

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
 ΝΙΚΗΣ 4, 105 63 ΑΘΗΝΑ
 ΤΗΛ.. 210 3291200, FAX: 210 322 177
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ &
 ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αθήνα, 20/03/2026
 Αρ. πρωτ.: 15621

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ / ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 23330/02-08-2023 ΚΑΙ ΜΕ
 ΑΔΑΜ 23SYMV013307647 2023-08-28 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΤΠΣ) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ (ΔΕ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ)**

Στην Αθήνα σήμερα, 20/03/2026, στα γραφεία του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Νίκης, αρ. 4, Τ.Κ. 105 63, οι κατωτέρω υπογεγραμμένοι συμβαλλόμενοι:

1. Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ) με την επωνυμία «Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας», με έδρα στην Αθήνα, οδός Νίκης, αρ. 4, Τ.Κ. 105 63, με Α.Φ.Μ. 090002260, υπαγόμενο στο ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο, κ. Γιώργο Ν. Στασινό.

2. Η Ένωση οικονομικών φορέων με την επωνυμία «ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ - ΡΟΪΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως νομίμως εκπροσωπείται από τον Δημήτριο Σαμαρά και αποτελείται από:

α. την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ» και με δ.τ. «ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ», που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη, οδός 26ης Οκτωβρίου, αριθ. 43, με ΑΦΜ 998975567, νομίμως εκπροσωπούμενης

β. την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΡΟΪΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που εδρεύει στη Μεταμόρφωση Αττικής, οδός Ρ. Φεραίου, αριθ. 28 και Πάρνηθος, με Α.Φ.Μ. 093795200, νομίμως εκπροσωπούμενης,

οι οποίοι εφεξής αποκαλούνται, Αναθέτουσα Αρχή και Ανάδοχος, αντίστοιχα,

ΑΦΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΥΠΟΨΗ:

- την υπ' αριθμ. πρωτ. 23330/02-08-2023 και με ΑΔΑΜ 23SYMV013307647 2023-08-28 Σύμβαση για την Εκπόνηση Μελέτης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του δήμου ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ (ΔΕ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ), η οποία υπογράφηκε την 28^η/08/2023 και παραμένει εν ισχύ
- το με ημερομηνία 20/06/2025 και με αριθμ. πρωτ. ΤΕΕ 27972/20.06.2025 Αίτημα της Αναδόχου Ένωσης Οικονομικών Φορέων, «ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ - ΡΟΪΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
- το με ημερομηνία 07/07/2025 και με αριθμ. πρωτ. ΤΕΕ. 39588/05.09.2025 Πρακτικό της Επιτροπής Παρακολούθησης, Επίβλεψης και Παραλαβής της Σύμβασης μελέτης με τίτλο “ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ (ΔΕ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ)”
- την υπ' αριθμ. Α30/Σ16/2025 (ΑΔΑ: 6ΝΣΗ46Ψ842-ΧΧΣ) Απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Τ.Ε.Ε, σχετικά με την παραλαβή του 1ου Σταδίου της Α΄ Φάσης του αντικειμένου της Σύμβασης μελέτης με τίτλο «ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ (ΔΕ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ)» (ΑΔΑΜ 23SYMV013307647 2023-08-28) που εκπονείται στο πλαίσιο των μελετών των Προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΤΠΣ- ΕΠΣ) του άρθρου 14 του ν.4759/2020) και την εκκίνηση του 2ου Σταδίου.
- τη Γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου του Τ.Ε.Ε (Πρακτικό /46η Συνεδρίαση 13 Νοέμβριου 2025)

- την υπ' αριθμ. Αποφ.Α42/Σ38/2025 απόφαση (ΑΔΑ: Ψ7ΤΦ46Ψ842-ΚΘΙ) της Διοικούσας Επιτροπής του Τ.Ε.Ε. με θέμα: Έγκριση 1ου Συγκριτικού Πίνακα και 1ου Πρωτοκόλλου Κανονισμού Τιμών Μονάδας Νέων Εργασιών και έγκριση αναγκαιότητας σύνταξης Συμπληρωματικής Σύμβασης, ως προς την αμοιβή για τη σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας και τις μελετητικές εργασίες του 2ου σταδίου, για τη σύμβαση μελέτης με τίτλο «ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ (ΔΕ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ)» (ΑΔΑΜ 23SYMV013307647 2023-08-28) που εκπονείται στο πλαίσιο των μελετών των Προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΤΠΣ-ΕΠΣ) του άρθρου 14 του ν.4759/2020.
- Την υπ' αριθμ. 66/2026 Πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου
- Ότι η Ανάδοχος κατέθεσε α) την με αριθμό **e-244340** εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, **ποσού τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ενενήντα τριών ευρώ (4.293,00€)**, και β) την με αριθμό **e-244278** εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, **ποσού τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ενενήντα τριών ευρώ (4.293,00€)** το ύψος των οποίων καθορίζεται σε ποσοστό 5% επί της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης, του ΤΜΕΔΕ.

ΚΑΙ ΜΕ ΔΕΔΟΜΕΝΟ ΟΤΙ:

- η παρούσα τροποποίηση / συμπληρωματική σύμβαση γίνεται κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 132 παρ. 1 του Ν. 4412/2016, σύμφωνα με το οποίο οι συμβάσεις και οι συμφωνίες-πλαίσιο μπορούν να τροποποιούνται χωρίς νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης για τα συμπληρωματικά έργα, υπηρεσίες ή αγαθά από τον αρχικό ανάδοχο, τα οποία κατέστησαν αναγκαία και δεν περιλαμβάνονταν στην αρχική σύμβαση, εφόσον η αλλαγή αναδόχου, αφενός, δεν μπορεί να γίνει για οικονομικούς ή τεχνικούς λόγους και αφετέρου θα συνεπαγόταν σημαντικά προβλήματα ή ουσιαστική επικάλυψη δαπανών για την αναθέτουσα αρχή.
- η παρούσα τροποποίηση / συμπλήρωση της υπ' αριθμ. πρωτ. 23330/02-08-2023 και με ΑΔΑΜ 23SYMV013307647 2023-08-28 Σύμβασης για την Εκπόνηση Μελέτης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του δήμου ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ (ΔΕ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ), κρίνεται αναγκαία λόγω περιστάσεων που προέκυψαν κατά την εκτέλεσή της και δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν από την Αναθέτουσα Αρχή κατά τον χρόνο σύναψής της, παρά την άσκηση της δέουσας επιμέλειας. Οι περιστάσεις αυτές, δε, συνδέονται άμεσα με κατευθύνσεις και απαιτήσεις αρμόδιων διοικητικών οργάνων και με μεταγενέστερα θεσμικά και τεχνικά δεδομένα, τα οποία κατέστησαν αναγκαία την επέκταση και προσαρμογή του φυσικού αντικείμενου της σύμβασης, προκειμένου να καταστεί δυνατή η ορθή, πλήρης και λειτουργική ολοκλήρωσή της.
- Η αλλαγή αναδόχου δεν είναι δυνατή, δεδομένου ότι το συμπληρωματικό αντικείμενο συνδέεται άρρηκτα με την ήδη εκπονηθείσα Κύρια Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού και τα ενιαία μεθοδολογικά, τεχνικά και χωρικά δεδομένα αυτής, γεγονός που καθιστά την ανάθεση σε άλλο οικονομικό φορέα τεχνικά αδύνατη και θα οδηγούσε σε ασυμβατότητες, ουσιώδη καθυστέρηση και αδικαιολόγητη επικάλυψη εργασιών
- η παρούσα τροποποίηση / συμπλήρωση δεν μεταβάλλει τη συνολική φύση της σύμβασης, ούτε αλλοιώνει τον χαρακτήρα ή τον σκοπό αυτής, αλλά περιορίζεται στα απολύτως αναγκαία στοιχεία για την αντιμετώπιση των ανωτέρω απρόβλεπτων περιστάσεων. Περαιτέρω, η οικονομική αξία της τροποποίησης δεν υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της αξίας της αρχικής σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 132 παρ. 1 περ. β' του ν. 4412/2016

ΣΥΜΦΩΝΟΥΝ, ΣΥΝΟΜΟΛΟΓΟΥΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΠΟΔΕΧΟΝΤΑΙ ΤΑ ΕΞΗΣ:

1. την προσθήκη νέου άρθρου 1.Α με τίτλο: ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Δια του παρόντος η Ανάδοχος ένωση οικονομικών φορέων αναλαμβάνει την εκπόνηση συμπληρωματικών εργασιών κατά ποσότητα ή / και είδος, οι οποίες συνεπάγονται αύξηση της δαπάνης που αφορά την εκπόνηση:

- α) Έκθεσης Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας
- β) της Β' Φάσης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (κατ. 20),
- γ) της Μελέτης Υδραυλικών Έργων (κατ. 13), και
- δ) της Τοπογραφικής Μελέτης (κατ. 16).

Στο πλαίσιο εκτέλεσης της σύμβασης για την εκπόνηση της μελέτης «Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΤΠΣ) Δήμου Ασπροπύργου (Δ.Ε. Ασπροπύργου)», η Ανάδοχος Ένωση υπέβαλε εμπρόθεσμα την Κύρια Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού του 1ου Σταδίου της Α' Φάσης, η οποία παραλήφθηκε νομίμως με το σχετικό πρακτικό της Διοικούσας Επιτροπής του Τ.Ε.Ε., με ταυτόχρονη εντολή έναρξης του 2ου Σταδίου της Α' Φάσης.

Διαπιστώθηκε η ανάγκη αναμόρφωσης και τροποποίησης των ζωνών ΠΕΧ και ΠΕΔ του προκρινόμενου σεναρίου, με γνώμονα τη βιωσιμότητα της περιοχής, την άρση του κατακερματισμού και της χωρικής ασυνέχειας των ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων και την ομογενοποίηση της χωρικής τους οργάνωσης. Αποτέλεσμα αυτής ήταν η αύξηση της συνολικής έκτασης των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση κατά περίπου δύο τοις εκατό (2%) σε σχέση με το προκρινόμενο σενάριο και κατά περίπου τριάντα δύο τοις εκατό (32%) σε σχέση με τις αντίστοιχες περιοχές του ισχύοντος ΓΠΣ.

Η ανωτέρω μεταβολή του πολεοδομικού σχεδιασμού επέφερε αναγκαία και άμεση επέκταση του φυσικού αντικείμενου της σύμβασης, ιδίως ως προς (α) τη Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, (β) τη Μελέτη Υδραυλικών Έργων και (γ) την Τοπογραφική Μελέτη, οι οποίες εξαρτώνται άμεσα από τον τελικό χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, όπως αυτός αποτυπώνεται στην Κύρια Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Το συμπληρωματικό αυτό φυσικό αντικείμενο δεν μεταβάλλει τη συνολική φύση και τον σκοπό της σύμβασης, αλλά κρίνεται απολύτως αναγκαίο για την ορθή, πλήρη και λειτουργική ολοκλήρωση του συμβατικού αντικείμενου, σύμφωνα με τις ισχύουσες κατευθύνσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού και τις οδηγίες των αρμόδιων οργάνων.

Αναγκαιότητα σύνταξης Έκθεσης Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

Η σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (Εκ.Ε.Φ.Ι.) για τον Δήμο Ασπροπύργου κρίνεται αναγκαία στο πλαίσιο εκπόνησης της μελέτης «Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΤΠΣ) Δήμου Ασπροπύργου (Δ.Ε. Ασπροπύργου)», κατ' εφαρμογή της υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414 Υπουργικής Απόφασης περί Πολεοδομικών Προτύπων (ΦΕΚ 200/Δ/01.04.2024). Ειδικότερα, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 4 της ανωτέρω Υ.Α., προβλέπεται ο συνυπολογισμός της Φέρουσας Ικανότητας της υπό σχεδιασμό Ενότητας Χώρου, βάσει του άρθρου 64 του ν. 4964/2022, ως βασική κατεύθυνση του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Με τα ανωτέρω πολεοδομικά πρότυπα καθορίστηκε για πρώτη φορά ο ενιαίος τρόπος υπολογισμού της Φέρουσας Ικανότητας και ορίστηκε ρητά ότι η σχετική Έκθεση αποτελεί συνοδευτικό παραδοτέο του ΤΠΣ. Ως εκ τούτου, η εκπόνηση της Εκ.Ε.Φ.Ι. συνιστά πρόσθετο και αυτοτελές αντικείμενο της μελέτης, με παραδοτέο τη σχετική Έκθεση και την ενσωμάτωση των συμπερασμάτων της στον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Η εκτίμηση της Φέρουσας Ικανότητας αποτελεί εργαλείο αξιολόγησης της βιωσιμότητας των χωρικών συστημάτων, μέσω της εξέτασης του κατά πόσον, για δεδομένο πληθυσμιακό μέγεθος και χρονικό ορίζοντα, οι περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές παράμετροι λειτουργούν εντός αποδεκτών και βιώσιμων ορίων. Στην περίπτωση του Δήμου Ασπροπύργου, η ανάγκη αυτή καθίσταται ιδιαίτερα κρίσιμη, λόγω των έντονων και διαχρονικών πιέσεων που δέχεται από την εκτεταμένη ανάπτυξη

παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, ιδίως στους κλάδους της μεταποίησης, του χονδρεμπορίου, της αποθήκευσης και των μεταφορών.

Ιδιαίτερα στην περιαστική ζώνη του Δήμου παρατηρείται έντονη ανάμιξη χρήσεων γης, παρουσία άτυπων συγκεντρώσεων κατοικίας, κοινωνικών υποδομών και εκτεταμένων, μη ιεραρχημένων οδικών αξόνων, γεγονός που έχει οδηγήσει σε αυξημένη κατανάλωση φυσικών πόρων και ιδίως του πόρου της γης (land take). Η μετατροπή φυσικών εκτάσεων σε τεχνητές επιφάνειες συνιστά μη αναστρέψιμη μεταβολή, με άμεσες επιπτώσεις στο περιβάλλον και στο οικολογικό αποτύπωμα της περιοχής.

Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, η σύνταξη της Έκθεσης Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας στο στάδιο της Ανάλυσης του ΤΠΣ κρίνεται απολύτως αναγκαία, καθώς συμβάλλει τεκμηριωμένα στη διαμόρφωση και αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και στη επιλογή του προκρινόμενου σεναρίου, το οποίο προωθεί τη βιώσιμη και ισόρροπη ανάπτυξη του Δήμου Ασπροπύργου.

Επέκταση φυσικού αντικείμενου Γεωλογικής Μελέτης (κατ. 20)

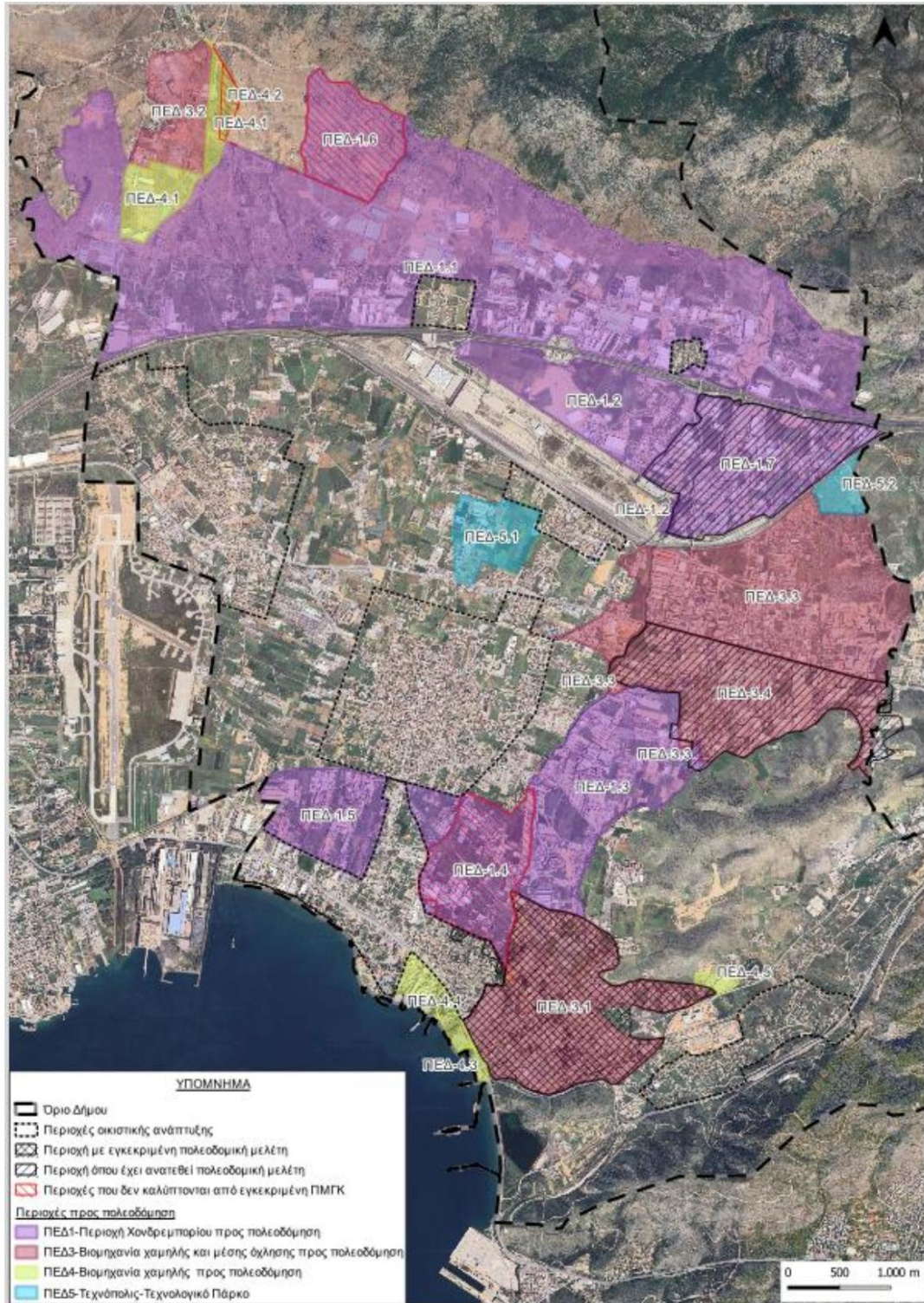
Σύμφωνα με την Κύρια Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού του 1ου Σταδίου Α' φάσης και την συμμόρφωση αυτής με τις κατευθύνσεις – παρατηρήσεις της ΕΠΕΠ, οι περιοχές που προτείνονται για πολεοδόμηση είναι αυτές που παρουσιάζονται στον Πίνακα 1 και την Εικόνα 1.

Πίνακας 1: Περιοχές προς πολεοδόμηση

Περιοχή προς πολεοδόμηση	Περιγραφή περιοχής	Εγκεκριμένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΜΓΚ)	Έκταση (km ²)
ΠΕΔ-1.1	Περιοχή Χονδρεμπορίου	Τμήμα της περιοχής - Έγκριση ΜΓΚ αρ. πρωτ. 41446/οι.1814/17.04.2019 (Αναθεωρημένο ΓΠΣ Δήμου Ασπροπύργου - ΦΕΚ 267/Δ/07.04.2023)	10,46
ΠΕΔ-1.2	Περιοχή Χονδρεμπορίου	Τμήμα της περιοχής - Έγκριση ΜΓΚ Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αρ. Πρωτ. 46683/113γ/31-7-2001 (Πολεοδομική Οργάνωση Θριασίου Πεδίου)	1,38
ΠΕΔ-1.3	Περιοχή Χονδρεμπορίου	Τμήμα της περιοχής - Έγκριση ΜΓΚ Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αρ. Πρωτ. 46683/113γ/31-7-2001 (Πολεοδομική Οργάνωση Θριασίου Πεδίου)	2,26

ΠΕΔ-1.4	Περιοχή Χονδρεμπορίου	-	1,12
ΠΕΔ-1.5	Περιοχή Χονδρεμπορίου	Έγκριση ΜΓΚ Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αρ. Πρωτ. 46683/113γ/31- 7- 2001 (Πολεοδομική Οργάνωση Θριασίου Πεδίου)	0,94
ΠΕΔ-1.6	Περιοχή Χονδρεμπορίου		0,86
ΠΕΔ-3.2	Βιομηχανία χαμηλής και μέσης όχλησης (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Ήμερου Τόπου)	Έγκριση ΜΓΚ αρ. πρωτ. 41446/οι.1814/17.04.2019 (Αναθεωρημένο ΓΠΣ Δήμου Ασπροπύργου - ΦΕΚ 267/Δ/07.04.2023)	0,66
ΠΕΔ-3.3	ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Εκατέρωθεν λεωφόρου ΝΑΤΟ	- Τμήμα της περιοχής - Έγκριση ΜΓΚ Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αρ. Πρωτ. 46683/113γ/31-7-2001 (Πολεοδομική Οργάνωση Θριασίου Πεδίου)	3,29
ΠΕΔ-4.1	Βιομηχανία χαμηλής και μέσης όχλησης (Επέκταση-ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ Ήμερου Τόπου)	Έγκριση ΜΓΚ αρ. πρωτ. 41446/οι.1814/17.04.2019 (Αναθεωρημένο ΓΠΣ Δήμου Ασπροπύργου - ΦΕΚ 267/Δ/07.04.2023)	0,53
ΠΕΔ-4.2	Βιομηχανία χαμηλής και μέσης όχλησης (Επέκταση-ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ Ήμερου Τόπου)		0,08
ΠΕΔ-4.3	Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής και (ΧΑΛΥΨ)	Έγκριση ΜΓΚ αρ. πρωτ. 41446/οι.1814/17.04.2019 (Αναθεωρημένο ΓΠΣ Δήμου)	0,05

		Ασπροπύργου – ΦΕΚ 267/Δ/07.04.2023)	
ΠΕΔ-4.4	Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης (ΧΑΛΥΨ)	Έγκριση ΜΓΚ Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αρ. Πρωτ. 46683/113γ/31- 7- 2001 (Πολεοδομική Οργάνωση Θριασίου Πεδίου)	0,25
ΠΕΔ-4.5	Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης (ΑΣΠΡΟΚΑΤ)	Έγκριση ΜΓΚ αρ. πρωτ. 41446/οι.1814/17.04.2019 (Αναθεωρημένο ΓΠΣ Δήμου Ασπροπύργου - ΦΕΚ 267/Δ/07.04.2023)	0,06
ΠΕΔ-5.1	Τεχνόπολις - Τεχνολογικό πάρκο	Έγκριση ΜΓΚ Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αρ. Πρωτ. 46683/113γ/31- 7- 2001 (Πολεοδομική Οργάνωση Θριασίου Πεδίου)	0,52
ΠΕΔ-5.2	Τεχνόπολις - Τεχνολογικό πάρκο	Τμήμα της περιοχής - Έγκριση ΜΓΚ Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αρ. Πρωτ. 46683/113γ/31-7-2001 (Πολεοδομική Οργάνωση Θριασίου Πεδίου)	0,18



Εικόνα 1: Περιοχές προς πολεοδόμηση

Αναφορικά με την Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΤΠΣ Δήμου Ασπροπύργου - Β' Φάση επισημαινόνται τα ακόλουθα:

- οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ), καθώς για το σύνολο των περιοχών αυτών υφίστανται εγκεκριμένα ΓΠΣ

- η περιοχή ΠΕΔ-1.7, για την οποία εκπονείται πολεοδομική μελέτη, στο πλαίσιο της οποίας έχει εγκριθεί ΜΓΚ (σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Απόφασης 16374/3696/1998 - ΦΕΚ 723/Β/15.07.1998)
- η περιοχή ΠΕΔ-3.1, για την οποία υφίσταται εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, στο πλαίσιο της οποίας έχει εγκριθεί η ακόλουθη ΜΓΚ:
- Μελέτη με τίτλο «Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια της Πράξης Εφαρμογής Για την Πολεοδόμηση – Ένταξη στο Σχέδιο των Περιοχών ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Διυλιστηρίων Ασπροπύργου», Δήμος Ασπροπύργου, Νομός Αττικής, κλίμακας 1:3.000.
- Εκπόνηση μελέτης Νίκος Ματσίγγος, Ιούνιος 2000 Αθήνα (σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Απόφασης 16374/3696/1998 - ΦΕΚ 723/Β/15.07.1998).
- Έγκριση Μελέτης Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, 8 / 2000.
- η περιοχή ΠΕΔ-3.4, για την οποία εκπονείται πολεοδομική μελέτη, στο πλαίσιο της οποίας έχει εγκριθεί η ακόλουθη ΜΓΚ:

Μελέτη με τίτλο «Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΠΑ) Ασπρόπυργος – Νότιος Τομέας», Δήμος Ασπροπύργου, Νομός Αττικής.

Εκπόνηση μελέτης Λιονής Μιχαήλ, Νοέμβριος 2021 Αθήνα (σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Απόφασης 16374/3696/1998 - ΦΕΚ 723/Β/15.07.1998).

Έγκριση Μελέτης ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, αρ. πρωτ. 164673/21.12.2021.

Οι περιοχές ΠΕΔ-1.4, ΠΕΔ-1.6 και ΠΕΔ-4.2, με συνολική έκταση 2,06 km², δεν καλύπτονται από εγκεκριμένη ΜΓΚ. Κατά συνέπεια, οι εν λόγω περιοχές θα ενσωματωθούν στη Β' Φάση της ΜΓΚ, ως νέες περιοχές.

Οι υπόλοιπες προς πολεοδόμηση περιοχές καλύπτονται εν μέρη ή εξολοκλήρου από τις ακόλουθες εγκεκριμένες Μελέτες Γεωλογικής Καταλληλότητας:

- Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητα Β' σταδίου της μελέτης «Ολοκλήρωσης της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ασπροπύργου», κλίμακας 1:5.000.

Εκπόνηση μελέτης Αθανάσιος Αθανασιάδης, Αθήνα Νοέμβριος 20217 (σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Απόφασης αριθμ. οικ. 37691/2007 - ΦΕΚ 1902/Β/14.09.2007, Παράρτημα II).

Έγκριση Μελέτης ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, αρ. πρωτ. 41446/οικ.1814/17.04.2019

- Μελέτη με τίτλο «Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Περιοχών Δήμου Ασπροπύργου» η οποία εκπονήθηκε στα πλαίσια της μελέτης «Πολεοδομική Οργάνωση Θριασίου Πεδίου, Αναθεώρηση – Τροποποίηση Γεν. Πολεοδ. Σχεδίων Ο.Τ.Α. Θριασίου Πεδίου», κλίμακας 1:5.000.

Εκπόνηση μελέτης Γάμμα - 4 Ε.Π.Ε. Σύμβ. Γεωλόγοι Μηχανικοί, Αθήνα Νοέμβριος 2000 (σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Απόφασης 16374/3696/1998 - ΦΕΚ 723/Β/15.07.1998).

Έγκριση Μελέτης Τμήμα Γ'. Δ/νση Ο.Κ.Κ., Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αρ. Πρωτ. 46683/113γ/ 31-7-2001.

Στις εγκεκριμένες Μελέτες Γεωλογικής Καταλληλότητας, διαπιστώθηκε η ανάγκη επικαιροποίησης των μελετών με νέα δεδομένα, καθώς και η ομογενοποίηση των πληροφοριών στους χάρτες που συνοδεύουν τις ανωτέρω μελέτες.

Ειδικότερα, στο πλαίσιο του παρόντος ΤΠΣ και κατά την εκπόνηση της Β' φάσης της ΜΓΚ, στο πλαίσιο επικαιροποίησης των ανωτέρων μελετών θα πραγματοποιηθούν οι ακόλουθες εργασίες:

1. Επικαιροποίηση με την 2^η Αναθεώρηση του Σχέδιου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΦΕΚ 73/Α/20.05.2024).
2. Επικαιροποίηση με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κίνδυνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΦΕΚ 2693/Β/6.07.2018), καθώς και με τα διαθέσιμα στοιχεία του 2^{ου} Κύκλου (1^η Αναθεώρηση).
3. Επικαιροποίηση με τις Οδηγίες της Αναθέτουσας Αρχής σχετικά με τα ενεργά ρήγματα, που συντάχθηκε από την Ομάδα Εργασίας που συγκροτήθηκε με την Α25/Σ22/2023 απόφαση του Τ.Ε.Ε., με τίτλο: «Τεκμηρίωση αξιολόγησης ενεργών ρηγμάτων με γεωλογικά κριτήρια κατά την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας στο πλαίσιο Μελετών Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων και γενικότερα όλων των επιπέδων των μελετών Πολεοδομικού Σχεδιασμού», Αθήνα, Μάιος 2024.
4. Επικαιροποίηση με τα πορίσματα της Υδραυλικής Μελέτης, όπου θα καθοριστούν οι γραμμές πλημμύρας των ρεμάτων που διέρχονται από τις προς πολεοδόμηση περιοχές. Οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας ορίζονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές, στα 20m από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας, σύμφωνα με το Ν. 4258/2014, Άρθρο 9, παρ. 4.
5. Σύνταξη νέου Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, λαμβάνοντας υπόψη τις ανωτέρω εργασίες (1 έως 4), αλλά και επικαιροποίηση των συμπερασμάτων της Γεωλογικής Καταλληλότητας, ώστε να υπάρξει ενιαία αντιμετώπιση (μεταξύ των 2 εγκεκριμένων ΜΓΚ, αλλά και των περιοχών ΠΕΔ-1.4, ΠΕΔ-1.6 και ΠΕΔ-4.2 οι οποίες δεν καλύπτονται από εγκεκριμένη ΜΓΚ).
6. Ψηφιοποίηση των δεδομένων των Γεωλογικών Χαρτών που παρήχθησαν από τις δύο (2) εγκεκριμένες ΜΓΚ και σύνταξη νέου ενιαίου Χάρτη Γεωλογικών Συνθηκών και Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων, λαμβάνοντας υπόψη τις ανωτέρω εργασίες (1 έως 4) και ενσωμάτωση των περιοχών ΠΕΔ-1.4, ΠΕΔ-1.6 και ΠΕΔ-4.2 οι οποίες δεν καλύπτονται από εγκεκριμένη ΜΓΚ, καθώς και των περιοχών που δεν καλύπτονται εξολοκλήρου από τις εγκεκριμένες ΠΜΓΚ.
7. Παραγωγή γεωχωρικών δεδομένων για το σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών που θα πληρούν τις πρόσφατες (16.12.2024) προδιαγραφές που εκδόθηκαν στα πλαίσια των μελετών ΤΠΣ.

Οι ανωτέρω εργασίες επικαιροποίησης και ομογενοποίησης των υφισταμένων παλαιότερων μελετών κρίνονται απαραίτητες για την ολοκλήρωση του Β' σταδίου της ΜΓΚ του θέματος.

Επέκταση φυσικού αντικείμενου Τοπογραφικής και Υδραυλικής Μελέτης (κατ. 16 & κατ. 13)

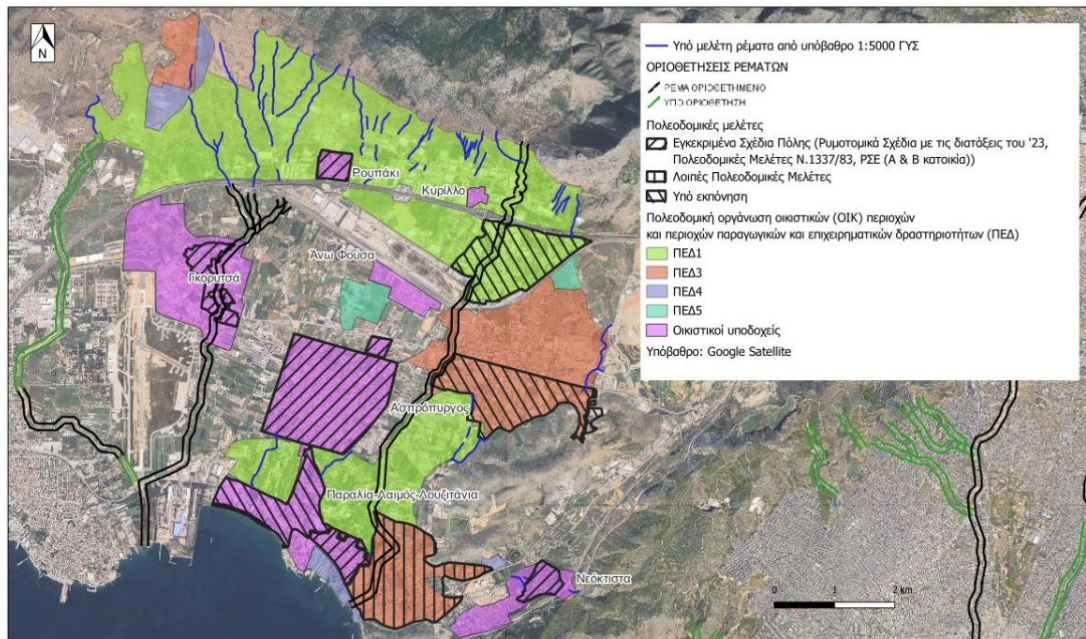
Σύμφωνα με τις οικείες τεχνικές προδιαγραφές (ΦΕΚ 3545Β/2021): «στο αντικείμενο των ΤΠΣ εντάσσεται η κατάρτιση μελέτης προσωρινής οριοθέτησης των υφισταμένων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης ΤΠΣ (σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5 του ν.4258/2014)».

Η μελέτη προσωρινής οριοθέτησης αφορά σε ρέματα που βρίσκονται εντός ή που γειτνιάζουν με (α) οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά και (β) νέες (προτεινόμενες) προς πολεοδόμηση περιοχές, δηλαδή περιοχές οικιστικές (ΟΙΚ) ή παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ).

Για την αναγνώριση του υδρογραφικού δικτύου στις περιοχές, εντός των οποίων απαιτείται η προσωρινή οριοθέτηση των υδατορεμάτων, λήφθηκαν υπόψη, ως χαρτογραφικό υπόβαθρο, οι χάρτες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (κλιμ. 1:5000). Παράλληλα, χρησιμοποιηθήκαν πρόσφατοι ορθοφωτοχάρτες δορυφορικών υποβάθρων, ώστε να ληφθούν υπόψη μόνο τα ρέματα που εντοπίζονται στη σημερινή κατάσταση. Επιπλέον, έχουν αφαιρεθεί από το αντικείμενο τμήματα

ρεμάτων για τα οποία υπάρχει ΦΕΚ καθορισμού οριογραμμών. Σχετικά με τα ρέματα που γειτνιάζουν, εφαρμόστηκε ο εξής κανόνας. Λαμβάνοντας υπόψη τη γεωμορφολογία του εδάφους, τα ρέματα που απέχουν απόσταση μεγαλύτερη ή ίση των 20m δεν συμπεριλήφθησαν στο αντικείμενο μελέτης, ακολουθώντας την παρ. 4B του άρθρου 9 του ν. 4258/14 (ΦΕΚ 94/Α/14-4-2014), όπου αναφέρεται ότι οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας για τις εκτός σχεδίου περιοχές ορίζονται στα 20m από κάθε γραμμή πλημμύρας. Από την ανωτέρω διαδικασία προέκυψαν πενήντα τέσσερα (54) ρέματα προς προσωρινή οριοθέτηση. Στην παρακάτω εικόνα παρουσιάζονται τα ρέματα προς προσωρινή οριοθέτηση.

Εικόνα 2: Ρέματα προς προσωρινή οριοθέτηση



α/α	Μήκος (km)	Έκταση λεκάνης απορροής (km ²)	α/α	Μήκος (km)	Έκταση λεκάνης απορροής (km ²)
1	0,305	0,66	28	1,039	1,66
2	0,106	0,08	29	0,388	1,33
3	0,148	0,02	30	0,053	0,15
4	0,181	0,05	31	0,158	0,07
5	0,130	0,03	32	0,543	11,78

6	0,311	0,74	33	0,106	0,59
7	0,165	0,05	34	0,065	0,59
8	0,220	0,11	35	0,131	0,59
9	0,059	0,01	36	0,330	21,25
10	0,122	0,03	37	0,064	1,58
11	0,091	0,03	38	0,133	0,43
12	0,064	0,02	39	0,025	0,01
13	0,050	0,01	40	0,040	4,31
14	0,041	0,02	41	0,457	1,66
15	0,189	0,46	42	0,073	0,02
16	0,028	0,01	43	0,771	0,82
17	0,315	0,12	44	0,371	3,39
18	0,055	0,02	45	0,069	3,55
19	0,153	0,08	46	0,083	0,76
20	0,149	0,10	47	0,102	0,92
21	0,096	0,08	48	0,093	2,63
22	0,078	0,04	49	0,072	0,11
23	0,438	0,76	50	0,410	0,87

24	0,135	1,39	51	0,274	1,56
25	0,530	0,92	52	0,183	0,18
26	0,482	0,76	53	0,439	0,71
27	0,295	0,18	54	0,331	228,00
			ΣΥΝΟΛΟ	11,739	296,30

Αναπόσπαστο και απαραίτητο κομμάτι της μελέτης προσωρινής οριοθέτησης των υδατορεμάτων αποτελεί και η Τοπογραφική Μελέτη αποτύπωσης (ΦΕΚ 428/Β/15-02-2017), της οποίας το νέο αντικείμενο αυξάνεται αναλογικά, όπως και αυτό της Υδραυλικής Μελέτης, σε σχέση με το αντικείμενο της αρχικής προεκτίμησης που παρουσιάζεται στο Τεύχος Προεκτίμησης Αμοιβής.

2. την τροποποίηση του άρθρου 5.1 και τη διαμορφωση αυτού ως εξής:

5.1. Η μέγιστη συμβατική αμοιβή, συμπεριλαμβανομένων των τυχόν απρόβλεπτων δαπανών και του πριμ, και του κόστους των συμπληρωματικών εργασιών, πλέον του εκάστοτε αναλογούντος Φ.Π.Α. και τηρουμένων των εκ του νόμου και της σχετικής διακήρυξης προϋποθέσεων, ανέρχεται στο ποσό των 580.480,66 €.

3. την προσθήκη νέας διάταξης 5.2.1 με τίτλο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ» στο άρθρο 5 με τίτλο «ΑΜΟΙΒΗ -ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ»

Η αμοιβή μέρους των συμπληρωματικών εργασιών, ήτοι της Έκθεσης Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας και τμήματος της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας – Β' Φάση (Κατ. 20) έχει καλυφθεί από το ποσό των απρόβλεπτων δαπανών, όπως αυτό περιγράφεται ανωτέρω (άρθρο 5.2) και ειδικότερα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ						
A/A	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ	ΣΥΝΟΛΟΛΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ	ΝΕΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΚΟΣΤΗ ΝΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΑΝΤΛΗΣΗ ΠΟΣΟΥ ΑΠΟ ΤΑ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	ΠΟΣΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
01	Χωροταξικές και Ρυθμιστικές μελέτες(Κατ.1)	84.000,00 €	ΕΚΕΦΙ	22.948,00 €	22.948,00 €	-
02	Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές μελέτες (Κατ.2)	126.000,00 €				
03	Περιβαλλοντικές μελέτες (Κατ.27)	37.500,00 €				
04	Γεωλογικές μελέτες (Κατ.20)	54.000,00 €	Γεωλογικές μελέτες (Κατ.20)	42.917,46 €	28.577,00 €	14.340,46 €
05	Μελέτες Υδραυλικών Έργων (Κατ.13)	15.500,00 €	Μελέτες Υδραυλικών Έργων (Κατ.13)	93.820,94 €	-	93.820,94 €
06	Τοπογραφικές Μελέτες (Κατ.16)	26.500,00 €	Τοπογραφικές Μελέτες (Κατ.16)	63.554,26 €	-	63.554,26 €
	ΣΥΝΟΛΟ (άνευ ΦΠΑ)	343.500,00 €	ΣΥΝΟΛΟ (άνευ ΦΠΑ)	223.240,66 €	51.525,00 €	171.715,66 €

Ως εκ τούτου η αμοιβή του υπόλοιπου των συμπληρωματικών εργασιών, ήτοι μέρους της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας – Β' φάση (κατ. 20), Μελέτες Υδραυλικών Έργων (κατ. 13) και Τοπογραφικές Μελέτες (κατ. 16), η οποία δεν δύναται να καλυφθεί από την αρχική συμβατική αμοιβή (κατά τα ανωτέρω), διαμορφώνεται ως εξής:

A/A	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ	Συμβατική Αμοιβή (χωρίς ΦΠΑ)	Συμβατική Αμοιβή (με ΦΠΑ)
04	Γεωλογικές μελέτες (Κατ.20)	14.340,46 €	17.782,17 €
05	Μελέτες Υδραυλικών Έργων (Κατ.13)	93.820,94 €	116.337,97 €
06	Τοπογραφικές Μελέτες (Κατ.16)	63.554,26 €	78.807,28 €
	ΣΥΝΟΛΟ (άνευ ΦΠΑ)	171.715,66 €	212.927,42 €

Όλοι οι υπόλοιποι όροι της Σύμβασης παραμένουν ως έχουν.

Σε πίστωση των ανωτέρω καταρτίστηκε η παρούσα τροποποίηση σε τρία πρωτότυπα αντίτυπα και υπογράφεται ως έπεται:

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Τ.Ε.Ε.

Ο ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΣ ΠΡΟΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Γιώργος Ν. Στασινός

Δημήτριος Σαμαράς