



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ  
Πληροφορίες: Σ. Μουζάκη

Δροσιά: 29/8/2024  
Αρ. Πρωτ: -24829-

ΕΙΣΗΓΗΣΗ  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

**ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης ως προς τη έκφραση απόψεων επί του θέματος “Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΠΜΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου”.**

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β'1225) “Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ...”, όπως τροποποιήθηκε με τις υπ'αρ. 40238/28.9.2017 (Β'3759), 38181/2695/2022 (Β'1923) και 76515/5170/2022 (Β 3999) όμοιές τις και ισχύει.
- 2) Την αναρτημένη εν λόγω ΣΠΜΕ στην ηλεκτρονική δ/ση [https://www.culture.gov.gr/el/Information/SitePages/view\\_announcement.aspx?nID=5125#path=/mail/\\_blank](https://www.culture.gov.gr/el/Information/SitePages/view_announcement.aspx?nID=5125#path=/mail/_blank)
- 3) Την με ΑΠ 18241/20-6-24 Εισήγηση ΤΥ για το ίδιο θέμα στην 32<sup>η</sup> Συνεδρίαση ΔΕ και την απόσυρση του προκειμένου να ενημερωθεί το Τοπικό Συμβούλιο της ΔΕ Κρουονερίου
- 4) Την από Ιουνίου 2024 υποβληθείσα στη Διακομματική επιτροπή Παρουσίαση με τίτλο “Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου”
- 5) Τις από 30-7-2024 Παρατηρήσεις επί της ΣΠΜΕ του Αντιδημάρχου Τεχνικών Έργων, Υποδομών και Χωροταξίας
- 6) Την με αρ. 53/2024 Απόφαση Συμβουλίου ΔΚ Κρουονερίου (ΑΠ 23360/9-8-2024 Διαβιβαστικό)

Επί του ανωτέρω θέματος σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Μετά την σχ. 3 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας προς την ΔΕ, αποφασίστηκε από το όργανο να αποσυρθεί το θέμα προκειμένου να ενημερωθεί και να λάβει απόφαση το Τοπικό Συμβούλιο της ΔΕ Κρουονερίου. Με το με ΑΠ 22598/31-7-2024 έγγραφο διαβιβάστηκαν η από Ιουνίου 2024 Παρουσίαση (σχ. 4) με τίτλο “Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου” καθώς και οι από 30-7-2024 Παρατηρήσεις επί της ΣΠΜΕ (σχ. 5) του Αντιδημάρχου Τεχνικών Έργων, Υποδομών και Χωροταξίας στη ΔΕ Κρουονερίου και μετά τη διαβούλευση που έλαβε χώρα παρουσία στελεχών του Δήμου (Διακομματική επιτροπή) και του μελετητή πάρθηκε η σχ. (4) Απόφαση ΔΚ Κρουονερίου.

Σύμφωνα με την με αρ. 53/2024 Απόφαση Συμβουλίου ΔΚ Κρυονερίου (σχ. 4) εγκρίθηκε τροποποίηση των απόψεων επί του θέματος "Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου"ως κατωτέρω:

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

1. Διοικητική Υπαγωγή στον Δήμο Διονύσου: Το κτήμα ανήκει Διοικητικά στην τέως Κοινότητα Κρυονερίου σύμφωνα με το ισχύον εγκεκριμένο ΓΠΣ Κρυονερίου καθώς και αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων. Με την υπαγωγή της κοινότητας στον Δήμο Διονύσου με τον Ν.3852/10 (Καλλικράτης) η διοικητική υπαγωγή του κτήματος ανήκει στον Δήμο Διονύσου ο οποίος πρέπει να συμμετέχει στον φορέα διαχείρισης (του κτήματος).

#### 2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

α. Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050741201009 εντός του πρώην Βασιλικού κτήματος 27659τμ ανήκει στην Δ.Ε Κρυονερίου και εντός αυτού λειτουργεί το νεκροταφείο της.

β. Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050741101009 εντός του πρώην Βασιλικού κτήματος 36322τμ ανήκει στην ΔΕ Κρυονερίου και εντός αυτού λειτουργούν πλήθος αθλητικών εγκαταστάσεων (Γήπεδο Ποδοσφαίρου.

Γήπεδα τένις γήπεδο μπάσκετ) καθώς και ένα πυροφυλάκιο.

γ. Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050741101002 εντός του πρώην Βασιλικού κτήματος 140321τμ ανήκει στην ΔΕ Κρυονερίου και λειτουργούν αγροτικές καλλιέργειες. Σύμφωνα με το σενάριο της ΣΜΠΕ στο ίδιο χώρο θα αναπτυχθούν οι αγροτικές δραστηριότητες του σχεδίου αξιοποίησης του κτήματος.

Πέραν δε του ιδιοκτησιακού και ειδικά για το ακίνητο που λειτουργεί το νεκροταφείο πρέπει να γίνει και σχετική πρόβλεψη στις χρήσεις γής. Επί πλέον ο Δήμος μας στα πλαίσια χρήσης των αθλητικών του εγκαταστάσεων και από επισκέπτες του κτήματος Τατοΐου εισηγείται και την κατασκευή νέου κλειστού γυμναστηρίου για την κάλυψη των αναγκών κατά τους χειμερινούς μήνες σε χώρο πλησίον των υπάρχουσών εγκαταστάσεων

3. Πυλώνες ΔΕΔΔΗΕ δίκτυο Υπερυψηλής Τάσης: Πρέπει να γίνει υπογειοποίηση του δικτύου πράγμα που ενδείκνυται σε τέτοιου είδους (ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ) αξιοποιήσεις-αναπλάσεις.

4. Μέση και χαμηλή τάση: Η υπογειοποίηση της Μέσης και χαμηλής τάσης που προβλέπεται να γίνει εντός του κτήματος πιστεύουμε ότι πρέπει να γίνει παράλληλα με τις υπογειοποιήσεις που προβλέπεται να γίνουν στην ευρύτερη περιοχή(ΔΕ Κρυονερίου) από την ΔΕΔΔΗΕ.

5. Μελλοντικός Σταθμός ΟΣΕ Κρυονερίου: Να ληφθεί υπόψη στον σχεδιασμό της αξιοποίησης του κτήματος ο κατασκευαζόμενος σταθμός ΟΣΕ (προγραμματισμένη παράδοση 2026)με την πρόβλεψη για λειτουργία shuttle bus από τον σταθμό στην είσοδο Κρυονερίου καθώς και στον πυρήνα του κτήματος (Βασιλικές κτηριακές εγκαταστάσεις) και παράλληλα να δημιουργηθούν θέσεις στάθμευσης από την κάτω πλευρά του σταθμού.

6. Νέες εγκαταστάσεις προτεινόμενης λύσης: Να ληφθεί μέριμνα ώστε να μην αναπτυχθούν όλες οι αγροτικές εγκαταστάσεις στο τμήμα που εφάπτεται της ΔΕ Κρυονερίου (Ανατολικό τμήμα κτήματος Τατοΐου) αλλά να αναπτυχθούν και σε άλλες αγροτικές περιοχές του κτήματος (Νότιο τμήμα κτήματος).

7. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις ευρύτερης περιοχής ΔΕ Κρυονερίου: Να ληφθεί μέριμνα για την εξάλειψη των προβλημάτων που θα δημιουργηθούν από την κυκλοφορική επιβάρυνση του οδικού

δικτύου της ΔΕ Κρυονερίου καθώς και των προβλημάτων από την διαχείριση των στερεών αποβλήτων του κτήματος .Να γίνει εντατική δενδροφύτευση βραδύκαυστων δέντρων για λόγους πυροπροστασίας τουλάχιστον στα τμήματα που γεινιάζουν εγκαταστάσεων της ΔΕ Κρυονερίου. Να προβλεφθεί η κατασκευή λειτουργία σύγχρονου πάρκου αναψυχής εντός του κτήματος στον χώρο όπου προβλέπονται οι αγροτικές δραστηριότητες παραπλεύρως των οδών Δάφνης και Παραδείσου της ΔΕ Κρυονερίου μέχρι το ύψος της οδού Φτέρης. Να γίνει διάνοιξη δρόμου πυροπροστασίας πχ από την οδό Δεξαμενής και περιφερειακά όπου γεινιάζει με τα όρια του κτήματος Τατοΐου. ( Δρόμος που ενώνει το πάρκινγκ με το σταθμό του τρένου)

8. Αίτημα για τη δημιουργία επιπλέον χώρων στάθμευσης στα όρια του κτήματος Τατοΐου

**Λαμβάνοντας υπόψιν των ανωτέρω παρακαλείται η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Διονύσου:**

αφού λάβει σχετική απόφαση, να διαμορφώσει την εισήγηση της προς το Δημοτικό Συμβούλιο Διονύσου για τη λήψη απόφασης περί σύμφωνης ή μη γνώμης – παρατηρήσεων επί του περιεχομένου της ΣΠΜΕ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β'1225)

**Συν.:**

1. η με ΑΠ 18241/20-6-24 Εισήγηση ΤΥ για το ίδιο θέμα στην 32<sup>η</sup> Συνεδρίαση ΔΕ και την απόσυρση του προκειμένου να ενημερωθεί το Τοπικό Συμβούλιο της ΔΕ Κρυονερίου
2. η από Ιουνίου 2024 υποβληθείσα στη Διακομματική επιτροπή Παρουσίαση με τίτλο "Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου"
3. οι από 30-7-2024 Παρατηρήσεις επί της ΣΠΜΕ του Αντιδημάρχου Τεχνικών Έργων, Υποδομών και Χωροταξίας
4. η με αρ. 53/2024 Απόφαση Συμβουλίου ΔΚ Κρυονερίου (ΑΠ 23360/9-8-2024 Διαβιβαστικό ΤΥ)

**Ε.Δ.**

1. Γενικό Αρχείο
2. Αρχείο Δ.Τ.Υ.
3. Φ. Εισηγήσεων

Ο Αντιδήμαρχος

Τεχνικών Έργων, Υποδομών,  
& Χωροταξίας

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΥΚΑΣ  
ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

29-8-24



ΑΛΛΙΑΡΗ ΚΑΡΔΙ...  
ΔΕ 30/Δ