



## ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 20

**Έγκριση της υπ' αριθ. 10/2021 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σχετικά με τον καθορισμό οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. 158β της Κοινότητας Παπάγου και άρση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης, σύμφωνα με το από 27-10-1925 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 322Α/1925) που αφορά το κτίριο αγοράς επί της οδού Εθν. Αμύνης 27**

Πρακτικό της με αριθ. 2/2021 συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 19<sup>ης</sup> του μηνός **Φεβρουαρίου**, του έτους 2021.

Στον Χολαργό σήμερα, **19.02.2021**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **18:00**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, πραγματοποίησε **τακτική** συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **2804/12.02.2021** πρόσκληση του Προέδρου του Νικόλαου Κουκή, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με της διατάξεις του άρθρου **67** του **Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87)**.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **33** μελών ανταποκρίθηκαν στη συνεδρίαση **28** και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Δημήτριος Οικονόμου	Βασίλειος Σιαμάνης	Μαρία Σιώτου
Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Αθανάσιος Βαλυράκης	Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου
Νικόλαος Κουκής	Χρήστος Πετράκης	Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας
Χρυσούλα (Χρύσα) Παρίση	Βικτωρία (Βίκυ) Νικάκη	Χαράλαμπος Στάϊκος
Μιχαήλ Υφαντής	Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου	Λουκάς Ρίζος
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου	Άννα - Μαρία Τσικρικιώνη	Αντώνιος Ρεκλείτης
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Δήμητρα (Μιμή) Ρουφογάλη	Γεώργιος Ρεμούνδος
Αθανάσιος Κούτρας	Γεώργιος Αυγερινός	Περικλής Ζήκας
Μιχαήλ Χατζής	Νικήτας Κανάκης	
Μιχαήλ Τράκας	Νικόλαος Καραγιάννης	

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γεώργιος Πολύδωρας	Γεώργιος Ανυφαντής	Βασιλική (Βάνα) Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου
Δημήτριος Τούτουζας	Παναγιώτης Δεμέστιχας	

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Επίσης προσκλήθηκαν στη συνεδρίαση, οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού κ.κ. Μαρία Δημάκου και Αικατερίνη Γκούμα αντίστοιχα.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος σύμφωνα, με τις προβλέψεις της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/τ.Α'/11-03-2020, άρθρο 10 παρ. 1) καθώς και της υπ' αριθ. 427/77440/13-11-2020 εγκυκλίου, δυνάμει των οποίων η λήψη των αποφάσεων των πάσης φύσεων οργάνων των ΟΤΑ, μπορεί να λαμβάνει χώρα, μέσω τηλεδιάσκεψης, λόγω της ανάγκης περιορισμού και εφαρμογής μέτρων πρόληψης κατά της διασποράς του ιού Covid-19, αναφέρθηκε στο 9<sup>ο</sup> θέμα της Ημερήσιας Διάταξης και έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Τεχνικών Έργων, Ποιότητας Ζωής, Παιδείας και Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κο Μιχαήλ Τράκα, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Η Πρόεδρος της Κοινότητας Παπάγου, παρέλαβε την από 14-01-2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, η οποία έχει ως ακολούθως :

«Το θέμα αυτό εισέρχεται για συζήτηση στην Κοινότητα Παπάγου με αφορμή το υπ' αριθ. 546524/28-07-2020 (αριθ. πρωτ. 17911/13-10-2020) έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής / Γεν. Δ/ση Αναπτυξιακού Προγράμμου Έργων & Υποδομών / Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού / Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων & Εφαρμογών, που αφορά το «Κτίριο Αγορά» επί της οδού Εθν. Αμύνης 27, στο Ο.Τ. 158β στην Κοινότητα Παπάγου, ιδιοκτησίας Ειδικού Λογαριασμού Αλληλοβοήθειας Στρατού (Ε.ΛΟ.Α.Σ.).

Ο Ε.ΛΟ.Α.Σ. κατέθεσε στην υπηρεσία μας πλήρη φάκελο (αριθ. πρωτ. 350/11-01-2021) με στοιχεία που αφορούν το οικόπεδο της ιδιοκτησίας του και ζητά για να ληφθεί σχετική απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο ώστε να λυθεί το πρόβλημα που έχει προκύψει.

Η Περιφέρεια Αττικής ζητά τις απόψεις μας σχετικά με το φάκελο των στοιχείων που κατέθεσε ο Ε.ΛΟ.Α.Σ. που είναι και ο επισπεύδων του θέματος.

Το θέμα που έχει προκύψει αφορά την οικοδομική γραμμή του Ο.Τ. 158β, η οποία έχει καταργηθεί με την τροποποίηση που έγινε με το ΦΕΚ 23/τ.Δ'/1960, ενώ είχε ήδη ανεγερθεί το «Κτίριο Αγοράς».

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Η περιοχή του Παπάγου εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. 27-01-1953 (ΦΕΚ 19/τ.Α'/31-5-1953) στο οποίο καθορίζονται οι ΟΓ και οι ΡΓ καθώς και οι όροι δόμησης (αρτιότητα: 400τ.μ., πρόσοψη: 15,00μ., συντελεστής δόμησης: 1,00, κάλυψη: 40%, πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, ύψος: 14,00 μ.). Στο συγκεκριμένο Β.Δ. το Ο.Τ. 158 είναι ενιαίο.
- Το 1956 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια από τον ΑΟΟΑ, σε οικόπεδο αυτού που βρίσκονταν επί της οδού Εθν. Αμύνης 27 στο μπροστινό τμήμα του Ο.Τ. 158. Στο οικόπεδο κατασκευάστηκαν συγκρότημα καταστημάτων, που φέρει τον τίτλο «Κτίριον Αγοράς Οικισμού Στρατάρχου Παπάγου», αποτελούμενο από 23 καταστήματα.
- Το 1959 με το αριθ. 1164/26-05-1959 συμβόλαιο αγοράς, μεταβιβάστηκε το συγκρότημα καταστημάτων από τον ΑΟΟΑ στον ΕΛΟΑΣ.
- Το Β.Δ. 21-01-1960 (ΦΕΚ 23/τ.Δ'/28-02-1960) τροποποίησε το ΦΕΚ 19/τ.Α'/1953. Σύμφωνα με αυτό το Ο.Τ. 158 χωρίστηκε σε τρία Ο.Τ. που είναι τα Ο.Τ. 158, Ο.Τ. 158α και το Ο.Τ. 158β. Δημιουργείται έτσι η οδός Ελευθερίας από την οδό Δυρραχίου έως την οδό Λάρνακος και καθορίζεται η Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 158β επί της οδού Ελευθερίας. Με την διάνοιξη της οδού αποκόπτεται χώρος του οικοπέδου που ήδη έχει ανεγερθεί το συγκρότημα καταστημάτων. Στο Ο.Τ. 158β είναι αυτό που περιλαμβάνει το συγκρότημα καταστημάτων.  
Επίσης στο συγκεκριμένο ΦΕΚ καταργήθηκε η ΟΓ του Ο.Τ. 158β, βάσει της οποίας εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του συγκροτήματος, ενώ παραμένει η ΡΓ.
- Με το Β.Δ. 04-06-1964 (ΦΕΚ 94/τ.Δ'/29-06-1964) τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του ΦΕΚ 19/τ.Α'/1953 και στο οποίο εμφανίζεται το Ο.Τ. 158β χωρίς ΟΓ έχοντας μόνο τη ΡΓ.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- Με το ημερομηνία 10-09-1968 πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής κοινόχρηστων χώρων και έργων, ο ΑΟΟΑ παραδίδει τους κοινόχρηστους χώρους που του ανήκουν στην Κοινότητα Παπάγου. Το εν λόγω οικοπέδο δεν αναφέρεται στο πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής και δεν αποτελεί κοινόχρηστο χώρο.
- Το 1997 με την απόφαση Νομάρχη 30673/97/20-10-1997 (ΦΕΚ 943/τ.Δ'/03-11-1997) θεσμοθετήθηκε πεζόδρομος, πλάτους 10,00μ. μεταξύ του Ο.Τ. 158β και της Πλατείας Ελευθερίας, συνέχεια της οδού Δυρραχίου, από την οδό Ελευθερίας έως την οδό Εθν. Αμύνης.

Το πρόβλημα που έχει προκύψει με την κατάργηση της οικοδομικής γραμμής από την τροποποίηση που έγινε το 1960 με το ΦΕΚ 23/τ.Δ'/1960, είναι ότι το συγκρότημα καταστημάτων καθίσταται αυθαίρετη κατασκευή. Ο Ε.ΛΟ.Α.Σ. για να διαφυλάξει την ιδιοκτησία του, ζητά την επίλυση του θέματος ζητώντας τη συνδρομή της Περιφέρειας Αττικής και του Δήμου Παπάγου - Χολαργού. Επίσης από όλα τα δεδομένα προκύπτει ότι το οικοπέδο που αποτελεί ιδιοκτησία του Ε.ΛΟ.Α.Σ., που στεγάζεται το συγκρότημα καταστημάτων επί της οδού Εθν. Αμύνης 27 στην Κοινότητα Παπάγου και βρίσκεται στο Ο.Τ. 158β, δεν αποτελεί κοινόχρηστος χώρος του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, λαμβάνοντας υπόψη ότι η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου το 1960, που κατήργησε την οικοδομική γραμμή του Ο.Τ., έγινε ενώ είχε εκδοθεί και κατασκευασθεί το συγκρότημα των καταστημάτων «Κτίριο Αγοράς».

Με την παρούσα εισήγηση, καλείται η Κοινότητα Παπάγου να εκφράσει τη σύμφωνη γνώμη της με βάση τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί από τον Ε.ΛΟ.Α.Σ. και αποτελούνται από την ημερομηνία 15-12-2020 τεκμηριωμένη τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού και Φραγκίσκου Σκλάβου, καθώς και το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα (Δεκέμβριος 2020) σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, που την συνοδεύει.

Και συγκεκριμένα, ακολουθώντας την υλοποιημένη κατάσταση προτείνεται στο Ο.Τ. 158β η τοποθέτηση οικοδομικής γραμμής, με προκήπιο πλάτους 5,00μ., σύμφωνα με τα Δ/γματα της περιοχής, εκτός της πλευράς του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας που προκύπτει απόκλιση της τάξης των 0,75μ.

Σύμφωνα με το Π.Δ. του 1925 (ΦΕΚ 332/τ.Α'/1925) και της εγκυκλίου 22983/5502/31/2001 σε περιπτώσεις ασυμφωνιών μεταξύ εγκεκριμένου και εφαρμοσθέντος ρυμοτομικού σχεδίου που η απόκλιση είναι της τάξης των 0,50μ., η διόρθωση των ασυμφωνιών θεωρείται πράξη εφαρμογής.

Έτσι, η οικοδομική γραμμή επί της οδού Ελευθερίας, προτείνεται στα 4,25μ. από την ρυμοτομική γραμμή, ώστε το οικοδομική γραμμή του Ο.Τ. να περιλαμβάνει το περίγραμμα του υφιστάμενου κτιρίου.

Επιπρόσθετα ότι ο Δήμος μας δεν έχει δικαιώματα επί της ιδιοκτησίας του Ε.ΛΟ.Α.Σ και δεν διεκδικεί κάτι επί αυτού».

Σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, την τελική απόφαση λαμβάνει το Δημοτικό Συμβούλιο, έπειτα από εισήγηση που αυτό δέχεται από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία, με τη σειρά της, έχει λάβει αντίστοιχη εισήγηση από το Συμβούλιο της οικίας Κοινότητας.

Προς τούτο, το Συμβούλιο της Κοινότητας Παπάγου, έλαβε την υπ' αριθ. **2/02-02-2021** Απόφαση, με την οποία εισηγείται στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, **όσον αφορά στο Ο.Τ. 158β της Κοινότητας Παπάγου**, τα ακόλουθα:

Α. τον καθορισμό οικοδομικής γραμμής, ως ακολούθως:

1. τοποθέτηση οικοδομικής γραμμής, με προκήπιο πλάτους 5,00μ., σύμφωνα με τα Δ/γματα της περιοχής, εκτός της πλευράς του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας.
2. οικοδομική γραμμή στα 4,25μ. από την ρυμοτομική γραμμή, για την πλευρά του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Β. την άρση της ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, έλαβε την υπ' αριθ. **10/15-02-2021** Απόφαση, με την οποία εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου - Χολαργού, **όσον αφορά στο Ο.Τ. 158β της Κοινότητας Παπάγου**, τα ακόλουθα:

Α. τον καθορισμό οικοδομικής γραμμής, ως ακολούθως:

1. τοποθέτηση οικοδομικής γραμμής, με προκήπιο πλάτους 5,00μ., σύμφωνα με τα Δ/γματα της περιοχής, εκτός της πλευράς του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας.
2. οικοδομική γραμμή στα 4,25μ. από την ρυμοτομική γραμμή, για την πλευρά του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας.

Β. την άρση της ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου - Χολαργού, όπως αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει σύμφωνα με το σκεπτικό της εισήγησης, την υπ' αριθ. 10/15-02-2021 (ΑΔΑ: 6ΒΓ9ΩΞ1-8ΥΦ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σχετικά με τον καθορισμό οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. 158β της Κοινότητας Παπάγου και την άρση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης, σύμφωνα με το από 27-10-1925 Προεδρικό Διάταγμα, που αφορά το «Κτίριο Αγοράς» επί της οδού Εθν. Αμύνης 27 της Κοινότητας Παπάγου και συγκεκριμένα:

Α. τον καθορισμό οικοδομικής γραμμής, ως ακολούθως:

1. τοποθέτηση οικοδομικής γραμμής, με προκήπιο πλάτους 5,00μ., σύμφωνα με τα Δ/γματα της περιοχής, εκτός της πλευράς του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας,
2. οικοδομική γραμμή στα 4,25μ. από την ρυμοτομική γραμμή, για την πλευρά του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας.

Β. την άρση της ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης.

Υπέρ της εισήγησης ψήφισε και η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Παπάγου κα Μαρία Δημάκου.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Νικήτας Κανάκης και Νικόλαος Καραγιάννης.

«Λευκό» ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Λουκάς Ρίζος και Περικλής Ζήκας.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου, Μιχαήλ Χατζής, Αθανάσιος Βαλυράκης, Μαρία Σιώτου, Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Χαράλαμπος Σταίικος, Αντώνιος Ρεκλείτης και Γεώργιος Ρεμούνδος.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 20/2021.

Ο Πρόεδρος

Ο Γραμματέας

Νικόλαος Κουκής

Γεώργιος Πολύδωρας

**Τα Μέλη**

Δ. Οικονόμου, Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Χ. Παρίση, Μ. Υφαντής, Α. Αυγουρόπουλος, Α. Κούτρας, Μ. Τράκας, Β. Σιαμάνης, Χ. Πετράκης, Β. Νικάκη, Μ. Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Α.-Μ. Τσικρικώνη, Δ. Ρουφογάλη, Γ. Αυγερινός, Ν. Κανάκης, Ν. Καραγιάννης, Κ.-Π. Τίγκας, Λ. Ρίζος, Π. Ζήκας.