



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

Μαρκόπουλο, 29-05-2026

Αρ. Πρωτ. : 11576

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **19^{ης} / 26.05.2026** Συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας

Αρ. Αποφ.189/2026

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

**Λήψη απόφασης για
γνωμοδότηση επί της
προτεινόμενης τροποποίησης
εγκεκριμένου ρυμοτομικού
σχεδίου στο Ο.Τ. 11 στο
Μαρκόπουλο.**

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας σήμερα, την **26^η** του μηνός **Μαΐου**, έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **12:00 μ.** και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαρκοπούλου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κατόπιν της υπ' αριθμόν **10872/22.05.2026** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που κοινοποιήθηκε στα μέλη μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. (παρ. 5 άρθρο 75 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18) (ΥΠ.ΕΣ εγκ. 374/39135/30.05.2022)

Με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: 6ΦΒΙΩΛΝ-ΔΓΒ) απόφαση – πρακτικού εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της 1^{ης}/07.01.2024 Ειδικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εξελέγησαν τα έξι (6) τακτικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, μαζί με τα αναπληρωματικά τους, για τη χρονική περίοδο από 07.01.2024 έως 30.06.2026, και ορίστηκε ο ίδιος ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος αυτής.

Η νομιμότητα της ανωτέρω απόφασης – πρακτικού διαπιστώθηκε με την με αρ. πρωτ. 4620/12.01.2024 απόφαση της Αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης Διοίκησης με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Με την από 05.02.2026 Πράξη του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αλλαγιάννη Κωνσταντίνου, ορίστηκε η Δημοτική Σύμβουλος κα Νάσσου Φωτεινή, πρώτη σε σειρά εκλογής αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, ως τακτικό μέλος αυτής, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος Δημοτικού Συμβούλου κ Κολιαβασίλη Δημητρίου, από την ημερομηνία 05.02.2026 και για το υπόλοιπο της θητείας της Δημοτικής Επιτροπής, ήτοι μέχρι 30.06.2026.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά **(7)** μελών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου, βρέθηκαν παρόντα πέντε **(5)** μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Αλλαγιάννης Κων/νος
- 2) Δημητρίου Ευάγγελος
- 3) Χρυσάφης Σταύρος
- 4) Χασιώτης Σταμάτιος
- 5) Κιμπεζής Γεώργιος

Δήμαρχος ως Πρόεδρος
 Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
 Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
 Δημ. Σύμβουλος ως Αντιπρόεδρος
 Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Νάσσου Φωτεινή
- 2) Αϊδινιώτης Ιωάννης

Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
 Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Γκαραγκούνη Νίκη, Δημοτική Υπάλληλο.

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **18^ο Θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: **«Λήψη απόφασης για γνωμοδότηση επί της προτεινόμενης τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 11 στο Μαρκόπουλο»**, εξέθεσε στη Δημοτική Επιτροπή τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 225/Α'/06.10.2023), από την έναρξη της νέας αυτοδιοικητικής περιόδου την 1η.1.2024, η Δημοτική Επιτροπή ασκεί τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής, της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και της Εκτελεστικής Επιτροπής των Δήμων, οι οποίες καταργήθηκαν.

Ειδικότερα, δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010 (όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023), όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην Οικονομική Επιτροπή, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και την Εκτελεστική Επιτροπή, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή.

Σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ. 1 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η πρώην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής (ΕΠΖ) αποτελούσε αποφασιστικό και εισηγητικό όργανο άσκησης των αρμοδιοτήτων του Δήμου σχετικά με την ποιότητα ζωής, τη χωροταξία, την πολεοδομία και την προστασία του περιβάλλοντος, κατά την άσκηση των οποίων λαμβάνεται ειδική μέριμνα για τον σχεδιασμό δράσεων που αποβλέπουν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και εν γένει την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρίες. Ειδικότερα, εισηγείτο στο Δημοτικό Συμβούλιο για: *«ββ. τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών»*.

Συνεπώς, από την αυτοδιοικητική περίοδο του 2024, οι αρμοδιότητες αυτές ασκούνται πλέον από τη Δημοτική Επιτροπή.

Έπειτα, τέθηκε υπόψη των μελών η πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 11, στο Μαρκόπουλο, που αφορά την ένταξη των ιδιοκτησιών στη συμβολή των οδών Μυριννούτσος και Χρ. Σουλιάτη στο Ο.Τ. 11, και τη δημιουργία ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.), οικοδομικών γραμμών (ο.γ.) και πρασιάς 4,00μ., όπως διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 9028/29.04.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μαρκοπούλου.

Το σχετικό διαβιβαστικό έγγραφο και η τεχνική έκθεση παρατίθενται ως έχουν κατωτέρω:

ΘΕΜΑ: Πρόταση τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 11, στο Μαρκόπουλο, στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

Σας διαβιβάζουμε πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 11, στο Μαρκόπουλο, που αφορά την ένταξη των ιδιοκτησιών στη συμβολή των οδών Μυρινούντος και Χρ.Σουλιώτη στο Ο.Τ. 11, και τη δημιουργία ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.), οικοδομικών γραμμών (ο.γ.) και πρασιάς 4,00μ.

Παρακαλούμε για τη γνωμοδότηση της Επιτροπής και την προώθηση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο.

**Ο αναπλ. Προϊστάμενος
Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
Ευάγγελος Καμαργιάννης
Πτυχ. Μηχανολόγος Μηχανικός**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 11, στην πόλη του Μαρκοπούλου, στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και, πιο συγκεκριμένα, την επέκταση του Ο.Τ. 11 προς τη συμβολή των οδών Μυρινούντος και Χρ.Σουλιώτη και τη δημιουργία ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.), οικοδομικών γραμμών (ο.γ.) και πρασιάς 4,00μ.

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Με το από 30-09-1916 Β.Δ. «Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της κωμοπόλεως Μαρκόπουλου (Μεσογαίας)» (ΦΕΚ 187Α/01-10-1916), εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης του Μαρκοπούλου,
- Με το από 17-01-1957 Β.Δ. «Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μαρκόπουλου (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 11Α/24-01-1957), αναθεωρήθηκε η αρχική πολεοδομική μελέτη της πόλης του Μαρκοπούλου και τέθηκαν όροι δόμησης,
- Με το από 15-03-1963 Β.Δ. «Περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Μαρκοπούλου (Αττικής)» (ΦΕΚ 57Δ/22-04-1963), δημιουργήθηκαν τομείς εντός της πόλης του Μαρκοπούλου, με τους αντίστοιχους όρους δόμησης και αναθεωρήθηκαν οι, έως τότε ισχύοντες, όροι δόμησης.

Το ακίνητο του αιτούντα κου. Θ.Δ. ευρίσκεται στη συμβολή των οδών Μυρινούντος και Χρ.Σουλιώτη, επί ΟΤ (άνευ αρίθμησης) που περικλείεται από ρυμοτομική (πράσινη) γραμμή.

- Με την με αρ. πρωτ. 3306/24-02-2022 αίτησή του, ο κ. Θ.Δ. πρότεινε στη δημοτική αρχή την εξαγορά του ακινήτου. Ο Δήμος Μαρκοπούλου δεν προχώρησε στην προτεινόμενη αγορά,

- Με την με αρ. πρωτ. 3306/24-02-2022 εξώδικη δήλωση διαμαρτυρία και πρόσκληση ο κ. Θ.Δ. ζητά την αποδέσμευση του ακινήτου του με τροποποίηση του σχεδίου πόλης, ώστε να καταστεί οικοδομήσιμος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρ. 88 του Ν.4759/2020,
- Με την με αρ. 203/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το Δ.Σ. γνωμοδότησε υπέρ της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων που βρίσκονται στη συμβολή των οδών Μυριννούτσος και Χρ.Σουλιάτη και της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, ώστε να καταστούν οικοδομήσιμα.

2. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Η προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιλαμβάνει:

- Την ένταξη των ιδιοκτησιών στη συμβολή των οδών Μυριννούτσος και Χρ.Σουλιάτη στο Ο.Τ. 11,
- Τη δημιουργία ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.), οικοδομικών γραμμών (ο.γ.) και πρασιάς 4,00μ.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση :

- Η ιδιοκτησία 1 θα περιλαμβάνεται στο ΟΤ 11, θα είναι άρτια και θα καταστεί οικοδομήσιμη μετά τη σύνταξη και κύρωση πράξης τακτοποίησης, με την οποία θα τακτοποιηθούν οι όμορες μη άρτιες ιδιοκτησίες,
- Οι ιδιοκτησίες 2, 3 και 4 θα περιλαμβάνονται στο ΟΤ 11. Δεν ήταν άρτιες κατά εμβαδόν. Μετά την έγκριση της προτεινόμενης πολεοδομικής ρύθμισης παραμένουν μη άρτιες κατά εμβαδόν. Θα τακτοποιηθούν με τη σύνταξη και την κύρωση πράξης τακτοποίησης,
- Η ιδιοκτησία 5 ήταν, κατά τον αρθέντα, προηγούμενο πολεοδομικό σχεδιασμό, μη οικοδομήσιμη, καθώς στερείτο πρόσωπο σε διανοιγμένη οδό. Μετά την έγκριση της προτεινόμενης πολεοδομικής ρύθμισης θα καταστεί άρτια κατά πρόσωπο μετά τη σύνταξη και την κύρωση πράξης τακτοποίησης,
- Έχουν υπολογισθεί οι αναλογούσες εισφορές σε γη και έχει εντοπισθεί η εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας 1. Οι εισφορές σε γη των ιδιοκτησιών 2, 3 και 4 δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμες και παραμένουν στις ιδιοκτησίες,
- Το σχήμα στη συμβολή των οδών Μυριννούτσος και Χρ.Σουλιάτη είναι τέτοιο ώστε να εξασφαλίζεται η ορατότητα και η ομαλή κίνηση πεζών και οχημάτων,
- Δεν ρυμοτομούνται νόμιμα υφιστάμενες κατασκευές.

Μαρκόπουλο, Απρίλιος 2026

Η συντάξασα Μηχανικός

Σαπφώ Ε. Νικέλλη

Αγρ. – Τοπ. Μηχανικός

Κατά τη διαλογική συζήτηση, ο Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Σταμάτιος Χασιώτης, ανέφερε ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στη συγκεκριμένη περιοχή της πόλεως Μαρκοπούλου θα έπρεπε να είχε γίνει εδώ και ογδόντα (80) χρόνια και να είχε δοθεί η σχετική αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, και για τον λόγο αυτό καταψηφίζει το θέμα. Με τη θέση αυτή συντάχθηκε και το τακτικό μέλος, κ. Γεώργιος Κιμπεζής.

Εν συνεχεία, ο κος Πρόεδρος κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο αυτής, έλαβε υπόψη την από Απριλίου 2026 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, που αφορά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 11, στην πόλη του Μαρκοπούλου, στον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και, πιο συγκεκριμένα, την επέκταση του Ο.Τ. 11 προς τη συμβολή των οδών Μυριννούτσος και Χρ.Σουλιώτη και τη δημιουργία ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.), οικοδομικών γραμμών (ο.γ.) και πρασιάς 4,00μ., η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 9028/29.04.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23, τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τις διατυπωθείσες απόψεις των μελών της,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά και εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 11, στην πόλη του Μαρκοπούλου, στον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και συγκεκριμένα, την επέκταση του Ο.Τ. 11 προς τη συμβολή των οδών Μυριννούτσος και Χρ. Σουλιώτη και τη δημιουργία ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.), οικοδομικών γραμμών (ο.γ.) και πρασιάς 4,00μ., σύμφωνα με την από Απριλίου 2026 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Διαβιβάζει την παρούσα θετική γνωμοδότηση στο Δημοτικό Συμβούλιο για την οριστική λήψη απόφασης.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Σταμάτιος Χασιώτης και Γεώργιος Κιμπεζής, για τους λόγους που αναφέρονται στο προοίμιο της παρούσας.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **189/2026**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν απόσπασμα του πρακτικού, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΝΙΚΗ

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ