



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 194 / 2026

Απόσπασμα από το πρακτικό της 24^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2026

ΘΕΜΑ: Άρση ή επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 475α της Δημοτικής Κοινότητας Αγίων Αναργύρων. (Η υπ' αριθμ. 6446/24-03-2026 αίτηση της κ.(Ζ. Θ.)_(ΑΠΟΦ._382 Δ.Ε.)

Στον Δήμο Αγίων Αναργύρων - Καματερού, σήμερα στις **16 Σεπτεμβρίου 2026**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/ση: Ναπολέοντος Ζέρβα & Ναυαρίνου), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, σε **δια ζώσης (Τακτική)** Συνεδρίαση, κατόπιν της με αριθμό πρωτ. **20103 / 11-9-2026** πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δρόσου Κωνσταντίνου, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης, όπως ορίζεται με τις διατάξεις των **άρθρων 123, 124 και 129 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/29.06.2026) "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης"**, καθώς και με τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. **9/36441/30.06.2026 (ΑΔΑ: ΡΘΛΘ46ΜΤΛ6-ΜΑΚ)** εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

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 τα τριάντα δύο (32) μέλη και απόντα τρία (3) ονομαστικά οι :

1. ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	ΑΠΟΝΤΕΣ
2. ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
3. ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ
4. ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	3. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
5. ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
6. ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
7. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	
8. ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
9. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	
10. ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
11. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
12. ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
13. ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	
14. ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
15. ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
16. ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17. ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	

18. ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
19. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
20. ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
21. ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
22. ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
23. ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
24. ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
25. ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
26. ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
27. ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
28. ΑΜΠΟΥ ΑΣΚΑΡ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
29. ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
30. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
31. ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
32. ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
Μετά την διαπίστωση της Απαρτίας ο Πρόεδρος ενημέρωσε το σώμα για το αποτέλεσμα της προηγούμενης έκτακτης δια περιφοράς συνεδρίασης του Δ.Σ. και ακολουθήσε μακρά συζήτηση και ενημέρωση σχετικά με την αναγκαιότητα άμεσης προσωρινής μεταστέγασης των σχολικών μονάδων 1ου Γυμνασίου Αγίων Αναργύρων, Πρότυπου Γυμνασίου Αγίων Αναργύρων και 1ου Δημοτικού Σχολείου Αγίων Αναργύρων, λόγω έκτακτων δεδομένων που προέκυψαν στο πλαίσιο του τριτοβάθμιου αντισεισμικού ελέγχου. Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαζούρας Θεόδωρος και Παπαγεωργίου Περικλής αποχώρησαν μετά την συζήτηση – ενημέρωση και πριν την έναρξη συζήτησης του θέματος εκτός ημερ. Διάταξης και τακτικών θεμάτων. Ο Δ.Σ. κ. Ελαιοτριβάρης αποχώρησε μετά την ψήφιση του 1ου τακτικού θέματος.	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **24ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2026 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **1ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην:

Άρση ή επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 475α της Δημοτικής Κοινότητας Αγίων Αναργύρων. (Η υπ' αριθμ. 6446/24-03-2026 αίτηση της κ.(Ζ. Θ.)_(ΑΠΟΦ._382 Δ.Ε.)

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική απόφαση (με αρ. 382 / 1-9-2026) της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. αποφάσισε τα εξής :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

κατά πλειοψηφία, την άρση απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με τον αποχαρακτηρισμό του συγκεκριμένου ακινήτου συνιδιοκτησίας Ζ. Μ. (κατά τα 2/3) και τον χαρακτηρισμό του σε οικοδομήσιμο χώρο σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 16993/22-07-2026 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, αναφέρεται ότι στην παρούσα φάση ο Δήμος αδυνατεί να καλύψει την προαναφερόμενη αποζημίωση.

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 18484 / 10-8-2026) της της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Με το παραπάνω σχετικό η κα. Ζ.Θ., ζητά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία της με το από 27/08/1970 Π. Δ. (ΦΕΚ 207/Δ/25-09-1970), όπως τροποποιήθηκε με την από 11/10/1990 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 626/Δ/08-11-1990), λόγω της παρέλευσης 56 ετίας από την δέσμευσή της, καταθέτοντας παράλληλα τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητά της επί του ακινήτου (άρθρο 184, παρ. 2 του Ν. 5306/2026).

Η κα Ζ. Θ. είναι ιδιοκτήτρια κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κατά τα 2/3 ενός οικοπέδου που βρίσκεται στον Δήμο Αγίων Αναργύρων – Καματερού Αττικής στην Π.Ε Δυτικού Τομέα Αθηνών, μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου στη θέση "Κόκκινη Τσούμπα" και επί της οδού Λέσβου αρ. 10 εκτάσεως μ.τ 177.32. Το οικόπεδο αυτό είναι πλήρως ρυμοτομούμενο διότι εμπίπτει μεταξύ των Ο.Τ. 472 και Ο.Τ. 475α . Το ως άνω οικόπεδο της περιήλθε δυνάμει των: α) με αριθμό 38585/01-04-2024 και β) με αριθμό 344/29-12-2025 πράξεων Αποδοχών Κληρονομιάς αντίστοιχα της συμβολαιογράφου Ιλίου Μαρίας Πίππου του Ευστρατίου. Στο Ελληνικό κτηματολόγιο έχει υποβληθεί δήλωση της ιδιοκτησίας της και έχει το ΚΑΕΚ 050072912004/0/0.

Ζητά λοιπόν να προβούμε στην αυτοδίκαια άρση της επιβληθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 5306/2026(ΦΕΚ 88/Α/2026).

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026, 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 βρίσκεται ανάμεσα στα Ο.Τ. Ο.Τ. 475^α και 472 της Δημοτικής Κοινότητας Αγίων Αναργύρων.

Με βάση το από τον Μάιο του έτους 2023 υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα, του Πολιτικού Μηχ/κου Κώστα Κρητικίδη είχε εμβαδόν 177,32 μ². και ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου για τη διάνοιξη της οδού Σκρά ανάμεσα στα Ο.Τ. 475^α και Ο.Τ. 472 της Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων.

Από το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021) η αξία του ακινήτου προσδιορίζεται σε **68.516,45€** σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα φύλλα υπολογισμού.

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

- σύμφωνα με το υπ'αριθμ. πρωτ. 16993/22-07-2026 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, αναφέρεται ότι στην παρούσα φάση ο Δήμος αδυνατεί να καλύψει την προαναφερόμενη αποζημίωση,
- Δεν έχει οριστικοποιηθεί το επιχειρησιακό σχέδιο εξασφάλισης κοινοχρήστων χώρων (ΕΣΕΚΚ) του Δήμου μας και δεν δυνάμεθα να αιτηθούμε τη συνδρομή του Πράσινου ταμείου. Άλλωστε στο πρόγραμμα χρηματοδότησης του πράσινου ταμείου δεν δύναται να ενταχθούν αποζημιώσεις οδών.
- οι κοινόχρηστοι-κοινοφελείς χώροι έχουν υπολογισθεί με βάση τα πολεοδομικά πρότυπα ως αναγκαίοι χώροι.
- Με τη συγκεκριμένη άρση απαλλοτρίωσης ουσιαστικά καταργείτε το συγκεκριμένο τμήμα της οδού Σκρα καθώς και ο κοινόχρηστος χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 475^α και 472.
- Η μείωσή του ισοζυγίου των κοινόχρηστων χώρων οδηγεί σε υποβάθμιση και επιδείνωση του αστικού-οικιστικού περιβάλλοντος και σε αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.
- Η διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, η οποία εντάσσεται στο όλο σύστημα των θεσμοθετημένων κοινοχρήστων χώρων της συγκεκριμένης περιοχής, θα συμβάλει στην βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος και στην εξασφάλιση σύγχρονων προϋποθέσεων άνετης διαβίωσης.
- η Υπηρεσία μας καταρχήν δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις οι οποίες επιφέρουν μείωση των εγκεκριμένων κοινοχρήστων χώρων, πολλώ δε μάλλον όταν αυτοί οι χώροι αφορούν το εγκεκριμένο οδικό δίκτυο.

καλείστε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με:

α) την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026, εγγράφοντας στον προϋπολογισμό του σε εξειδικευμένο κωδικό την απαιτούμενη ως άνω υπολογισθείσα δαπάνη των **68.516,45€**

ή

β) την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με τον αποχαρακτηρισμό του συγκεκριμένου ακινήτου συνιδιοκτησίας Ζορμπάκη Μαρίκας (κατά τα 2/3) και τον χαρακτηρισμό του 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.

Με βάση τα παραπάνω παρακαλούμε, αφού λάβετε υπόψη σας την παρούσα εισήγηση και γνωμοδοτήσετε, κατ' ακολούθως να διαβιβάσετε τη γνωμοδότησή σας στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Συνημμένα:

Αντίγραφο της με αριθμό πρωτ. 6446/2026 αίτησης

Το από Μάιο 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα Του Πολιτικού μηχ/κου Κώστα Κρητικίδη

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του και έλαβε υπόψη του την τη σχετική απόφαση (με αρ. 382 / 1-9-2026) της Δημοτικής Επιτροπής και την σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 18484 / 10-8-2026) της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 128, 129, 132 και 133 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/29.06.2026) "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης και την υπ' αριθμ. 21/50602/14.09.2026 (ΑΔΑ: ΡΞΕΕ46ΜΤΛ6-9ΡΔ) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Αποφάσισε κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει την άρση απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με τον αποχαρακτηρισμό του συγκεκριμένου ακινήτου συνιδιοκτησίας κ. (Ζ. Μ.) (κατά τα 2/3) και τον χαρακτηρισμό του σε οικοδομήσιμο χώρο σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 16993/22-07-2026 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, αναφέρεται ότι στην παρούσα φάση ο Δήμος αδυνατεί να καλύψει την προαναφερόμενη αποζημίωση.

Μειοψηφούν οι Δ.Σ. των παρατάξεων: α) **“Όλοι μια Πόλη” κ.κ. Ταμπακίδη-Ματινοπούλου Μαρίνα, Στίγκα Μαρία, Παπαδήμας Χρήστος, Μαλτέζος Ιωάννης, και Καλαράς Παναγιώτης και ει-σηγούνται την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, β) “Λαϊκή Συσπείρωση” κ.κ. Σκο-λαρίκος Θεόδωρος, Καλτέκη Ευθυμία, Καραβίδας Μιχαήλ και Αμπού Ασκάρ Αλέξανδρος, γ) ο **Ανε-ξάρτητος Δ.Σ. κ. Σπηλιόπουλος Νικόλαος.****

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ