, το οποίο θα πιστοποιηθεί ως πολυλειτουργικό. Στην περίπτωση που ο προσανατολισμός του αγροκτήματος δηλώνεται ως γεωργικός (φυτικής κατεύθυνσης), η καλλιεργήσιμη έκταση πρέπει να αποτελεί τουλάχιστον το 40% της διαθέσιμης συνολικής έκτασης του αγροκτήματος (άρ.5 της ΚΥΑ 543/34450/2017, ΦΕΚ 1145/Β/2017).
4. Το φυτικό κεφάλαιο θα πρέπει να περιλαμβάνει τη καλλιέργεια δύο τουλάχιστον ειδών φυτικής παραγωγής, εκ των οποίων η μία τουλάχιστον επιλογή να αφορά την καλλιέργεια τοπικών/παραδοσιακών ποικιλιών, ή/και ειδών, ή/και τη χρήση πιστοποιημένου πολλαπλασιαστικού υλικού, καθώς και την καλλιέργεια με παραδοσιακές ή/και φιλοπεριβαλλοντικές μεθόδους παραγωγής (άρθρο 5 της ΚΥΑ 543/34450/2017, ΦΕΚ 1145/Β/2017).



Στην υπό εξέταση ΣΜΠΕ δεν έχει υποβληθεί κανένα στοιχείο από το οποίο να προκύπτει ότι ο κύριος του έργου είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων. Επίσης σύμφωνα με το σχέδιο αξιοποίησης δεν υπάρχει επιφάνεια εντός των ορίων του ακινήτου που να προορίζεται ή να είναι κατάλληλη για καλλιέργεια αμέλου ή ελιάς (απαιτείται κατ' ελάχιστο επιφάνεια στρεμμάτων). Επομένως η δημιουργία ενός πολυλειτουργικού αγροκτήματος είναι αδύνατη σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Επισημαίνεται ότι ενώ στην ΣΜΠΕ αναφέρεται η επιδίωξη διασύνδεσης των λειτουργιών του ακινήτου με την τοπική γεωργική παραγωγή και παράδοση, από το υπό εξέταση κείμενο απουσιάζει οποιαδήποτε αναφορά για τη δημιουργία αντίστοιχης μονάδας π.χ. οινοποιείο ή ελαιοτριβείο.

## Ενέργεια

Δεν έχει γίνει εκτίμηση της ενέργειας που θα απαιτείται για τη λειτουργία της εγκατάστασης, όπως επίσης δεν αναφέρεται ο βαθμός εξοικονόμησης ενέργειας που θα επιδιώκεται από τα υλικά κατασκευής.

## Αποχέτευση

Η εγκατάσταση μονάδας επεξεργασίας λυμάτων της οποίας η περίσσεια των επεξεργασμένων υδάτων θα οδηγείται υπόγεια προς εμπλουτισμό των υπόγειων υδάτων θεωρείται ότι θα είναι εφικτή. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία οι προϋποθέσεις για τον εμπλουτισμό απαιτείται η εκπόνηση ειδικής υδρογεωλογικής μελέτης, από την οποία τεκμαίρεται η διασφάλιση της αποφυγής της διείδυσης υγρών αποβλήτων σε υπόγειους υδροφορείς τα ύδατα των οποίων χρησιμοποιούνται για απόληψη πόσιμου νερού. Με την υδρογεωλογική μελέτη, εξετάζεται μεταξύ των άλλων:

α) το βάθος του υδροφόρου ορίζοντα,

β) η ύπαρξη ή μη πολλαπλών γεωλογικών στρωμάτων και η υδραυλική αγωγιμότητα εκάστου στρώματος,

γ) το βάθος που θα πραγματοποιείται ο εμπλουτισμός.

4. Για τον εμπλουτισμό (τροφοδότηση) υπόγειου υδροφορέα με επεξεργασμένα υγρά απόβλητα, απαιτείται η εκπόνηση μελέτης σχεδιασμού και εφαρμογής του εμπλουτισμού, στην οποία θα προσαρτάται ως αναπόσπαστο παράρτημα η προαναφερόμενη υδρογεωλογική μελέτη. Η μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής περιλαμβάνει:

α) εξέταση των συγκεντρώσεων στα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα των ουσιών που περιλαμβάνονται στην υπ. αριθ. 39626/2208/2009 ΚΥΑ (Β'2075),

β) εξειδίκευση των προβλεπόμενων στην ανωτέρω ΚΥΑ μέτρων και περιορισμών ανάλογα με τη μέθοδο εφαρμογής του εμπλουτισμού, την ποιότητα των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και την κατάσταση του υπόγειου υδροφορέα,

γ) περιγραφή της ποσότητας και ποιότητας του εισαγόμενου ανακτημένου ύδατος,

δ) προγράμματα παρακολούθησης των ποιοτικών χαρακτηριστικών των επαναχρησιμοποιούμενων υγρών αποβλήτων και κατά περίπτωση τα απαιτούμενα από την υπ. αριθ. 39626/2208/2009 ΚΥΑ, προγράμματα παρακολούθησης των χαρακτηριστικών των υπογείων υδάτων,

ε) την επιτυγχάνομενη αραιώση με τα ύδατα του υπόγειου υδροφορέα.

Επειδή όμως από τα υποβληθέντα στοιχεία δεν προκύπτει εάν έχει γίνει προκαταρκτικός έλεγχος των προϋποθέσεων θα έπρεπε να έχει διατυπωθεί εναλλακτική λύση για την περίπτωση που ο εμπλουτισμός είναι αδύνατος.

Σύμφωνα με τη Δ/ση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής οι αδειοδοτημένες υδροληψίες σε απόσταση έως και 1.000μ από το κέντρο του ακινήτου ανέρχονται σε 21 ενώ οι αδειοδοτημένες υδροληψίες που βρίσκονται σε απόσταση έως και 500μ από το κέντρο του ακινήτου αναφέρονται στον επόμενο πίνακα:

*Πίνακας 8: Αδειοδοτημένες υδροληψίες σε απόσταση έως και 500μ από το κέντρο του ακινήτου, πηγή Γεωπύλη Δ/σης Υδάτων Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, 2024.*

α/α	Κατηγορία χρήσης	Υποκατηγορία χρήσης	Είδος Υδροληψίας	Είδος αρδευόμενης έκτασης	Αρδευόμενη έκταση (στρ.)
969	Αγροτική	Αρδευτική	Γεώτρηση	Ελιές	52,70
3268	Υδρευτική	Πράσινο	Γεώτρηση	Καλλωπιστικά, πράσινο, ελαιόδεντρα	4,00
7892	Υδρευτική	Πράσινο	Γεώτρηση	Πράσινο	7,50
3116	Αγροτική	Αρδευτική	Γεώτρηση	Ελιές, αμπέλι	13,90
4979	Αγροτική	Αρδευτική	Γεώτρηση	Αμπέλι, ελιές	18,00
2844	Αγροτική	Αρδευτική	Πηγάδι	-	1,60

Αν και στην παρ. 9.1.4 ως μέτρο προστασίας των υδάτων προτείνεται η εξασφάλιση της ορθής λειτουργίας των υποδομών διαχείρισης λυμάτων και η ποιότητα εκροής της ΕΕΛ να είναι σύμφωνα με τα όρια της νομοθεσίας, δεν δίνεται καμία περαιτέρω διευκρίνιση για τα μέτρα διαμέσου των οποίων θα διασφαλισθεί η υποχρέωση αυτή που ούτως ή άλλως απορρέει από την υφιστάμενη νομοθεσία. Δε δίνονται ποσοτικές και ποιοτικές πληροφορίες για τη διαχείριση της ιλύος που θα παράγεται από την εγκατάσταση. Επίσης για τη διάθεση της περίσσειας των ποσοτήτων επεξεργασμένων λυμάτων στον υπόγειο υδροφόρα της περιοχής δεν αναφέρονται μέτρα προς την κατεύθυνση του ελέγχου της ποιότητας επεξεργασίας και μέτρα ενημέρωσης του ενδιαφερόμενου κοινού επί των αποτελεσμάτων ελέγχου.

### Περιγραφή Βιοτικού Περιβάλλοντος

Παρά το γεγονός ότι η επιφάνεια του ακινήτου είναι σχετικά μικρή, δεν γίνεται αναφορά στη σύσταση και τη δομή της βλάστησης, την οικολογική φάση αυτής, την ορόφωση της δασικής διάπλασης κλπ. εντός αυτού. Γίνεται εκτενής αναφορά στην ευρύτερη περιοχή και στην Αττική αλλά η περιγραφή της χλωρίδας του ακινήτου περιορίζεται στη φράση “Σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ορίζεται δασική έκταση συνολικού εμβαδού 1.559,43 τ.μ. η οποία εντοπίζεται εντός του ακινήτου στο βόρειο τμήμα και χαρακτηρίζεται από συστάδες υψηλού πρασίνου.”

### Περιγραφή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Απουσιάζει οποιαδήποτε εκτίμηση για την οικιστική δραστηριότητα στις περιοχές που γειτνιάζουν με το ακίνητο, π.χ. πόσες κατοικίες βρίσκονται πλησίον αυτού, αλλά γίνονται αναφορές μόνο σε επίπεδο Δήμου (συνολικά).

### Οδικό Δίκτυο

Η κύριο οδός πρόσβασης είναι αγροτική οδός, μη αλφαστοστρωμένη η οποία κατά θέσεις έχει πλάτος < 4μ. Η πρόσβαση της εγκατάσταση διαμέσου αυτής είναι προβληματική ενώ κατά τις ημέρες βροχοπτώσεων είναι αδύνατη η κίνηση επί αυτής με Ε.Ι.Χ. οχήματα. Η ανάγκη εκτέλεσης έργου οδοποιίας δεν αναφέρεται στη ΣΜΠΕ ενώ το περιορισμένο πλάτος της οδού καθιστά τη την αναγκαία διαπλάτυνση πολύπλοκη ή και αδύνατη. Στις επόμενες εικόνες φένεται η κατάσταση της οδού στις 9/12/2024 μετά από βροχόπτωση.

*Εικόνα 2: Η πρόσβαση διαμέσου της προτεινόμενης οδού είναι αδύνατη όταν έχει προηγηθεί βροχόπτωση.*



*Εικόνα 3: Η διέλευση οχημάτων είναι επικίνδυνη λόγω ολισθηρότητας της χωμάτινης επιφάνειας.*



*Εικόνα 4: Η κυκλοφορία οχημάτων Ε.Ι.Χ. είναι επικίνδυνη κατά θέσεις και ιδιαίτερα ύστερα από βροχοπτώση.*



*Εικόνα 5: Κατά θέσεις, το πλάτος της οδού είναι ανεπαρκές για την ασφαλή κίνηση των οχημάτων.*



## Εξέταση εναλλακτικών λύσεων

### Μηδενική Λύση

Η μηδενική λύση εκτιμάται ότι θα επιφέρει μείωση της βιοποικιλότητας εξαιτίας της ανυπαρξίας μέτρων προφύλαξης όπως αναφέρεται στη σελίδα 5-10. Τούτο είναι λάθος διότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει ούτως ή άλλως μέτρα περιορισμού βλάστησης σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Ακινήτων εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων (ΦΕΚ 3475/Β/2023) και με την πυροσβεστική διάταξη 20/2024 (ΦΕΚ 2695/Β/2024) ανεξάρτητα εάν το ακίνητο είναι λειτουργικό ή μη (αρκεί το γεγονός ότι το ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου, εν μέρει εντός δασικής έκτασης και εντός αυτού υπάρχουν κτίσματα).

### Εναλλακτική λύση Α1: Εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και επαναλειτουργία του κτήματος

Δεν τεκμηριώνεται η αδυναμία ελέγχου του θορύβου κατά τη φάση λειτουργία και δεν αναφέρονται οι πηγές θορύβου και η εκτιμώμενη ένταση αυτών παρά το γεγονός ότι σε ακτίνα 500μ βρίσκονται 18 κατοικίες ενώ σε ακτίνα 1.00μ εντοπίζονται 110 κατοικίες.

### Εναλλακτική λύση Α2: Ρύθμιση με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της ΖΟΕ Μεσογαίας

Σύμφωνα με την εκτίμηση των επιπτώσεων στα ύδατα, κατά τη φάση λειτουργίας αναφέρεται ότι θα υπάρξει ποιοτική επιβάρυνση των υδατικών πόρων λόγω της διάθεσης των λυμάτων. Αυτό δεν είναι κατανοητό διότι κατά τη λειτουργία της εγκατάστασης θα πρέπει να χρησιμοποιούνται στεγανές δεξαμενές λυμάτων οι οποίες θα αδειάζουν και τα λύματα θα οδηγούνται σε υφιστάμενη εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων έως τη λειτουργία της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων της ΕΥΔΑΠ που αναμένεται να εξυπηρετεί την περιοχή.

Δεν τεκμηριώνεται η αδυναμία ελέγχου του θορύβου κατά τη φάση λειτουργίας και δεν αναφέρονται οι πηγές θορύβου και η εκτιμώμενη ένταση αυτών.

### Εναλλακτική λύση Α3: Ανάπτυξη του Ακινήτου με ΕΠΣ με μέσο συντελεστή Δόμησης 0,20

Στην εξέταση του σεναρίου αναφέρεται ότι με την υιοθέτηση του σεναρίου αποφεύγεται η χρήση των δυο υφιστάμενων γεωτρήσεων και η άντλησή τους, στοιχείο σημαντικό ειδικά από την στιγμή που οι γεωτρήσεις αυτές δεν είναι εγγεγραμμένες στο ΕΜΣΥ και άρα δεν μπορούν να ελεγχθούν. Αυτό δεν είναι κατανοητό διότι ούτως ή άλλως και ανεξάρτητα από την ανάπτυξη ή μη του ακινήτου, τη λειτουργικότητά του και τη δυναμικότητά του, τα σημεία υδροληψίας έπρεπε να είχαν ήδη δηλωθεί και η υφιστάμενη ή μελλοντική χρήση αυτών για άρδευση να γίνεται μόνο μετά από την έκδοση της απαραίτητης για το σκοπό αυτό άδειας.

Όσον αφορά την εκπομπή θορύβου κατά τη φάση λειτουργίας δεν αναφέρονται οι πηγές θορύβου και η ένταση αυτών με αποτέλεσμα η εκτίμηση της μικρής έντασης των επιπτώσεων στο ακουστικό περιβάλλον να μην τεκμηριώνεται.

## Σύνοψη

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και κυρίως το γεγονός:

- Ότι η δημιουργία πολυλειτουργικού αγροκτήματος από φορέα μη εγγεγραμμένο στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων και χωρίς την απαιτούμενη γεωργική γη δεν προβλέπεται από τη νομοθεσία.
- Της μη υποβολής επαρκών στοιχείων για την παρακολούθηση της ποιότητας των επεξεργασμένων λυμάτων που θα οδηγούνται στο υπέδαφος και την ελλιπή διατύπωση των αντίστοιχων μέτρων.
- Της μη διατύπωσης εναλλακτικής λύσης διαχείρισης της περίσσειας των επεξεργασμένων λυμάτων στην περίπτωση που η υπόγεια διάθεση δεν είναι εφικτή.
- Της κακής κατάστασης του οδικού δικτύου το οποίο η ΣΜΠΕ αναφέρει ως κύριο δίκτυο πρόσβασης στην εγκατάσταση, χωρίς να διατυπώνονται προδιαγραφές και δαπάνες που θα καθιστούν την πρόσβαση ασφαλή (σημειώνεται ότι εφόσον η οδός είναι κοινόχρηστη η δαπάνη θα βαρύνει το Δήμο).
- Ότι δεν εξετάζεται ο θόρυβος που θα εκπέμπεται από τη λειτουργία της εγκατάστασης (πηγή και ένταση), ούτε διατυπώνονται συγκεκριμένα μέτρα αντιμετώπισης και περιορισμού αυτού σε συνδυασμό με την ύπαρξη κατοικιών σε μικρές αποστάσεις από το ακίνητο.

στ. Ότι δεν έχει συνταχθεί ούτε αναφέρεται ότι θα συνταχθεί η αναγκαία μελέτη πυροπροστασίας σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Ακινήτων εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων.

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να εξετάσει την πληρότητα της υποβληθείσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ προκειμένου να διατυπώσει απόψεις και να αποφασίσει για την έγκριση ή την απόρριψη αυτής.

*Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την ανωτέρω εισήγηση,*

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

*Απορρίπτει την υποβληθείσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ.*

*Δήλωσε «παρών» ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος.*

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου  
 Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου  
 Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου  
 Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου  
 Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ  
 Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία  
 Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου  
 Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη  
 Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος  
 Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου  
 Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη  
 Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου  
 Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου  
 Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου  
 Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά  
 Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου  
 Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου  
 Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωργ.  
 Φράγκου Ελένη του Γεωργίου