



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

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 205 / 2026

Απόσπασμα από το πρακτικό της 26^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2026

ΘΕΜΑ: Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κληρονόμων Φιλίππιδη Θεόφιλου εντός του ενιαίου κλειστού κολυμβητηρίου και Γυμναστηρίου στα ενοποιημένα Ο.Τ. 297-298-299 της Δ.Κ. Α.Α.

Στον Δήμο Αγίων Αναργύρων Καματερού, σήμερα στις **30 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. **21183 / 25-9-2026** πρόσκληση 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. **21/50602/14.09.2026 (ΑΔΑ: ΡΞΕΕ46ΜΤΛ6-9ΡΔ)** 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 ένα (31) μέλη και απόντα τέσσερα (4) ονομαστικά οι :

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

18.ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	
19.ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
20.ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
21.ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
22.ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
23.ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑ	
24.ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
25.ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
26.ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
27.ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
28.ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
29.ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
30.ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
31.ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
Ο Δ.Σ. κ. Μαζούρας Θεόδωρος αποχώρησε μετά την ψήφιση του 7ου τακτικού θέματος.	
Ο Δ.Σ. κ. Βαβλαδέλης Δημήτριος αποχώρησε μετά την ψήφιση του 10ου τακτικού θέματος.	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **26ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2026 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **1ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην:

Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κληρονόμων Φιλίππιδη Θεόφιλου εντός του ενιαίου κλειστού κολυμβητηρίου και Γυμναστηρίου στα ενοποιημένα Ο.Τ. 297-298-299 της Δ.Κ. Α.Α.

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική απόφαση (με αρ. 420 / 22-9-2026) της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026, καθώς συντρέχουν σωρευτικά όλες οι προϋποθέσεις της και ο Δήμος οφείλει είτε να παρακαταθέσει την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε να εκδώσει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της αποζημίωσης, εντός προθεσμίας δεκαοχτώ (18) μηνών από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής απόφασης του Περιφερειάρχη.

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 18931 / 25-8-2026) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Κ. Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε στην επιτροπή την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία, κληρονόμων Φιλίππιδη με ΚΑΕΚ 050071705013 , σύμφωνα με το από 09-01-1968 (8/Δ/24-01-1968) διάταγμα ένταξης της περιοχής στο σχέδιο όπως τροποποιήθηκε με τις υπ'αριθμ. 13640/616/13-07-95 (ΦΕΚ

525/Δ/19-07-1995) και 12317/713/07 (ΦΕΚ 306/13-07-2007) αποφάσεις Νομάρχη, λόγω της παρέλευσης 19 ετών από την τελευταία τροποποίηση.

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.

Τα παραπάνω εφαρμόζονται αναλογικώς και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου και ο αρμόδιος φορέας είναι άλλος, πλην του δήμου. Εναλλακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη. Το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν, δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου.

Εάν ο αρμόδιος για την απαλλοτρίωση είναι άλλος, πλην του δήμου, φορέας και δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, εάν ο δήμος κρίνει ότι υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του ακινήτου

ως κοινωφελούς χώρου, δύναται, μετά από έγκριση του αρμόδιου φορέα, να καταβάλει τη σχετική δαπάνη από τον προϋπολογισμό του

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050071705013 ιδιοκτησίας κληρονόμων Φιλιππίδη, εμβαδού 130μ2 βρίσκεται εντός των ενοποιημένων (Ο.Τ. 297-298-299) **χαρακτηρισμένου ως « Ενιαίος χώρος κλειστού κολυμβητηρίου και Γυμναστηρίου»** και ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου για τη διαμόρφωση του ενιαίου χώρου και τη διάνοιξη της οδού Μαυροκορδάτου σε όλο της το πλάτος. Εντός του συγκεκριμένου οικοπέδου έχει ανεγερθεί διώροφο κτίσμα συνολικού εμβαδού 100μ2.

Με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021) και σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου η αξία του ακινήτου, μετά των κτισμάτων αυτού, προσδιορίζεται σε **103.556,70€**.

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

- Στον **Α.Λ.Ε. 030.3150101.028** του προϋπολογισμού του Ο.Ε. 2026 έχει προβλεφθεί το ποσό των **103.556.70€**.

“ Αποζημίωση ρυμοτομούμενου ακινήτου κληρονόμων Φιλιππίδη Θεόφιλου στα Ο.Τ. 297-298-299 της Δ.Κ. Α.Α. ”,

- οι κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι έχουν υπολογισθεί με βάση τα πολεοδομικά πρότυπα ως αναγκαίοι χώροι.

- Η μείωσή του ισοζυγίου των κοινωφελών-κοινόχρηστων χώρων οδηγεί σε υποβάθμιση και επιδείνωση του αστικού-οικιστικού περιβάλλοντος και σε αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.

- Η διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, η οποία εντάσσεται στον χαρακτηρισμένο ενιαίο χώρο του κλειστού γυμναστηρίου-κολυμβητηρίου **είναι επιβεβλημένη** για τους παρακάτω λόγους:

- Εντός του ενιαίου χώρου, κατασκευάζεται κτίριο κλειστού Γυμναστηρίου για το οποίο έχει εκδοθεί η με' αριθμό 686/2010 οικοδομική άδεια και έχει πραγματοποιηθεί περίπου το 92 - 97% του συνόλου των εργασιών. Η συγκεκριμένη άδεια αναθεωρήθηκε με εφαρμογή του άρθρου 6 του Ν.4030/2011, καθώς και των διατάξεων του Ν.4067/2012 (Ν.Ο.Κ.) για τη νομιμοποίηση μετατόπισης του κτηρίου, την τροποποίηση της στέγης και του περιβάλλοντος χώρου, τη μεταβολή των ορίων του οικοπέδου και την αλλαγή επιβλέποντος των στατικών. Με την έκδοση της συγκεκριμένης αναθεώρησης καθίσταται απαραίτητο ο Δήμος να προχωρήσει άμεσα στην αποζημίωση του προαναφερθέντος ακινήτου ιδιοκτησίας κληρονόμων Φιλιππίδη Θεόδωρου, εξ' ολοκλήρου ρυμοτομούμενου,

που γειτνιάζει με το οικόπεδο με ΚΑΕΚ 050071705002, ιδιοκτησίας Δήμου Αγίων Αναργύρων Καματερού που αφορά η προαναφερθείσα οικοδομική άδεια. Εδώ θα πρέπει να επισημάνουμε ότι πέραν της δέσμευσης απαλλοτρίωσης του ακινήτου για την έκδοση της άδειας αναθεώρησης, ένας βασικότατος λόγος για την αποζημίωση του αποτελεί το γεγονός ότι ο συγκεκριμένος χώρος θα αποδοθεί στην κοινωφέλεια και θα συντελέσει τόσο στη διαμόρφωση όλου του χαρακτηρισμένου χώρου όσο και στη διάνοιξη της οδού Μαυροκορδάτου σε όλο της το πλάτος τα οποία θα συμβάλουν στην αναβάθμιση της αισθητικής, της ασφάλειας και της εύρυθμης λειτουργίας του κλειστού Γυμναστηρίου και των πέριξ χώρων αυτού.

- όλο σύστημα των θεσμοθετημένων κοινοχρήστων-κοινοφελών χώρων της συγκεκριμένης περιοχής, θα συμβάλει στην βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος και στην εξασφάλιση σύγχρονων προϋποθέσεων άνετης διαβίωσης.

Με γνώμονα τα παραπάνω

καλείστε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026, καθώς συντρέχουν σωρευτικά όλες οι προϋποθέσεις της.

Επισημαίνεται ότι 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 δεκαοχτώ (18) μηνών από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής απόφασης του Περιφερειάρχη.

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

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 εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 18931 / 25-8-2026) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 123, 124 και 129 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/29.06.2026) και την υπ' αριθμ. **21/50602/14.09.2026 (ΑΔΑ: ΡΞΕΕ46ΜΤΛ6-9ΡΔ)** εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Αποφάσισε ομόφωνα**Εγκρίνει:**

την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας κληρονόμων Φιλιππίδη Θεόφιλου εντός του ενιαίου κλειστού κολυμβητηρίου και Γυμναστηρίου στα ενοποιημένα Ο.Τ. 297-298-299 της Δ.Κ. Α.Α. σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026, καθώς συντρέχουν σωρευτικά όλες οι προϋποθέσεις της και ο Δήμος οφείλει είτε να παρακαταθέσει την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε να εκδώσει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της αποζημίωσης, εντός προθεσμίας δεκαοχτώ (18) μηνών από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής απόφασης του Περιφερειάρχη.

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ