



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΑΦΝΗΣ - ΥΜΗΤΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ 19^{ης} ΙΟΥΝΙΟΥ 2025

ΘΕΜΑ: Απόφαση επί της διαδικασίας απαλλοτρίωσης ακινήτων στο ΟΤ 154 για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (ΦΕΚ 58/Α.ΑΠ/2007)

Α Π Ο Φ Α Σ Η No : 126

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : 7

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : 0

Σήμερα την **19η Ιουνίου 2025**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10:00** συνήλθε σε **έκτακτη συνεδρίαση** η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Δάφνης Υμηττού, κατόπιν της αριθμ. πρωτ: **10505/18-6-2025** πρόσκλησης του κ. Δημάρχου – Προέδρου της Επιτροπής. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε μέλος (τακτικά και αναπληρωματικά , καθώς και τη Δημοτική Σύμβουλο με δικαίωμα συμμετοχής αλλά χωρίς δικαίωμα ψήφου,) της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-10 τεύχος Α') με τίτλο : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018, ενώ παρίσταντο τα κατωτέρω μέλη:

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΑΡΩΝ/ ΠΑΡΟΥΣΑ
ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ				
1	ΤΣΙΛΙΦΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΒΟΓΙΑΤΖΟΓΛΟΥ	ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ –ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
3	ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΑΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ – ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
4	ΚΑΤΣΑΡΟΣ	ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΔΗΜ. Σ/ΛΟΣ – ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
5	ΤΖΙΒΕΛΕΚΑΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ – ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
6	ΜΠΙΝΙΣΚΟΣ	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ – ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
7	ΛΥΚΟΥ	ΣΟΦΙΑ	ΔΗΜ. Σ/ΛΟΣ – ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ				
8	ΜΠΟΥΖΗ	ΣΟΝΙΑ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ – ΑΝΑΠ/ΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
9	ΜΑΓΓΙΤΑ ΔΙΑΜΑΝΤΗ	ΑΝΔΡΙΑΝΑ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ –ΑΝΑΠ/ΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
10	ΑΔΑΜ	ΧΡΗΣΤΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ –ΑΝΑΠ/ΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
11	ΣΑΜΑΝΤΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ –ΑΝΑΠ/ΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
12	ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗΣ	ΑΝΔΡΕΑΣ	ΔΗΜ. Σ/ΛΟΣ – ΑΝΑΠ/ΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
13	ΧΡΙΣΤΙΝΑΚΗ	ΟΛΓΑ	ΔΗΜ. Σ/ΛΟΣ – ΑΝΑΠ/ΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ

Η συνεδρίαση αυτή, πραγματοποιήθηκε υπό την προεδρία του Δημάρχου – Προέδρου κ. Τσιλίφη Ε. Νικόλαου, παρίσταντο τα παραπάνω **7** τακτικά και αναπληρωματικά μέλη.

Αφού ο Πρόεδρος-Δήμαρχος διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέφερε ότι θα πρέπει να κριθεί ως κατεπείγουσα η αριθμ. πρωτ. 10505/18-6-2025 πρόσκληση για συνεδρίαση του Σώματος, δεδομένου ότι η ημερομηνία λήξης των προθεσμιών είναι στις 20/06/2025.

Στη συνέχεια έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Χρήστο Αδάμ προκειμένου να εισηγηθεί το **1^ο θέμα** ημερήσιας διάταξης, όπως αυτό αναφέρεται στην πρόσκληση και έθεσε υπόψη του σώματος το με αριθμ.πρωτ. 10239/13-06-2025 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών στο οποίο αναφέρονται τα εξής:

«ΘΕΜΑ: «Απόφαση επί της διαδικασίας απαλλοτρίωσης ακινήτων στο ΟΤ 154 για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (ΦΕΚ 58/Α.ΑΠ/2007)».

Σχετ. : α) Η ΑΠ 16274/21-10-2024 Γνωμοδότηση - Νομική τεκμηρίωση της δικηγορικής εταιρείας Αθηνών "Ν. ΜΠΑΚΑΣ - Χ. ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ - Ε. ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και το ΑΠ 19310/6-12-2024 συμπληρωματικό σημείωμα επί της Γνωμοδότησης.

β) Οι αιτήσεις περί διατήρησης της απαλλοτρίωσης ΑΠ 20131/18-12-2024, ΑΠ 20130/18-12-2024, ΑΠ 19323/6-12-2024, ΑΠ 20641/27-12-2024, ΑΠ 20719/30-12-2024.

γ) Οι αιτήσεις περί άρσης της απαλλοτρίωσης ΑΠ 20503/23-12-2024, ΑΠ 20501/23-12-2024, ΑΠ 20715/30-12-2024, ΑΠ 20500/23-12-2024, ΑΠ 20504/23-12-2024, ΑΠ 20499/23-12-2024, ΑΠ 20505/23-12-2024, ΑΠ 20502/23-12-2024 και ΑΠ 9449/1-9-2021.

δ) Οι αιτήσεις περί κατάθεσης δικαιολογητικών ΑΠ 4273/12-3-2025, ΑΠ 2545/12-2-2025, ΑΠ 3769/5-3-2025, ΑΠ 9563/3-6-2025, ΑΠ 9562/3-6-2025, ΑΠ 9564/3-6-2025, ΑΠ 9561/3-6-2025.

ε) Η υπ' αρ. πρωτ. 10192/12-6-2025 Τεχνική Έκθεση και ο συνημμένος Πίνακας με τα στοιχεία ιδιοκτησιών της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Σας διαβιβάζουμε τα ανωτέρω σχετικά, τα οποία αφορούν τη διαδικασία απαλλοτρίωσης ακινήτων στο ΟΤ 154 για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (ΦΕΚ 58/Α.ΑΠ/2007), για τη λήψη απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, μετά από εισήγηση της Δημοτικής Επιτροπής (σύμφωνα με το Ν. 3852/2010 και τροπ. Ν.5056/2023).

Η απόφαση επί της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 88, παρ. 3 Ν. 4759/2020, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση των αιτήσεων άρσης.

Τα (β), (γ) σχετικά αφορούν τις αιτήσεις ιδιοκτητών ακινήτων κατόπιν του υπ' αρ. πρωτ. 18601/29-11-2024 εγγράφου του Δήμου περί διατήρησης της απαλλοτρίωσης στο ΟΤ 154 σύμφωνα με το αρ. 32α του Ν. 4067/2012, με υποβολή Αιτήσεων - Υπεύθυνων Δηλώσεων με καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης την 31-12-2024. Κατατέθηκαν δέκα αιτήσεις ιδιοκτητών για άρση, συμπεριλαμβανομένης της ΑΠ 9449/1-9-2021 η οποία δεν είχε εξεταστεί απ' τη Διοίκηση. Ενώ κατατέθηκαν πέντε αιτήσεις ιδιοκτητών για διατήρηση της απαλλοτρίωσης.

Το (δ) σχετικό αφορά αιτήσεις ιδιοκτητών ακινήτων κατάθεσης δικαιολογητικών απόδειξης κυριότητας σε χρόνο μεταγενέστερο της αίτησης άρσης, κατόπιν κλήσης τους από την Τεχνική Υπηρεσία. Κατατέθηκαν επτά αιτήσεις με φάκελο δικαιολογητικών, εκ των δέκα αιτηθέντων την άρση.

Η αίτηση για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει, κατά το άρθρο 88, παρ. 2, του Ν. 4759/2020, να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντα επί του ακινήτου, τα οποία άγουν στο συμπέρασμα ότι ο αιτών, ως κύριος του αντίστοιχου ακινήτου νομιμοποιείται, καταρχήν, στην υποβολή του αιτήματος. Τα στοιχεία αυτά πρέπει να είναι επίκαιρα κατά τον χρόνο υποβολής του αιτήματος.

Σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 16274/21-10-2024 Γνωμοδότηση - Νομική τεκμηρίωση της δικηγορικής εταιρείας Αθηνών "Ν. ΜΠΑΚΑΣ - Χ. ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ - Ε. ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", συγκεκριμένα στη σελ. 54 -55, αναφέρεται ότι η Διοίκηση θα πρέπει να εξετάσει το παραδεκτό των αιτήσεων, το πλήρες μετά και την προσκόμιση των δικαιολογητικών (αρ.88, παρ.2-3 και αρ. 89 Ν.4759/2020), «...με χρονική

αφετηρία για τον υπολογισμό των σχετικών προθεσμιών τον χρόνο προσκόμισης των απαιτούμενων κατά νόμο δικαιολογητικών κυριότητας».

Στον επισυναπτόμενο πίνακα της ΤΥ αναφέρονται οι χρονικές προθεσμίες κατάθεσης αιτήσεων και δικαιολογητικών από τους ιδιοκτήτες, καθώς και ποιοι ιδιοκτήτες έχουν λάβει αποζημίωση από το Παρακαταθηκών, καθώς και άλλες σχετικές ενέργειες.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, **παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης** σύμφωνα με το αρ. 88, παρ. 3, του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας....» ως εξής:

«Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, αρ. 88, Ν. 4759/2020, **είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.**

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.

Παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης επί των ανωτέρων θεμάτων, έχοντας υπόψη τη σχετική νομοθεσία, την υπ' αρ. πρωτ. 16274/21-10-2024 Γνωμοδότηση - Νομική τεκμηρίωση και το υπ' αρ. πρωτ. 19310/6-12-2024 συμπληρωματικό σημείωμα επί της Γνωμοδότησης, της δικηγορικής εταιρείας "Ν. ΜΠΑΚΑΣ - Χ. ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ - Ε. ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και ειδικότερα του μέλους αυτής το δικηγόρο Αθηνών κ. Ευστάθιο Στυλ. Ευσταθίου.»

Κατόπιν ο κ. Δήμαρχος – Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών Υπηρεσιών, άκουσε τις τοποθετήσεις και τις απόψεις των μελών της, έλαβε γνώση του περιεχομένου όλων των εγγράφων του σχετικού φακέλου και ειδικότερα του υπ' αριθμ. πρωτ. 10239/13-06-2025 εγγράφου της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, της αρ.πρωτ. 16274/21-10-2024 Γνωμοδότησης - Νομικής τεκμηρίωσης της δικηγορικής εταιρείας Αθηνών "Ν. ΜΠΑΚΑΣ - Χ. ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ - Ε. ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και του αρ.πρωτ. 19310/6-12-2024 συμπληρωματικού σημειώματος επί της Γνωμοδότησης, των αριθμ.πρωτ. 20131/18-12-2024, 20130/18-12-2024, 19323/6-12-2024, 20641/27-12-2024, 20719/30-12-2024 αιτήσεων περί διατήρησης της απαλλοτρίωσης, των αριθμ.πρωτ. 20503/23-12-2024, 20501/23-12-2024, 20715/30-12-2024, 20500/23-12-2024, 20504/23-12-2024, 20499/23-12-2024, 20505/23-12-2024, 20502/23-12-2024 και 9449/1-9-2021 αιτήσεων περί άρσης της απαλλοτρίωσης, των αριθμ.πρωτ. 4273/12-3-2025, 2545/12-2-2025, 3769/5-3-2025, 9563/3-6-2025, 9562/3-6-2025, 9564/3-6-2025, 9561/3-6-2025 αιτήσεων περί κατάθεσης δικαιολογητικών, της υπ' αρ. πρωτ. 10192/12-6-2025 Τεχνικής Έκθεσης και του συνημμένου Πίνακα με τα στοιχεία ιδιοκτησιών της Τεχνικής Υπηρεσίας, του ΦΕΚ 58/Α.ΑΠ/2007 και έχοντας υπόψη της και τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρ. 88 του Ν. 4759/2020, του Ν. 4067/2012, του Ν. 3463/06 (ΔΚΚ) σε συνδυασμό με προς όμοιες του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, μετά από διαλογική συζήτηση σχετικά σκέφθηκε και

ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Εγκρίνει τη συζήτηση του θέματος που αφορά «**Απόφαση επί της διαδικασίας απαλλοτρίωσης ακινήτων στο ΟΤ 154 για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (ΦΕΚ 58/Α.ΑΠ/2007)**», δεδομένου ότι η ημερομηνία λήξης των προθεσμιών είναι στις 20/06/2025

ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Β) Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο **τη μη επανεπιβολή** της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεδομένου ότι ο Δήμος δεν διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, κατόπιν ενημέρωσης της οικονομικής υπηρεσίας και λαμβάνοντας υπόψιν το με αριθμ.πρωτ. 10239/13-06-2025 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Στην ανωτέρω απόφαση ψήφισαν «ΚΑΤΑ» οι δημοτικοί σύμβουλοι και μέλη κ.κ. Λύκου Σοφία και Ανδρουλάκης Ανδρέας.

Αφού συντάχθηκε η παρούσα υπογράφεται ως εξής:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ – ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΒΟΓΙΑΤΖΟΓΛΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΙΒΕΛΕΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΛΥΚΟΥ ΣΟΦΙΑ
ΑΔΑΜ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΤΣΙΛΙΦΗΣ Ε. ΝΙΚΟΛΑΟΣ