



Δροσιά : 9 -10-2024  
Αρ. Πρωτ : 29617

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ  
Πληροφορίες : Μουζάκη Σωτηρία

Προς

1) Τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής

**ΘΕΜΑ: Επικαιροποίηση της με αρ. 210/2020 ΑΔΣ “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στο ΟΤ 174β”.**

Λαμβάνοντας υπόψιν:

- (α) τις διατάξεις του 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) Ν.Δ. και ειδικότερα τα άρθρα 1,3,7,9 και 70 όπως μεταγενέστερα συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν, που αναφέρονται και στις διατάξεις των αρθ. 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/27-7-99).
- (β) το Ν 4555/2018 Πρόγραμμα Κλεισθής Ι, όπως ισχύει σήμερα
- (γ) την από Νοεμβρίου 2020 τεχνική έκθεση και το συνοδευόν Τοπογραφικό Διάγραμμα της Δ/σης ΤΥ
- (δ) Το από 14-9-1993 με αρ. Φακέλου 313841 παραχωρητήριο ΚΕΔ
- (ε) Το από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008) “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Διονύσου (ν. Αττικής), καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού, κατάργηση και επιβολή προκηπίου και παρέκκλιση ύψους” περί καθορισμού χώρου παιδικού σταθμού (λυκείου και ιερού ναού)
- (στ) Το από Φεβρουαρίου 2023 Πρακτικό Αναγκαιότητας & Καταλληλότητας Χρήσης οικοπέδου για τη στέγαση του 1ου Νηπιαγωγείου Διονύσου
- (ζ) Το με ΑΠ ΙΡΙΔΑ 1061849/18-9-24 (ΑΠ 26945/17-9-24 δικό μας) έγγραφο Περιφέρειας Αττικής Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού

Μετά το σχ. (ζ) έγγραφο περιφέρειας περί διαβίβασης του φακέλου της τροποποίησης του ΟΤ 174Β ΔΕ Διονύσου στο ΥΠΕΝ λόγω αρμοδιότητας (κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος) ζητείται η επικαιροποίηση της απόφασης ΔΣ του θέματος λόγω παρέλευσης τριετίας.

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών στα πλαίσια της αναγκαιότητας για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 1ου Νηπιαγωγείου στη ΔΚ Διονύσου προτείνει την τροποποίηση του από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008), όπως ακριβώς απεικονίζεται στο από Τοπογραφικό Διάγραμμα ΤΥ, κλίμακας 1:500 και αφορά

- Στη μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζόδρομου βόρεια ανατολικά προς το όμορο ΟΤ 174α, ώστε ο Χώρος του ΟΤ 174β ο προοριζόμενος για το νηπιαγωγείο (κοινωφελής χρήση) να πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας, όπως αυτά ορίζονται στην υπ’ αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/β/27-4-2007).
- Στην αλλαγή χρήσης του οικοπέδου στο ΟΤ 174β, με το νέο πλέον εμβαδόν των 1215.93 τμ από χώρο Παιδικού Σταθμού σε χώρο Νηπιαγωγείου με αρτιότητα στο μέγεθος αυτό και με όρους και περιορισμούς δόμησης σύμφωνα με το αρθ. 3 παρ. 3 του ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008) και συγκεκριμένα:

“Χώρος νηπιαγωγείου”

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του χώρου
- Συντελεστής δόμησης: σαράντα εκατοστά (0,40)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου εννέα (9) μέτρα, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική
- Απαιτείται έγκριση Αρχαιολογίας και ΣΑ καθώς και άδεια κοπής δένδρων (εφ'όσον συντρέχει λόγος)''.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του αρθ. 10 του Ν3044/2002

“Όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει:

α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση

β) να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και

γ) να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..”

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται η Δημοτική Επιτροπή, να διαμορφώσει την Εισηγήσή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο περί έγκρισης της επικαιροποίησης της με αρ. 210/2020 ΑΔΣ “**Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στο ΟΤ 174β**” σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Τεχνική Έκθεση, όπως ακριβώς απεικονίζονται στο από Νοεμβρίου 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1:500 της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Συνημμένα

1) τα (γ), (δ), (ζ) σχετ.

2) η με αρ. 210/2020 ΑΔΣ

Ε.Δ.

Α) Γεν. Αρχείο

Β) Αρχείο Τ.Υ

Γ)Φ. Εισηγήσεων ΑΔΕ.

Δ) Φ. Σχετ. υπόθεσης

Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων,  
Υποδομών & Χωροταξίας

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΥΚΑΣ



24α Σχ. 20/9-24

26945  
17-9-2024



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΕΡΓΩΝ  
& ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων &  
Εφαρμογών  
Ταχ. Διεύθυνση : Λ. Συγγρού 80-88  
Ταχ. Κώδικας : 11741, Αθήνα  
Πληροφορίες : 2132065 -703, -808  
E-mail : dchorsxed@patt.gov.gr

248  
u. Δαβυαδάων

Αθήνα  
Αρ. Πρωτ.:

Αρ. Πρωτ. Εισερχ.: 855721/2024  
ΤΡΟΠ. 466

213 @ 1515 248

- ΠΡΟΣ: 1) Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας  
Δ/νση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών  
Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων  
Αμαλιάδος 17, 11523, Αθήνα  
2) Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού  
Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατ. Αττικής  
Λεωφ. Συγγρού 98-100, 11741, Αθήνα  
3) Δήμο Διονύσου  
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών  
Γρ. Λαμπράκη 19, 14572, Δροσιά

101622/20-9-24  
u. Γιάβρα  
2131515230  
2103215515

ΘΕΜΑ: Σχετικά με πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 174β και 174α της περιοχής «Νέα Αιολίς» της Δ.Ε. Διονύσου του Δήμου Διονύσου Αττικής.

Σχετ.: Το υπ' αρ. 20916/12-7-2024 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου, με συνημμένο έγγραφο της ΕΤΑΔ.

Μετά το παραπάνω σχετικό έγγραφο του Δήμου Διονύσου, με το οποίο διαβιβάστηκε στη Δ/νσή μας το υπ' αρ. 9087/9-7-2024 έγγραφο της ΕΤΑΔ, σχετικά με πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 174β και 174α της Δ.Ε. Διονύσου του Δήμου Διονύσου, για αλλαγή χρήσης στο Ο.Τ. 174Β από χώρο παιδικού σταθμού σε χώρο νηπιαγωγείου και μετατόπιση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών μεταξύ των Ο.Τ. 174β και 174α, σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:

- Μετά και τη λειτουργία του ιστότοπου [www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr](http://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr), διαπιστώθηκε ότι η προτεινόμενη τροποποίηση εμπίπτει εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου (ΦΕΚ 265/Β/1957, 1063/Β/1975, 818/Β/1984 και 337/Δ/2020), ενώ η Δ/νσή μας δεν είχε ενημερωθεί προηγουμένως για το ζήτημα αυτό από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και την Υπηρεσία Δόμησης του οικείου Δήμου. Συνεπώς, για τη συγκεκριμένη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου, αντί της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν.4067/2012, ως ισχύει, πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία της ειδικής διάταξης της παρ. 2 του άρθρου 6 του ίδιου νόμου, ως ισχύει. Μάλιστα, σύμφωνα με νομολογία, «... όπως έχει κριθεί... για τον καθορισμό όρων και περιορισμών δομήσεως καθώς και χρήσεων γης σε τόπους που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί, πρέπει να ακολουθείται η διαδικασία της ειδικής διατάξεως της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012, ιδίως δε οι ρυθμίσεις αυτής ως προς την αρμοδιότητα των γνωμοδοτούντων συλλογικών οργάνων, και όχι εκείνη που προβλέπεται στη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 31 του ίδιου νόμου...» (ΠΕ ΣτΕ 2/2023, 226/2019, 69/2023). Ως εκ τούτου, ο φάκελος της υπόθεσης θα διαβιβαστεί στη Δ/νση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υ.Π.ΕΝ. για τις ενέργειές της, καθώς απαιτείται γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και όχι του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Επιπλέον, **παρακαλείται η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατ. Αττικής να αποστείλει τις απόψεις της σε σχέση με την προτεινόμενη τροποποίηση ρυμοτ. σχεδίου προς την παραπάνω αναφερόμενη Δ/νση του Υ.Π.ΕΝ.**

- Επιπλέον, επισημαίνεται ότι έχει παρέλθει τριετία από τη λήψη της αριθμ. 210/2020 απόφασης Δ.Σ. και άρα απαιτείται επικαιροποίησή της από τον οικείο Δήμο.
- Τέλος, επισημαίνεται ότι η περιοχή της προτεινόμενης τροποποίησης εμπίπτει και εντός του δ/γματος προστασίας του Πεντελικού Όρους.

Μετά τα παραπάνω αναφερόμενα, ο φάκελος της υπόθεσης διαβιβάζεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Υ.Π.ΕΝ., η οποία παρακαλείται για τις ενέργειές της.

**Συνημμένα προς Υ.Π.ΕΝ.:** Φάκελος υπόθεσης

**Συνημμένα προς Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατ. Αττικής:** Το από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Δήμου Διονύσου.

Η Προϊσταμένη  
της Δ/σης Χωρικού  
Σχεδιασμού

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΚΡΑΚΗ  
Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Ε.Δ.: 1) Χ.Α.  
2) Φ. ΤΡΟΠ. 466



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ: ..17η/2020..**  
**της ..8/12/2020..**

**..Αριθ. Απόφασης:210/2020..**

**ΘΕΜΑ 6ο:« Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου ΟΤ 174β».**

#### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της 17<sup>ης</sup>/8-12-2020 Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Σήμερα την ..8 Δεκεμβρίου 2020.. ημέρα ..Τρίτη.. και ώρα ..20:00.. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Διονύσου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθ. ..30701/4-12-2020.. πρόσκληση, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε σε κάθε Σύμβουλο χωριστά και στον κ. Δήμαρχο με τηλεδιάσκεψη σύμφωνα με τις διατάξεις της από 11-3-2020 ΠΝΠ(ΦΕΚ 55<sup>Α</sup>/11-3-20), σε συνδυασμό σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 παρ. 5 του Ν. 3852/2010, τις διατάξεις του άρθρου 95 «Σύγκληση και λειτουργία του Δ. Σ.» και 96 «Τόπος συνεδρίασης, απαρτία και λήψη αποφάσεων του Δ.Σ.», του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας δεδομένου ότι από τα ..41.. μέλη του δημοτικού συμβουλίου παρόντα ήταν ..28 .. ήτοι:

#### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗ ΣΟΦΙΑ, Πρόεδρος
2. ΚΡΙΕΜΑΔΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ.
3. ΚΟΚΚΑΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ.
4. ΦΩΤΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ.
5. ΛΑΚΑΦΩΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ(ΓΙΟΥΛΑ).
6. ΚΑΡΥΣΤΙΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ.
7. ΤΣΙΛΙΓΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ.
8. ΑΡΝΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.
9. ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ.
10. ΦΩΤΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
11. ΚΡΙΕΜΑΔΗ ΓΕΩΡΓΙΑ.
12. ΜΥΛΩΝΑ-ΜΠΙΚΙΝΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ(ΓΙΩΤΑ).
13. ΤΣΟΥΔΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
14. ΖΑΜΑΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ.
15. ΜΑΪΧΟΣΟΓΛΟΥ-ΨΥΧΟΓΥΙΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ.
16. ΠΕΠΠΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ.
17. ΚΟΥΡΙΔΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ.
18. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ (ΜΠΑΜΠΗΣ).
19. ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.
20. ΤΣΕΒΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ.
21. ΛΟΥΚΑΤΟΣ ΠΑΝΑΓΗΣ.
22. ΠΕΠΠΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ.
23. ΠΑΝΤΕΛΟΓΛΟΥ ΤΕΥΚΡΟΣ.
24. ΠΑΝΑΓΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
25. ΚΛΗΜΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ.
26. ΦΕΡΜΕΛΗ ΛΥΔΙΑ.
27. ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ ΜΑΡΙΑ.
28. ΡΑΪΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.

#### **ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. ΧΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΓΑΡΕΦΑΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ.
3. ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ.
4. ΑΓΑΘΟΚΛΕΟΥΣ-ΑΚΡΙΤΙΔΗ ΑΓΓΕΛΑ.
5. ΤΣΟΥΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
6. ΣΤΑΪΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ.
7. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ.
8. ΜΠΑΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ.
9. ΑΜΠΑΡΤΖΙΔΗΣ ΙΩΑΚΕΙΜ.
10. ΟΥΣΤΑΜΠΑΣΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ.
11. ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
12. ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
13. ΑΓΓΕΛΛΑΚΗ ΔΙΑΚΕΙΜΗ ΣΟΦΙΑ.

Οι απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι νομίμως και εμπροθέσμως κληθέντες, δεν παρέστησαν στη σημερινή Συνεδρίαση.

**Προσελεύσεις:**

- Οι Δ.Σ. κ.κ. Γαρεφαλάκης Εμμανουήλ, Κρητικός Αθανάσιος, Τσούκας Παναγιώτης και Ουσταμπασιδής Σταύρος προσήλθαν κατά τη διάρκεια των ερωτήσεων.

- ✓ Ο Δήμαρχος κ. Καλαφατέλης Ιωάννης νομίμως κληθείς παρίσταται στη συνεδρίαση.
- ✓ Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κ. Παππιά Ελευθερία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.
- ✓ Η συνεδρίαση διεκόπη στις 24:00 λόγω πέρασ ωραρίου και θα συνεχιστεί την Τετάρτη 9-12 και ώρα 17:00

**..Αριθ. Απόφασης: 210/2020..**

- **ΘΕΜΑ 6ο:** «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου ΟΤ 174β».

Η Πρόεδρος μετά την εκφώνηση του „6<sup>ο</sup>.. θέματος έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Στρατηγικού Χωροταξικού Σχεδιασμού & Υποδομών κ. Φωτάκη Ιωάννη να προβεί στην εισήγηση του θέματος.

Ο Αντιδήμαρχος κ. Φωτάκης Ιωάννης έθεσε υπόψη του σώματος την απόφαση τη Επιτροπής Ποιότητας Ζωής:

Λαμβάνοντας υπόψιν:

- (α) Τις διατάξεις του 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) Ν.Δ. και ειδικότερα τα άρθρα 1,3,7,9 και 70 όπως μεταγενέστερα συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν, που αναφέρονται και στις διατάξεις των αρθ. 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/27-7-99).
- (β) Το Ν 4555/2018 Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι
- (γ) Την από Νοεμβρίου 2020 Τεχνική Έκθεση και το συνοδύον Τοπογραφικό Διάγραμμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
- (δ) Το από 14-9-1993 με αρ. Φακέλου 313841 παραχωρητήριο ΚΕΔ
- (ε) Το από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008)
- (στ) Το από Μαρτίου 2020 Πρακτικό Αναγκαιότητας & Καταλληλότητας Χρήσης οικοπέδου για την στέγαση του 1ου Νηπιαγωγείου Διονύσου

Η Διεύθυνση ΤΥ στα πλαίσια της αναγκαιότητας για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 1ου Νηπιαγωγείου στη Δ.Κ Διονύσου προτείνει την τροποποίηση του από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008), όπως ακριβώς απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου Τοπογραφικό Διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας και αφορά:

- Στη μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζόδρομου βόρεια ανατολικά προς το όμορο ΟΤ 174α, ώστε ο Χώρος του ΟΤ 174β ο προοριζόμενος για το νηπιαγωγείο (κοινοφελής χρήση) να πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας, όπως αυτά ορίζονται στην υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/β/27-4-2007).
- Στην αλλαγή χρήσης του οικοπέδου στο ΟΤ 174β, με το νέο πλέον εμβαδόν των 1215.93 τμ, από χώρο Παιδικού Σταθμού σε χώρο Νηπιαγωγείου με αρτιότητα στο μέγεθος αυτό και με όρους και περιορισμούς δόμησης σύμφωνα με το αρθ. 3 παρ. 3 του ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008) και συγκεκριμένα:

“Χώρος νηπιαγωγείου”

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του χώρου
- Συντελεστής δόμησης: σαράντα εκατοστά (0,40)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου εννέα (9) μέτρα, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική
- Απαιτείται έγκριση Αρχαιολογίας και ΣΑ καθώς και άδεια κοπής δένδρων (εφόσον συντρέχει λόγος)”.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται το Συμβούλιο της Δ.Κ. Διονύσου να εκφράσει τη γνώμη του προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία εν συνεχεία μετά από απόφασή της θα διαμορφώσει την Εισήγησή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκδοση της σχετικής απόφασης περί της έγκρισης της τροποποίησης στο Ο.Τ 174β σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Τεχνική Έκθεση, όπως ακριβώς απεικονίζονται στο από Νοεμβρίου 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1:500 της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Με την αριθ. 44/2020 απόφασή της η Ε.Π.Ζ. υποβάλλει προς ψήφιση στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του από 11-7-2008 ΠΔ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου ΟΤ 174β (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008), για την αναγκαιότητα κάλυψης των αναγκών στέγασης του 1ου Νηπιαγωγείου στη Δ.Κ. Διονύσου, όπως ακριβώς απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου Τοπογραφικό Διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας. Η τροποποίηση αυτή αφορά:

1. Τη μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζόδρομου, προς την βόρεια ανατολική κατελυθунση προς το όμορο ΟΤ 174α, ώστε ο Χώρος του ΟΤ 174β ο προοριζόμενος χώρος-οικόπεδο για το νηπιαγωγείο (κοινωφελής χρήση) να πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας, όπως αυτά ορίζονται στην υπ’ αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/β/27-4-2007).
2. Την αλλαγή χρήσης του ως άνω οικοπέδου στο ΟΤ 174β, με το νέο πλέον εμβαδόν των 1215.93 τμ, από χώρο Παιδικού Σταθμού σε χώρο Νηπιαγωγείου με αρτιότητα στο μέγεθος αυτό και με όρους και περιορισμούς δόμησης σύμφωνα με το αρθ. 3 παρ. 3 του ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008) και συγκεκριμένα:  
“Χώρος νηπιαγωγείου”
  - Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του χώρου
  - Συντελεστής δόμησης: σαράντα εκατοστά (0,40)
  - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου εννέα (9) μέτρα, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική
  - Απαιτείται έγκριση Αρχαιολογίας και ΣΑ καθώς και άδεια κοπής δένδρων (εφόσον συντρέχει λόγος)”.

Μετά από τη διαλογική συζήτηση που ακολούθησε η Πρόεδρος κάλεσε το Δ.Σ. να προβεί στην ψήφιση του εν λόγω θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- ❖ Την εισήγηση.
- ❖ Τις διατάξεις των άρθρων 82, 83, 65 και 67 του Ν. 3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- ❖ Τις διατάξεις των άρθρων 93 και 95 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) (ΦΕΚ 114/8-6-2006, τεύχος Α'), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- ❖ Τις διατάξεις του 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) Ν.Δ. και ειδικότερα τα άρθρα 1,3,7,9 και 70 όπως μεταγενέστερα συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν, που αναφέρονται και στις διατάξεις των αρθ. 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/27-7-99).
- ❖ Το Ν 4555/2018 Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι.
- ❖ Την από Νοεμβρίου 2020 Τεχνική Έκθεση και το συνοδύον Τοπογραφικό Διάγραμμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών.
- ❖ Το από 14-9-1993 με αρ. Φακέλου 313841 παραχωρητήριο ΚΕΔ.
- ❖ Το από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008)

- ❖ Το από Μαρτίου 2020 Πρακτικό Αναγκαιότητας & Καταλληλότητας Χρήσης οικοπέδου για την στέγαση του 1ου Νηπιαγωγείου Διονύσου.
- ❖ Την αριθ. 44/2020 Απόφαση Ε.Π.Ζ
- ❖ Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων (λεπτομέρειες στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά).

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εγκρίνει την τροποποίηση του από 11-7-2008 ΠΔ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στα ΟΤ 174β (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008), για την αναγκαιότητα κάλυψης των αναγκών στέγασης του 1ου Νηπιαγωγείου στη Δ.Κ Διονύσου, όπως ακριβώς απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου Τοπογραφικό Διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας. Η τροποποίηση αυτή αφορά:

1. Τη μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζοδρόμου, προς την βόρεια ανατολική κατεύθυνση προς το όμορο ΟΤ 174α, ώστε ο Χώρος του ΟΤ 174β που προορίζεται ως οικόπεδο για την ανέγερση του 1<sup>ου</sup> νηπιαγωγείου Διονύσου (κοινοφελής χρήση), να πληρεί το κριτήριο καταλληλότητας ως προς το εμβαδόν (>1200 τμ), όπως αυτά ορίζονται στην υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/β/27-4-2007).
2. Την αλλαγή χρήσης του ως άνω οικοπέδου στο ΟΤ 174β, με το νέο πλέον εμβαδόν των 1215.93 τμ (μετά την μετατόπιση του πεζοδρόμου), από χώρο Παιδικού Σταθμού σε χώρο Νηπιαγωγείου, με αρτιότητα στο μέγεθος αυτό και με όρους και περιορισμούς δόμησης σύμφωνα με το αρθ. 3 παρ. 3 του ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008) και συγκεκριμένα:
  - “Χώρος νηπιαγωγείου”
  - Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του χώρου
  - Συντελεστής δόμησης: σαράντα εκατοστά (0,40)
  - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου εννέα (9) μέτρα, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική
  - Απαιτείται έγκριση Αρχαιολογίας και ΣΑ καθώς και άδεια κοπής δένδρων (εφόσον συντρέχει λόγος)”.

### Η Απόφαση αυτή να δημοσιευθεί

- 1) Στο διαδικτυακό τόπο του προγράμματος «Διαύγεια»
- 2) Σε περίληψη, σε ημερήσια ή εβδομαδιαία εφημερίδα.

Αφού αναγνώστηκε υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗ ΣΟΦΙΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΡΙΕΜΑΔΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ.  
 ΚΟΚΚΑΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ.  
 ΦΩΤΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ.  
 ΛΑΚΑΦΩΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ.  
 ΚΑΡΥΣΤΙΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ.  
 ΤΣΙΛΙΓΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ.  
 ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ.  
 ΑΡΝΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.  
 ΓΑΡΕΦΑΛΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ.  
 ΦΩΤΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.  
 ΚΡΙΕΜΑΔΗ ΓΕΩΡΓΙΑ.  
 ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ.  
 ΜΥΛΩΝΑ-ΜΠΙΚΙΝΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ.  
 ΤΣΟΥΔΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.  
 ΖΑΜΑΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ.  
 ΜΑΙΧΟΣΟΓΛΟΥ-ΨΥΧΟΓΥΙΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ.  
 ΤΣΟΥΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.  
 ΟΥΣΤΑΜΠΑΣΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ.  
 ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.



# ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ



ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 158Α ΑΘΗΝΑ 115 21

ΝΟΜΟΣ: ΑΤΤΙΚΗΣ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΑΡΙΘ. ΦΑΚΕΛΛΟΥ: 313841

Κ. Υ. : ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Α. Β. Κ. : 9 ΤΜΗΜΑ

## ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΟ

### ΧΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου, αφού έλαβε υπόψη:

1/ Τις διατάξεις του Ν.973/79 και του Κανονισμού Συμβάσεων της ΚΕΔ (ΦΕΚ Β' 552/20-6-80).

2/ Το 936/15-5-92 έγγραφο της Κοινότητας Διονύσου με το οποίο ζητείται η παραχώρηση της χρήσης τμημάτων του Β.Κ. 9 δημοσίου ακινήτου, αρμοδιότητας Κ.Υ. Ανατ. Αττικής, για την κάλυψη αναγκών της, για κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες και

3/ Την από 26-5-92 εισήγηση της Υπηρεσίας Διοίκησης και Διαχείρισης της ΚΕΔ.

Αποδέχεται το αίτημα αυτό με την αριθ. 17/28-5-92/Δ2 απόφασή του και

## ΠΑΡΑΧΩΡΕΙ

στην Κοινότητα Διονύσου, τη χρήση των παρακάτω χώρων του Β.Κ. 9 δημοσίου ακινήτου, το οποίο είναι οικοπεδική έκταση 470.663 μ<sup>2</sup> στον Διόνυσα Αττικής:

α) Του Ο.Τ. 174, εμβαδού 13.672,66 μ<sup>2</sup>, μετά του εντός αυτού υπάρχοντος Ι. Ναού του Αγ. Γεωργίου

β) Των εντός του πολεοδομικού σχεδίου υπάρχοντων κοινοχρήστων χώρων, ΚΧ1 και ΚΧ2 εμβαδού 10.445,09 + 5.635,49 = 16.080,58 μ<sup>2</sup>, οι οποίοι φαίνονται με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ1 & Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1 αντίστοιχα, στο από Σεπτέμβρη του 1991, με κλίμακα 1:500, τοπογραφικό διάγραμμα, των Μελετητών Ε.Ε. και του επιβλέποντος Μηχ/κού της ΚΕΔ κ. Σπ. Μίντζη.

γ) Του χώρου που φαίνεται με στοιχεία ΥΣ14-ΥΣ14Α-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ - ΥΣ13-ΥΣ14 στο προαναφερόμενο τοπογραφικό, εμβαδού 56.588 μ<sup>2</sup>, εξαιρουμένων του υπό στοιχεία γδεζηγ χώρου εμβαδού 4,3 στρεμμάτων περίπου (για την ανέγερση Πυροσβεστικού Σταθμού) και του υπό στοιχεία αβηνα χώρου εμβαδού 1 στρέμματος περίπου (για την ανέγερση Αστυνομικού Σταθμού). Οπότε ο χώρος που παραχωρείται έχει εμβαδόν 51.088 μ<sup>2</sup> περίπου και

δ) Των εκτός σχεδίου χώρων εμβαδού 5.608,23 μ<sup>2</sup> + 74.867,66 μ<sup>2</sup> όπως φαίνονται με στοιχεία ΥΣ21-ΥΣ22-Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-ΥΣ19-ΥΣ20-ΥΣ21 και ΥΣ19-Ι-Κ-Λ-Μ-ΥΣ16-ΥΣ17-ΥΣ18-ΥΣ19 αντίστοιχα στο αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

.../...

- 1/ Σκοπός της παραχώρησης είναι αποκλειστικά:
  - α) Για τον χώρο α' η δημιουργία χώρων πρασίνου-προστασίας, χώρου εκκλησίας και η ανέγερση Δημοτικού Σχολείου και Παιδικού Σταθμού.
  - β) Για τον χώρο β' η διαμόρφωσή του σε χώρους πρασίνου.
  - γ) Για τον χώρο γ' η δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρων στάθμευσης και πρασίνου και
  - δ) Για τον χώρο δ' η δημιουργία περιαστικού πάρκου και χώρων αναψυχής.
- 2/ Χρόνος παραχώρησης: Αόριστος.
- 3/ Χωρίς αντάλλαγμα.
- 4/ Κάθε παύση της χρήσης πρέπει να γνωστοποιείται αμέσως στην ΚΕΔ.
- 5/ Η ΚΕΔ διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ανακαλεί μονομερώς την χρήση σύμφωνα με τους όρους του Νόμου και του παραχωρητηρίου.
- 6/ Η ΚΕΔ και το Δημόσιο δεν έχουν απολύτως καμία ευθύνη ή υποχρέωση για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου που παραχωρείται.
- 7/ Η παραχώρηση αυτή είναι συμβατική και μεταβιβάζει τα δικαιώματα που παρέχονται με αυτήν με τη διαλυτική αίτηση της ανεπιφύλακτης αποδοχής και τήρησης όλων των όρων του παρόντος.
- 8/ Οι γενόμενες υπό του προς όν η παραχώρηση δαπάνες συντήρησης, βελτίωσης και ανοικοδόμησης παραμένουν επ'ωφελεία του ακινήτου και του Δημοσίου και δεν δύναται αυτός να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση σε περίπτωση ανάκλησης της παραχώρησης.

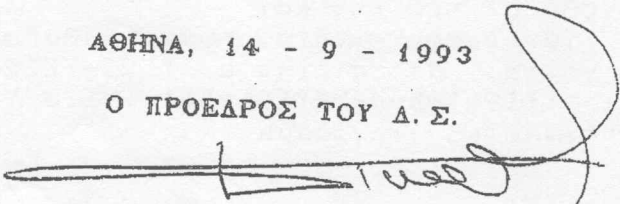
Οποιαδήποτε δαπάνη, που σύμφωνα με τον Νόμο βαρύνει τον κύριο του ακινήτου, από τώρα και στο εξής θα βαρύνει αποκλειστικά την Κοινότητα Διονύσου προς την οποία γίνεται η παραχώρηση του ακινήτου. Το Ελληνικό Δημόσιο και η ΚΕΔ απαλλάσσονται τελείως και για οποιαδήποτε ανεξαιρέτα αιτία της υποχρέωσης να ενεργήσουν υλικές πράξεις ή της κάλυψης οποιουδήποτε κόστους επισκευής, συντήρησης ή βελτίωσης του ακινήτου που παραχωρήθηκε και αν ακόμα είναι ανάγκη να γίνει και από λόγους τύχης ή ανωτέρας βίας. Η Κοινότητα Διονύσου προς την οποία γίνεται η παραχώρηση του ακινήτου είναι υποχρεωμένη να ειδοποιεί έγκαιρα την ΚΕΔ όταν είναι απαραίτητο να πραγματοποιηθεί οποιαδήποτε από τις παραπάνω ανάγκες στη συνέχεια να πραγματοποιήσει αυτές μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα.

Για τα λοιπά η παραχώρηση διέπεται από τους όρους του Ν.973/70 και του Κανονισμού Συμβάσεων της ΚΕΔ, που αρχικά αναφέρθηκαν και θεωρείται κατ'αμάχητο τεκμήριο ότι η Κοινότητα Διονύσου, έλαβε γνώση των όρων, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Η παραχώρηση θεωρείται ότι έγινε στην Κοινότητα Διονύσου, από την στιγμή που της παραδόθηκε το έγγραφο αυτό και δεν διατύπωσε έγγραφο, μέσα σ'ένα μήνα από την παράδοση του εγγράφου, οποιαδήποτε επιφύλαξη.

ΑΘΗΝΑ, 14 - 9 - 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

  
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΛ. ΠΑΤΑΡΓΙΑΣ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

### 1) Γενικά

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Οικοδομικό Τετράγωνο (ΟΤ) 174β που περικλείεται από την οδό Κάδμου και τους αδιάνοικτους πεζόδρομους σε επαφή με τα ΟΤ 174 και 174α στη Κοινότητα Διονύσου Αττικής.

Η τροποποίηση αφορά αφ'ενός στη μετατροπή της υφιστάμενης χρήσης Παιδικού Σταθμού, σε χρήση Νηπιαγωγείου και αφ'ετέρου στη μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζόδρομου βόρεια ανατολικά προς το όμορο ΟΤ 174α, για τους λόγους που αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω.

### 2) Τεχνικά στοιχεία

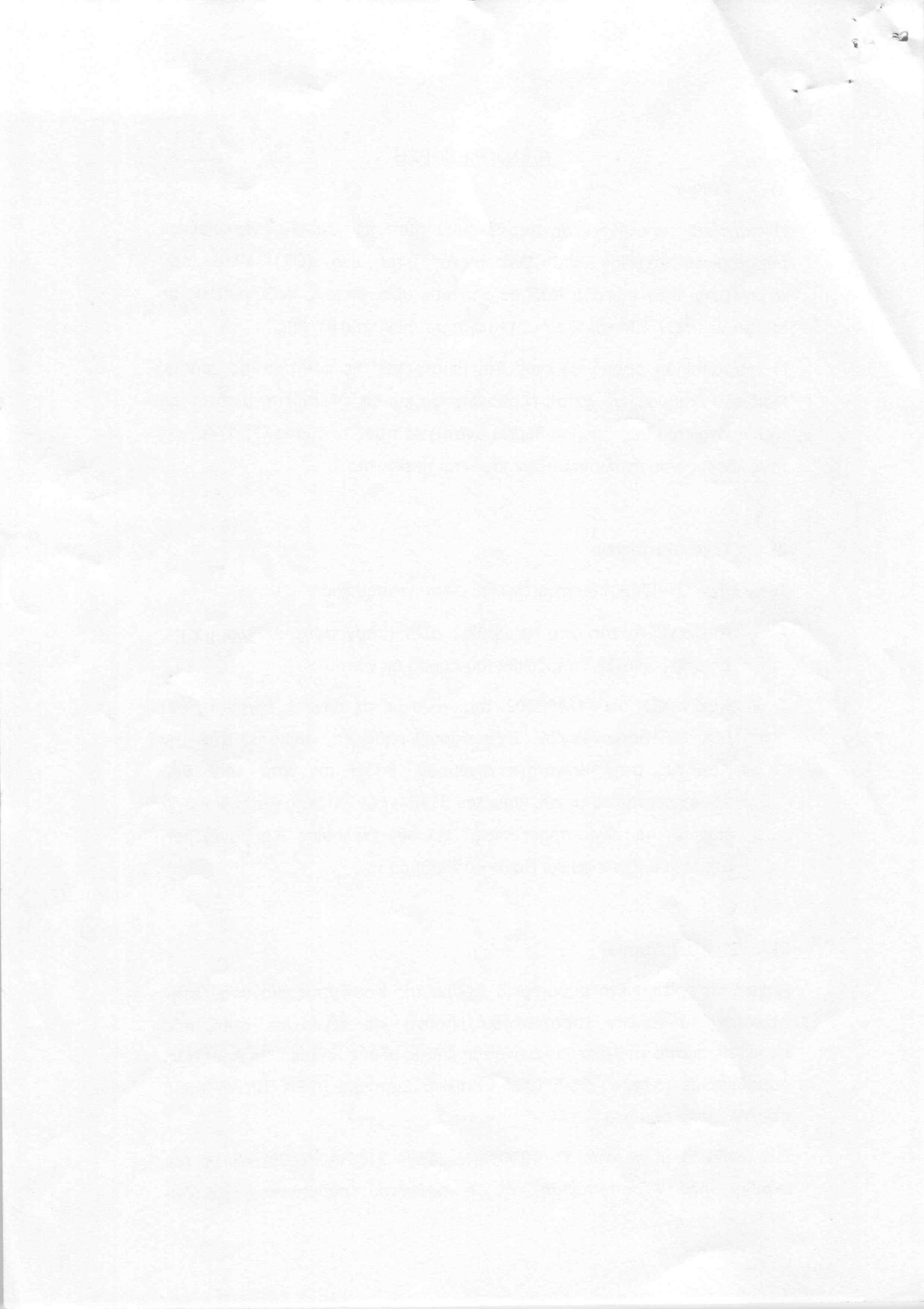
Το εν λόγω ΟΤ 174β, που αποτελεί και ενιαίο γεωτεμάχιο:

- Απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου .
- Έχει ΚΑΕΚ 050441402002, σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου. Έχει παραχωρηθεί επ' αόριστον από την ΚΕΔ ΑΕ στην Κοινότητα Διονύσου, βάσει του από 14-9-1993 παραχωρητηρίου με αρ. Φακέλου 313841/ Αν. Αττικής για δημιουργία χώρων πρασίνου-προστασίας, χώρου εκκλησίας και ανέγερση Δημοτικού Σχολείου και Παιδικού Σταθμού.

### 3) Ιστορικό

Αρχικά το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Κοινότητας Διονύσου στην περιοχή του πρώην στρατοπέδου Ντούνη και ειδικά σε αυτή που περικλείεται από τη Λεωφόρο Διονύσου και τις οδούς Κάδμου και Αρμονίας, σύμφωνα με το από 23-5-1962 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 70Δ'8-6-62), προέβλεπε το ενιαίο Ο.Τ. 174 .

Στη συνέχεια με το από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008) και με τον ακριβή τίτλο "Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου



Μετά την ανέγερση του, υπήρξε διεκδίκηση του οικοπέδου από τρίτους και σύμφωνα με την υπ' αριθμ 2574/2015 Εφετειακή Απόφαση, που κατέστη, αμετάκλητη, δεν αποτελεί πλέον Δημοτική περιουσία. Ως εκ τούτου ο Δήμος έχει κληθεί να απομακρύνει τις αίθουσες του.

- Επειδή ο Δήμος δεν διαθέτει ούτε ιδιόκτητο κατάλληλο χώρο, ούτε και τους πόρους για να τον εξασφαλίσει με αγορά,
- Επειδή για το υπό εξέταση οικόπεδο στο ΟΤ 174β έχει κριθεί σύμφωνα με το από Μαρτίου 2020 Πρακτικό Καταλληλότητας ότι πληρούνται τα κριτήρια καταλληλότητας,

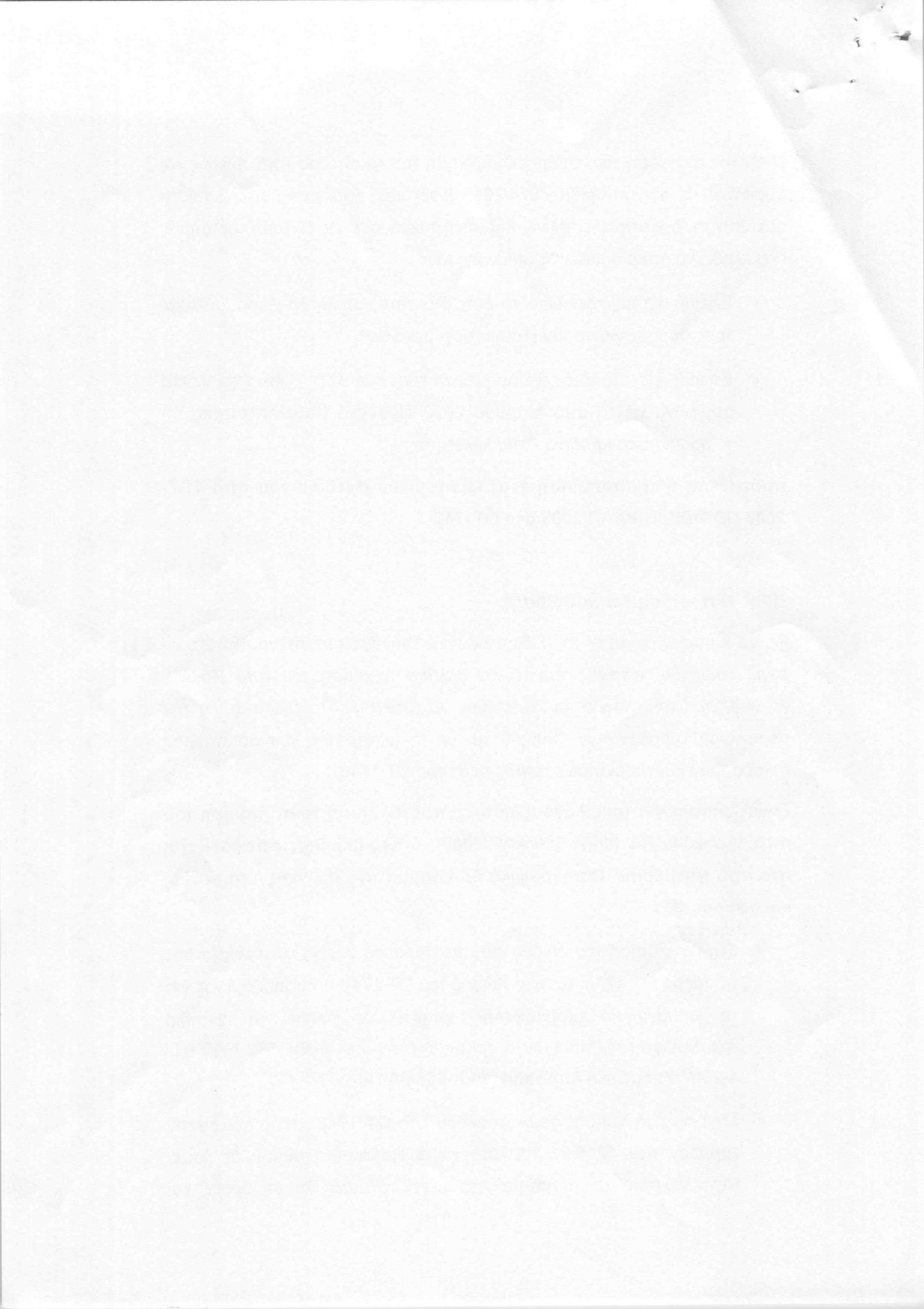
**προτείνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του από 11-7-2008 ΠΔ ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008 στο ΟΤ174β.**

#### **5) Η πρόταση τροποποίησης**

Για να καταστεί δυνατόν το 1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Διονύσου να στεγασθεί στο εν λόγω οικόπεδο, αφ' ενός πρέπει να αλλάξει η χρήση του από Παιδικό Σταθμό, σε Νηπιαγωγείο και αφ' ετέρου να αποκτήσει το ελάχιστο για την περίπτωση εμβαδόν των 1200,00 τμ, με τη μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζόδρομου βόρεια ανατολικά προς το όμορο ΟΤ 174α.

**Συγκεκριμένα για τους λόγους αυτούς προτείνεται η τροποποίηση του από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008), όπως ακριβώς απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου Τοπογραφικό Διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας και αφορά:**

- Στη μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζόδρομου βόρεια ανατολικά προς το όμορο ΟΤ 174α, ώστε ο Χώρος του ΟΤ 174β ο προοριζόμενος για το νηπιαγωγείο (**κοινωφελής χρήση**) να πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας, όπως αυτά ορίζονται στην υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/β/27-4-2007).
- Στην αλλαγή χρήσης του οικοπέδου στο ΟΤ 174β, με το νέο πλέον εμβαδόν των 1215.93 τμ, από χώρο Παιδικού Σταθμού σε χώρο Νηπιαγωγείου με αρτιότητα στο μέγεθος αυτό και με όρους και



**ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ που αφορά στην Τροποποίηση του ΟΤ174β της ΔΕ Διονύσου**

**1) Γενικά**

Η παρούσα τεχνική έκθεση συνοδεύει και συμπληρώνει τη από 25-11-2020 ΤΕ της Δ/σης ΤΥ του Δήμου Διονύσου σχετικά με την τροποποίηση του ΟΤ174α της ΔΕ Διονύσου προκειμένου να γίνει μετατροπή της υφιστάμενης χρήσης παιδικού σταθμού σε χρήση νηπιαγωγείου και μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζόδρομου βόρεια ανατολικά προς το όμορο ΟΤ 174α

**2) Αναγκαιότητα της προτεινόμενης τροποποίησης**

Στη Κοινότητα Διονύσου λειτουργεί το 1ο Νηπιαγωγείο της περιοχής, στεγαζόμενο σε οικόπεδο που είχε παραχωρηθεί στον ΟΣΚ από τον προκαλλικρατικό Δήμο Διονύσου.

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, η ΔΕ Διονύσου (πρώην Δήμος Διονύσου) έχει πληθυσμό 5.651 κατοίκους και το 1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Διονύσου μαζί με το 2<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Διονύσου εξυπηρετούν τις ανάγκες.

Το 1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Διονύσου στεγάζεται σε δύο προκατασκευασμένες αίθουσες βαρέως τύπου επί της οδού Σατωβριάνδου (ΟΤ140Α αρ. οικοπέδων 8 και 7) και ιδρύθηκε με το ΦΕΚ 250/11-9-1981/τ.Α' και είναι δυναμικότητας διθέσιο. Μετά την μεταφορά του και σύμφωνα με το από 20-11-2020 Πρακτικού καταλληλότητας, προτείνεται ως κατάλληλο για τρεις τάξεις (60 παιδιά)

Μετά την ανέγερση του, υπήρξε διεκδίκηση του οικοπέδου από τρίτους και σύμφωνα με την υπ' αριθμ 2574/2015 Εφετειακή Απόφαση, που κατέστη αμετάκλητη, δεν αποτελεί πλέον Δημοτική περιουσία. Ως εκ τούτου ο Δήμος έχει κληθεί να απομακρύνει τις αίθουσες του.

- Επειδή ο Δήμος δεν διαθέτει ούτε ιδιόκτητο κατάλληλο χώρο, ούτε και τους πόρους για να τον εξασφαλίσει με αγορά,
- Επειδή για το υπό εξέταση οικόπεδο στο ΟΤ 174β έχει κριθεί σύμφωνα με το από Μαρτίου 2020 Πρακτικό Καταλληλότητας ότι πληρούνται τα κριτήρια καταλληλότητας,

