



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της με αριθμό 38/2026
Τακτικής Συνεδρίασης της
Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 585/2026

Γραφείο : Δημοτικής Επιτροπής

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Εισήγηση της Δ.Ε. στο Δ.Σ για λήψη απόφασης επί της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 1132 και 1133, επί των οδών Ροδόπης και Χανίων, του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, στις 28 του μήνα Αυγούστου έτους 2026, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 10.00 συνήλθε σε Τακτική, με τηλεδιάσκεψη, Συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 35151/56/24-08-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος (τακτικά και αναπληρωματικά) της Δημοτικής Επιτροπής με το από 24/08/2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις διατάξεις των άρθρων 139, 141, 142 & 144 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/29-06-2026).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 9 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ

ΑΠΟΝΤΑ

1	ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ, Δήμαρχος-Πρόεδρος	-	
2	ΜΠΑΝΤΟΣ ΜΑΡΙΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ, Τακτικό μέλος		
3	ΖΩΙΑΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ, Τακτικό μέλος		
4	ΜΠΟΥΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Τακτικό μέλος		
5	ΚΑΠΠΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Τακτικό μέλος		
6	ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Τακτικό μέλος		
7	ΑΛΕΞΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΑ, Τακτικό μέλος		
8	ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ ΜΑΡΙΑ, Τακτικό μέλος		
9	ΔΙΑΒΟΛΙΤΣΗΣ ΣΠΗΛΙΟΣ, Τακτικό μέλος		

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιάρου Αικατερίνη.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μαμαλάκης Στυλιανός, εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης σχετικό με την περίληψη έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ' αριθμ. Πρωτ. 34366/12-08-2026 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας η οποία έχει ως εξής:

<<

Θέμα : Εισήγηση επί της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 1132 και 1133, επί των οδών Ροδόπης και Χανίων, του Δήμου Αγίου Δημητρίου

Σχετ.: 1. Το με αρ.πρωτ.: 17337/24.04.2026 αίτημα υποβολής φακέλου προτεινόμενης τροποποίησης.

Τα Ο.Τ. 1132 και 1133, επί των οδών Ροδόπης και Χανίων, εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 20.01.1972 Β.Δ. (ΦΕΚ 31Δ/11.02.1972), το οποίο επανεγκρίθηκε με το από 13.09.1983 Π.Δ. (ΦΕΚ 502Δ/1983) και τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με το από 03.08.1990 Π.Δ. (ΦΕΚ 459Δ/1990) και το από 28.03.2001 Π.Δ. (ΦΕΚ 296Δ/2001).

Για την εφαρμογή του σχεδίου συντάχθηκε η υπ' αριθ. 36/1979 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών, η οποία όμως δεν εφαρμόστηκε μέχρι σήμερα.

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθ. 584/14.05.1980 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών κρίθηκε ότι η επιβληθείσα με το ΦΕΚ 31Δ/11.02.1972 ρυμοτομική απαλλοτρίωση είχε αρθεί αυτοδικαίως, λόγω παρέλευσης της νόμιμης προθεσμίας χωρίς να έχει καθοριστεί αποζημίωση. Παρά την απόφαση αυτή, δεν ακολούθησε τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ενώ στο μεταξύ εκδόθηκαν νόμιμα οικοδομικές άδειες και διαμορφώθηκε η σημερινή κατάσταση της περιοχής.

Με το υποβληθέν αίτημα προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, η οποία προσαρμόζει τις ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές στη σημερινή πραγματική κατάσταση, διατηρώντας ουσιαστικά τη λειτουργία της οδού Ροδόπης και καθιστώντας πλέον εφικτή την εφαρμογή του σχεδίου πόλης.

Συγκεκριμένα προτείνεται:

1. Η μετακίνηση της Ο.Γ. στο Ο.Τ. 1132 από την εγκεκριμένη T4-T3 στην T4'-T3', δηλαδή επί των υφιστάμενων μαντρότοιχων όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό.
2. Η τοποθέτηση νέας Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 1133 σε απόσταση 8,00 μ. από την προτεινόμενη Ο.Γ. T4'-T3' του Ο.Τ. 1132 και η δημιουργία πρασιάς πλάτους 3,00 μ.
3. Η μείωση του πλάτους της πρασιάς στο πρόσωπο του οικοπέδου "4" επί της οδού Χανίων, κατά μήκος της Ρ.Γ. T7'-T1', από 4,00 μ. σε 3,00 μ.

Από την αξιολόγηση της πρότασης προκύπτει ότι η προτεινόμενη τροποποίηση:

- αντιμετωπίζει προβλήματα που δεν επέτρεψαν την εφαρμογή του σχεδίου πόλης αποφεύγοντας την ανάγκη δυσεπίλυτων τακτοποιήσεων και προσκυρώσεων επί της οδού Ροδόπης,
- περιορίζει σημαντικά τα ρυμοτομούμενα τμήματα των ιδιοκτησιών και κατά συνέπεια, τις απαιτούμενες αποζημιώσεις,
- δεν δημιουργεί νέες μη άρπες ιδιοκτησίες, ενώ βελτώνει τις προϋποθέσεις αρτιότητας και οικοδομησιμότητας των εμπλεκόμενων οικοπέδων,
- δεν θίγει νομίμως υφιστάμενα κτίσματα,
- αποφεύγει τη μετακίνηση των υφιστάμενων δικτύων κοινής ωφέλειας και των συναφών τεχνικών έργων,
- δεν προκαλεί οικονομική επιβάρυνση στον Δήμο,
- διατηρεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της οδού Ροδόπης, με μικρή αύξηση των κοινόχρηστων χώρων και δημιουργεί προκήπιο, συμβάλλοντας στη βελτίωση της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής.

Η υπηρεσία μας αξιολογώντας την πρόταση τροποποίησης, εκτιμά ότι αυτή θεραπεύει την πολεοδομική εκκρεμότητα, προσαρμόζει το εγκεκριμένο σχέδιο στις πραγματικές συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί και καθιστά δυνατή την εφαρμογή του χωρίς να αναιρεί τις βασικές πολεοδομικές επιλογές της περιοχής.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών εισηγείται προς τη Δημοτική Επιτροπή τη θετική γνωμοδότηση επί της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 1132 και 1133, επί των οδών Ροδόπης και Χανίων, σύμφωνα με το υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα και την Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση του μηχανικού Κωνσταντίνου Σκρίνη, καθώς η προτεινόμενη ρύθμιση κρίνεται πολεοδομικά και τεχνικά τεκμηριωμένη, βελτιώνει την εφαρμοσιμότητα του σχεδίου, εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και δεν επιφέρει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Με βάση τα παραπάνω παρακαλείται η Δημοτική Επιτροπή να γνωμοδοτήσει επί της προτεινόμενης τροποποίησης, και στη συνέχεια να διαβιβάσει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη απ/απόφασης.

Συνημμένα: 1. Τοπογραφικό διάγραμμα προτεινόμενης τροποποίησης
2. Αιτιολογική έκθεση >>

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Δημοτικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ν' αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη της την ανωτέρω εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας, όλα τα σχετικά έγγραφα και τις ισχύουσες νομικές διατάξεις που αναφέρονται σε αυτήν, μετά από συζήτηση έτσι όπως καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο ΔΣ να εγκρίνει την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 1132 και 1133, επί των οδών Ροδόπης και Χανίων, όπως αυτή αναγράφεται στην ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας και σύμφωνα με το υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα και την Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση του μηχανικού Κωνσταντίνου Σκρίνη, καθώς η προτεινόμενη ρύθμιση κρίνεται πολεοδομικά και τεχνικά τεκμηριωμένη, βελτιώνει την εφαρμοσιμότητα του σχεδίου, εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και δεν επιφέρει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Δ.Ε, πήρε αύξοντα αριθμό **585/28-08-2026** και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος

Στυλιανός Μαμαλάκης

Τα Παρόντα Μέλη

Μ.Ι. Μπάντος, Π. Ζωΐλης, Ε. Μπούρης, Γ. Κάππος, Κ. Αλεξόπουλος, Β. Αλεξίου, Μ. Ανδρούτσου, Σπ. Διαβολίτης

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ

