



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

Μαρκόπουλο, 18-03-2026

Αρ. Πρωτ. : 5855

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **10^{ης} / 17.03.2026** Συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαркоπούλου Μεσογαίας

Αρ. Αποφ. 74/2026

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για την έγκριση υποβολής στο ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ της πρότασης με τίτλο «ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ 1 ΚΑΙ 2 ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ"» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ, στο πλαίσιο της με αρ. πρωτ. 5693/15.07.2025 πρόσκλησης υποβολής προτάσεων για τα έτη 2025-2026 στον ΑΞΟΝΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1 (Α.Π. 1), με τίτλο: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2025».

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας σήμερα, την **17^η** του μηνός **Μαρτίου**, έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **12:00 μ.** και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαркоπούλου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μαркоπούλου Μεσογαίας, κατόπιν της υπ' αριθμόν **5570/13.03.2026** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που κοινοποιήθηκε στα μέλη μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. (παρ. 5 άρθρο 75 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18) (ΥΠ.ΕΣ εγκ. 374/39135/30.05.2022)

Με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: 6ΦΒΙΩΛΝ-ΔΓΒ) (σε ορθή επανάληψη) απόφαση – πρακτικού εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαркоπούλου Μεσογαίας, της 1^{ης}/07.01.2024 Ειδικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εξελέγησαν τα έξι (6) τακτικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, μαζί με τα αναπληρωματικά τους, για τη χρονική περίοδο από 07.01.2024 έως 30.06.2026, και ορίστηκε ο ίδιος ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος αυτής.

Η νομιμότητα της ανωτέρω απόφασης – πρακτικού διαπιστώθηκε με την με αρ. πρωτ. 4620/12.01.2024 απόφαση της Αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης Διοίκησης με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Με την από 05.02.2026 Πράξη του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αλλαγιάννη Κωνσταντίνου, ορίστηκε η Δημοτική Σύμβουλος κα Νάσσου Φωτεινή, πρώτη σε σειρά εκλογής αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, ως τακτικό μέλος αυτής, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος Δημοτικού Συμβουλίου κ Κολιαβασίλη Δημητρίου, από την ημερομηνία 05.02.2026 και για το υπόλοιπο της θητείας της Δημοτικής Επιτροπής, ήτοι μέχρι 30.06.2026.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά **(7)** μελών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου, βρέθηκαν παρόντα έξι **(6)** μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 1) Αλλαγιάννης Κων/νος | Δήμαρχος ως Πρόεδρος |
| 2) Δημητρίου Ευάγγελος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 3) Νάσσου Φωτεινή | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 4) Χρυσάφης Σταύρος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 5) Χασιώτης Σταμάτιος | Δημ. Σύμβουλος ως Αντιπρόεδρος |
| 6) Κιμπεζής Γεώργιος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| 1) Αϊδινιώτης Ιωάννης | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
|-----------------------|---------------------------------|

Επίσης, προσκλήθηκαν για να συμμετάσχουν στη συνεδρίαση χωρίς δικαίωμα ψήφου, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 10 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 8 του Ν.5056/2023 (ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 1328/110575/2023/23.12.2023), οι Δημοτικοί Σύμβουλοι της μειοψηφίας, κ.κ. Γιαννάκη Ζωή, Γρυδάκης Δημήτριος και Δρίτσας Χρήστος, κατόπιν της υπ' αρ. 53/2024 (ΑΔΑ: Ψ5ΙΥΩΛΝ-Θ7Χ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 59/2025 (ΑΔΑ: ΨΩ79ΩΛΝ-Β1Τ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, δυνάμει της οποίας εγκρίθηκε η συμμετοχή τους.

Από τους ανωτέρω προσήλθε η Δημοτική Σύμβουλος κα Γιαννάκη Ζωή.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Γκαραγκούνη Νίκη, Δημοτική Υπάλληλο.

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **2ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: **“Λήψη απόφασης για την έγκριση υποβολής στο ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ της πρότασης με τίτλο «ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ 1 ΚΑΙ 2 ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ"» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ, στο πλαίσιο της με αρ. πρωτ. 5693/15.07.2025 πρόσκλησης υποβολής προτάσεων για τα έτη 2025-2026 στον ΑΞΟΝΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1 (Α.Π. 1), με τίτλο: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2025»”, εξέθεσε στη Δημοτική Επιτροπή τα εξής:**

Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην Οικονομική Επιτροπή, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και την Εκτελεστική Επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές. (άρθρο 74Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως προστέθηκε

από το άρθρο 9 του Ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ. 1 του Ν.5056/2023) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Στην περίπτωση η' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν.5013/2023 και ισχύει, ορίζεται ότι η Οικονομική Επιτροπή «η'. Αποφασίζει για την υποβολή προτάσεων εκ μέρους του Δήμου για τη χρηματοδότηση ή επιχορήγηση δράσεων, προγραμμάτων και αντίστοιχων έργων από εθνικούς πόρους, πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή οποιουδήποτε άλλου φορέα και αποφασίζει, όπου απαιτείται, για την αποδοχή χρηματοδότησης ή επιδότησης ή επιχορήγησης πράξεων που εντάσσονται στα πλάνα φύσεως αναπτυξιακά προγράμματα ή προγράμματα επιχορήγησης.».

Συνεπώς, από την αυτοδιοικητική περίοδο του 2024, οι αρμοδιότητες αυτές ανήκουν στη Δημοτική Επιτροπή.

Έπειτα, τέθηκε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής η υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 5562/13.03.2026 σχετική εισήγηση του Δημάρχου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κ. Αλλαγιάννη Κωσταντίνου, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Έγκριση υποβολής στο ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ της πρότασης με τίτλο «ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ 1 ΚΑΙ 2 ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ"» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ, στο πλαίσιο της με αρ. πρωτ. 5693/15.07.2025 πρόσκλησης υποβολής προτάσεων για τα έτη 2025-2026 στο ΑΞΟΝΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1 (Α.Π. 1), με τίτλο: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ:«ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2025».

Στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών εργαλείων του Πράσινου Ταμείου για την προώθηση του χωρικού σχεδιασμού και την περιβαλλοντική αναβάθμιση κοινοποιήθηκε η με αρ. πρωτ.5693/15.07.2025 πρόσκληση υποβολής προτάσεων, για τα έτη 2025-2026, στον ΑΞΟΝΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1 (Α.Π. 1), με τίτλο: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» του ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ:«ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2025». Ειδικότερα το Μέτρο 2 (Μ2) με τίτλο: Ολοκλήρωση Πολεοδομικού Σχεδιασμού / Υπομέτρο 2.1. Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.), πολεοδομικές μελέτες & πράξεις εφαρμογής δύναται να χρηματοδοτήσει την εκπόνηση πράξης εφαρμογής, η οποία περιλαμβάνεται στις επιλέξιμες δράσεις και αποτελεί και το αντικείμενο της έγκρισης από την παρούσα δημοτική επιτροπή της υποβολής της πρότασης με τίτλο «ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ 1 ΚΑΙ 2 ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ"» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ.

Παρακάτω περιγράφεται λεπτομερώς η πρόταση χρηματοδότησης που αφορά στην εκπόνηση της Πράξης Εφαρμογής στην περιοχή, η οποία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το ΦΕΚ 466/ΑΑΠ/23.09.2009 (Π.Ε. 1 και 2, Αγ. Σπυρίδωνα, Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας).

1.Θεσμικό Πλαίσιο

Δυνάμει:

1. Του Ν.1337/1983, Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις.
2. Του Ν.2508/1997, Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας.
3. Του Ν.3463/06 Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.

4. Του Ν.3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης.
5. Του Ν.3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο (Πρόγραμμα Διαύγεια) και άλλες διατάξεις» (Α'112), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
6. Του Ν.4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α'143), όπως ισχύει.
7. Του Ν.4447/2016 "Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις".
8. Του Ν.4412/2016 (ΦΕΚ 147/Α/ 8-8-2016) με θέμα «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως ισχύει.
9. Του Ν.4622/2019 (Α133),β. του ν.δ. 496/1974 «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου» (Α'204), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ.1 του άρθρου 11 του ν.4337/2015(Α'129).
10. Του π.δ.80/16 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (Α'145), όπως ισχύει.
11. Του Π.Δ. 2-9-2009 (ΦΕΚ 466/ΑΑΠ/23.09.2009) δυνάμει του οποίου εγκρίθηκε η Πολεοδομική μελέτη επέκτασης τμήματος των Πολεοδομικών Ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα, τροποποιήθηκαν οι όροι και περιορισμών δόμησης σε τμήματα του εγκεκριμένου σχεδίου των παραπάνω Π.Ε και καθορίστηκαν οριογραμμές ρεμάτων. Οι Πολεοδομικές Ενότητες 1 και 2 «Πόρτο Ράφτη» βρίσκονται εντός ΓΠΣ Μαρκοπούλου (ΦΕΚ 452Δ'/2022).
12. Την με αριθμό 153/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου, με ΑΔΑ: Ψ8ΟΜΩΛΝ-ΟΟΥ με την οποία εγκρίθηκε ο 2ος Συγκριτικός Πίνακας (μετά από θετική γνωμοδότηση για έγκριση, από το Συμβούλιο Δημοσίων Έργων (υπ. αριθ. πρωτ.: 563082/22.5.2023 απόφαση ΤΣΔΕΠΕ).
13. Την με αρ. πρωτ.5693/15.07.2025 πρόσκληση υποβολής προτάσεων για τα έτη 2025-2026 στο ΑΞΟΝΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1 (Α.Π. 1) με τίτλο: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2025, ΜΕΤΡΟ 2. Ολοκλήρωση Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΟΜΕΤΡΟ 2.1. Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.), πολεοδομικές μελέτες & πράξεις εφαρμογής.

Κατόπιν των ανωτέρω συνάγεται ότι το Πράσινο Ταμείο, στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών του εργαλείων για την προώθηση του χωρικού σχεδιασμού και την περιβαλλοντική αναβάθμιση, δύναται να συνδράμει οικονομικά στη διαδικασία εκπόνησης της παρακάτω περιγραφόμενης και προτεινόμενης πράξης εφαρμογής, η οποία περιλαμβάνεται στις επιλέξιμες δράσεις Μέτρο 2 (Μ2) - Ολοκλήρωση Πολεοδομικού Σχεδιασμού / Υπομέτρο 2.1. Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.), πολεοδομικές μελέτες & πράξεις εφαρμογής.

2. Ιστορικό της περιοχής μελέτη

Με την υπ' αριθμ. 457/1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, ανατέθηκε η μελέτη «Πράξη εφαρμογής πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 Β' κατοικίας Πόρτο Ράφτη του Δήμου Μαρκοπούλου» στα συνεργαζόμενα γραφεία μελετών. 1α) ΤΟΠΟΔΟΜΙΚΗ Ε.Ε. – Ν. Κοντός – Α. Κουρέτας και

Συνεργάτες, 1β) Ματάς Φίλιππος και 2) Κόκκινος Βασίλειος και υπογράφηκε η υπ' αριθμ. 9833/12/20-12-1995 σύμβαση.

Έγινε καθορισμός του συμβατικού αντικειμένου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 άρθρο 11 του Ν. 716/77, ο οποίος περιλαμβάνει τον καθορισμό των επί μέρους ποσοτήτων των εργασιών εκπόνησης της μελέτης και ο οποίος εγκρίθηκε με την με αριθμό 112/1998 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Με την υπ' αριθμ. 3217/18-10-1999 απόφαση του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, ακυρώθηκε το από 12.04.1993 Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 430Δ'/28.04.1993, με το οποίο εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως οι Πολεοδομικές Ενότητες 1 και 2 Πόρτο Ράφτη.

Με την υπ' αριθμ. 81/2002 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, εγκρίθηκαν οι συμπληρωματικές εργασίες επανένταξης στο σχέδιο και Πράξη εφαρμογής πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 περιοχής Β' κατοικίας Πόρτο Ράφτη του Δήμου Μαρκοπούλου.

Έγινε ο 1ος Συγκριτικός Πίνακας ο οποίος προέβλεπε συμπληρωματικές εργασίες για την επανένταξη στο σχέδιο των Πολεοδομικών Ενοτήτων 1 και 2 Πόρτο Ράφτη, ο οποίος εγκρίθηκε με γνωμοδότηση της 4ης Συνεδρίας στις 24/7/2003 του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Νομ. Αυτ. Ανατ. Αττικής. Ο 1ος Συγκριτικός Πίνακας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 75/2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας και υπογράφηκε η υπ' αριθμ. 8841/28-7-2004 συμπληρωματική σύμβαση για την ανάθεση των απαραίτητων νέων εργασιών.

Με το από 2/9/2009 Προεδρικό Διάταγμα (Φ.Ε.Κ. 466ΑΑΠ/23-9-2009) εγκρίθηκε η Πολεοδομική μελέτη επέκτασης τμήματος των Πολεοδομικών Ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα, τροποποιήθηκαν οι όροι και περιορισμών δόμησης σε τμήματα του εγκεκριμένου σχεδίου των παραπάνω Π.Ε και καθορίστηκαν οριογραμμές ρεμάτων.

Με την υπ' αριθμ. 110/2010 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου εγκρίθηκε η επίβλεψη της μελέτης να γίνει από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Έγινε ο 2ος Συγκριτικός Πίνακας ο οποίος προέβλεπε συμπληρωματικές εργασίες για την αναθεώρηση και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά τον οριστικό καθορισμό των οριογραμμών των ρεμάτων, μετά τον έλεγχο της περιοχής από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης, μετά από αποφάσεις του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, που εκδόθηκαν μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης με το Φ.Ε.Κ. 466Α.Α.Π./23-9-2009, μετά από τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου που εγκρίθηκαν και δημοσιεύθηκαν σε Φ.Ε.Κ. μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης με το παραπάνω Φ.Ε.Κ. και τέλος διορθώσεις στις υψομετρικές μελέτες που προέκυψαν από τις παραπάνω τροποποιήσεις.

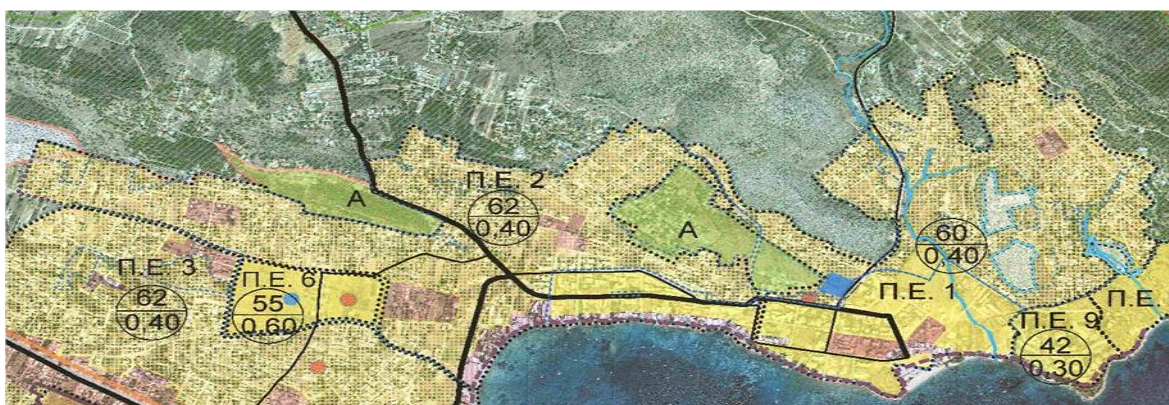
Ο 2ος Συγκριτικός Πίνακας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 153/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

3. Περιγραφή της Περιοχής

Η περιοχή αφορά τμήματα των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.



1^η-2^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη



Απόσπασμα πινακίδας Π1 ΓΠΣ Μαρκοπούλου (ΦΕΚ 452Δ'/2022).

Η συνολική έκταση ανέρχεται σε 2.400 στρέμματα σύμφωνα με τον 2^ο Συγκριτικό Πίνακα της μελέτης, ο οποίος εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 153/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σήμερα παρατηρούνται:

- Οικιστική πίεση και αυξημένη ανάγκη υποδομών.
- Έλλειψη τακτοποίησης ιδιοκτησιών λόγω μη σύνταξης πράξης εφαρμογής.
- Νομική αβεβαιότητα ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των ιδιοκτητών.

4. Σκοπιμότητα – Αναγκαιότητα Εκπόνησης Πράξης Εφαρμογής

Σκοπιμότητα Πράξης

Η σύνταξη και κύρωση Πράξης Εφαρμογής είναι απαραίτητη και αναπόσπαστη προϋπόθεση για την ενεργοποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, τη θεσμική κατοχύρωση των ιδιοκτησιών και τη νόμιμη εκκίνηση κάθε διαδικασίας δόμησης ή αστικής ανάπτυξης. Η έλλειψή της καθιστά την πολεοδομική μελέτη μη εκτελεστή στην πράξη, αναστέλλοντας την εφαρμογή του σχεδίου και την αναπτυξιακή προοπτική της περιοχής, αφού για την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού θεσμικά προβλέπεται η σύνταξη και κύρωση πράξης εφαρμογής.

Η υλοποίηση του έργου θα έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, την αναβάθμιση του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, τη δημιουργία

προϋποθέσεων για έργα υποδομής και την εξασφάλιση ασφάλειας δικαίου για πολίτες και επενδυτές.

Ειδικότερα:

Η προτεινόμενη πράξη εφαρμογής αποτελεί αναγκαία και υποχρεωτική φάση για την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού και την υλοποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, διότι:

- Είναι το μέσο μεταφοράς των κανονιστικών προβλέψεων της πολεοδομικής μελέτης σε επίπεδο συγκεκριμένων ιδιοκτησιών, καθιστώντας δυνατή τη νομική και πραγματική εφαρμογή του σχεδίου στο έδαφος.
- Διασφαλίζει την απόδοση των προβλεπόμενων κοινοχρήστων (ΚΧ) και κοινωφελών (ΚΦ) χώρων.
- Καθορίζει τις εισφορές σε γη και σε χρήμα σύμφωνα με το νόμο.
- Ρυθμίζει ιδιοκτησιακά ζητήματα και αποτρέπει αυθαίρετες κατατμήσεις.
- Διασφαλίζει την ισονομία και τη διαφάνεια κατά την υλοποίηση του σχεδίου, αποτρέποντας αυθαιρεσίες ή αμφισβητήσεις μεταξύ ιδιοκτητών. Παράλληλα, αποτελεί προϋπόθεση για τη μεταγραφή των νέων ιδιοκτησιών στο Κτηματολόγιο, παρέχοντας πλήρη νομική σαφήνεια ως προς τη θέση και το εμβαδόν κάθε οικοπέδου.

Ιδιαίτερη σημασία έχει η εφαρμογή των οριογραμμών ρεμάτων και η προστασία των περιοχών πρασίνου, στοιχείο που συνδέεται με τους σκοπούς του Πράσινου Ταμείου.

5. Στόχοι του Έργου

- Ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.
- Εξασφάλιση σαφούς και νόμιμης βάσης για την οικοδομησιμότητα όλων των οικοπέδων που προκύπτουν από την πράξη εφαρμογής και την υλοποίηση επενδύσεων.
- Αναβάθμιση των όρων διαβίωσης των κατοίκων μέσω της δημιουργίας υποδομών.
- Διασφάλιση ισονομίας μεταξύ των ιδιοκτητών ως προς τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα.
- Προώθηση της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης και της περιβαλλοντικής ισορροπίας.

6. Αντικείμενο Χρηματοδότησης

Η αιτούμενη χρηματοδότηση αφορά το Γ κεφάλαιο της μελέτης δηλαδή την εκπόνηση της πράξης εφαρμογής, η οποία περιλαμβάνει τις παρακάτω εργασίες σύμφωνα με τον εγκεκριμένο 2^ο Συγκριτικό Πίνακα της μελέτης:

- Συμπλήρωση του πίνακα της πράξης εφαρμογής.
- Συμπλήρωση του πίνακα, για ιδιοκτησίες που μεταβάλλονται τα όρια τους.
- Σύνταξη πινάκων επικειμένων.
- Σχεδίαση διαγράμματος πράξης εφαρμογής σε περιοχή με εισφορές του άρθρ. 7.
- Συμμετοχή στις διαδικασίες κύρωσης της πράξης εφαρμογής.
- Ανασύνταξη της πράξης εφαρμογής για κάθε οικόπεδο που μεταβάλλονται τα στοιχεία του μετά την κάθε ανάρτηση.
- Σύνταξη πράξεων επιβολής εισφοράς σε χρήμα και των εντύπων που τις συνοδεύουν.
- Αρχαιοθέτηση στοιχείων για χρήση με Η/Υ.

7. Προϋπολογισμός

Το συνολικό εκτιμώμενο κόστος ανέρχεται σε 455.559,16€, (πλέον ΦΠΑ 24%), ενώ η συνολική διάρκεια του έργου υπολογίζεται σε 449 ημέρες. (σύμφωνα με τον 2ο Συγκριτικό Πίνακα).

Το τελικό ποσό ένταξης δεν μπορεί να υπερβαίνει το **75%** του Επιλέξιμου Προϋπολογισμού των έργων για τα Μέτρα 1 και 2.

Το **συνολικό «ποσό ένταξης»** –δηλαδή το συνολικό προβλεπόμενο από το Πράσινο Ταμείο ποσό χρηματοδότησης που δύναται να αιτηθεί και να λάβει ο δήμος Μαρκοπούλου ανέρχεται στις 344.266,00,€. Το υπολοιπόμενο ποσόν ήτοι οι 111.293,16€ (πλέον ΦΠΑ 24%) θα καλυφθεί από ιδίους πόρους ή/και άλλη πηγή χρηματοδότησης.

8. Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης

Ο συνολικός χρόνος για την υλοποίηση του Γ Κεφαλαίου της Μελέτης – Πράξης Εφαρμογής είναι 449 ημέρες σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα της μελέτης ως εξής:

- Σύνταξη Πράξης Εφαρμογής και παράδοση για 1^η ανάρτηση: 210 ημέρες
- Διορθώσεις μετά την 1η ανάρτηση και παράδοση για 2^η ανάρτηση: 120 ημέρες
- Διορθώσεις μετά την 2η ανάρτηση και κύρωση της πράξης εφαρμογής: 119 ημέρες

9. Αναμενόμενα Οφέλη

- Οριστική τακτοποίηση και νομική κατοχύρωση ιδιοκτησιών.
- Δυνατότητα άμεσης υλοποίησης έργων υποδομής (δρόμοι, δίκτυα, ΚΧ, ΚΦ).
- Αναβάθμιση του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, αύξηση των χώρων πρασίνου.
- Διαφάνεια και ασφάλεια δικαίου για τους πολίτες και τους επενδυτές αφού εξασφαλίζει τη νομιμότητα και ασφάλεια των συναλλαγών επί ακινήτων.
- Διευκολύνει την ένταξη της περιοχής σε προγράμματα χρηματοδότησης ή αναπλάσεων.
- Εναρμόνιση με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και της κλιματικής ανθεκτικότητας.

Πίνακας Προϋπολογισμού (σύμφωνα με τον 2ο Συγκριτικό Πίνακα)

α/α	Εργασία	Ποσότητες	Τιμή Μονάδος	Μερική (δραχμές)
Γ	Γ' ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
Γ.1	Συμπλήρωση του πίνακα της πράξης εφαρμογής.	4.800	200	960.000
Γ.2	Συμπλήρωση του πίνακα, για ιδιοκτησίες που μεταβάλλονται τα όρια τους.	2.000	100	200.000
Γ.3	Σύνταξη πινάκων επικειμένων.	3.000	50	150.000
Γ.4	Σχεδίαση διαγράμματος πράξης εφαρμογής σε περιοχή με εισφορές του άρθρου 7.	2.400	15	36.000
Γ.5	Συμμετοχή στις διαδικασίες κύρωσης της πράξης εφαρμογής.	2.400	40	96.000
Γ.6	Ανασύνταξη της πράξης εφαρμογής για κάθε οικοπέδο που μεταβάλλονται τα στοιχεία του μετά την κάθε ανάρτηση.	1.800	200	360.000

Γ.7	Σύνταξη πράξεων επιβολής εισφοράς σε χρήμα και των εντύπων που τις συνοδεύουν.	4.500	15	67.500
Γ.8	Αρχειοθέτηση στοιχείων για χρήση με Η/Υ	3.200	25	80.000
			Σύνολο (δρχ)	1.949.500
			Α' τριμ.2012 λ=0,23368	X 0,23368
			Σύνολο (€)	455.559,16
			Αιτούμενο ποσό χρηματοδότησης (€)	344.266,00

Πίνακας Χρονοδιαγράμματος

α/α	Εργασία	Διάρκεια (ημέρες)
1	Σύνταξη Πράξης Εφαρμογής και παράδοση για 1 ^η ανάρτηση	210
2	Διορθώσεις μετά την 1 η ανάρτηση και παράδοση για 2 ^η ανάρτηση	120
3	Διορθώσεις μετά την 2 η ανάρτηση και κύρωση της πράξης εφαρμογής	119
	Συνολική Διάρκεια	449

Προτείνεται:

1. Η έγκριση υποβολής στο ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ της ανωτέρω περιγραφόμενης πρότασης με τίτλο «ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ 1 ΚΑΙ 2 ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ"» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ, στο πλαίσιο της με αρ. πρωτ.5693/15.07.2025 πρόσκλησης υποβολής προτάσεων για τα έτη 2025-2026 στο ΑΞΟΝΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1 (Α.Π. 1), με τίτλο: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2025», ως η εισήγηση.
2. Η ανάληψη της ευθύνης καταβολής από τον δήμο Μαρκοπούλου της διαφοράς που θα προκύψει από το κόστος της μελέτης, πέραν του ποσού χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο, ήτοι του ποσού των 111.293,16 (πλέον ΦΠΑ 24%) Ευρώ, θα καλυφθεί από ιδίους πόρους ή/και άλλη πηγή χρηματοδότησης.
3. Η αποδοχή των όρων χρηματοδότησης όπως αυτές ορίζονται στην πρόσκληση και στα συνοδά αρχεία.

Ο Δήμαρχος
Κωνσταντίνος Αλλαγιάννης

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση και ο Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Χασιώτης Σταμάτιος, μεταξύ άλλων δήλωσε: «...Προτείνουμε την άμεση έναρξη συστηματικής συνεργασίας με τη διοίκηση και τα στελέχη του Πράσινου Ταμείου, με σκοπό την ένταξη του Δήμου μας σε επιδοτούμενα προγράμματα. Στόχος είναι η αναζήτηση και η εξεύρεση πόρων που θα λειτουργήσουν προς όφελος του Δήμου μας και των κατοίκων του».

Με τα ανωτέρω συμφώνησε και ο Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Κιμπεζής Γεώργιος.

Εν συνεχεία, ο κος Πρόεδρος κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο αυτής, έλαβε υπόψη:

- την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 5562/13.03.2026 εισήγηση του Δημάρχου Μαρκοπούλου Μεσογαίας,
- τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23,
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν.5013/2023,
- τις διατάξεις των Νόμων 1337/1983, 2508/1997 και 4447/2016 (Πολοδομική Νομοθεσία).
- τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν.3463/2006).
- τις διατάξεις του Ν.4412/2016 (ΦΕΚ 147/Α/08-08-2016) για τις Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών.
- τις διατάξεις του Ν.4622/2019 για το Επιτελικό Κράτος.
- το Π.Δ. 2-9-2009 (ΦΕΚ 466/ΑΑΠ/23.09.2009) δυνάμει του οποίου εγκρίθηκε η Πολοδομική μελέτη επέκτασης τμήματος των Πολοδομικών Ενοτήτων 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο Ράφτη» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα, τροποποιήθηκαν οι όροι και περιορισμών δόμησης σε τμήματα του εγκεκριμένου σχεδίου των παραπάνω Π.Ε και καθορίστηκαν οριογραμμές ρεμάτων. Οι Πολοδομικές Ενότητες 1 και 2 «Πόρτο Ράφτη» βρίσκονται εντός ΓΠΣ Μαρκοπούλου (ΦΕΚ 452Δ'/2022),
- την υπ' αριθμ. 153/2023 (ΑΔΑ: Ψ8ΟΜΩΛΝ-ΟΟΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου, με την οποία εγκρίθηκε ο 2ος Συγκριτικός Πίνακας (μετά από θετική γνωμοδότηση για έγκριση, από το Συμβούλιο Δημοσίων Έργων (υπ. αριθ. πρωτ.: 563082/22.5.2023 απόφαση ΤΣΔΕΠΕ),
- την με αρ. πρωτ. 5693/15.07.2025 πρόσκληση υποβολής προτάσεων για τα έτη 2025-2026 στο ΑΞΟΝΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1 (Α.Π. 1) με τίτλο: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ 2025, ΜΕΤΡΟ 2. Ολοκλήρωση Πολοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΟΜΕΤΡΟ 2.1. Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.), πολοδομικές μελέτες & πράξεις εφαρμογής και ισχύει,
- τις διατυπωθείσες απόψεις των μελών της,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Εγκρίνει την υποβολή πρότασης στο Πράσινο Ταμείο με τίτλο: «Σύνταξη Πράξης Εφαρμογής στις Πολοδομικές Ενότητες 1 και 2 της περιοχής δεύτερης κατοικίας "Πόρτο Ράφτη"» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, στο πλαίσιο της υπ' αρ. πρωτ. 5693/15.07.2025 πρόσκλησης για τα έτη 2025-2026 στον Άξονα Προτεραιότητας 1 (Α.Π. 1) «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου»,

του χρηματοδοτικού προγράμματος «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου 2025», σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. πρωτ. οικ. 5562/13.03.2026 εισήγηση.

2) Αποδέχεται το σύνολο των όρων της υπ' αρ. πρωτ. 5693/15.07.2025 πρόσκλησης υποβολής προτάσεων για τα έτη 2025-2026 στον Άξονα Προτεραιότητας 1 (Α.Π. 1) με τίτλο: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» του χρηματοδοτικού προγράμματος: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου 2025».

3) Εγκρίνει την ανάληψη της ευθύνης καταβολής από τον Δήμο Μαρκοπούλου της οικονομικής διαφοράς που τυχόν προκύψει από το συνολικό κόστος της μελέτης, πέραν του ποσού της χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο. Το ποσό αυτό, ύψους 111.293,16 € (πλέον ΦΠΑ 24%), θα καλυφθεί από ιδίους πόρους ή/και από άλλη πηγή χρηματοδότησης.

4) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Αλλαγιάννη Κωνσταντίνο, για την υπογραφή όλων των απαιτούμενων εγγράφων για την υποβολή του φακέλου και για κάθε άλλη αναγκαία διοικητική ενέργεια προς υλοποίηση της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **74/2026**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν απόσπασμα του πρακτικού, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΝΙΚΗ

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ