



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ**



ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Απόφαση αριθ. 100/2025

Θέμα: «Λήψη απόφασης περί έγκρισης πρότασης τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 6 του Αθλητικού Κέντρου στη θέση «Μαζαρέκο» της Δ.Ε. Σπάτων – Λούτσας του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος (αρ. απόφ. Δημοτικής Επιτροπής_306/2025)».

Στα Σπάτα την 26 Ιουνίου 2025, ημέρα Πέμπτη & ώρα 6:30 μ.μ. συνήλθε στο δημοτικό κατάστημα σε Τακτική, Δια Ζώσης Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν της με αριθμό πρωτ.43538/20-6-2025 πρόσκλησης της Προέδρου κυρίας Δήμητρας Αναγνωστοπούλου του Ιωάννη, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους με το από 20-6-2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 67 του ν. 3852/2010 (Α'87).

Στη Συνεδρίαση παρευρέθηκε ο Δήμαρχος, κ. Δημήτριος Μάρκου του Σπυρίδωνος.

Διαπιστώθηκε απαρτία, με την παρουσία 24 μελών από συνολικά 29 μέλη και η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
3. Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
4. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
5. Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
6. Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
7. Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
8. Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
9. Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
10. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
11. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
12. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
13. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
14. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
15. Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου
16. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
17. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
18. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
19. Μποτζίολης Δημήτριος του Σπυρίδωνος
20. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
21. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
22. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
23. Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου
24. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
2. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
3. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
4. Κανάκης Δημήτριος του Νικολάου
5. Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωρ.

Στη Συνεδρίαση προσήλθε και παρέστη ως γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου η κα Χρυσάνθη Μπότσαρη υπάλληλος με βαθμό Α' του Δήμου.

Επίσης προσήλθε στη Συνεδρίαση ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Αθανάσιος Τούντας.

Στη Συνεδρίαση προσήλθε και η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Σπάτων – Λούτσας κα Άννα Δήμα Καλλιανιώτη του Θεοδώρου.

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ: Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος.

Η πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αναφερόμενη στο 5^ο Θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε το λόγο στο Δήμαρχο κ. Δημήτριο Μάρκου, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Μας διαβιβάσθηκε από τη Δ/ση Προγραμματισμού το υπ' αρ. πρωτ. 33820/26-05-2025 έγγραφο με θέμα: «ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ.6 ΤΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΜΑΖΑΡΕΚΟ» Δ.Ε. ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ», το οποίο έχει ως εξής:

Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 12950/12-03-2025 έγγραφο της, η εταιρία με την επωνυμία «ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ Α.Ε.» αιτείται την έγκριση πρότασης τροποποίησης στο Ο.Τ. 6 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αθλητικού κέντρου στη θέση Μαζαρέκο της δημοτικής ενότητας Σπάτων-Λούτσας του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος, λόγω εμφίλοχωσης σφάλματος στην οριοθέτηση των Νοτιοανατολικών κορυφών ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) .

ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

- Σύμφωνα με το από 29.04.2013 ΠΔ (ΦΕΚ 175ΑΑΠ/22.05.2013), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη επέκτασης τμήματος της περιοχής του Αθλητικού Κέντρου στη θέση «Μαζαρέκο» της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος (Ν. Αττικής) με την έγκριση του πολεοδομικού κανονισμού της περιοχής και των χρήσεων γης και καθόρισε τους οικοδομήσιμους χώρους, οδούς, πεζόδρομους, χώρους πρασίνου .
- Στην συνέχεια με την με Α.Π. 1091040/26.10.2022 (ΑΔΑ: 6Ε3Υ7Λ7-ΤΩΨ) Απόφαση του Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου Περιφέρειας Αττικής, κυρώθηκε η Πράξη Εφαρμογής στην περιοχή της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης του Αθλητικού Κέντρου στη θέση «ΜΑΖΑΡΕΚΟ» της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, στα Ο.Τ.: Κ.Χ.1, Ο.Τ.2, Κ.Χ.3, Κ.Χ.4, Κ.Χ.5, Ο.Τ.5, Ο.Τ.6, Ο.Τ.7, Κ.Χ.8, Κ.Χ.9, Κ.Χ.10 και Κ.Χ.11.
- Η ως άνω Πράξη μεταγράφηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής, με αριθμό καταχώρισης 36530/05.07.2024.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Με την ως άνω πράξη εφαρμογής αποδόθηκαν στην εταιρία ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ Α.Ε. εντός του Ο.Τ.6 τρεις τελικές ιδιοκτησίες με αριθμούς: 01 με ΚΑΕΚ 0511336327001 και εμβαδό 36.024,88 τ.μ., 02 με ΚΑΕΚ 0511336327002 και εμβαδό 14.766,59 τ.μ. και 03 με ΚΑΕΚ 0511336327003 και εμβαδό 18.858,55 τ.μ.

Κατά την χάραξη στο έδαφος των ανατολικών εγκεκριμένων ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών εμφίλοχωσε σφάλμα στην οριοθέτηση της νοτιοανατολικής κορυφής (της ρυμοτομικής γραμμής) Τ5 στην εσφαλμένη θέση Τ5'.

Αυτό είχε στη συνέχεια ως συνέπεια την λανθασμένη οριοθέτηση του κτηρίου κερκίδας με παραβίαση του κοινόχρηστου δρόμου κατά τριάντα εφτά και εξήντα τρία (37,63 τ.μ.) τετραγωνικά μέτρα .

Για την κατανόηση του σφάλματος επισυνάπτεται σχετικό σκαρίφημα υφιστάμενης κατάστασης Σκ.1

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Δημιουργούνται στην ανατολική ρυμοτομική γραμμή του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) 6 δύο νέες κορυφές Ο.Τ. οι Τ9 και η Τ10 με συντεταγμένες
Τ9 Χ=493592,38 και Ψ=4200603,24 και
Τ10 Χ=493599,85 και Ψ=4200617,39
- Επαναπροσδιορίζεται η πρασιά στα σημεία α-Τ10-Τ9-β , καταργείται στο τμήμα Α-Β και δημιουργείται ταύτιση της οικοδομικής με την ρυμοτομική γραμμή στα σημεία Τ9-Τ10
- Παραχωρείται σε κοινόχρηστη χρήση ίσης επιφανείας τμήμα της ιδιοκτησίας 02 στη δυτική πλευρά του Ο.Τ.6 , σε απόμνηση για την κάλυψη του ισοζυγίου των κοινοχρήστων χώρων (<https://nomosphysis.org.gr/8043/nomologia-tou-ste-gia-to-periballon-2003i/> Η μείωση των κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου των πόλεων και των οικισμών συνιστά ανεπίτρεπτη επιδείνωση των όρων διαβιώσεως των κατοίκων και υποβάθμιση του υπάρχοντος ή του προβλεπόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Ο νομοθέτης μπορεί να προβαίνει σε αναδιάταξη των ανωτέρω χώρων υπό την προϋπόθεση ότι από την ανάπλαση αυτή δεν θα μειώνεται η έκταση των κοινόχρηστων χώρων.)

Συνοπτικά

Προτείνεται μικρή μετατόπιση οικοδομικών – ρυμοτομικών γραμμών στο Ο.Τ.6 χωρίς αλλαγή του εμβαδού του. Επεκτείνεται έτσι το Ο.Τ. 6 σε μικρό εμβαδό 37,63 τ.μ. στο νοτιοανατολικό άκρο αυτού χωρίς περιορισμό - μείωση του εγκεκριμένου πλάτους της οδού και δημιουργείται κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ.12 ίσου εμβαδού 37,63 τ.μ.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε προς την Δημοτική Επιτροπή την έγκριση της Πρότασης σύμφωνα με την επισυναπτόμενη μελέτη (σχέδιο Π1 κλίμακας 1:500) κατά το σκεπτικό της εισήγησης.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τ' ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

και εισηγείται στο Δ.Σ.

Την έγκριση της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 6 του Αθλητικού Κέντρου στη θέση «Μαζαρέκο» της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων-Λούτσας του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, σύμφωνα με την επισυναπτόμενη μελέτη (σχέδιο Π1 κλίμακας 1:500) και με όσα αναλυτικά αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

ΔΙΑΔΟΓΙΚΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τα ανωτέρω, έλαβε υπόψη την υπ' αριθμ.306/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής και τις προαναφερθείσες διατάξεις,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 6 του Αθλητικού Κέντρου στη θέση «Μαζαρέκο» της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων-Λούτσας του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, σύμφωνα με την επισυναπτόμενη μελέτη (σχέδιο Π1 κλίμακας 1:500) και με όσα αναλυτικά αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
 Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
 Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
 Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
 Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
 Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
 Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
 Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
 Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
 Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
 Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
 Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
 Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
 Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου
 Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
 Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
 Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
 Μποτζίολης Δημήτριος του Σπυρίδωνος
 Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
 Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
 Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου
 Φράγκου Ελένη του Γεωργίου