

**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΠΟΛΕΜΙΚΟΥ ΝΑΥΤΙΚΟΥ  
ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ 'ΒΓΕΘΙ' ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΡΑΤΕΑΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ**

Το Βγέθι, παραθαλάσσιος οικισμός της Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής, ανήκει στην περιοχή παραθεριστικής κατοικίας με το χαρακτηριστικό Δ της ΖΟΕ Λαυρεωτικής, που εγκρίθηκε με το ΠΔ/μα «Καθορισμός Χρήσεων Γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 125/Δ/1998)'

Η συνολική έκταση του οικισμού ανέρχεται σε 1200 στρ περίπου, εκ των οποίων 165 στρ περίπου ανήκουν σε συνιδιοκτησία Αξιωματικών του Πολεμικού Ναυτικού.

**1<sup>ος</sup> διαγωνισμός ανάθεσης πολεοδομικής μελέτης στο Βγέθι**

Το 2008 ο τότε Δήμος Κερατέας (και νυν Δημοτικό Διαμέρισμα Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής) μετά την 49/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, προκήρυξε διαγωνισμό, προκειμένου να εκπονηθεί Πολεοδομική Μελέτη, με στόχο την ένταξη του οικισμού 'Βγέθι' σε σχέδιο πόλης, προϋπολογισμού 1.200.000 ευρώ περίπου.

Ο διαγωνισμός αυτός ακυρώθηκε το 2010 μετά από απόφαση του Ελεγκτικού Συνεδρίου και δεν κατέληξε ποτέ σε ανάθεση μελέτης.

**2<sup>ος</sup> διαγωνισμός ανάθεσης πολεοδομικής μελέτης στο Βγέθι**

Το 2013 ο Δήμος Λαυρεωτικής επανέλαβε το διαγωνισμό, προεκτιμημένης αμοιβής 1.390.000 ευρώ περίπου, ο οποίος, παρ' όλο που η Επιτροπή αξιολόγησης των προσφορών συνήλθε στις 18-06-2013, επίσης δεν κατέληξε σε ανάθεση μελέτης.

Έκτοτε δεν υπήρξε καμία σχετική διαδικασία σχετικά με την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο πόλης.

Σημειώνεται, ότι για το σύνολο του οικισμού δεν υπάρχουν Πράξεις Χαρακτηρισμού Δασικών Εκτάσεων από το Δασαρχείο Λαυρίου, οι οποίες αποτελούν την αναγκαία συνθήκη, προκειμένου να εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη. Αντίθετα, για το μεγαλύτερο τμήμα της συνιδιοκτησίας των Αξιοματικών του Πολεμικού Ναυτικού, υπάρχουν εγκεκριμένες Πράξεις Χαρακτηρισμού, επομένως θα μπορούσε να γίνει ένταξη αυτού σε σχέδιο πόλης.

### **Δωρεά πολεοδομικής μελέτης σε τμήμα του οικισμού Βγέθι από τον ΟΣΜΑΝ στο Δήμο Λαυρεωτικής**

Ο ΟΣΜΑΝ, εκτιμώντας, ότι η ένταξη του συνόλου του οικισμού 'Βγέθι' σε σχέδιο πόλης δεν είναι ορατή για χρονικό διάστημα πολλών ακόμη ετών, δεσμεύοντας έτσι εσαεί την ιδιοκτησία των Αξιοματικών του Πολεμικού Ναυτικού (Π.Ν.), αποφάσισε να αναθέσει ο ίδιος την πολεοδομική μελέτη για την ιδιοκτησία αυτή και να τη δωρίσει στο Δήμο, βάσει του άρθρου 2<sup>Α</sup> του Ν 331/05 δεδομένου, όπως ορίζεται στο άρθρο 48 του Ν. 4030/11, ΦΕΚ-249 Α/25-11-11, *"Οι μελέτες του άρθρου 2Α του ν. 3316/2005 έχουν ως προς όλες τις έννομες συνέπειες την ίδια ισχύ με τις μελέτες που εκπονούνται με βάση τις κείμενες διατάξεις για τους σκοπούς της ένταξης των υπό μελέτη έργων σε όλα τα επιδοτούμενα και μη ή επιχορηγούμενα και μη προγράμματα του Δημοσίου και της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΣΠΑ, προγράμματα δημοσίων επενδύσεων) και μπορούν να χρησιμοποιούνται αντ' αυτών, όπου απαιτείται τέτοια μελέτη του ν. 3316/2005."*

Την 10.6.2013 ο ΟΣΜΑΝ ζητά από το Δήμο τη σύμφωνη γνώμη του, προκειμένου να εκκινήσει πολεοδομική μελέτη στη συνιδιοκτησία των Αξιοματικών του Π.Ν. έκτασης 165 στρ περίπου (πλην των 22 στρ που δεν έχουν τύχει ακόμη χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο) χρηματοδοτούμενης από τον ΟΣΜΑΝ προς δωρεά, ώστε να τηρηθούν οι διαδικασίες για την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο πόλης.

Με την 23/2013 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την 174/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ο Δήμος Λαυρεωτικής συμφωνεί με την αποδοχή της δωρεάς.

### **Μελέτη πολεοδόμησης σε τμήμα του οικισμού Βγέθι**

Την 18.10.2013 υπογράφεται σύμβαση εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης μεταξύ μελετητικής ομάδας και ΟΣΜΑΝ. Η μελέτη συνοδεύεται από μελέτη κτηματογράφησης, μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας και μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων, που διατρέχουν την περιοχή.

Η διάρκεια του συνόλου της μελέτης είναι 7 μήνες και η αμοιβή των μελετητών ανέρχεται σε 140.000 ευρώ με το ΦΠΑ.

Η μελέτη υποβάλλεται τμηματικά το Φεβρουάριο και τον Μάρτη 2014, 2 μήνες πριν από τη συμβατική υποχρέωση υποβολής.

### **Διαδικασία έγκρισης της Μελέτης Πολεοδόμησης σε τμήμα του οικισμού Βγέθι**

Τον Απρίλιο 2014 η ανακοίνωση της δωρεάς της μελέτης στο Δήμο αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ και στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαυρεωτικής.

Ακολουθούν η 150545130-7-2014 θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Αττικής για την αποδοχή της δωρεάς της μελέτης (29.7.2014 -θέμα 28ο, 11η συνεδρία) και η 95/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την αποδοχή της δωρεάς.

Κατά της μελέτης δεν υπήρξαν ενστάσεις, όπως βεβαιώνεται με το 28101/2016 έγγραφό του ο Δήμαρχος Λαυρεωτικής.

Η μελέτη αποστέλλεται με το 20858/2017 στη Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, προκειμένου να γνωμοδοτήσει σχετικά το ΠΕΣΥΠΟΘΑ και κατόπιν να διαβιβαστεί στο ΣτΕ για την έκδοση του ΠΔ/τος έγκρισής της.

### **Εγκρίσεις μελετών Οριοθέτησης των ρεμάτων και Γεωλογικής Καταλληλότητας**

Ήδη έχουν εγκριθεί η Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων και η Γεωλογική Μελέτη

**Από αρχές του 2021** και μετά από συνεχείς "πιεσεις" προς την Περιφέρεια έγιναν συσκέψεις με συμμετοχή παραγόντων της Περιφέρειας του Δημάρχου Λαυρεωτικής και ΟΣΜΑΝ με την μελετητική του ομάδα και προσδιορίστηκαν όλες οι απαιτήσεις/διορθώσεις/συμβιβασμοί που θα πρέπει να γίνουν στη τελική μορφή της Πολεοδομική Μελέτης για το Βγέθι.

**Ιούλιο 2022** η επικαιρόποιημενη Μελέτη αφού εγκρίθηκε επέστρεψε από Περιφέρεια στο Δήμο και τέλος Αυγούστου ξεκίνησαν δημοσιεύσεις σε φημερίδες και αναρτήσεις στο Δήμο και τέλος Σεπτεμβρίου έληξε και η διορία υποβολής ενστάσεων χωρίς ένσταση.

ΟΚΤ 2022

Ο Δήμαρχος Λαυρεωτικής γνωστοποίησε στον ΟΣΜΑΝ ότι σύμφωνα με το νέο Ρ.Σ.Α. (Ν.4277/2014) απαιτείται από το ΣΤΕ Ατιολογική Έκθεση για έλεγχο ρυθμίσεων του σχεδίου Πολεοδομικής Μελέτης Βγεθίου με αντικείμενο τις περιβαντολογικές επιπτώσεις από την ίδρυση οικισμού. Η Έκθεση αφορά ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ την περιοχή ενδιαφέροντος συνιδιοκτητών ΟΣΜΑΝ διότι η υπολοιπή έκταση Βγεθίου ΔΕΝ έχει κάποια άμεση προοπτική για ένταξη σε Σχέδιο Πολεως. Ο Δήμαρχος σε συνέχεια τούτων αναμένει από τον ΟΣΜΑΝ την χρηματοδότηση (14000+ΦΠΑ) της Έκθεσης κάτι ιδιαίτερα δύσκολο για τον Συνεταιρισμό λόγω της συγκυρίας των μηνιαίων πληρωμών στα μέλη του Γραμματικού και γίνονται προσπάθειες εξεύρεσης λύσεως. Εντός του Νοεμβρίου 2022 η επικαιροποιημένη Πολεοδομική Μελέτη θα εγκριθεί και τυπικά μετά τις αναρτήσεις/ δημοσιεύσεις από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου και θα προωθηθεί στη Περιφέρεια για έγκριση από ΠΕΣΥΠΟΘΑ ώστε να ακολουθησει η υποβολή της στο αρμόδιο Υπουργείο που θα συντάξει το σχέδιο του Προεδρικού Διαταγματος ένταξης Σχεδίου Πολεως.

Ενημέρωση για το τι είναι το ΠΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ

