



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 20^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡ. ΑΠΟΦ. 306/2025

Λήψη απόφασης για πρόταση τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 6 του Αθλητικού Κέντρου στη θέση «Μαζαρέκο» της Δ.Ε. Σπάτων – Λούτσας του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος.

Στα Σπάτα σήμερα 30 Μαΐου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 9.00 π.μ., συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: 33834/26-5-2025 πρόσκληση του Δημάρχου – Προέδρου, κ. Δημητρίου Σπ. Μάρκου, η οποία κοινοποιήθηκε στα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη με το από 26.5.25 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Διαπιστώθηκε απαρτία, με την παρουσία 4 μελών από συνολικά 7 μέλη και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

Παρόντες

κ. Μάρκου Δημήτριος του Σπυρίδωνος	Δήμαρχος – Πρόεδρος
κ. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου	Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου	Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου	Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Απόντες

κ. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου	Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
κα. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη	Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου	Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις

Προσήλθε στο 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης το μέλος της Επιτροπής κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου.
 Στη Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα. Γιαμβριά Παναγιώτα, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.
 Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το 6^ο θέμα ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

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 εμφιλοχώρησης 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 εμφιλοχώρησε σφάλμα στην οριοθέτηση της νοτιοανατολικής κορυφής (της ρυμοτομικής γραμμής) T5 στην εσφαλμένη θέση T5'.

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 T9 και η T10 με συντεταγμένες
T9 X=493592,38 και Ψ=4200603,24 και
T10 X=493599,85 και Ψ=4200617,39
- Επαναπροσδιορίζεται η πρασιά στα σημεία α-T10-T9-β , καταργείται στο τμήμα Α-Β και δημιουργείται ταύτιση της οικοδομικής με την ρυμοτομική γραμμή στα σημεία T9-T10
- Παραχωρείται σε κοινόχρηστη χρήση ίσης επιφανείας τμήμα της ιδιοκτησίας 02 στη δυτική πλευρά του Ο.Τ.6 , σε απότμηση 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.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
2. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
3. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
4. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου