Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.16 10:38:38 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 248 / 2026

Απόσπασμα από το πρακτικό της 30ης (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2026

ΘΕΜΑ: Άρση ή επανεπιβολή ρυμοτομικής απολλοτρίωσης στην ιδιοκτησία ΒΑΛΙΑΝΟΥ ΒΕΝΕΤΙΑΣ στο Κ.Χ. 168 της πολεοδομικής ενότητας "ΓΕΙΤΟΝΙΑ 2" της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού.

Σχετ. α) η υπ΄ αριθμ. 11716/28-05-2026 αίτηση.

Στον Δήμο Αγίων Αναργύρων Καματερού, σήμερα στις **11 Νοεμβρίου 2026,** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/νση: Ναπολέοντος Ζέρβα & Ναυαρίνου), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, σε **δια ζώσης (Τακτική)** Συνεδρίαση, κατόπιν της με αριθμό πρωτ. **24613 / 6-11-2026** 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"**, με τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. **9/36441/30.06.2026 (ΑΔΑ: ΡΘΛΘ46ΜΤΛ6-ΜΑΚ) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών** και την **Απόφαση 210/2026 Δημοτικού Συμβουλίου : "Έγκριση Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με τον Ν.5314/2026 (Α΄103) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης", όπως ισχύει .**

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. ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ
3.ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2.ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ
4.ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3.ΑΜΠΟΥ ΑΣΚΑΡ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
5.ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	4.ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
6.ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
7.ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
8.ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	
9.ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
10.ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
11.ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
12.ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
13.ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
14.ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	

15.ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
16.ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17.ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
18.ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
19.ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
20.ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
21.ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
22.ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
23.ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
24.ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑ	
25.ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
26.ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
27.ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
28.ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
29.ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
30.ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
31.ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
Ο Δ.Σ. κ. Δημητρόπουλος Ανδρέας προσήλθε μετά την ψήφιση του 6ου θέματος Η Δ.Σ. κ. Στίγκα Μαρία προσήλθε μετά την ψήφιση του 7ου θέματος Ο Δ.Σ. κ. Μαυρομάτης Ιωάννης προσήλθε μετά την ψήφιση του 16ου θέματος	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **30ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2026 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **5ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην:

Άρση ή επανεπιβολή ρυμοτομικής απολλοτρίωσης στην ιδιοκτησία ΒΑΛΙΑΝΟΥ ΒΕΝΕΤΙΑΣ στο Κ.Χ. 168 της πολεοδομικής ενότητας "ΓΕΙΤΟΝΙΑ 2" της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού. *Σχετ. α) η υπ΄ αριθμ. 11716/28-05-2026 αίτηση.*

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική εισηγητική απόφαση (με αρ. 518 / 3-11-2026) **της Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

<u>την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου</u>, με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Φιλολάου και τμημάτων των χώρων κοινόχρηστου πρασίνου και στάθμευσης και τον χαρακτηρισμό τους σε οικοδομήσιμο χώρο, και σύμφωνα με το έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας (αρ. Πρωτ. 15644/07-07-2026), κατόπιν ερωτήματος για την οικονομική δυνατότητα ή αδυναμία του Δήμου να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια με την προσήκουσα αποζημίωση, στο οποίο αναφέρεται ότι ο Δήμος αδυνατεί να καλύψει την προαναφερόμενη αποζημίωση.

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 ή των συμπληρωματικών στοιχείων.

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.

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 23661 / 26-10-2026) της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Με το (α) σχετικό η κ. Βαλιάνου Βενετία του Παναγιώτη, μέσω της πληρεξούσιου δικηγόρου της, ζητά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία της με το από της 17-2-86 Π. Δ. "Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής γειτονιάς 2 Άτταλος – Αγ. Νικόλαος (ΦΕΚ 64/Δ΄/18-02-86), λόγω της παρέλευσης δεκαοκτώ (18) μηνών από τον καθορισμό τιμής μονάδας χωρίς να έχει αποζημιωθεί.
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 184 του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας" (ΦΕΚ 88/Α/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 στα Ο. Τ. 167, Κ. Χ. 168, 168Π της πολεοδομικής ενότητας "Γειτονιά 2 Άτταλος-Αγ. Νικόλαος" και ρυμοτομείται κατά το μεγαλύτερο μέρος της για την διάνοιξη της οδού Φιλολάου και την διαμόρφωση χώρου κοινόχρηστου πρασίνου και χώρου στάθμευσης.

Για την συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα έχει κυρωθεί η 1/10 πράξη εφαρμογής με την υπ΄ αριθμ. 22842/31-12-2010 Απόφαση Νομάρχη Αθήνας, σύμφωνα με τα δεδομένα της οποίας οφείλεται χρηματική αποζημίωση για 175.80τ.μ.

Με την υπ΄ αριθμ. 3179/2016 Απόφαση του Εφετείου Αθήνας είχε καθοριστεί οριστική τιμή μονάδος για την λήψη της αποζημίωσης στα 173,00€/τ. μ..

Με την 163/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθήνας, η αιτουμένη αναγνωρίστηκε ως δικαιούχος της αποζημίωσης.

Μέχρι σήμερα η προαναφερόμενη ιδιοκτήτρια δεν έχει αποζημιωθεί.

Άρα με βάση την παρ. 3ββ του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας" (ΦΕΚ 88/Α/2026), ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.
Έτσι λοιπόν το ποσό αποζημίωσης της ιδιοκτησίας προσδιορίζεται σε ***67.014,96€.***

Λαμβάνοντας υπόψη ότι :

- σε έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας (αρ. Πρωτ. 15644/07-07-2026), κατόπιν ερωτήματος για την οικονομική δυνατότητα ή αδυναμία του Δήμου να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια με την προσήκουσα αποζημίωση, αναφέρεται ότι ο Δήμος αδυνατεί να καλύψει την προαναφερόμενη αποζημίωση,

- 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 χώρους 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 διατήρηση του κοινόχρηστου 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, θα εξασφαλίσει τη συνέχεια του δικτύου κοινοχρήστων για την επικοινωνία και αναψυχή των δημοτών στην περιοχή,
καλείστε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με:

α) τ*ην εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας" (ΦΕΚ 88/Α/2026), εγγράφοντας στον προϋπολογισμό του σε εξειδικευμένο κωδικό την απαιτούμενη ως άνω υπολογισθείσα δαπάνη των 67.014,96€,*

ή

β*) την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Φιλολάου και τμημάτων των χώρων κοινόχρηστου πρασίνου και στάθμευσης 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 ή των συμπληρωματικών στοιχείων.*

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.

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.

Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του και έλαβε υπόψη του την σχετική εισηγητική Απόφαση (518 / 3-11-2026) της Δημοτικής Επιτροπής, την σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 23661 / 26-10-2026) της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας) του Δήμου,τις διατάξεις των **άρθρων 123, 124 και 129 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α΄/29.06.2026) "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης"**, τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. **9/36441/30.06.2026 (ΑΔΑ: ΡΘΛΘ46ΜΤΛ6-ΜΑΚ) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών** και την **Απόφαση 210/2026 Δημοτικού Συμβουλίου : "Έγκριση Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με τον Ν.5314/2026 (Α΄103) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης", όπως ισχύει**

Αποφάσισε κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει:

<u>την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου</u>, με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Φιλολάου και τμημάτων των χώρων κοινόχρηστου πρασίνου και στάθμευσης και τον χαρακτηρισμό τους σε οικοδομήσιμο χώρο, <u>και σύμφωνα με το έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας (αρ. Πρωτ. 15644/07-07-2026), κατόπιν ερωτήματος για την οικονομική δυνατότητα ή αδυναμία</u> του Δήμου να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια με την προσήκουσα αποζημίωση, στο οποίο αναφέρεται ότι ο Δήμος αδυνατεί να καλύψει την προαναφερόμενη αποζημίωση.

Μειοψηφούν *οι Δ.Σ των παρατάξεων:*

α) "Όλοι μια Πόλη" *κ.κ.. Ταμπακίδη-Ματινοπούλου Μαρίνα, Παπαδήμας Χρήστος, Μαλτέζος Ιωάννης, Καλαράς Παναγιώτης, διότι με ευθύνη του δήμου δεν έχει εκπονηθεί το σχέδιο διάσωσης κοινόχρηστων χώρων δεν έχει υποβληθεί το απαραίτητο αίτημα στο Πράσινο Ταμείο για την χρηματοδότηση και την αξιοποίηση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και στάθμευσης και δεν έχει αποζημιωθεί ο ιδιοκτήτης.*

β) "Λαϊκή Συσπείρωση" *κ.κ. Σκολαρίκος Θεόδωρος, Καλτέκη Ευθυμία*

γ) "Νέα Αρχή" *κ. Μαξούρας Θεόδωρος, και*

δ) ο ***Ανεξάρτητος*** *Δ.Σ. κ. Παπαγεωργίου Περικλής και Σπηλιόπουλος Νικόλαος.*

Ο ***Ανεξάρτητος*** *Δ.Σ. κ. Σπηλιόπουλος Νικόλαος δήλωσε : παρών.*

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ **ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ