



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΗΣ 3ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ Ε/Ε

Την Τετάρτη 2.3.2011 και ώρα 15:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων της Εκτελεστικής Επιτροπής (Ε/Ε) του Οργανισμού Αθηνών, Πανόρμου 2, συνήλθε η Ε/Ε ύστερα από την πρόσκληση του Προέδρου της Ε/Ε, κ. Ιωάννη Πολύζου, με αριθμ. πρωτ. 636/ 25.2.2011.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Ιωάννης Πολύζος | - Πρόεδρος Ε/Ε |
| 2. Δανάη Αντωνάκου | - Αντιπρόεδρος Ε/Ε |
| 3. Μαρία Μαντουβάλου | - Μέλος Ε/Ε |
| 4. Θεοδότα Νάντσου | - Μέλος Ε/Ε |
| 5. Δημήτρης Μισοκοίλης | - Αναπληρωματικό Μέλος Ε/Ε |

Η Εκτελεστική Επιτροπή ήταν σε απαρτία διότι στη συνεδρίαση συμμετείχαν τα 4 από τα 7 τακτικά μέλη της και ένα αναπληρωματικό μέλος της. Επίσης συμμετείχαν η Προϊσταμένη του Οργανισμού Αθήνας Ελένη Ηλιοπούλου και ο Γραμματέας της Ε/Ε Σταύρος Μέντος.

ΘΕΜΑ 2^ο: Καθορισμός ζωνών και όρων και περιορισμών στη χρήση και τη δόμηση για την προστασία του υγροτόπου Βουρκάρι Μεγάρων.

Το θέμα εισηγήθηκε η Προϊσταμένη του Οργανισμού Αθήνας Ελένη Ηλιοπούλου και μετά από τη συζήτηση που έγινε, η Ε/Ε αποφάσισε ομόφωνα, τα εξής:

ΑΠΟΦΑΣΗ

Η Εκτελεστική Επιτροπή (Ε/Ε) του Οργανισμού Αθήνας εγκρίνει κατ' εισηγήση και με συμπλήρωση, στο σχετικό διάγραμμα πρότασης της Υπηρεσίας (κλ. 1:10.000), περιοχής της χερσονήσου της Αγ. Τριάδας εντός των ορίων της ζώνης Α3, ώστε να εντάσσεται σε αυτήν το σύνολο της χερσονήσου της Αγ. Τριάδας, πλην της αραιοδομημένης περιοχής Ήρεμο Κύμα και της περιοχής του νότιου προβλήτα:

1. Την έγκριση του συνημμένου σχεδίου π.δ/τος «Καθορισμός χερσαίων και θαλάσσιων περιοχών του υγροτόπου Βουρκάρι Μεγάρων ως περιοχή προστασίας της φύσης και του τοπίου», με την επιφύλαξη για το θεσμικό πλαίσιο του οικισμού Ν. Μελί το οποίο θα προσαρμοστεί μετά την διαδικασία διαβούλευσης και την αποσαφήνιση του υφιστάμενου καθεστώτος δόμησης.

2. Την τήρηση της διαδικασίας δημόσιας διαβούλευσης καθώς και της γνωμοδότησης των εμπλεκόμενων φορέων.

Συνημ.: Σχέδιο Π.Δ.

Ο Γραμματέας της Ε/Ε

Ο Πρόεδρος της Ε/Ε

Σταύρος Μέντος

Ιωάννης Πολύζος

ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ

Χαρακτηρισμός του υγροτόπου Βουρκάρι Μεγάρων ως περιοχής προστασίας της φύσης και του τοπίου.

Άρθρο 1

Σκοπός του παρόντος διατάγματος είναι η προστασία, διατήρηση, διαχείριση και αναβάθμιση της φύσης και του τοπίου ως πολύτιμου φυσικού πόρου, στην χερσαία και θαλάσσια περιοχή του κόλπου Βουρκαρίου, του Δήμου Μεγαρέων Αττικής.

Ειδικότερα, επιδιώκεται η αποτελεσματική προστασία του υγροτοπικού συστήματος, το οποίο περικλείεται από τη χερσόνησο της Αγίας Τριάδας και τον λόφο του μοναστηριού του Αγ. Αθανασίου προς το Πέραμα, καθώς και της περιφερειακής ζώνης αυτών και της θαλάσσιας περιοχής του όρμου του Βουρκαρίου.

Άρθρο 2

Καθορίζονται τα όρια του υγροτοπικού συστήματος Βουρκαρίου που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του δήμου Μεγαρέων, όπως τα όρια αυτά φαίνονται με συνεχή πράσινη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:10.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την /2011 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

Εντός των ορίων των καθοριζομένων με το άρθρο 2 του παρόντος ορίζονται ζώνες προστασίας όπως φαίνονται με στοιχεία Α1, Α2, Α3, Β και Γ στο διάγραμμα του άρθρου 2. Τα ειδικότερα μέτρα προστασίας και διαχείρισης κατά ζώνες είναι :

Ζώνη Α1

Η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται ως περιοχή υψηλής προστασίας. Περιλαμβάνει χερσαία υγροτοπική περιοχή και το θαλάσσιο τμήμα το συνδεδεμένο με αυτήν.

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή υπαίθριας αναψυχής, επιστημονικής έρευνας και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.

Εντός των ορίων της χερσαίας ζώνης, επιτρέπεται η κατασκευή και λειτουργία ενός κτιρίου περιβαλλοντικής ενημέρωσης για τον υγρότοπο, καθώς και παρατηρητηρίων για την ορνιθοπανίδα, η διαμόρφωση διαδρομών περιπάτου και ποδηλασίας και η κατασκευή υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών.

Εντός των ορίων της θαλάσσιας ζώνης, επιτρέπεται η παραδοσιακή αλιεία και η οστρακοκαλλιέργεια.

Ζώνη Α2

Η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας του τοπίου. Καθορίζεται σαν περιοχή υπαίθριας αναψυχής και γεωργικής χρήσης. Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπεται η γεωργία, η κατασκευή υπαίθριων και ημιυπαίθριων περιπτέρων και καθιστικών και η κατασκευή υποδομών για την εξυπηρέτηση της περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και ενημέρωσης.

Ζώνη Α3

Η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας του τοπίου και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Καθορίζεται σαν περιοχή γεωργίας, αναψυχής και ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης. Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπεται η γεωργία, η ανέγερση αναψυκτηρίων, υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων περιβαλλοντικής και πολιτιστικής ενημέρωσης.

Η οργάνωση των επιτρεπομένων χρήσεων, εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων των ζωνών Α1, Α2 και Α3 εξειδικεύεται με ολοκληρωμένη μελέτη οργάνωσης και διαχείρισης, που εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού της Αθήνας.

Ζώνη Β

Η ζώνη αυτή καθορίζεται σαν περιοχή γεωργικής χρήσης και κατοικίας. Εντός αυτής επιτρέπεται η ανέγερση γεωργικών αποθηκών και κτιρίων κατοικίας.

Ζώνη Γ

Είναι η περιοχή της οριστικής διανομής του οικισμού Νέο Μελί, για τη δόμηση του οποίου εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 25.8.69 ΒΔ (ΦΕΚ 164/Δ/1.9.69). Οι διατάξεις αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 παρ 1θ και τροποποιούνται ως εξής :

- α) Καταργούνται οι παρεκκλίσεις αρτιότητας
- β) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται 40%
- γ) Ως οικοδομικό σύστημα ορίζεται το πανταχόθεν ελεύθερο
- δ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται σε 2, με μέγιστο ύψος οικοδομών 6 μ, με υπεράνω επιβαλλόμενη στέγη μέγιστου ύψους 1,5 μ.

Οι αρχιτεκτονικές μελέτες των ανεγερθησομένων κτιρίων που βρίσκονται στον οικισμό Νέο Μελί εγκρίνονται από την οικεία Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), η οποία εγκρίνει επίσης τη θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο με στόχο την μη αλλοίωση της κορυφογραμμής και του φυσικού περιβάλλοντος.

Άρθρο 4

1. Εντός των ως άνω ζωνών επιτρέπονται επίσης τα απαραίτητα έργα για την προστασία, διατήρηση και αναβάθμιση των οικολογικών χαρακτηριστικών της περιοχής. Για τις ζώνες Α1, Α2 και Α3 αυτά θα προσδιοριστούν ειδικότερα με την προβλεπόμενη μελέτη εξειδίκευσης.
2. Εντός των ανωτέρω ζωνών Α2, Α3, Β και Γ, επιτρέπονται τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής ήτοι: έργα και εγκαταστάσεις ενέργειας (ΔΕΗ, ΔΕΠΑ και Τηλεπικοινωνιών), ύδρευσης και αποχέτευσης (ΕΥΔΑΠ, ΟΤΑ), οδικών μεταφορών, κυκλοφορίας πεζών, καθώς και έργα για την άρδευση των αγροτικών εκτάσεων, μετά από γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών, των εκάστοτε συναρμόδιων Υπουργείων και έγκριση της ΕΕ του ΟΡΣΑ.
3. Σε όλες τις περιοχές με στοιχείο Α, δεν επιτρέπεται η βόσκηση, το κυνήγι και η κοπή δένδρων, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που θα προσδιοριστούν με την ειδική μελέτη της περιοχής.
4. Επίσης σε όλες τις περιοχές με στοιχείο Α δεν επιτρέπεται η αμμοληψία, η εκσκαφή, η επιχωμάτωση και γενικά η αλλοίωση του φυσικού ανάγλυφου. Επιτρέπονται μόνο οι εκσκαφές και οι επιχώσεις οι απολύτως απαραίτητες για την κατασκευή των έργων και εγκαταστάσεων που επιτρέπονται από τις διατάξεις του παρόντος. Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού ανάγλυφου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Σε όλες τις ζώνες του παρόντος δεν επιτρέπονται οι γεωτρήσεις και η απόληψη νερού, πλην των περιπτώσεων εκείνων που κρίνονται αναγκαίες για την πυροπροστασία ή την προστασία της πανίδας και της χλωρίδας.
6. Επίσης σε όλες τις ζώνες του παρόντος δεν επιτρέπεται η ελεύθερη κατασκήνωση, η ρύπανση των υδάτων και του περιβάλλοντος (απόρριψη στερεών ή υγρών αποβλήτων).
7. Εγκαταστάσεις αρμοδιότητας του Υπ. Εθνικής Άμυνας διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς. Σε περίπτωση απομάκρυνσης του αεροδρομίου Μεγάρων, επιβάλλεται η επανεξέταση των ορίων προστασίας του παρόντος στην κατεύθυνση ένταξης τμήματος αυτού στα όρια προστασίας του υγροτόπου.

Άρθρο 5

1. Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων των περιοχών που ρυθμίζονται με το παρόν, καθορίζονται ως εξής :
 - A. Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων 20.000 τμ.
 - B. Για τις ζώνες A1, A2, A3 και B, κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία υφίστανται στις 7.7.1983 ημερομηνία δημοσίευσης του από 22.6.1983 ΠΔ (ΦΕΚ Δ 284) και που είχαν κατά την 7.7.1983 ημερομηνία δημοσίευσης του από 5.12.1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 707 Δ) ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τμ..
 - Γ. Μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίων :
 - Περιβαλλοντικό κέντρο ενημέρωσης 60 τμ
 - Περιπτέρων αναψυχής 30 τμ
 - Παρατηρητηρίων ορνιθοπανίδας 20 τμ
 - Αναψυκτηρίων 30 τμ
 - Γεωργικών αποθηκών 30 τμ
 - Κατοικίας 150 τμ
 - Δ. Σε κάθε άρτιο γήπεδο επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων διαφορετικής χρήσης με συνολική επιφάνεια ορόφων μέχρι 60 τμ.
 - Ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων μετρούμενο από το πέριξ φυσικό έδαφος : περιπτέρων αναψυχής, αναψυκτηρίων, περιβαλλοντικού κέντρου ενημέρωσης, γεωργικών αποθηκών τα 3μ και κατοικίας τα 7.5μ.
 - ΣΤ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια, το ύψος της οποίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ενάμισυ (1,50) μέτρο.
 - Ζ. Η επιφάνεια των υπόγειων χώρων κάθε κτιρίου, προσμετράται στον συντελεστή δόμησης.
 - Η. Για την χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης γεωργικών αποθηκών απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης.
2. Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια κατοικίας, ναών, μονών, όπου σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις δεν επιτρέπονται, είναι δυνατόν να διατηρούν τη χρήση αυτή στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται. Στα κτίρια αυτά επιτρέπονται οι επισκευές οι απολύτως απαραίτητες για την λειτουργία τους χωρίς αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας.
3. Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια βιομηχανίας, τα οποία σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος δεν επιτρέπονται, είναι δυνατόν να διατηρούν τη χρήση τους για είκοσι έτη (20) μετά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Σε αυτά τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις επιτρέπονται οι απολύτως απαραίτητες επεμβάσεις για την λειτουργία τους χωρίς αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας.
4. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας ζώνης ή τέμνεται από το όριο προστασίας η αρτιότητα υπολογίζεται εφ'ολοκλήρου του γηπέδου, το κτίριο όμως

κατασκευάζεται σε εκείνο το τμήμα του γηπέδου, που είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου σύμφωνα με τις χρήσεις και τους όρους δόμησης της περιοχής που εμπίπτει στο τμήμα του γηπέδου.

5. Διατάξεις της αρχαιολογικής και της δασικής νομοθεσίας εφόσον είναι αυστηρότερες, κασιχύουν του παρόντος.

Άρθρο 6

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί νομίμως μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος π.δ./τος και δεν έχουν ανακληθεί διοικητικά ή ακυρωθεί δικαστικά, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 7

Οι παραβάτες των διατάξεων του παρόντος διατάγματος υπόκεινται στις κυρώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 28, 29 και 30 του ν. 1650/1986 όπως ισχύουν, καθώς και από τις κατά περίπτωση ειδικές διατάξεις της υφιστάμενης νομοθεσίας.

Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υπουργό Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.