



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας

Δ/ση Ανθρώπινου Δυναμικού

Τμήμα Συλλογικών Οργάνων και Επιτροπών

Γραμματεία Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής

Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 15-17

Ταχ. Κωδ. : 117 43 Αθήνα

Τηλ.: 213-2063532, 536, 718, 775

fax : 213 2063533

e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 10^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 83/2016

Σήμερα 17/03/2016 ημέρα Πέμπτη και ώρα 15:30 συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση που πραγματοποιήθηκε στο αμφιθέατρο του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (Αναστάσεως 2 και Τσιγάντε, Παπάγου-Χολαργού), τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 49589/11-03-2016 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Θεόδωρου Σχινά, που κοινοποιήθηκε νόμιμα στις 11-03-2016 στην Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 10^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου».

Διαπιστώθηκε η απαρτία, με σύνολο ενενήντα (90) παρόντων Περιφερειακών Συμβούλων κατά την έναρξη της συνεδρίασης ενώ οι παρόντες και απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Παρόντες:

Η Περιφερειάρχη Αττικής κα Δούρου Ρένα.

Οι Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ. Κυπριανίδου Ερμιόνη (Ερμίνα), Καραμέρος Γεώργιος, Τζόκας Σπυρίδων, Καπάταης Χρήστος, Χατζηπέρος Παναγιώτης (Τάκης), Φιλίππου Πέτρος, Βασιλείου Ιωάννης.

Ο Πρόεδρος κ. Σχινάς Θεόδωρος

Ο Αντιπρόεδρος κ. Δαμάσκος Χαραλάμπος (Χάρης)

Η Γραμματέας κ. Βρύνα Φωτεινή

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αγγελονίδη Χρηστίνα, Αγγελόπουλος Θεόδωρος, Αδαμοπούλου – Κουτσογιάννη

Αικατερίνη, Αλεβιζόπουλος Γεώργιος, Αλεξίου Αθανάσιος, Αναγνωστόπουλος Αθανάσιος (Νάσος), Αναλογίδου Μαρία - Καλλιόπη, Αποστολάκη Ευαγγελία, Αποστολοπούλου Μαλάμω, Αστρινάκη - Τσίτσου Ελένη, Βάβουλα Αριστέα, Βασιλάκη Άννα, Βασιλοπούλου Κυριακούλα (Κορίνα), Βέττα Καλλιόπη, Βλάχος Γεώργιος, Βλάχος Κωνσταντίνος, Βρούστης Αριστείδης, Γαβράς Παναγιώτης, Γάκης Αντώνιος, Γιαννακάκη Μαρία, Γούλας Απόστολος, Δαμιανός Πέτρος, Δανάκος Χριστόφορος, Δανιά Νικολέττα, Δημάκος Δημήτριος, Δημοπούλου Ελένη, Δήμου Σταυρούλα, Ευαγγελίου Παρασκευάς (Πάρης), Ευσταθιάδης Μιλτιάδης, Ζαφειρίου Ελένη, Ζωγραφάκη -Τελεμέ Ελένη, Ηλιόπουλος Αθανάσιος (Νάσος), Θεοχάρη Αικατερίνη (Καίτη), Καλογεράκος Κυριάκος, Καραμάνος Χρήστος, Καράμπελας Κωνσταντίνος, Καστανιάς Νικόλαος, Καστρινάκης Γεώργιος, Κοροβέσης Στυλιανός, Κορομάντζος Βασίλειος, Κορωναίου - Καμπά Σοφία, Κουκά Μαρίνα, Κουτσούμπα Δέσποινα, Κρητικού Αικατερίνη (Κατερίνα), Λαμπρίδου Μαρία, Λάσκαρη - Κρασοπούλου Βασιλική, Λεβέντη Αγγελική, Μανουσογιαννάκης Ιωάννης, Μαντάς Ασημάκης (Μάκης), Μαραβέλιας Δημήτριος, Μεγάλης Ιωάννης, Μεθυμάκη Άννα, Μεταξά Ειρήνη, Μουλιανάκης Περικλής, Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπούρης Ευάγγελος, Νερούτσου Μαρία, Νικηταρά Φωτεινή, Νικολιδάκη Φλωρεντία (Φλώρα), Παλιού Αικατερίνη, Παναγιώταρος Ηλίας, Πάντζας Σπυρίδων, Παπαδημητρίου - Τσάτσου Άννα - Θεοδώρα, Παππά Παναγιώτα, Πατσαβός Παναγιώτης, Πελέκης Ζαχαρίας, Πρωτονοτάριος Ιωάννης, Πρωτούλης Ιωάννης, Ράικου Ζωή, Σγουρός Ιωάννης, Σμέρος Ιωάννης, Σταυροπούλου Καλλιόπη, Στεργίου Ιωάννα, Στεφανοπούλου Αναστασία, Τασούλη- Γεωργιάδου Ελισσάβετ, Τζήμερος Γλαύκος - Αθανάσιος, Τζίβα Αιμιλία, Τουτουντζή Παρασκευή (Βούλα), Τσαβαλιά Παρασκευή (Βιβή), Τσούπρα Ιωάννα, Φαρμάκης Ταξιάρχης, Φωτόπουλος Ανδρέας, Χαρδαλιάς Νικόλαος, Χρήστου - Γερμενή Ευγενία, Χριστάκη Μαρία, Χρυσικός Φώτιος, Ψαραδέλης Κωνσταντίνος.

ΑΠΟΝΤΕΣ:

Ο Αντιπεριφερειάρχης κ. Γαβρίλης Γεώργιος.

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.: Αθανασιάδης Παναγιώτης, Γιάμαλη Αναστασία, Γρηγοριάδης Θεμιστοκλής (Θέμης), Θανοπούλου Αικατερίνη, Καμάρας Παύλος, Κωστόπουλος Νικόλαος, Μαντούβαλος Πέτρος, Μοίρας Ιωάννης, Μπαλού Αλεξάνδρα, Ροκοφύλλου Άννα, Σαπουνά Αγγελική (Αγγέλικα).

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής Σκληβανίτη Ελένη και Παπαδημητρίου Ευτυχία.

Αφού διαπιστώθηκε η απαρτία, ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής κ. Θεόδωρος Σχινάς δίνει τον λόγο στον Περιφερειακό Σύμβουλο κ. Α. Αναγνωστόπουλο, ο οποίος θέτει υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 76260/15/10-7-2015 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής, η οποία έχει σταλεί μαζί με την πρόσκληση και έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001»»

2. Το Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011) «Περιβαλλοντική Αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως ισχύει
3. Το Ν. 3342/2005 (ΦΕΚ 131/Α/06.06.2005) «Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, χρήσεις, λειτουργίες τους – Διάρθρωση, οργάνωση και λειτουργία Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης»
4. Το Ν. 3878/2010 (ΦΕΚ 161/Α/20.09.2010) «Ρυθμίσεις θεμάτων Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού»
5. Το Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/2011) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015»
6. Την ΚΥΑ 101576/22.02.2008 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων και η Τροποποίηση αυτής με την ΚΥΑ 201599/22.07.2011
7. Το Ν.1515/1985 (ΦΕΚ 18/Α/18.2.1985) «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας»
8. Το Ν.4277/1-8-2014(ΦΕΚ 156^Α) «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και άλλες Διατάξεις»
9. Την υπ'αρ.68435/7-4-2015 διαβίβαση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου»

Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου», για την έκφραση απόψεων μας, στο πλαίσιο της διαδικασίας απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ.

Αρχή Σχεδιασμού του Σχεδίου:

Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), που εδρεύει στην οδό Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου, Τ.Κ. 10562, Αθήνα.

Συντάκτης μελέτης:

Η παρούσα ΣΜΠΕ εκπονήθηκε από την εταιρεία ENVECO Α.Ε., Προστασία, Διαχείριση και Οικονομία Περιβάλλοντος, κάτοχο Μελετητικού Πτυχίου Κατηγορίας 27, με αριθμό ΓΕΜ 714, τάξης Γ' και υπεύθυνος της μελέτης είναι ο κ. Σπύρος Παπαγρηγορίου, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, Μηχανικός Περιβάλλοντος, Dipl, MSc, MLitt., Διευθύνων Σύμβουλος της ENVECO Α.Ε.

Η μελέτη περιλαμβάνει:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II: ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

1. Περιγραφή υφιστάμενου καθεστώτος

1.5 Όροι δόμησης

Οι όροι δόμησης οι οποίοι ισχύουν στο ακίνητο καθορίζονται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 19-04-2002 (ΦΕΚ 347Δ/01-05-2002). Σύμφωνα με το εν λόγω διάταγμα εγκρίνεται Ειδικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού

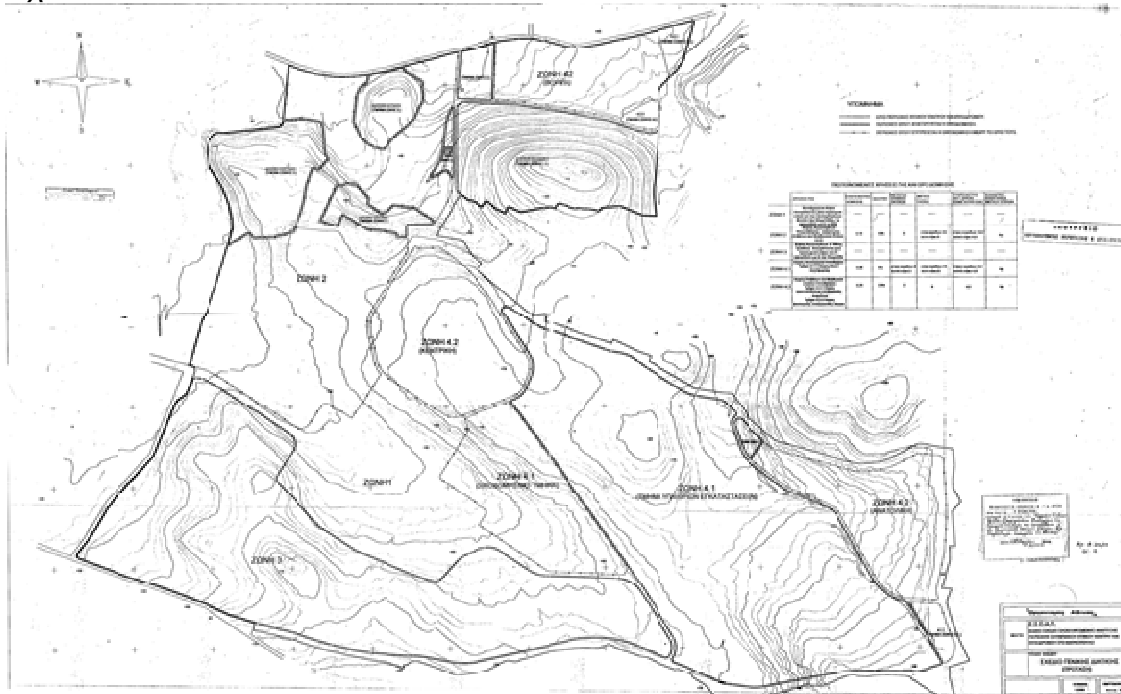
Κέντρου, το οποίο καθορίζει κατά ζώνες (1, 2, 3, 4.1, 4.2) τη γενική διάταξη των εγκαταστάσεων και των συνοδευτικών τους δραστηριοτήτων με τους αντίστοιχους όρους δόμησης.

Σε ότι αφορά τους όρους δόμησης, σύμφωνα με το ΠΔ του 2002 (ΕΣΟΑΠ), ισχύουν τα εξής:

- Δόμηση μπορεί να υπάρξει στη Ζώνη 2 που ανήκει στο Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και στις Ζώνες 4.1 και 4.2 που ανήκουν στον Ιππόδρομο (δεν μας αφορούν).
- Συγκεκριμένα οι όροι δόμησης για το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο είναι οι παρακάτω:
 - μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,15
 - μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 10% της επιφάνειας της ζώνης.
 - μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων κερκίδων στους χώρους αγωνισμάτων τριάντα δύο (32,00) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 3,00 μ. για κατασκευή στεγάστρου και μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3), με δυνατότητα κατασκευής μεσορόφων, οι οποίοι θα προσμετρώνται στο τελικό ύψος των τριάντα πέντε (35,00) μέτρων.
 - μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των λοιπών κτιρίων οκτώ (8,00) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,5 μ. για την κατασκευή στέγης και μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
 - μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης για τα κτίρια κερκίδων στους χώρους αγωνισμάτων δέκα (10,00) και για τα λοιπά κτίρια τέσσερα (4,00).

- Στο συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης δεν προσμετρώνται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις και κατασκευές και οι λυόμενες κατασκευές, οι οποίες πρέπει να απομακρυνθούν μετά τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων.
- Για τις αποστάσεις των κτιρίων μεταξύ τους εφαρμόζεται η παρ.1 του άρθρου 9 του ν.1577/1985, όπως ισχύει.

ισχύει.



Σχέδιο Γενικής Διάταξης - ΕΣΟΑΠ (ΦΕΚ Δ'347/1-5-2002)

Με βάση τους παραπάνω όρους δόμησης, στη Ζώνη 2 του ΕΣΟΑΠ (παλαιού σχεδίου) έκτασης 285.041,88 τ.μ. επιτρέπεται συνολική δόμηση 42.756,28 τ.μ. Από αυτά σήμερα έχουν υλοποιηθεί 24.775,28 τ.μ. Συνεπώς η υπολειπόμενη δόμηση είναι 17.981 τ.μ. Όμως η υπολειπόμενη δόμηση αυτή ουσιαστικά δεν μπορεί να υλοποιηθεί λόγω του συντελεστή κάλυψης 0,1.

1.5 Επιτρεπόμενες χρήσεις

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 26 του από 02-06-2005 Ν.3342/05 (ΦΕΚ 131/Α/06-06-2005) που συγκεκριμένα αναφέρει :

Στο Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου, όπως η περιοχή αυτή εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα 17 της παρ. 1 του Αρθ-9, επιτρέπονται, πλην των χρήσεων που δόθηκαν για την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων και οι εξής λειτουργίες και χρήσεις:

α. Ζώνη 1: Φυλάκιο ελέγχου με wc, εκδοτήρια εισιτηρίων, γήπεδο γκολφ.

β. Ζώνη 2: Ιππικό κέντρο με υπαίθριες αρένες, γήπεδα, στάβλοι, αποθήκες, κτηνιατρική κλινική, κλειστή αρένα, γραφεία διοίκησης, ιππικό μουσείο, σχολές ιππασίας και αναβατών, καταστήματα πωλήσεως ειδών που σχετίζονται με την

λειτουργία του ιππικού κέντρου, εκθέσεις, χώροι εστίασης, δημοπρασίες, ξενοδοχείο, ελικοδρόμιο, γήπεδο γκολφ, χώροι στάθμευσης.

γ. Ζώνη 3: Πάρκο με δυνατότητα διεξαγωγής σε αυτό του αγωνίσματος του τριάθλου, ψυχαγωγική ιππασία, γήπεδο γκολφ.

1.5 Πολεοδομικό καθεστώς της έκτασης

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η περιοχή του Ιπποδρόμου βρίσκεται εκτός των ορίων του ΓΠΣ του Δήμου Μαρκοπούλου. Κατά συνέπεια το πολεοδομικό καθεστώς που διέπει την περιοχή μελέτης (ακίνητο) ορίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 19-04-2002 (ΦΕΚ Δ' 347/2002) περί «Έγκρισης Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας (Ν. Αττικής).» και με τον Ν.3342/2005 (ΦΕΚ Α' 131/2005) περί «Βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής αξιοποίησης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων».

Βάσει του Π.Δ/τος περί «Έγκρισης Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας (Ν.Αττικής).» ορίζονται οι ζώνες αξιοποίησης ολόκληρης της απαλλοτριωμένης έκτασης (συμπεριλαμβανομένου του Ιπποδρόμου) και οι όροι δόμησης για κάθε μια από αυτές.

Παράλληλα, με το Ν.3342/2005 περί «Βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής αξιοποίησης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων», προβλέπεται για το ακίνητο η μεταολυμπιακή αξιοποίηση του ως «υπερτοπικός πόλος ανάπτυξης αθλητισμού και πολιτισμού». Βάσει του άρθρου 26 του παραπάνω Νόμου συνάγεται ότι η κύρια χρήση του ακινήτου παραμένει η αθλητική εγκατάσταση του ιππικού κέντρου, ενώ υποστηρικτικά είναι δυνατόν να κατασκευασθούν ξενοδοχείο, χώροι εστίασης και γήπεδο γκολφ.

Το Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο περιλαμβάνει τις παρακάτω εγκαταστάσεις :

- Την «Κύρια Αρένα Jumping» εμβαδού 10.232 τ.μ. με 6.000 μόνιμες θέσεις θεατών και κτίρια 3.050 τ.μ..
- Την «Κύρια Αρένα Dressage» εμβαδού 4.050 τ.μ. με 2.000 μόνιμες θέσεις θεατών και κτίρια 2.880 τ.μ..
- Την Κλειστή Αρένα εμβαδού 2.100 τ.μ. με 2.010 θέσεις θεατών.
- Τρεις αρένες προπόνησης Ιππικής Δεξιότητας.
- Τέσσερις αρένες προπόνησης υπερπήδησης εμποδίων.
- Συγκρότημα στάβλων Ο.Ι.Κ αποτελούμενο από 5 ενότητες στάβλων χωρητικότητας 280 αλόγων, συνολικού εμβαδού 9.171 τ.μ..
- Το συγκρότημα της Κτηνιατρικής Κλινικής με στάβλους ανάρρωσης – απομόνωσης το οποίο αποτελείται από 4 κτίρια συνολικού εμβαδού 1.746 τ.μ.. (Επισημαίνεται ότι η υφιστάμενη Κτηνιατρική Κλινική θεωρείται από τις πλέον σύγχρονες της Ευρώπης).
- Κτίριο γραφείων το οποίο αποτελείται από ισόγειο και πρώτο όροφο, συνολικού εμβαδού 3.353 τ.μ..
- Στο δυτικό μέρος του οικοπέδου εκτείνεται το Πάρκο Ιππικού Τριάθλου (Cross Country), εμβαδού 419.442,00 τ.μ. με τεχνητή λίμνη.

- Υπαίθριους χώρους στάθμευσης.
- Ελικοδρόμιο

1.4 Τεχνικές υποδομές

Το Ακίνητο βρίσκεται εκτός του λεκανοπεδίου αλλά σε μια περιοχή που ευνοήθηκε ιδιαίτερα από την ανάπτυξη των υποδομών κατά την περίοδο προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Ειδικά όσον αφορά στις μεταφορές, η περιοχή επωφελήθηκε σημαντικά από την ανάπτυξη μεγάλων οδικών αξόνων, από τη λειτουργία του Αεροδρομίου, αλλά και από την λειτουργία του Προαστιακού Σιδηροδρόμου.

Τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεφωνίας και ύδρευσης κρίνονται επαρκή στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

Στα όρια του Δήμου και συγκεκριμένα στον αστικό ιστό των οικισμών δεν υπάρχει ολοκληρωμένο αποχετευτικό δίκτυο ακαθάρτων, ενώ τα τελευταία χρόνια έχει ξεκινήσει η κατασκευή τμημάτων αυτού στο Μαρκόπουλο. Σήμερα η αποχέτευση γίνεται κυρίως με απορροφητικούς, αλλά και στεγανούς βόθρους.

Όσον αφορά στα ακίνητα σύμφωνα με την τεχνική έκθεση:

- Στο Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο υπάρχουν δύο γεωτρήσεις. Σήμερα χρησιμοποιείται μόνο η μία για την συντήρηση του πρασίνου.
- Το δασικό μέρος του Ο.Ι.Κ. ποτίζεται από τα επεξεργασμένα λύματα της μονάδας βιολογικού καθαρισμού. Το Ιππικό Κέντρο καλύπτει και ευρύτερες ανάγκες φορέων της περιοχής για νερό, καθώς παρέχει νερό στην Πυροσβεστική για τις ανάγκες πυρόσβεσης, ενώ ο ανεφοδιασμός των πυροσβεστικών ελικοπτέρων γίνεται μέσω της ανοικτής τεχνητής λίμνης σε περίπτωση πυρκαγιάς.
- Ο βιολογικός καθαρισμός είναι ιδιοκτησία του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών και εξυπηρετεί παράλληλα και το Ο.Ι.Κ. κατά τις περιόδους των αγώνων. Αρμόδιος για την λειτουργία, επίβλεψη συντήρηση και φύλαξη της μονάδας βιολογικού καθαρισμού είναι ο ΟΔΙΕ. Δεν βρέθηκε σχετικό έγγραφο ή σύμβαση μεταξύ Ο.Ι.Κ. και ΟΔΙΕ για την χρήση των εγκαταστάσεων του βιολογικού καθαρισμού.

Η εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ιππικού κέντρου και του Ιπποδρόμου έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί σε γήπεδο έκτασης 13,5 στρεμμάτων περίπου. Τα επεξεργασμένα λύματα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση στο λόφο του ελικοδρομίου, που βρίσκεται στο ΒΑ άκρο της περιοχής μελέτης και έχει έκταση περίπου 85.000 τ.μ., ο οποίος έχει φυτευτεί με ξυλώδη και θαμνώδη φυτά. Όμως την περίοδο των βροχοπτώσεων προκαλείται πρόβλημα με παρουσία λιμναζόντων νερών λόγω της περίσσειας του νερού άρδευσης που προκύπτει.

Όσον αφορά τα όμβρια ύδατα δεν έχει ολοκληρωθεί η διευθέτηση των ρεμάτων Αγίου Γεωργίου και Μαλέξη (κύριοι επιφανειακοί αποδέκτες), με αποτέλεσμα τα όμβρια ύδατα τόσο του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου όσο και των γύρω περιοχών να μην παροχετεύονται επαρκώς στους επιφανειακούς αποδέκτες (Ερασινό ποταμό) και από εκεί στη θάλασσα και να δημιουργούνται συχνά πλημμυρικά φαινόμενα, ιδιαίτερα του χειμωιάτικους μήνες.

1.5 Πολιτιστικό περιβάλλον

Στην υφιστάμενη κατάσταση (παλαιό σχέδιο - ΕΣΟΑΠ) δεν είχαν αποτυπωθεί αρχαιολογικοί χώροι, αφού εκείνη την εποχή δεν είχε ακόμη ανασκαφεί η περιοχή.

2. Συνοπτική περιγραφή του Σχεδίου

2.1 Πολεοδομικό καθεστώς και επιτρεπόμενες χρήσεις

Το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αφορά στο Ακίνητο του Δημοσίου «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου». Η συνολική αξιοποιήσιμη έκταση του Δημοσίου έχει εμβαδόν 1.029.946,02τ.μ

Στην περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ εντάσσεται τμήμα του έργου: «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και Ιππόδρομος Αθηνών του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ανατολικής Αττικής», για το οποίο έχουν εγκριθεί αρχικά περιβαλλοντικοί όροι με την ΚΥΑ 109173/11.11.1999, οι οποίοι έχουν ανανεωθεί με την ΥΑ 203633/21.9.2011 (αφορά στο υπόεργο: «Εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου») και έχουν τελικά ανανεωθεί και τροποποιηθεί με την ΥΑ 201437/27.8.2012.

Η πρόταση χωρικού προορισμού του ακινήτου βασίζεται στα όσα ορίζει ο Ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015» και συγκεκριμένα το Κεφάλαιο Β «Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας».

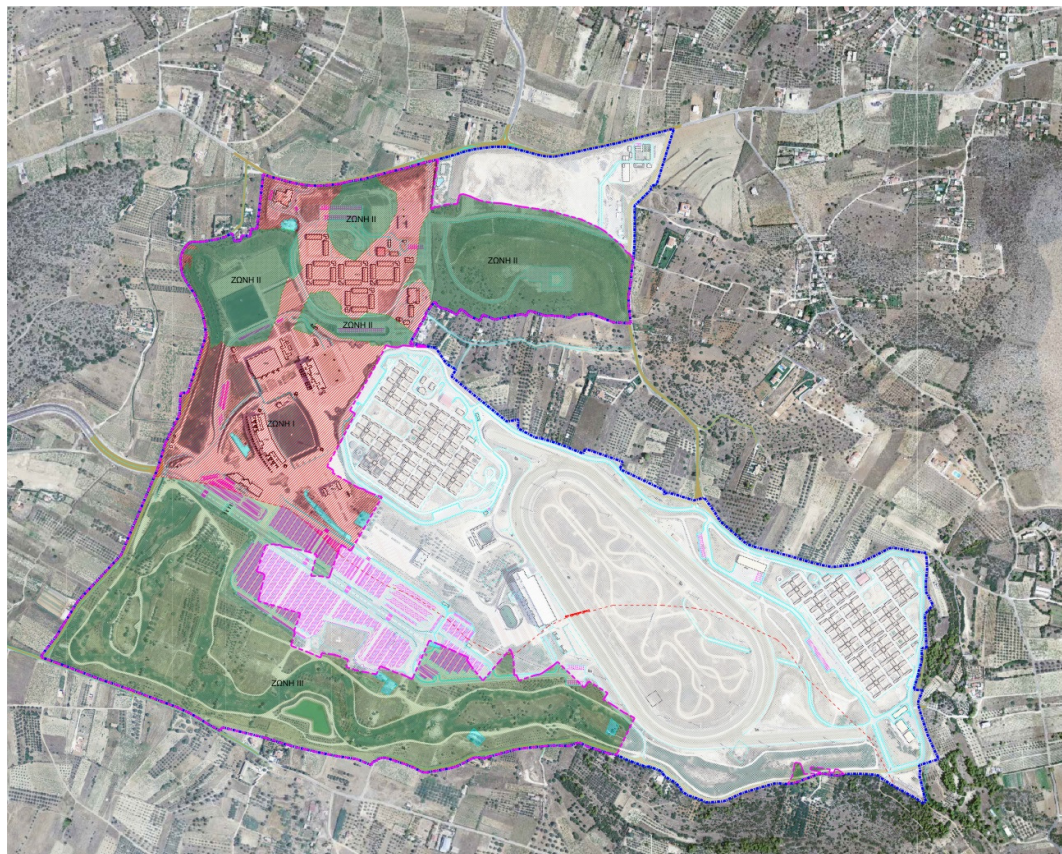
Με βάση το προτεινόμενο σενάριο του νέου υπό έγκριση Σχεδίου (ΕΣΧΑΔΑ) η έκταση του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου χωρίζεται εκ νέου σε τρεις Ζώνες και η δόμηση επιτρέπεται στη Ζώνη Ι – Θεματικό Πάρκο έκτασης 305.514,05 τ.μ. Αν εφαρμόσουμε τους παλιούς όρους δόμησης στην έκταση αυτή, προκύπτει συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 45.827,11 τ.μ. από την οποία αν αφαιρέσουμε τα υλοποιημένα 24.775,28 τ.μ. προκύπτει υπόλοιπο 21.051,83 τ.μ. Ουσιαστικά λοιπόν το υπόλοιπο δόμησης αυξάνεται από τα 17.981 στα 21.051,83 $\approx$ 3.000 τ.μ.

Η ουσία της νέας πρότασης είναι η αύξηση της κάλυψης από το 0,10 στο 0,15 ώστε να μπορεί να υλοποιηθεί η υπολοιπόμενη δόμηση των 21.051,83 τ.μ.

Αξίζει να σημειωθεί ότι από τα περίπου 21.000 τετραγωνικά της υπολειπόμενης δόμησης του νέου Σχεδίου, μόνο τα 9.000 τ.μ. αναμένεται να αποτελούν νέες κτιριακές αναπτύξεις, ενώ τα υπόλοιπα 12.000 τ.μ. θα αποτελούν αθλητικές εγκαταστάσεις (χώροι κάτω από τις εξέδρες κ.λπ.), σύμφωνα με τα ενδεικτικά προτεινόμενα μεγέθη της νέας ανάπτυξης που παρουσιάζονται στον Πίνακα 4.6.1.1-3 που βρίσκεται στη σελίδα 51 της μελέτης.

ΖΩΝΕΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΕΚΤΑΣΗ (%)
ΖΩΝΗ Ι-ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ	305514,05	29,67
ΖΩΝΗ ΙΙ -ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ	251604,62	24,44
ΖΩΝΗ ΙΙΙ-ΠΑΡΚΟ	472453,20	45,89

ΣΥΝΟΛΟ	1.029.571,86	100,00
---------------	---------------------	---------------



Σχήμα 4.6.2-1. Η κατανομή των ζωνών στο Ακίνητο.

Η πρόταση αντιμετωπίζει το ακίνητο ως μία ενιαία περιοχή η οποία χωρίζεται σε επιμέρους ζώνες:

Η ΖΩΝΗ (I) ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ-ΑΝΑΨΥΧΗΣ αποτελεί την βασική ζώνη ανάπτυξης της περιοχής.

Οι όροι δόμησης της συγκεκριμένης ζώνης που ορίζονται με το ΕΣΧΑΔΑ έχουν σκοπό να δώσουν στο ακίνητο τη δυνατότητα ανάπτυξης περαιτέρω αθλητικών χρήσεων χωρίς όμως να αλλοιώσουν την μέχρι πρότινος ταυτότητά του. Για τον λόγο αυτό διατηρείται ο συντελεστής δόμησης σε 0,15 και αυξάνεται ο συντελεστής κάλυψης σε 0,15 με σκοπό να θέσει εφικτή την υλοποίηση του συντελεστή δόμησης.

Με βάση τους παραπάνω συντελεστές στο σύνολο της Ζώνης I συνολικής έκτασης 305.514,05τ.μ. προκύπτει δυνατότητα δόμησης και κάλυψης ίση με 45.827,11τ.μ. Με δεδομένη την ύπαρξη υφιστάμενης δόμησης 24.775,28τ.μ. και κάλυψης 28.632,10τ.μ., οι δυνατότητες της ζώνης σε υπολειπόμενη δόμηση υπολογίζονται σε 21.051,83τ.μ. υπολειπόμενης δόμησης και 17.195,01τ.μ. υπολειπόμενης κάλυψης. Οι δυνατότητες της ζώνης σε υπολειπόμενη δόμηση κρίνονται επαρκείς για την ανάπτυξη νέων αθλητικών χρήσεων και βοηθητικών χρήσεων.

Στο βόρειο τμήμα του ακινήτου υπάρχουν τέσσερις περιοχές θεσμοθετημένες ως δασικές συνολικής έκτασης 251.604,62 τ.μ. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται με το ΕΣΧΑΔΑ ως ΖΩΝΗ (II) ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ. Σε αυτή τη ζώνη καταρχήν δεν επιτρέπεται η δόμηση και εντάσσεται στο σχέδιο ανάπτυξης του ακινήτου υποχρεωτικά ως ζώνη προστασίας.

Στο νότιο τμήμα του ακινήτου υπάρχει περιοχή συνολικής έκτασης 472.453,20τ.μ., που χαρακτηρίζεται πάρκο, με δυνατότητα διεξαγωγής του αγωνίσματος τριάθλου και ψυχαγωγικής ιππασίας.

Παραμένει σαν ΖΩΝΗ (III) ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΚΟΥ με δυνατότητα χάραξης πεζόδρομων και ποδηλατοδρόμων. Στην ίδια περιοχή απαγορεύεται η ανέγερση μόνιμων κτηριακών εγκαταστάσεων εντός της ζώνης.

Ζώνη I: ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ - ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΠΑΡΚΟ - ΑΝΑΨΥΧΗ

Αποτελεί έκταση συνολικού εμβαδού 305.514,05τ.μ. που αποτελεί μέρος του συνολικού ακινήτου όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα Στη ζώνη αυτή καθορίζεται γενική χρήση γης Θεματικό Πάρκο - Εμπορικό Κέντρο - Αναψυχή (όπως προβλέπεται στο άρθρου 11 παρ. Β σημείο 1 του νόμου 3986/2011 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4092/12) καθ' οικονομία και **επιτρέπεται**:

- α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- β) Κοινωνική πρόνοια
- γ) Γραφεία
- ε) Κατοικία
- στ) Εκπαίδευση
- ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- θ) Θρησκευτικοί χώροι
- ι) Περίθαλψη
- ια) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιβ) Εστίαση
- ιγ) Αναψυκτήρια
- ιε) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
- ιστ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιζ) Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές
- κ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Δεν επιτρέπεται:

- α) Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
- γ) Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί
- δ) Διοίκηση
- ιδ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες.

Ζώνη II: Προστασίας Δασικών Εκτάσεων

Ορίζονται ως περιοχή προστασίας τα εγκλωβισμένα τμήματα χαρακτηρισμένων δασικών εκτάσεων στο βόρειο τμήμα του ακινήτου τα οποία δημιουργούν σημαντικούς και ενδιαφέροντες θύλακες πρασίνου εντός της κύριας αναπτυξιακή ζώνης. Σε αυτήν επιτρέπονται οι ενέργειες και δράσεις που προκύπτουν από το διαχειριστικό σχέδιο που προτείνεται στην ΣΜΠΕ.

Ζώνη III: Προστασίας Πάρκου

Ορίζεται ως ζώνη προστασίας η ενιαία ζώνη στο νότιο τμήμα του ακινήτου που χαρακτηρίζεται Πάρκο βάσει του υπ' αριθμό Δ'347/2002 ΦΕΚ περί Έγκρισης Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας με σκοπό να διατηρήσει τον χαρακτήρα του Πάρκου και της Αναψυχής

Στην περιοχή αυτή προτείνεται ενδεικτικά η χωροθέτηση κάποιων από τις εξής ειδικότερες χρήσεις γης όπως προβλέπονται και στην ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με τους κοινόχρηστους χώρους:

Πράσινο

Υπαίθρια καθιστικά

Πλατεία

Πάρκο

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Υπαίθριες δραστηριότητες,

ελαφριές κατασκευές όπως πέργκολες, στέγαστρα,

παιδικές χαρές,

γήπεδα,

πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, οδικοί άξονες ήπιας κυκλοφορίας,

διαμορφώσεις κ.α.

2.2 Τροποποίηση τεχνικών υποδομών

Στο νέο υπό μελέτη Σχέδιο γίνεται αναλυτική ποσοτική προσέγγιση της νέας μεγαλύτερης ποσότητας των λυμάτων που θα καταλήγουν στην εγκατάσταση επεξεργασίας λόγω του γεγονότος ότι προστίθενται 21.051,83 τ.μ. δόμησης. Η προσέγγιση αυτή γίνεται με βάση το δυσμενέστερο από άποψη ποσότητας λυμάτων σενάριο (υποθετικό), σύμφωνα με το οποίο το 50% της νέας δόμησης θα αποτελείται από ξενοδοχεία (περίπου 10.500 τ.μ.) πέντε αστέρων και επιπλέον τα υφιστάμενα κτίρια στάβλων (9.222,57 τ.μ.) μετασκευάζονται σε ξενώνες (κατοικίες), όπως φαίνεται στην ενότητα 6.14 της μελέτης.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται κατ' αρχήν στη μελέτη η φύτευση του συνόλου των εκτάσεων που θεωρούνται δασικές (251.604,62 τ.μ.) με υγρόφιλα είδη, έτσι ώστε τα επεξεργασμένα λύματα να διοχετεύονται στην άρδευση του συνόλου της παραπάνω έκτασης. Επομένως εκτιμάται ότι θα προκύψει αύξηση της προς άρδευση έκτασης περίπου κατά 165.000 τ.μ. ή περίπου 295%.

Με βάση ποσοτική προσέγγιση της κατανάλωσης νερού που θα προκύπτει (βλ. σελίδα 238 της μελέτης) εκτιμάται ότι οι ποσότητες των προς διάθεση επεξεργασμένων λυμάτων θα πλεονάζουν σε σχέση με τις απαιτήσεις άρδευσης των φυτών έστω και για ορισμένη μικρή χρονική περίοδο (π.χ. χειμώνα). Στο πλαίσιο αυτό στη μελέτη προτείνεται επιπλέον η κατασκευή κατάλληλου υπεδάφιου πεδίου διάθεσης, πρόβλεψη που υπάρχει και στην ΥΑ 201437/2012 ανανέωσης και

τροποποίησης των περιβαλλοντικών όρων του Έργου του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου, όπως ισχύει σήμερα.

Σε ότι αφορά την αποχέτευση των ομβρίων, όπως έχει ήδη σημειωθεί, το υπό μελέτη Σχέδιο δεν αναμένεται να μεταβάλει το επιφανειακό στρώμα του εδάφους καθώς οι περιοχές της επέμβασης αποτελούν σε γενικές γραμμές ήδη σκληρές επιφάνειες με διάστρωση δομικών υλικών (hardscape). Συνεπώς, οι επιπτώσεις που εκτιμάται ότι θα προκύψουν, δε θα μεταβάλουν το μέγεθος της διήθησης του εδάφους της άμεσης περιοχής μελέτης.

Σε κάθε περίπτωση απαιτείται η ολοκλήρωση και η υλοποίηση των ήδη προγραμματισμένων αντιπλημμυρικών έργων.

2.3. Πολιτιστικό Περιβάλλον

Κατά τη διάρκεια της κατασκευής του Ιππικού Κέντρου βρέθηκαν πάνω από 21 αρχαιολογικοί χώροι. Ακολούθησαν εκτεταμένες ανασκαφές. Οι αρχαιολογικοί αυτοί χώροι αποτυπώνονται, αναδεικνύονται και προστατεύονται στο πλαίσιο του νέου Σχεδίου (ΕΣΧΑΔΑ). Τα ευρήματα τόσο της άμεσης όσο και της ευρύτερης περιοχής της μελέτης παρουσιάζονται αναλυτικά στην ενότητα 6.11.2 της μελέτης (σελ.207). Όπως τονίζεται στην ενότητα 7.3.9 της μελέτης:

«Στην περιοχή εφαρμογής του προτεινόμενου Σχεδίου έχουν ήδη πραγματοποιηθεί (από το 1998 έως το 2004) εκτεταμένες ανασκαφές με αφορμή την κατασκευή του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και Ιπποδρόμου Αθηνών εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και, συνεπώς, δεν θεωρείται ιδιαίτερα πιθανή η περίπτωση εντοπισμού κατά την διάρκεια των εκσκαφών των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων που προβλέπονται στο ΕΣΧΑΔΑ νέων ευρημάτων αρχαιολογικής και ιστορικής αξίας.

Σε κάθε περίπτωση προβλέπεται, τόσο στη διαδικασία έγκρισης της ΜΠΕ όσο και στη διαδικασία έκδοσης των οικοδομικών αδειών των έργων που περιλαμβάνονται στο προτεινόμενο σχέδιο, η ενημέρωση και σχετική γνωμάτευση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού (Εφορείες Εναλίων Αρχαιοτήτων, Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και Νεωτέρων Μνημείων), οι οποίες θα θέσουν τους όρους για την υλοποίησή των έργων.

Σε περίπτωση εντοπισμού ή αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την πρόοδο των εργασιών, οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν αμέσως προκειμένου να διεξαχθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των έργων, μετά την κατά νόμο γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού. Στην περίπτωση αυτή, θα αναληφθεί η δαπάνη της ανασκαφής, συμπεριλαμβανομένης και της αμοιβής του απαραίτητου προσωπικού (αρχαιολόγων, τοπογράφου, σχεδιαστή, εργατών), το οποίο θα προσληφθεί καθ' υπόδειξη των προαναφερόμενων Εφορειών, καθώς και για το κόστος συντήρησης, μελέτης και δημοσίευσης των ευρημάτων θα τηρηθούν οι διατάξεις του άρθρου 37 του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28.6.2002) "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς".

Όπως τονίζεται στη σελίδα 49 της μελέτης, ανάμεσα στις αρχές που διέπουν την νέα πρόταση είναι και η διατήρηση και ανάδειξη των αρχαιολογικών ευρημάτων.

3. Προτάσεις κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και αντιμετώπιση των δυσμενών επιπτώσεων του ΕΣΧΑΔΑ Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου Μαρκόπουλου στο περιβάλλον

Στην περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ εντάσσεται τμήμα του έργου: «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και Ιπποδρόμος Αθηνών του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ανατολικής Αττικής», για το οποίο έχουν εγκριθεί αρχικά περιβαλλοντικοί όροι με την ΚΥΑ 109173/11.11.1999, οι οποίοι έχουν ανανεωθεί με την ΥΑ 203633/21.9.2011 (αφορά στο υποέργο: «Εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου») και έχουν τελικά ανανεωθεί και τροποποιηθεί με την ΥΑ 201437/27.8.2012. Οι περιβαλλοντικοί όροι που έχουν ήδη εκδοθεί για τα έργα που περιλαμβάνονται εντός των ορίων της άμεσης περιοχής μελέτης, συνεχίζουν να ισχύουν και πρέπει να εφαρμόζονται.

Αναλυτικά για την πρόληψη, τον περιορισμό και αντιμετώπιση των δυσμενών επιπτώσεων του ΕΣΧΑΔΑ Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου Μαρκόπουλου στο περιβάλλον προτείνονται τα εξής:

➤ Πρέπει να ληφθούν υπόψη οι οριακές και κατευθυντήριες τιμές ποιότητας της ατμόσφαιρας που προβλέπονται στις σχετικές διατάξεις (ΚΥΑ 14122/549/Ε103/24.3.11 -ΦΕΚ 488/Β/30.3.11, «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2008/50/ΕΚ «για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 21ης Μαΐου 2008», ΚΥΑ 22306/1075/Ε103/29.5.07 - ΦΕΚ 920/Β/8.6.07.

➤ Για τα υγρά απόβλητα πρέπει να τηρούνται τα όρια διάθεσης που αναφέρονται στις οικείες Νομαρχιακές Αποφάσεις και στην ΚΥΑ 145116/2.2.2011.

Όλες οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που υφίστανται και όσες κατασκευαστούν με βάση το Σχέδιο, θα εξυπηρετούνται από την «Εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου», η οποία έχει χωροθετηθεί εκτός γηπέδου εφαρμογής ΕΣΧΑΔΑ, αλλά είναι ιδιοκτησία του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών, εντός του όμορου οικοπέδου του ΟΔΙΕ. Σημειώνεται ότι για το συγκεκριμένο έργο βρίσκονται ήδη σε ισχύ εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι (ΥΑ 203633/21.9.2011 για το υποέργο: «Εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου» που έχουν ανανεωθεί και τροποποιηθεί με την ΥΑ 201437/27.8.2012).

Η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων θα πραγματοποιείται, μετά από επανάχρησή τους, στο μέγιστο βαθμό. Στην κατεύθυνση αυτή προτείνεται μελέτη επανάχρησης και διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων. Η περιοχή του ελικοδρομίου, εντός των ορίων της άμεσης περιοχής μελέτης, θα αξιοποιηθεί και ως πεδίο διάθεσης των επεξεργασμένων αυτών λυμάτων.

➤ Κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων που θα ακολουθήσουν το Σχέδιο ισχύουν οι δεσμεύσεις για τα μηχανήματα που καθορίζονται στην ΚΥΑ 37393/2028/29.9.03 (ΦΕΚ 1418/Β/1.10.03), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την ΚΥΑ 9272/471/2.3.07 (ΦΕΚ 286/Β/2.3.07).

➤ Κατά τη διάρκεια της υλοποίησης του Σχεδίου και των τεχνικών μελετών των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων πρέπει να γίνει προσπάθεια, η διάταξη των έργων μέσα στο ανάγλυφο της περιοχής να γίνει με τέτοιον τρόπο, ώστε να ελαχιστοποιείται η ανάγκη εκσκαφών και επιχώσεων, με αξιοποίηση των υφιστάμενων κλίσεων για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των επί μέρους μονάδων.

➤ Η επιλογή οικοδομικών υλικών, χρωμάτων και εν γένει η αισθητική διαμόρφωση των κτιρίων και εγκαταστάσεων πρέπει να εντάσσεται «διακριτικά» στο υφιστάμενο ήπιο φυσικό τοπίο.

➤ Για την αποφυγή επιπτώσεων στην αισθητική του τοπίου, η χωροθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων για την κατασκευή των κτιριακών και λοιπών έργων (εργοταξιακοί χώροι, χώρο προσωρινής απόθεσης αδρανών, προετοιμασίας σκυροδέματος, ασφαλτομίγματος κλπ), πρέπει να γίνει εντός της περιοχής του έργου. Στις θέσεις, που θα επιλεγούν για τη χωροθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων (εργοταξιακοί χώροι, χώροι απόθεσης αδρανών κλπ), θα προηγηθεί δοκιμαστική έρευνα.

➤ Πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής των έργων που θα ακολουθήσουν το Σχέδιο, θα πρέπει να εξετασθεί από την αρμόδια τοπική δασική υπηρεσία, ο χαρακτήρας της έκτασης καθώς και η δυνατότητα έγκρισης επέμβασης εφόσον θα πρόκειται για έκταση υπαγομένη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Για τις πάσης φύσεως εργασίες ή εγκαταστάσεις εντός περιοχών δασικού χαρακτήρα πρέπει προηγουμένως να έχει χορηγηθεί η απαιτούμενη από το Ν. 998/79, όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4280/2014 (ΦΕΚ 159Α΄/8.8.2014) έγκριση επέμβασης.

➤ Θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια για την διατήρηση της υγιούς υφιστάμενης βλάστησης στις περιοχές που δεν είναι απαραίτητη η απομάκρυνση της για την κατασκευή των έργων του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Επίσης, μετά το πέρας της κατασκευής θα φυτευτούν κατά το δυνατόν όλες οι διαθέσιμες επιφάνειες. Στην κατεύθυνση αυτή θα εκπονηθούν οι απαραίτητες φυτοτεχνικές μελέτες. Γι' αυτό τον σκοπό θα επιλεγούν είδη χλωρίδας τα οποία είναι προσαρμοσμένα στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες. Ειδικά για τις περιοχές δασικής προστασίας (Ζώνες ΙΙ), προτείνεται ο εμπλουτισμός τους μέσω πρόσθετης δενδροφύτευσης.

- Κατά την **λειτουργία των έργων** του προτεινόμενου Σχεδίου θα πραγματοποιείται τακτική συντήρηση της υφιστάμενης βλάστησης που φύεται στην περιοχή εφαρμογής και των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν.
- Πρέπει να υλοποιηθούν και ολοκληρωθούν τα αναγκαία έργα διευθέτησης της κοίτης των 2 ρεμάτων φυσικής απορροής της περιοχής μελέτης ώστε να περιορισθούν οι εκτάσεις κατάληψης πλημμυρικών παροχών.
- Για λόγους όχι μόνον προστασίας της παρόχθιας βλάστησης, αλλά και διασφάλισης της ομαλής λειτουργίας αποστράγγισης των δύο ρεμάτων της άμεσης περιοχής μελέτης, πρέπει να αποφευχθεί η χωροθέτηση προσωρινών εγκαταστάσεων κατασκευής έργων (εργοτάξια, χώροι προσωρινής απόθεσης αδρανών, προετοιμασίας σκυροδέματος, ασφαλομίγματα κτλ) εντός των περιοχών κατάληψης πλημμυρικών παροχών, όπως αυτές προσδιορίζονται από τις μελέτες της ΕΥΔΑΠ.
- Πρόληψη της ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων: Μέτρα που εστιάζονται χρονικά στη φάση κατασκευής των έργων με στόχο την αποφυγή οποιασδήποτε ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων. Η εξειδίκευση ως προς τον τρόπο επίτευξης του στόχου αυτού θα πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της ΜΠΕ των επιμέρους έργων.
- Κατά τη **φάση κατασκευής** των έργων του προτεινόμενου Σχεδίου θα απαιτηθεί η τήρηση των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής. Ειδικότερα προβλέπεται βελτιστοποίηση ισοζυγίου χωματισμών, κατάλληλη διάθεση περισσειών και πρόληψη της ρύπανσης από τις εργασίες κατασκευής.
- Οι πάσης φύσεως εργασίες (συμπεριλαμβανομένων των έργων διευθέτησης των ρεμάτων) θα γίνουν υπό την εποπτεία της Β΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, την οποία ο κύριος των έργων που θα ακολουθήσουν το Σχέδιο οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως ένα μήνα τουλάχιστον πριν την έναρξη των εργασιών. Σε περίπτωση που εντοπισθούν αρχαιολογικά ευρήματα, θα πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα. Γενικά, πρέπει να τηρούνται όλες οι διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», ενώ σε περίπτωση εντοπισμού ή αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την πρόοδο των εργασιών, οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν αμέσως προκειμένου να διεξαχθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των έργων, μετά την κατά νόμο γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.
- Ειδικά μέτρα πρόληψης πρέπει να εφαρμόζονται για τη στρωμνή, στους χώρους παραμονής των αλόγων. Συγκεκριμένα: Σε όλη την επιφάνεια του δαπέδου των στάβλων θα υπάρχει διαρκής στρωμνή σε ικανό πάχος (άνω των 2cm), ώστε να συγκρατεί τα περιττώματα και ούρα των ζώων. Η ως άνω στρωμνή θα απομακρύνεται καθημερινά σε ειδικό χώρο ή χώρους για ξήρανση-χώνευσή της. Ο χώρος εναπόθεσης για χώνευση της στρωμνής θα ευρίσκεται πλησίον της ή των περιοχών των στάβλων και μακράν των χώρων παραμονής των φιλίππων, θα διαθέτει τσιμεντένιο δάπεδο και κατάλληλο σύστημα για τον έλεγχο ανεξέλεγκτης εισόδου ομβρίων, τα οποία μπορούν να επηρεάσουν δυσμενώς τη διαδικασία επεξεργασίας. Μετά την πλήρη χώνευση της στρωμνής, αυτή θα διατίθεται ως λίπασμα - βελτιωτικό εδάφους ή επεξεργασμένη με άλλη κατάλληλη υγειονομικά και περιβαλλοντικά μέθοδο. Στην περίπτωση της διάθεσης της στρωμνής ως

λιπάσματος - βελτιωτικού του εδάφους, αυτή θα γίνεται με άροση, ανάμιξη με το χώμα ύστερα από ανάλυσή του, για τον υπολογισμό της απαιτούμενης ποσότητας ανά στρέμμα. Τα στερεά απόβλητα από το καθάρισμα των ίππων (τρίχες, περιπτώματα) θα αναμιγνύονται με την στρωμένη.

➤ Για την εξοικονόμηση νερού από τους χρήστες των εγκαταστάσεων, λαμβάνεται από το στάδιο του σχεδιασμού μέριμνα προς αξιοποίηση των κατάλληλων σχετικών μεθόδων και τεχνικών.

➤ Μεγιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, με κατάλληλη επιλογή θέσης και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά.

➤ Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το πράσινο να συμβάλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια.

➤ Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος (γεωκλιματισμός), η «πράσινη» στέγη κ.ά.

➤ Ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας, όπως δυνατότητα κλιματισμού μόνο με εξωτερικό αέρα, αυξημένοι συντελεστές απόδοσης στις κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, αξιοποίηση δυναμικής ενέργειας στους υδραυλικούς ανελκυστήρες κ.ά.

Προτάσεις για την παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον

Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου», θα γίνεται με σειρά δεικτών ποσοτικών και ποιοτικών. Οι δείκτες που προτείνονται για την αξιολόγηση των επιπτώσεων της εφαρμογής του Σχεδίου κατανέμονται ανά περιβαλλοντικό μέσο ως εξής:

Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα – Τοπιολογικά Χαρακτηριστικά

1. Προστασία/ διατήρηση ειδών χλωρίδας και πανίδας – Δείκτης: Έκταση και Κατάσταση ειδών χλωρίδας

Έδαφος

2. Μείωση της παραγωγής αστικών απορριμμάτων - Δείκτης: Kg απορριμμάτων/επισκέπτη ή κάτοικο/ημέρα

Ενέργεια – Ατμοσφαιρική ρύπανση

3. Μείωση της κατανάλωσης ενέργειας - Δείκτης: Αξιολόγηση ενεργειακής απόδοσης κτιρίων

Υδατικοί πόροι

4. Μείωση της κατανάλωσης νερού για άρδευση - Δείκτης: m³ κατανάλωσης νερού για άρδευση/στρέμμα/έτος

Το σύνολο των δεικτών θεωρείται αντιπροσωπευτικό για την παρακολούθηση της υλοποίησης του προγράμματος, καθώς εστιάζει στα περιβαλλοντικά μέσα (βιοποικιλότητα, έδαφος, ενέργεια, ατμόσφαιρα, υδατικοί πόροι) που επηρεάζονται άμεσα από την πραγματοποίηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων.

Υγρά απόβλητα

5. Κατά την λειτουργία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων θα υλοποιείται Πρόγραμμα Παρακολούθησης, στα πλαίσια του οποίου:

- θα παρακολουθούνται οι παράμετροι λειτουργίας της μονάδας και θα καταγράφονται για την αξιολόγηση της απόδοσης του συστήματος.
- θα αξιολογείται η ποιότητα των επεξεργασμένων λυμάτων στην εκροή, βάσει των τιμών του BOD₅, COD, TSS και TN και θα τηρούνται τα όρια εκροής όπως ορίζονται στην Οδηγία 91/271/ΕΟΚ (Κ.Υ.Α. Αριθ. ΟΙΚ. 5673/400, ΦΕΚ 192 Β΄ 1997). Στην εν λόγω Οδηγία ορίζεται ο ανώτατος επιτρεπτός δείγμάτων που αποκλίνουν σε σχέση με τον αριθμό δειγμάτων που λαμβάνονται κατά τη διάρκεια ενός έτους.

Πριν την διάθεση των επεξεργασμένων εκροών της εγκατάστασης στον τελικό αποδέκτη θα ελέγχεται κατά πόσο τηρούνται τα όρια εκροής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Σε περίπτωση που δεν τηρούνται, οι εκροές θα υφίστανται περαιτέρω επεξεργασία στις μονάδες της εγκατάστασης.

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί υπέρ επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου», εφόσον τηρηθούν οι παρακάτω προϋποθέσεις και οι περιβαλλοντικοί όροι, που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/νσης Περιβάλλοντος Περιφέρειας Αττικής και έχουν ως εξής:

Α) Προτάσεις κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και αντιμετώπιση των δυσμενών επιπτώσεων του ΕΣΧΑΔΑ Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου Μαρκόπουλου στο περιβάλλον

Στην περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ εντάσσεται τμήμα του έργου: «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και Ιππόδρομος Αθηνών του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ανατολικής Αττικής», για το οποίο έχουν εγκριθεί αρχικά περιβαλλοντικοί όροι με την ΚΥΑ 109173/11.11.1999, οι οποίοι έχουν ανανεωθεί με την ΥΑ 203633/21.9.2011 (αφορά στο υποέργο: «Εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου») και έχουν τελικά ανανεωθεί και τροποποιηθεί με την ΥΑ 201437/27.8.2012.

Οι περιβαλλοντικοί όροι που έχουν ήδη εκδοθεί για τα έργα που περιλαμβάνονται εντός των ορίων της άμεσης περιοχής μελέτης, συνεχίζουν να ισχύουν και πρέπει να εφαρμόζονται.

Αναλυτικά για την πρόληψη, τον περιορισμό και αντιμετώπιση των δυσμενών επιπτώσεων του ΕΣΧΑΔΑ Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου Μαρκόπουλου στο περιβάλλον προτείνονται τα εξής:

➤ Πρέπει να ληφθούν υπόψη οι οριακές και κατευθυντήριες τιμές ποιότητας της ατμόσφαιρας που προβλέπονται στις σχετικές διατάξεις (ΚΥΑ 14122/549/Ε103/24.3.11 -ΦΕΚ 488/Β/30.3.11, «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2008/50/ΕΚ «για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 21ης Μαΐου 2008», ΚΥΑ 22306/1075/Ε103/29.5.07 - ΦΕΚ 920/Β/8.6.07.

➤ Για τα υγρά απόβλητα πρέπει να τηρούνται τα όρια διάθεσης που αναφέρονται στις οικείες Νομαρχιακές Αποφάσεις και στην ΚΥΑ 145116/2.2.2011.

Όλες οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που υφίστανται και όσες κατασκευαστούν με βάση το Σχέδιο, θα εξυπηρετούνται από την «Εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου», η οποία έχει χωροθετηθεί εκτός γηπέδου εφαρμογής ΕΣΧΑΔΑ, αλλά είναι ιδιοκτησία του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών, εντός του όμορου οικοπέδου του ΟΔΙΕ. Σημειώνεται ότι για το συγκεκριμένο έργο βρίσκονται ήδη σε ισχύ εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι (ΥΑ 203633/21.9.2011 για το υποέργο: «Εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου» που έχουν ανανεωθεί και τροποποιηθεί με την ΥΑ 201437/27.8.2012).

Η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων θα πραγματοποιείται, μετά από επανάχρησή τους, στο μέγιστο βαθμό. Στην κατεύθυνση αυτή προτείνεται μελέτη επανάχρησης και διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων. Η περιοχή του ελικοδρομίου, εντός των ορίων της άμεσης περιοχής μελέτης, θα αξιοποιηθεί και ως πεδίο διάθεσης των επεξεργασμένων αυτών λυμάτων.

➤ Κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων που θα ακολουθήσουν το Σχέδιο ισχύουν οι δεσμεύσεις για τα μηχανήματα που καθορίζονται στην ΚΥΑ 37393/2028/29.9.03 (ΦΕΚ 1418/Β/1.10.03), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την ΚΥΑ 9272/471/2.3.07 (ΦΕΚ 286/Β/2.3.07).

➤ Κατά τη διάρκεια της υλοποίησης του Σχεδίου και των τεχνικών μελετών των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων πρέπει να γίνει προσπάθεια, η διάταξη των έργων μέσα στο ανάγλυφο της περιοχής να γίνει με τέτοιον τρόπο, ώστε να ελαχιστοποιείται η ανάγκη εκσκαφών και επιχώσεων, με αξιοποίηση των υφισταμένων κλίσεων για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των επί μέρους μονάδων.

➤ Η επιλογή οικοδομικών υλικών, χρωμάτων και εν γένει η αισθητική διαμόρφωση των κτιρίων και εγκαταστάσεων πρέπει να εντάσσεται «διακριτικά» στο υφιστάμενο ήπιο φυσικό τοπίο.

➤ Για την αποφυγή επιπτώσεων στην αισθητική του τοπίου, η χωροθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων για την κατασκευή των κτιριακών και λοιπών

έργων (εργοταξιακοί χώροι, χώρο προσωρινής απόθεσης αδρανών, προετοιμασίας σκυροδέματος, ασφαλομίγματος κλπ), πρέπει να γίνει εντός της περιοχής του έργου. Στις θέσεις, που θα επιλεγούν για τη χωροθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων (εργοταξιακοί χώροι, χώροι απόθεσης αδρανών κλπ), θα προηγηθεί δοκιμαστική έρευνα.

➤ Πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής των έργων που θα ακολουθήσουν το Σχέδιο, θα πρέπει να εξετασθεί από την αρμόδια τοπική δασική υπηρεσία, ο χαρακτήρας της έκτασης καθώς και η δυνατότητα έγκρισης επέμβασης εφόσον θα πρόκειται για έκταση υπαγομένη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Για τις πάσης φύσεως εργασίες ή εγκαταστάσεις εντός περιοχών δασικού χαρακτήρα πρέπει προηγουμένως να έχει χορηγηθεί η απαιτούμενη από το Ν. 998/79, όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4280/2014 (ΦΕΚ 159Α/8.8.2014) έγκριση επέμβασης.

➤ Θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια για την διατήρηση της υγιούς υφιστάμενης βλάστησης στις περιοχές που δεν είναι απαραίτητη η απομάκρυνση της για την κατασκευή των έργων του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Επίσης, μετά το πέρας της κατασκευής θα φυτευτούν κατά το δυνατόν όλες οι διαθέσιμες επιφάνειες. Στην κατεύθυνση αυτή θα εκπονηθούν οι απαραίτητες φυτοτεχνικές μελέτες. Γι' αυτό τον σκοπό θα επιλεγούν είδη χλωρίδας τα οποία είναι προσαρμοσμένα στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες. Ειδικά για τις περιοχές δασικής προστασίας (Ζώνες II), προτείνεται ο εμπλουτισμός τους μέσω πρόσθετης δενδροφύτευσης.

➤ Κατά την **λειτουργία των έργων** του προτεινόμενου Σχεδίου θα πραγματοποιείται τακτική συντήρηση της υφιστάμενης βλάστησης που φύεται στην περιοχή εφαρμογής και των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν.

➤ Πρέπει να υλοποιηθούν και ολοκληρωθούν τα αναγκαία έργα διευθέτησης της κοίτης των 2 ρεμάτων φυσικής απορροής της περιοχής μελέτης ώστε να περιορισθούν οι εκτάσεις κατάληψης πλημμυρικών παροχών.

➤ Για λόγους όχι μόνον προστασίας της παρόχθιας βλάστησης, αλλά και διασφάλισης της ομαλής λειτουργίας αποστράγγισης των δύο ρεμάτων της άμεσης περιοχής μελέτης, πρέπει να αποφευχθεί η χωροθέτηση προσωρινών εγκαταστάσεων κατασκευής έργων (εργοτάξια, χώροι προσωρινής απόθεσης αδρανών, προετοιμασίας σκυροδέματος, ασφαλομίγματα κτλ) εντός των περιοχών κατάληψης πλημμυρικών παροχών, όπως αυτές προσδιορίζονται από τις μελέτες της ΕΥΔΑΠ.

➤ Πρόληψη της ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων: Μέτρα που εστιάζονται χρονικά στη φάση κατασκευής των έργων με στόχο την αποφυγή οποιασδήποτε ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων. Η εξειδίκευση ως προς τον τρόπο επίτευξης του στόχου αυτού θα πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της ΜΠΕ των επιμέρους έργων.

➤ Κατά τη **φάση κατασκευής** των έργων του προτεινόμενου Σχεδίου θα απαιτηθεί η τήρηση των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής. Ειδικότερα προβλέπεται βελτιστοποίηση ισοζυγίου χρωματισμών, κατάλληλη διάθεση περισσειών και πρόληψη της ρύπανσης από τις εργασίες κατασκευής.

➤ Οι πάσης φύσεως εργασίες (συμπεριλαμβανομένων των έργων διευθέτησης των ρεμάτων) θα γίνουν υπό την εποπτεία της Β' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, την οποία ο κύριος των έργων που θα ακολουθήσουν το Σχέδιο οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως ένα μήνα τουλάχιστον πριν την έναρξη των εργασιών. Σε περίπτωση που εντοπισθούν αρχαιολογικά ευρήματα, θα πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα. Γενικά, πρέπει να τηρούνται όλες οι διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», ενώ σε περίπτωση εντοπισμού ή αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την πρόοδο των εργασιών, οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν αμέσως προκειμένου να διεξαχθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των έργων, μετά την κατά νόμο γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.

➤ Ειδικά μέτρα πρόληψης πρέπει να εφαρμόζονται για τη στρωμνή, στους χώρους παραμονής των αλόγων. Συγκεκριμένα: Σε όλη την επιφάνεια του δαπέδου των στάβλων θα υπάρχει διαρκής στρωμνή σε ικανό πάχος (άνω των 2cm), ώστε να συγκρατεί τα περιττώματα και ούρα των ζώων. Η ως άνω στρωμνή θα απομακρύνεται καθημερινά σε ειδικό χώρο ή χώρους για ξήρανση-χώνευσή της. Ο χώρος εναπόθεσης για χώνευση της στρωμνής θα ευρίσκεται πλησίον της ή των περιοχών των στάβλων και μακράν των χώρων παραμονής των φιλίππων, θα διαθέτει τσιμεντένιο δάπεδο και κατάλληλο σύστημα για τον έλεγχο ανεξέλεγκτης εισόδου ομβρίων, τα οποία μπορούν να επηρεάσουν δυσμενώς τη διαδικασία επεξεργασίας. Μετά την πλήρη χώνευση της στρωμνής, αυτή θα διατίθεται ως λίπασμα - βελτιωτικό εδάφους ή επεξεργασμένη με άλλη κατάλληλη υγειονομικά και περιβαλλοντικά μέθοδο. Στην περίπτωση της διάθεσης της στρωμνής ως λιπάσματος - βελτιωτικού του εδάφους, αυτή θα γίνεται με άροση, ανάμιξη με το χώμα ύστερα από ανάλυσή του, για τον υπολογισμό της απαιτούμενης ποσότητας ανά στρέμμα. Τα στερεά απόβλητα από το καθάρισμα των ίππων (τρίχες, περιττώματα) θα αναμιγνύονται με την στρωμνή.

➤ Για την εξοικονόμηση νερού από τους χρήστες των εγκαταστάσεων, λαμβάνεται από το στάδιο του σχεδιασμού μέριμνα προς αξιοποίηση των κατάλληλων σχετικών μεθόδων και τεχνικών.

➤ Μεγιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, με κατάλληλη επιλογή θέσης και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά.

➤ Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το πράσινο να συμβάλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια.

➤ Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος (γεωκλιματισμός), η «πράσινη» στέγη κ.ά.

➤ Ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας, όπως δυνατότητα κλιματισμού μόνο με εξωτερικό αέρα, αυξημένοι συντελεστές απόδοσης στις κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, αξιοποίηση δυναμικής ενέργειας στους υδραυλικούς ανελκυστήρες κ.ά.

Προτάσεις για την παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον

Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκοπούλου», θα γίνεται με σειρά δεικτών ποσοτικών και ποιοτικών. Οι δείκτες που προτείνονται για την αξιολόγηση των επιπτώσεων της εφαρμογής του Σχεδίου κατανέμονται ανά περιβαλλοντικό μέσο ως εξής:

Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα – Τοπιολογικά Χαρακτηριστικά

1. Προστασία/ διατήρηση ειδών χλωρίδας και πανίδας – Δείκτης: Έκταση και Κατάσταση ειδών χλωρίδας

Έδαφος

2. Μείωση της παραγωγής αστικών απορριμμάτων - Δείκτης: Kg απορριμμάτων/επισκέπτη ή κάτοικο/ημέρα

Ενέργεια – Ατμοσφαιρική ρύπανση

3. Μείωση της κατανάλωσης ενέργειας - Δείκτης: Αξιολόγηση ενεργειακής απόδοσης κτιρίων

Υδατικοί πόροι

4. Μείωση της κατανάλωσης νερού για άρδευση - Δείκτης: m³ κατανάλωσης νερού για άρδευση/στρέμμα/έτος

Το σύνολο των δεικτών θεωρείται αντιπροσωπευτικό για την παρακολούθηση της υλοποίησης του προγράμματος, καθώς εστιάζει στα περιβαλλοντικά μέσα (βιοποικιλότητα, έδαφος, ενέργεια, ατμόσφαιρα, υδατικοί πόροι) που επηρεάζονται άμεσα από την πραγματοποίηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων.

Υγρά απόβλητα

5. Κατά την λειτουργία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων θα υλοποιείται Πρόγραμμα Παρακολούθησης, στα πλαίσια του οποίου:

- θα παρακολουθούνται οι παράμετροι λειτουργίας της μονάδας και θα καταγράφονται για την αξιολόγηση της απόδοσης του συστήματος.
- θα αξιολογείται η ποιότητα των επεξεργασμένων λυμάτων στην εκροή, βάσει των τιμών του BOD₅, COD, TSS και TN και θα τηρούνται τα όρια εκροής όπως ορίζονται στην Οδηγία 91/271/ΕΟΚ (Κ.Υ.Α. Αριθ. ΟΙΚ. 5673/400, ΦΕΚ 192 Β΄ 1997). Στην εν λόγω Οδηγία ορίζεται ο ανώτατος επιτρεπτός δειγμάτων που αποκλίνουν σε σχέση με τον αριθμό δειγμάτων που λαμβάνονται κατά τη διάρκεια ενός έτους.

Πριν την διάθεση των επεξεργασμένων εκροών της εγκατάστασης στον τελικό αποδέκτη θα ελέγχεται κατά πόσο τηρούνται τα όρια εκροής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Σε περίπτωση που δεν τηρούνται, οι εκροές θα υφίστανται περαιτέρω επεξεργασία στις μονάδες της εγκατάστασης.

Συμπληρωματικά των κατευθύνσεων της Διεύθυνσης περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη την ομόφωνη απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας και με δεδομένο ότι το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αποτελεί εκτός των άλλων και πολεοδομικό εργαλείο, προτείνεται ότι θα πρέπει:

1. Να υπάρχει συγκεκριμένος πολεοδομικός σχεδιασμός και όχι γενικές αναφορές όρων δόμησης.
2. Να καθορίζονται πλήρεις όροι δόμησης πέραν του Συντελεστή Δόμησης και Κάλυψης όπως:
 - i. υποχρεωτικές πλάγιες αποστάσεις από τα όρια της ιδιοκτησίας.
 - ii. υποχρεωτική απόσταση ($\geq 10,00$ μ.) από τα όρια των δασικών εκτάσεων.
 - iii. ξεχωριστούς όρους δόμησης ανά προβλεπόμενη χρήση
3. Οι προτεινόμενες χρήσεις, που περιγράφονται, να συσχετίζονται με το (υπό αναθεώρηση) Γ.Σ.Π. του Δήμου Μαркоπούλου (επισήμανση μεταξύ άλλων του Δ.Σ. του Δήμου Μαркоπούλου Μεσογαίας).
 - i. εγκεκριμένο Διάγραμμα Δόμησης για τις υφιστάμενες και διατηρούμενες οικοδομές κλπ.
4. Εφόσον το ακίνητο αντιμετωπίζεται ως μία ενιαία περιοχή, η οποία χωρίζεται σε επιμέρους ζώνες, να μην συνυπολογίζονται και οι δασικές εκτάσεις (ως δημόσιες δασικές) στον υπολογισμό των επιτρεπομένων επιφανειών δόμησης.
5. Να αναφέρεται η τύχη των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, που θα έπρεπε να είχαν απομακρυνθεί μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες.
6. Να ξεκαθαρίζεται αν διατηρούνται οι πεζόδρομοι, που αναφέρονται στον υπερκείμενο σχεδιασμό (από 19-04-2002 Π.Δ/γμα - ΦΕΚ 347Δ/01-05-2002), το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους, καθώς και αν η επιφάνεια τους συμπεριλαμβάνεται στον υπολογισμό των επιτρεπομένων επιφανειών δόμησης.

Β) Επίσης θα πρέπει να τηρηθούν οι παρακάτω πρόσθετοι όροι:

1. Να προσδιοριστεί η ακριβής θέση του ελικοδρομίου και το καθεστώς αδειοδότησής του.
2. Να γίνει διόρθωση στη μελέτη της αναφοράς ότι ο οικισμός εξυπηρετείται από λεωφορειακή γραμμή διότι στην πραγματικότητα ο οικισμός εξυπηρετείται από το ΚΤΕΛ.
3. Να γίνει διόρθωση στη μελέτη της αναφοράς για υδροδότηση του οικισμού από το Δημοτικό δίκτυο, αφού στην πραγματικότητα αυτή γίνεται απευθείας από ΕΥΔΑΠ.
4. Να διευκρινιστεί ότι τα επεξεργασμένα λύματα του βιολογικού δεν πότιζαν το δασικό κομμάτι του Ιππικού Κέντρου αλλά το λόφο του ελικοδρομίου. Το δίκτυο άρδευσης είναι σε κακή κατάσταση και πρέπει να επισκευαστεί. Σε περίπτωση πλεονάζων επεξεργασμένων λυμάτων υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης με τον αγωγό επεξεργασμένων λυμάτων του Δήμου Μαркоπούλου, σε κοντινή θέση επί της Λ. Μαркоπούλου.
5. Η καταστροφή της μιας από τις δύο γεωτρήσεις οφείλετε σε υπεράντληση από πότισμα του πρασίνου.
6. Τα πλημμυρικά φαινόμενα που παρατηρούνται και στη Λ. Μαркоπούλου, στο ύψος της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, λόγω ύπαρξης πρόχειρης χωμάτινης τάφρου στο βόρειο τμήμα η οποία χρήζει άμεσης επισκευής μέχρι την εύρεση μόνιμης λύσης και λόγω υψομετρικής διαφοράς και έλλειψης επαρκούς άντλησης.
7. Με το νέο σχέδιο μειώνεται κατά πολύ ο αμιγώς αθλητικός χαρακτήρας της έκτασης.
8. Να διευκρινιστεί εάν η μετατροπή των υφιστάμενων στάβλων σε ξενώνες – κατοικίες συνεπάγεται την αλλαγή θέσης των στάβλων ή την κατάργησή τους.

9. Λόγω μεγάλου αριθμού αρχαιοτήτων που άλλες έχουν ήδη αποκαλυφθεί και για άλλες επίκειται η ανασκαφή τους και βάσει του με Α.Π.:ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΝ.ΑΤΤΙΚΗΣ/ΤΠΚΑΧΜΑΕΜ/85224/49696/2416/6 91/17-03-2016 εγγράφου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής, είναι απαραίτητη η στενή συνεργασία του Υπουργείου Πολιτισμού με τους συναρμόδιους φορείς, με στόχο την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.
10. Να επιλεγούν φυτά με μικρές απαιτήσεις ποτίσματος.
11. Δεν έχει υλοποιηθεί η απόφαση του ΟΡΣΑ, της Δασικής Υπηρεσίας, της Αρχαιολογίας και του ΥΠΕΚΑ για τη μεταφορά της θέσης εναπόθεσης της ξηράς στρωμνής από την παλαιά θέση δίπλα στο βιολογικό καθαρισμό στη Ν.Α. πλευρά του οικοπέδου του ιπποδρόμου.
12. Δεν έχει καθοριστεί ακόμα διαδικασία επεξεργασίας και απομάκρυνσης της ενεργούς λάσπης, παρότι υπήρχε στον ΟΔΙΕ ανάλογη μελέτη.
13. Θα διενεργούνται έκτακτοι έλεγχοι στο χώρο του ιππικού κέντρου από κλιμάκια της Περιφέρειας Αττικής, με συμμετοχή εκπροσώπου της Δημοτικής αρχής.
14. Θα πρέπει να τροποποιηθεί ο Ν. 3342/2005 άρθρο 7 περί ρύθμισης θεμάτων δημοτικών φόρων και τελών λόγω του ότι με το νέο σχέδιο ο χώρος δεν αποτελεί πλέον αμιγώς αθλητική εγκατάσταση, ο Δήμος θα χάνει έσοδα από μη επιβαλλόμενα τέλη.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Παναγιώταρος Ηλίας, Μεγάλης Ιωάννης, Μουλιανάκης Περικλής, Μπαρμπούρης Ευάγγελος, Φωτόπουλος Ανδρέας, Χρήστου - Γερμενή Ευγενία, Μανουσogiαννάκης Ιωάννης, Αγγελονίδη Χρηστίνα, Ζαφειρίου Ελένη, Πρωτούλης Ιωάννης, Κουτσούμπα Δέσποινα, Κουκά Μαρίνα, Βασιλάκη Άννα, Νικολιδάκη Φλωρεντία (Φλώρα), Μαντάς Ασημάκης (Μάκης), Ράικου Ζωή.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΧΙΝΑΣ

ΦΩΤΕΙΝΗ ΒΡΥΝΑ