



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΔΑ: 9ΕΛ9Ω62-Ι9Ζ

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 75 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 6^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: ΑΡΣΗ ή ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Φ. Π. ΣΤΑ Κ. Χ. 416, Κ. Φ. 423, Ο. Τ. 431 ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ “ΓΕΙΤΟΝΙΑ 3-4” ΤΗΣ Δ. Κ. ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ.

α) η υπ’ αριθμ. 17468/28-08-2024 αίτηση,

β) η υπ’ αριθμ. 2691/05-02-2025 αίτηση κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων.

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **19 Μαρτίου 2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/ση: Δημοκρατίας και Ι.Μέρλα), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, σε **δια ζώσης** (Τακτική) Συνεδρίαση, κατόπιν της με αριθμό πρωτ **5885 / 14-3-2025** πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Δρόσου Κωνσταντίνου, σύμφωνα με τον Ν. 4954/22 άρθρο 78 (ΦΕΚ 136/Α/9-7-22), για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης, όπως ορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010, με τα αναφερόμενα στην εγκύκλιο με αριθμ. 375 του ΥΠ.ΕΣ. (Α.Π.: 39167/02.06.2022) και το άρθρο 11 του Ν. 5043/2023 (Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 67 και παρ. 1 άρθρου 167 Ν.3852/2010).

Παρόντος του Δημάρχου κ. Γεωργίου-Σταύρου Τσίρμπα, και παρόντος του υπαλλήλου του Δήμου κ. Πετούση Ανδρέα, διαπιστώθηκε από τον πρόεδρο του Δ.Σ. η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, παραβρέθηκαν τριάντα τρία (33) μέλη και απόντα δύο (2) μέλη ονομαστικά οι :

1	ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	ΑΠΟΝΤΕΣ
2	ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
3	ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
4	ΚΑΙΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	
5	ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
6	ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
7	ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	
8	ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
9	ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	
10	ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
11	ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
12	ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
13	ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	
14	ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	

15	ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
16	ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17	ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
18	ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
19	ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	
20	ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
21	ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
22	ΣΑΜΟΛΗΣ ΣΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
23	ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
24	ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
25	ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
26	ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
27	ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
28	ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
29	ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
30	ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
31	ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
32	ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΗΛ	
33	ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **6ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **17ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά σε:

ΑΡΣΗ ή ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΦΑΝΗΣ ΠΑΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΗ ΣΤΑ Κ. Χ. 416, Κ. Φ. 423, Ο. Τ. 431 ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ “ΓΕΙΤΟΝΙΑ 3-4” ΤΗΣ Δ. Κ. ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ.

- α) η υπ’ αριθμ. 17468/28-08-2024 αίτηση,
β) η υπ’ αριθμ. 2691/05-02-2025 αίτηση κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων.

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική απόφαση (με αρ. 125 / 18-3-2025) **της Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

την Άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου πλατείας Κ. Χ. 416, τμήματος του χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού Κ. Φ. 423 και τμημάτων των οδών Ζαΐμη και Αυλίδος και τον χαρακτηρισμό τους σε οικοδομήσιμο χώρο.

Σύμφωνα με το **αρ. Πρωτ. 5249 / 6-3-2025** έγγραφη απάντηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας διαπιστώνεται η οικονομική αδυναμία του Δήμου για την ανάληψη της δέσμευσης της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 5678 / 12-3-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Με το (α) σχετικό η κ. Φ. συζ. Π., θετή κόρη Φ. Λ., μέσω της πληρεξούσιας δικηγόρου της, ζητά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία της με το από 12-09-1986 Π. Δ. “Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων Γειτονιά 3 και Γειτονιά 4” (ΦΕΚ 956/Δ/15-10-1986), λόγω της παρέλευσης χρονικού διαστήματος πολύ μεγαλύτερου της 15ετίας από την δέσμευσή της, καταθέτοντας παράλληλα τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητά της επί του ακινήτου (άρθρο 88, παρ. 2 του Ν. 4759/2020).

Ζητά λοιπόν να τροποποιηθεί το ρυμοτομικό σχέδιο, ώστε να παύσει η δέσμευση της ιδιοκτησίας και να καταστεί άρτια και οικοδομήσιμη.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

- δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
- πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
- δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α΄ 17).

Σύμφωνα με την παρ. 3 του ιδίου άρθρου, η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο η ιδιοκτησία της αιτουμένης, με αρχικό κτηματολογικό αριθμό 06/18-16, βρίσκεται στα Κ. Χ. 416, Κ. Φ. 423 και Ο. Τ. 431 της πολεοδομικής ενότητας “Γειτονιά 3-4” της Δ. Κ. Καματερού και ρυμοτομείται για την διαμόρφωση του χώρου πλατείας Κ. Χ. 416, την διαμόρφωση του χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού Κ. Φ. 423 και την διάνοιξη των οδών Ζαΐμη και Αυλίδος.

Με βάση το από το έτος 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Χριστόφορου Δανάκου, που κατατέθηκε με το (β) σχετικό, έχει αρχικό εμβαδόν 1.445.80τ.μ. Σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου το εμβαδόν του ακινήτου είναι 1.320τ.μ..

Αφαιρώντας την εισφορά σε γη, κατά την παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. 4315/14, υπολογιζόμενη σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ιδίου νόμου, το εμβαδόν προς αποζημίωση είναι 1.074τ.μ.

Με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021) η αξία του ακινήτου προσδιορίζεται σε **397.156,61€**.

Λαμβάνοντας υπόψη τα οικονομικά δεδομένα, αλλά και την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης καθώς :

- η πράξη εφαρμογής για την πολεοδομική ενότητα “Γειτονιά 3-4” δεν έχει κυρωθεί και ως εκ τούτου ο Δήμος δεν έχει έσοδα από καταβολή εισφορών,
- σε πρόσφατο έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας (αρ. Πρωτ. 5249/06-03-2025), κατόπιν ερωτήματος για την οικονομική δυνατότητα ή αδυναμία του Δήμου να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια με την προσήκουσα αποζημίωση, αναφέρεται ότι το αποθεματικό του Δήμου ανέρχεται στο ποσό των 1.870,33€ και δεν είναι εγγεγραμμένη σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του έτους 2025.
- δεν έχει οριστικοποιηθεί ακόμη το Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. του Δήμου μας, ώστε να ζητηθεί η συνδρομή του Πράσινου Ταμείου, το οποίο σημειωτέον αποζημιώνει κοινόχρηστους και όχι κοινωφελείς χώρους και οδούς και μάλιστα το σύνολο αυτών και όχι τμήμα τους,
- οι κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι έχουν υπολογισθεί με βάση τα πολεοδομικά πρότυπα ως αναγκαίοι χώροι στην συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα. Συνεπώς η μείωσή του ισοζυγίου τους οδηγεί σε υποβάθμιση και επιδείνωση του αστικού-οικιστικού περιβάλλοντος και σε αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας,
- η πολεοδομική ενότητα “Γειτονιά 3-4” παρουσιάζει ανάπτυξη πληθυσμιακά και οικιστικά τα τελευταία χρόνια. Η διατήρηση του κοινόχρηστου και κοινωφελούς χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, η οποία εντάσσεται στο όλο σύστημα των θεσμοθετημένων κοινοχρήστων χώρων της πολεοδομικής ενότητας, θα συμβάλει στην βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος και στην εξασφάλιση σύγχρονων προϋποθέσεων άνετης διαβίωσης.

- η διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (πλατείας και οδών), θα εξασφαλίσει τη συνέχεια του δικτύου κοινοχρήστων για τη διέλευση, επικοινωνία και αναψυχή των δημοτών στην περιοχή,

καλείστε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με:

α) την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, εγγράφοντας στον προϋπολογισμό του σε εξειδικευμένο κωδικό την απαιτούμενη ως άνω υπολογισθείσα δαπάνη των 397.156,61€,

ή

β) την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου πλατείας Κ. Χ. 416, τμήματος του χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού Κ. Φ. 423 και τμημάτων των οδών Ζαΐμη και Αυλίδος και τον χαρακτηρισμό τους σε οικοδομήσιμο χώρο.

Επισημαίνεται ότι το Δημοτικό Συμβούλιο υποχρεούται να γνωμοδοτήσει σχετικά για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης.

Σε περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης ο Δήμος οφείλει είτε να παρακαταθέσει την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε να εκδώσει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της αποζημίωσης, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής απόφασης του Περιφερειάρχη.

Στην περίπτωση μη επανεπιβολής της αρθείσας απαλλοτρίωσης θα πρέπει να παρατίθενται αποδεικτικά στοιχεία που να τεκμηριώνουν την οικονομική αδυναμία του Δήμου για την ανάληψη της δέσμευσης της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος, πρότεινε στο Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του και έλαβε υπόψη του την σχετική εισηγητική Απόφαση (125 /11-3-2025) της Δημοτικής Επιτροπής και την εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 5678 / 12-3-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, τις διατάξεις του Ν.4555/18 και τα συνημμένα : τοπογραφικό διάγραμμα και το υπ' αρ. 5249/ 6-3-2025 έγγραφο της οικονομικής υπηρεσίας

Αποφάσισε κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει την Άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου πλατείας Κ. Χ. 416, τμήματος του χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού Κ. Φ. 423 και τμημάτων των οδών Ζαΐμη και Αυλίδος και τον χαρακτηρισμό τους σε οικοδομήσιμο χώρο.

Σύμφωνα με το αρ. Πρωτ. 5249 / 6-3-2025 έγγραφη απάντηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου διαπιστώνεται η οικονομική αδυναμία του Δήμου για την ανάληψη της δέσμευσης της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης και την αδυναμία να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια με την προσήκουσα αποζημίωση, καθώς το αποθεματικό του Δήμου ανέρχεται στο ποσό των 1.870,33€ και δεν είναι εγγεγραμμένη σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του έτους 2025.

Οι Δ.Σ. της παράταξης “**Όλοι μια Πόλη**” κ.κ.. Σαμόλης Αλέξανδρος, Ταμπακίδη-Ματινοπούλου Μαρίνα , Στίγκα Μαρία, Παπαδήμας Χρήστος, Δημητρόπουλος Ανδρέας, Μαλτέζος Ιωάννης, Καλαράς Παναγιώτης δήλωσαν : παρών.

Οι Δ.Σ. της παράταξης “**Λαϊκή Συσπείρωση**” κ.κ. Σκολαρίκος Θεόδωρος, Βαρλάς Γεώργιος, Καλτέκη Ευθυμία και Καραβίδας Μιχαήλ ψήφισαν την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, εγγράφοντας στον προϋπολογισμό του σε εξειδικευμένο κωδικό την απαιτούμενη ως άνω υπολογισθείσα δαπάνη των 397.156,61€.

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ