

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ

« ΔΙΕΘΝΗΣ ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟΣ ΠΟΛΙΤΕΙΑ» ΣΥΝ Π.Ε

Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 44, 11473 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ. 210 8232348 –FAX 210 8232831

e-✉: dhippo@otenet.gr

Αθήνα, 14-6-2016

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 35

ΠΡΟΣ:

ΔΗΜΟΤΙΚΉ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ

ΑΦΙΔΝΩΝ

Υπόψη Προέδρου κου

Δημητρίου Μέξη

ΕΝΤΑΥΘΑ

ΘΕΜΑ: Περί των πολεοδομικών πρωτοβουλιών για την Ιπποκράτειο Πολιτεία στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ Αφιδνών ΦΑΣΗ Β1, της Κοινότητας Αφιδνών

Σύμφωνα με τους κανόνες πολεοδόμησης, όπως αυτοί καθορίζονται από τα άρθρα 1 και 2 του Ν.Δ. της 17-7/16-8-1923 "περί σχεδίων πόλεων κωμών και Συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών", το Σχέδιο πόλεως είτε κατά τον αρχικό σχεδιασμό, είτε κατά τις αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις και επεκτάσεις παλαιών οικισμών πρέπει να διαρρυθμίζεται και να αναπτύσσεται κατά τρόπο που να εξασφαλίζεται η εξυπηρέτηση αναγκών αναγομένων στην υγιεινή, την ασφάλεια, την οικονομία και την αισθητική της περιοχής και των κατοίκων.

Κατά το άρθρο 21 παρ. 2 του π.δ. της 3-4-1929 (που έχει διατηρηθεί σε ισχύ με όλους τους μέχρι σήμερα οικοδομικούς κανονισμούς) "**ουδεμία τροποποίησης εγκεκριμένου σχεδίου πρέπει να υποβάλλεται προς έγκρισιν εις το Υπουργείον αν δεν δικαιολογείται υπό κοινής τινός ανάγκης**".

Οι τροποποιήσεις των σχεδίων πόλεων υποβάλλονται σε πολύ λεπτομερειακή δημοσιότητα για να λάβουν πλήρη γνώση οι κάτοικοι και να υποβάλουν τις ενστάσεις τους.

Οι επισημάνσεις για τους σχεδιασμούς του ΣΧΟΟΑΠ και του Δήμου Ωρωπού σε σχέση με το σχέδιο της ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟΥ ΠΟΛΙΤΕΙΑΣ είναι οι παρακάτω.

Το ρυμοτομικό Σχέδιο της Ιπποκρατείου Πολιτείας, που είναι εντελώς διάφορο του σχεδίου του Δήμου Αφιδνών, εγκρίθηκε με το π.δ. της 23-25/11-1977 (ΦΕΚ Δ' 482) με πλήρως ρυθμισμένη ρυμοτομία κατά το άρθρο 1 και 2 του Ν.Δ. της 17-7-1923 και

προφανώς αφού έχει ληφθεί υπόψη το **ανάγλυφο** του εδάφους και οι ιδιαίτερες γεωλογικές και μορφολογικές συνθήκες της περιοχής.

Με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, όπως έχει διαμορφωθεί (ως προς τους όρους δόμησης) με το π.δ. προστασίας κλπ του Πεντελικού όρους (ΦΕΚ Δ' 336/2007) δεν προβλέπεται η λειτουργία πεζοδρόμων.

Και τούτο είναι φυσικό εν όψει της Γεωγραφικής ιδιομορφίας της περιοχής που εκτείνεται σε επιφάνεια με συνολική υψομετρική διαφορά (330μ – 840 μ.) 510 μέτρων από το χαμηλότερο στο υψηλότερο σημείο (βλ. την από 10-8-1974 έκθεση του δασολόγου Μιλτ. Αναγνωστάκη), οπότε για να καταστεί δυνατή η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων απαιτούνται και αναλόγως της εποχής, κυκλοφοριακοί συνδυασμοί (και αυτοσχεδιασμοί) διαφορετικοί κάθε φορά για τους κατοίκους και τους επισκέπτες τους.

Εδώ, δεν μπορεί να προσμετρηθεί η άποψη των ερασιτεχνών αναρριχητών ούτε πέρασε ποτέ από το νου των εμπνευστών της πολεοδομικής νομοθεσίας η δημιουργία διόδων ορεινής αναρρίχησης εντός των ρυμοτομικών σχεδίων.

Η μετατροπή των υπαρχόντων δρόμων από δρόμους ελεύθερης κυκλοφορίας σε μικτό σύστημα πεζοδρόμων και ελεύθερης κυκλοφορίας απαιτεί (εφόσον κριθεί αναγκαία μια τέτοια ρύθμιση) σχολαστική επιστημονική κυκλοφοριακή μελέτη για να μη σημειωθούν κυκλοφοριακά αδιέξοδα.

Τέτοια μελέτη, που απαιτεί έρευνα και των μετεωρολογικών συνθηκών τουλάχιστον ενός (1) έτους και απαιτεί σημαντική δαπάνη, δεν έχει γίνει, ούτε προκύπτει ότι μπορεί να εξασφαλίσει την χρηματοδότησή της τουλάχιστον.

Μόνο από μια τέτοια ολοκληρωμένη μελέτη μπορεί να προκύψει, ενδεχομένως, η **κοινή ανάγκη** που αποτελεί προϋπόθεση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως.

Κοινή ανάγκη που προέρχεται από "προοδευτικούς" πολεοδομικούς στοχασμούς κάποιων ειδικών ή μη, δεν υφίσταται και δεν συγκεντρώνει τις πιθανότητες αποδοχής της πλειοψηφίας των κατοίκων και της πολεοδομικής νομιμότητας.

Δεν παραλείπεται να τονιστεί ότι **κοινή ανάγκη** σε ένα οικισμό που έχει κτισθεί το 1/3 ή το 1/2 των οικοπέδων του, δεν νοείται κατά τους κανόνες της λογικής.

Ούτε βεβαίως έχει μετρηθεί η βούληση της πλειοψηφίας των κατοίκων για μια τέτοια ουσιαστική αλλαγή στη ζωή τους.

Εκτιμάται, ότι η προτεινόμενη τροποποίηση πάσχει πολλαπλώς κατά την πολεοδομική νομοθεσία και απλώς αναστάτωση θα προκαλέσει στους κατοίκους και είναι βέβαιο, και την αντίδρασή τους.

Όσο για την πρόταση αύξησης του συντελεστή δόμησης σε 0,2 (από 0,15) ευκαίω μεν, πλην αδύνατο να εγκριθεί από το Σ.τ.Ε. το οποίο κάθε ευνοϊκή μεταχείριση οικοπέδων την μετρά ως επιβάρυνση της ζωής των κατοίκων.

Ειδικότερα, ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υγειονομικών «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» ΣΥΝΠΕ για τον οικισμό της Ιπποκρατείου Πολιτείας στο ΣΧΟΟΑΠ Αφιδνών ΦΑΣΗ Β1:


1. **Συμφωνεί με την επαναφορά των προτεινομένων για τον Συντελεστή Δόμησης σε 0,2 και το Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης 10%**, δηλαδή στους όρους δόμησης στο καθεστώς πριν το ΠΔ 336/Δ/2007 «Περί καθορισμού ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθος», σε συνδυασμό με τον εσωτερικό Κανονισμό για την Αγία Τριάδα, όπου σε κάθε άρτιο οικόπεδο να επιτρέπονται έως δύο κτιριακοί όγκοι με χρήση κατοικίας.
2. **Δεν συμφωνεί με τον προτεινόμενο χαρακτηρισμό μεγάλου μέρους του οδικού δικτύου σε πεζοδρόμους**, διότι ούτε στο ΠΔ έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου, ούτε στα κυρωμένα 79 τοπογραφικά διαγράμματα εφαρμογής του σχεδίου ρυμοτομίας Αφιδνών στον οικισμό του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υγειονομικών «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» αναφέρονται ή προσδιορίζονται πεζόδρομοι και ποδηλατόδρομοι, αλλά ούτε και σε κάποιο άλλο μεταγενέστερο νομοθέτημα προβλέπεται κάτι τέτοιο . Στα 39 χρόνια της ύπαρξης του υφιστάμενου πολεοδομικού καθεστώτος, έχουν δημιουργηθεί για εκατοντάδες άρτια οικόπεδα 2 στρεμμάτων, συστάσεις καθέτων ιδιοκτησιών αποκλειστικής χρήσης τμημάτων οικοπέδων, τα οποία χρησιμοποιούν ως εισόδους οχημάτων σ'αυτά και το οδικό δίκτυο των οδών που σήμερα προτείνεται και επιχειρείται να χαρακτηριστεί ως δίκτυο πεζοδρόμων. Η τελευταία εξέλιξη, αν υλοποιηθεί θα δημιουργήσει πλήθος προβλημάτων στους συνιδιοκτήτες οικοπέδων, για πρόσβαση αναγκαστικά σε μια οδό αντί για δύο που ισχύει.


Υπενθυμίζεται ότι, στην έκθεση «Καταγραφής των Έργων και των Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Ωρωπού στην Ιπποκράτειο Πολιτεία» σε εκτέλεση των προβλέψεων του Ν. 4030/2011 άρθρο 39 σελ 5 §2.1.2 αναφέρεται ρητά ότι στο εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού δεν υπάρχει ο χαρακτηρισμός ως Πεζοδρόμου για καμία από τις οδούς. Το μήκος των οδών αυτών είναι περίπου 22.000 μ.

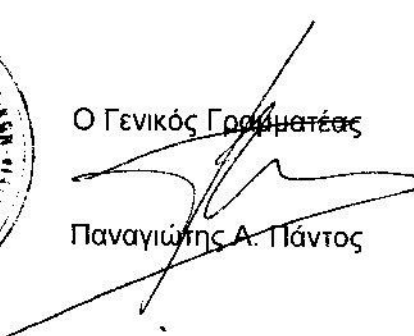
Ζητείται επίσης, από τους μελετητές του ΣΧΟΟΑΠ Αφιδνών ΦΑΣΗ Β1, η πρόβλεψη:

1. **Για τη δυνατότητα ή μη** της κατασκευής του τμήματος του κεντρικού δακτυλίου ο οποίος δεν έχει κατασκευαστεί στο σύνολο του στο δυτικό τμήμα των ΟΤ 105, 106, 128, 127, 129Α, 129, 142 & 143 μετά την υποχρεωτική εκ της νομοθεσίας οριοθέτησης του χειμάρρου «Χάραδρου» του σχεδίου Π.3.2 του ΣΧΟΟΑΠ, όπου εκτιμάται ότι δεν είναι δυνατόν να κατασκευαστεί εάν δεν επανασχεδιαστεί με τροποποίηση του σχεδίου πόλης.
2. Για δημιουργία 3 νέων οικοπέδων αντιστοίχου εμβαδού σε άλλο κοινόχρηστο χώρο του οικισμού, σε αντιστάθμισμα της απώλειας περιουσιακών στοιχείων του Συνεταιρισμού, επειδή εντός του ΟΤ 29 που περιλαμβάνει τρία (1, 2, 3) οικόπεδα ιδιοκτησίας ΣΔΙΠ, βρίσκεται η λίμνη «Μπελέτσι» προστατευόμενος υδροβιότοπος με το ΡΣΑ 2021 Αθήνας- Αττικής.

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος

Κων. Α. Κραββαρίτης



Ο Γενικός Γραμματέας

Παναγιώτης Α. Πάντος