



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ: 23η/2024  
της 20-09-2024**

**Αριθ. Απόφασης 114/2024**

**ΘΕΜΑ 3: Έγκριση της 320/2024 Απόφασης Δημοτικής Επιτροπής «Λήψη απόφασης ως προς την 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».**

#### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της **23<sup>ης</sup>/20-09-24 Τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου** Σήμερα την **20η Σεπτεμβρίου 2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 18:00** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Διονύσου συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση**, στο Πολιτιστικό Πνευματικό Κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Στεφάνου επί της οδού Ευαγγελού Πεντζεριδή 3, ύστερα από την υπ’ αριθμ. Πρωτ. **26851/16-9-2024** πρόσκληση, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε σε κάθε Σύμβουλο χωριστά και στην κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 «Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου» & 67 «Σύγκληση του δημοτικού συμβουλίου» του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, τις διατάξεις του άρθρου 6 «Συνεδριάσεις δημοτικού συμβουλίου με τηλεδιάσκεψη Γνωστοποίηση διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και προθεσμία λήψης εισηγήσεων προ συνεδριάσεως Εκτός έδρας συνεδρίαση με απόφαση απόλυτης πλειοψηφίας των μελών του δημοτικού συμβουλίου Τροποποίηση άρθρου 67 ν. 3852/2010» του Ν.5056/2023 και τις διατάξεις του άρθρου 96 «Τόπος Συνεδρίασης, Απαρτία και λήψη Αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου» του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας δεδομένου ότι από τα τριάντα πέντε (35) μέλη του δημοτικού συμβουλίου παρόντα ήταν **είκοσι έξι (26)**.

- Από τους απόντες Δημοτικούς Σύμβουλους, νομίμως και εμπροθέσμως κληθέντες, **δεν παρέστησαν στη σημερινή Συνεδρίαση** οι Δ.Σ. κκ Τσούκας Παναγιώτης, Σαρκίρης Κωνσταντίνος, Κανακάρη Ευαγγελία, Καλαφατέλης Ιωάννης, Κριεμάδης Στέφανος, Χιώτης Δημήτριος & Παντελόγλου Τεύκρος, οι οποίοι απουσίαζαν καθ’ όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης.
- Στη προ ημερησίας συζήτηση προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κκ Κοντογεώργος Χρήστος, & Μπαλάφας Χρήστος.
- Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Αγ. Στεφάνου κ Χιώτης Ιωάννης, Ανοίξεως κ Πιπέρης Χαράλαμπος, Κρουονερίου κα Ανδριανοπούλου Μαρία, Σταμάτας κ Πέππας Κοσμάς & ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Διονύσου.
- Η Δήμαρχος κα Μαϊχόσογλου Αικατερίνη νομίμως κληθείσα παρίσταται στη συνεδρίαση.
- Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κ. Τριανταφύλλου Ευτυχία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος μετά την εκφώνηση του **3ου θέματος**, έθεσε υπόψη του σώματος την υπ’ αρ. 320/24 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, που ομόφωνα,

Εγκρίνει την τροποποίηση των 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, ως κατωτέρω και διαβιβάζει προς έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

1. Διόρθωση της ΣΜΠΕ σε ότι αφορά την Διοικητική Υπαγωγή στον Δήμο Διονύσου: Το κτήμα ανήκει Διοικητικά στην τέως Κοινότητα Κρουονερίου σύμφωνα με το ισχύον εγκεκριμένο ΓΠΣ Κρουονερίου 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 Κρουονερίου και εντός αυτού λειτουργεί το νεκροταφείο της.

β. Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050741101009 εντός του πρώην Βασιλικού κτήματος 36322τμ ανήκει στην ΔΕ Κρουονερίου 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 Κρουονερίου και λειτουργούν αγροτικές καλλιέργειες. Σύμφωνα με το σενάριο της ΣΜΠΕ στο ίδιο χώρο θα αναπτυχθούν οι αγροτικές δραστηριότητες του σχεδίου αξιοποίησης του κτήματος.

δ. Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050741006008 επιφάνειας 3611 τμ εντός του πρώην Βασιλικού κτήματος, ανήκει στην Δ.Ε. Κρουονερίου και λειτουργεί γήπεδο 5 x 5

Πέραν των ανωτέρω στον χώρο του πρώην Βασιλικού κτήματος λειτουργούν και άλλες κρίσιμες εγκαταστάσεις – υποδομές όπως Αντλιοστάσια, Υδατοδεξαμενές, γεωτρήσεις και υδραυλικές εγκαταστάσεις για τις οποίες θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα.

Τέλος και ειδικά για το ακίνητο που λειτουργεί το νεκροταφείο πρέπει να γίνει και σχετική πρόβλεψη στις χρήσεις γης

Επί πλέον ο Δήμος μας στα πλαίσια χρήσης των αθλητικών του εγκαταστάσεων και από επισκέπτες του κτήματος Τατοΐου εισηγείται και την κατασκευή νέου Αθλητικού Κέντρου (Κλειστό Γυμναστήριο & Κολυμβητήριο) 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 Κρουονερίου) απο την ΔΕΔΔΗΕ.

5. Μελλοντικός Σταθμός ΟΣΕ Κρουονερίου: Να ληφθεί υπόψη στον σχεδιασμό της αξιοποίησης του

κτήματος ο κατασκευαζόμενος σταθμός ΟΣΕ (προγραμματισμένη παράδοση 2026)με την πρόβλεψη για λειτουργία shuttle bus απο τον σταθμό στην είσοδο Κρουονερίου 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 Κρουονερίου (Ανατολικό τμήμα κτήματος Τατοΐου) αλλά να αναπτυχθούν και σε άλλες αγροτικές περιοχές του κτήματος (Νότιο τμήμα κτήματος).

7. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις ευρύτερης περιοχής ΔΕ Κρουονερίου: Να ληφθεί μέριμνα για την εξάλειψη των προβλημάτων που θα δημιουργηθούν απο την κυκλοφορική επιβάρυνση του οδικού δικτύου της ΔΕ Κρουονερίου 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 γειτνιάζουν εγκαταστάσεων της ΔΕ Κρουονερίου. 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 Κρουονερίου μέχρι το ύψος της οδού Φτέρης. Να γίνει διάνοιξη δρόμου πυροπροστασίας πχ από την οδό Δεξαμενής και περιφερειακά όπου γειτνιάζει 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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- Την υπ'αρ. Αριθ. Απόφαση ΔΕ 320/24, με τα σχετικά έγγραφα.
- Τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων.

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι:

- |                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. μπαρτζίδης Ιωακείμ            | 14. Μπερτόλης Αναστάσιος       |
| 2. Πέππα Αγγελική                | 15. Κουτρώνας Αντώνιος         |
| 3. Νούση Λαμπρινή                | 16. Χονδρογιάννη Παγώνα (Πένυ) |
| 4. Κουκάς Αλέξανδρος             | 17. Κόκκαλης Εμμανουήλ         |
| 5. Θεοδωρίδου Πέππα Μαρία        | 18. Κριεμάδη Γεωργία           |
| 6. Βυθινού Φεβρωνία              | 19. Φωτάκης Ιωάννης            |
| 7. Ουσταμπασιδής Σταύρος         | 20. Μπαλάφας Χρήστος           |
| 8. Τραϊφόρος Ιωάννης             | 21. Αλεξανδρής Δημήτριος       |
| 9. Κοκκαλάς Νικόλαος             | 22. Αλεξίου Ελένη              |
| 10. Κοντογεώργος Χρήστος         | 23. Καρυστινός Νικόλαος        |
| 11. Μανδάλακα Ευφροσύνη          | 24. Ιατρού Δέσποινα            |
| 12. Ζερβουλάκου Χαρίκλεια (Χαρά) |                                |
| 13. Μπουρτζόγλου Αφροδίτη        |                                |

**Εγκρίνει** ως κατωτέρω, τις απόψεις επί του θέματος “Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΠΜΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου.

#### **ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΜΠΕ**

1. Διόρθωση της ΣΜΠΕ σε ότι αφορά την Διοικητική Υπαγωγή στον Δήμο Διονύσου: Το κτήμα ανήκει Διοικητικά στην τέως Κοινότητα Κρουονερίου σύμφωνα με το ισχύον εγκεκριμένο ΓΠΣ Κρουονερίου 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 εμβαδού 27.659τμ έχει αποδοθεί σύμφωνα με την αρχική κτηματολογική εγγραφή υπέρ αγνώστου, εντός δε αυτού λειτουργεί για πάνω από 30 χρόνια το νεκροταφείο της ΔΕ Κρουονερίου .

β. Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050741101009 εντός του πρώην Βασιλικού κτήματος εμβαδού 36.322τμ έχει αποδοθεί σύμφωνα με την αρχική κτηματολογική εγγραφή στο Ελληνικό Δημόσιο (Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής), εντός δε αυτού λειτουργούν πλήθος αθλητικών εγκαταστάσεων (γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδα τένις γήπεδο μπάσκετ, καθώς και ένα πυροφυλάκιο) της Δημοτικής Ενότητας Κρουονερίου

γ. Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050741006008 εμβαδού 3.611 τμ εντός του πρώην Βασιλικού κτήματος, έχει αποδοθεί σύμφωνα με την αρχική κτηματολογική εγγραφή υπέρ αγνώστου, εντός δε αυτού εδώ και πολλά χρόνια, λειτουργεί γήπεδο 5 x 5 και λοιποί αθλητικοί χώροι της ΔΕ Κρουονερίου .

δ. Πέραν των ανωτέρω στον χώρο του πρώην Βασιλικού κτήματος λειτουργούν και άλλες κρίσιμες εγκαταστάσεις – υποδομές της ΔΕ Κρουονερίου, όπως Αντλιοστάσια, Υδατοδεξαμενές, γεωτρήσεις και υδραυλικές εγκαταστάσεις που

Για όλες τις εγκαταστάσεις που αναφέρονται στα παραπάνω εδάφια πρέπει να ληφθεί μέριμνα, αφενός να παραχωρηθούν στην πλήρη κυριότητα του Δήμου Διονύσου, ως καθολικού διαδόχου της ΔΕ Κρουονερίου και αφετέρου να θεσμοθετηθούν με το Ε.Π.Σ., οι αντίστοιχες χρήσεις. Επισημαίνεται ότι χωρίς τις προβλέψεις αυτές είναι αδύνατον να λειτουργήσει η ΔΕ Κρουονερίου, η οποία σημειωτέο πρόκειται για Κοινότητα 5.300 Κατοίκων (σύμφωνα με την τελευταία απογραφή πληθυσμού).

Επί πλέον των ρυθμίσεων αυτών, επισημαίνουμε την ανάγκη δημιουργίας νέου Αθλητικού Κέντρου (Κλειστό Γυμναστήριο & Κολυμβητήριο). Το Κέντρο αυτό θα καλύπτει τόσο τις ανάγκες του Δήμου, όσο και των επισκεπτών του κτήματος Τατοΐου, κατά τους χειμερινούς μήνες που υφίστανται πολύ δυσμενείς συνθήκες στην περιοχή. Η απαιτούμενη έκταση υπολογίζεται περί τα 5.000 τμ και προτείνεται να χωροθετηθεί στο νότιο τμήμα του κτήματος, πλησίον του κατασκευαζόμενου Σταθμού του Προαστιακού.

3. Πυλώνες ΑΔΜΗΕ 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 Κρουονερίου) απο την ΔΕΔΔΗΕ.

5. Μελλοντικός Σταθμός ΟΣΕ Κρουονερίου: Να ληφθεί υπόψη στον σχεδιασμό της αξιοποίησης του κτήματος, ο κατασκευαζόμενος σταθμός ΟΣΕ (προγραμματισμένη παράδοση το 2026), με την πρόβλεψη για λειτουργία shuttle bus απο τον σταθμό στην είσοδο Κρουονερίου 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 Κρουονερίου (Ανατολικό τμήμα κτήματος Τατοΐου) αλλά να αναπτυχθούν και σε άλλες αγροτικές περιοχές του κτήματος (Νότιο τμήμα κτήματος).

7. Όσον αφορά τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της ευρύτερης περιοχής ΔΕ Κρουονερίου, θα πρέπει να:

Να ληφθεί μέριμνα για την εξάλειψη των προβλημάτων που θα δημιουργηθούν από την κυκλοφορική επιβάρυνση του οδικού δικτύου της ΔΕ Κρουονερίου, προβλέποντας άμεσα να εκπονηθεί υποστηρικτική κυκλοφοριακή μελέτη, καθώς επίσης και των προβλημάτων από την διαχείριση των στερεών αποβλήτων του κτήματος.

Να γίνει εντατική δενδροφύτευση βραδύκαυστων δέντρων για λόγους πυροπροστασίας τουλάχιστον στα τμήματα που γειτνιάζουν εγκαταστάσεων της ΔΕ Κρουονερίου.

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 Κρουονερίου μέχρι το ύψος της οδού Φτέρης.

Να γίνει διάνοιξη δρόμου πυροπροστασίας πχ από την οδό Δεξαμενής και περιφερειακά όπου γειτνιάζει με τα όρια του κτήματος Τατοΐου. ( Δρόμος που ενώνει το πάρκινγκ με το σταθμό του τρένου)

8. Να δημιουργηθούν επιπλέον χώροι στάθμευσης στα όρια του κτήματος Τατοΐου

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου**

**Αμπαρτζίδης Ιωακείμ**

**Εσωτερική Διανομή**

- Γραφείο Δημάρχου
- Γραφείο Γενικού Γραμματέα
- Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών