



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΨΥΧΙΚΟΥ
Ταχ. Δ/νση: Στρ. Καλλάρη 13,
Φιλοθέη, Τ.Κ. 154 52
Πληρ.: Π. Κωστούλα
Τηλ 210 6753855
Fax 210 6775941

Ψυχικό, 30/9/2020
αρ.απόφ. 29/28-9-2020

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 28-9-2020

13^{ος} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα της Κοινότητας Ψυχικού (Στρ. Καλλάρη αρ.13), σήμερα την **28^η** του μηνός **Σεπτεμβρίου** έτους **2020**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **7:00'μ.μ.** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 12809/23-9-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. της συνεδρίασης και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 89 του Ν. 4555/2018 σε όλα τα μέλη, συνήλθε σε συνεδρίαση το Κοινοτικό Συμβούλιο για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των θεμάτων Η.Δ. Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη ενώ η κ. Βερροιοπούλου Καλλιρόη-Βαρβάρα συμμετείχε τηλεφωνικά.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε απαρτία διότι επί συνόλου επτά (7) συμβούλων παρούσες ήταν επτά (7) ήτοι απαρτία, και η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη Συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος Φιλοθέης-Ψυχικού κ. Γαλάνης Δημήτριος, η Αντιδήμαρχος Θεμάτων Φυσικού Περιβάλλοντος κ. Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη, ο Αντιδήμαρχος Θεμάτων Δομημένου Περιβάλλοντος και Τοπικής Ανάπτυξης κ. Ζερβό Νικόλαο, η Δημοτική Σύμβουλος Φιλοθέης-Ψυχικού & Γραμματέας Δημοτικού Συμβουλίου κ. Παλαιολόγου Μαρία- Χριστίνα και ο Δικηγόρος του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού κ. Νιάδης Πλάτων.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος Φιλοθέης-Ψυχικού κ. Γαλάνης Δημήτριος, η Αντιδήμαρχος Θεμάτων Φυσικού Περιβάλλοντος κ. Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη,

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου Παναγιώτα Κωστούλα.

1ο ΘΕΜΑ Η.Δ.

Λήψη απόφασης για Ο.Τ.145. Ευρύτερη γνωστοποίηση στους δημότες καθώς και ανάρτηση σε εμφανή χώρο του γραφείου της Κοινότητας Ψυχικού, επί της οδού Στρατηγού Καλλάρη 13, εισήγησης διοίκησης περί κατάρτησης του κοινόχρηστου - κοινωφελούς χαρακτήρα 1100 τ.μ. του μεγαλύτερου μέρους του ΟΤ 145 περιβαλλόμενο από την οδό Βερενίκης, παρακείμενο πεζόδρομο (πρώην Αμαδρυάδων) και κοινόχρηστο πράσινο προς την οδό Δρόση, έκταση που χαρακτηρίζεται από πυκνό πράσινο και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο και μάλιστα με χρήση καταστημάτων, εργαστηρίων φυσικοθεραπείας, κατοικίας, πρεσβείας κ.λ.π.

Εισηγούμενη το παραπάνω θέμα η πρόεδρος είπε:

1. Στις 3-8-2020 κοινοποιήθηκε στον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού έγγραφο του ΥΠΕΚΕ (Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού), με συνημμένη σ' αυτό την υπ' αριθμ. 54/27-7-2020 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ (μετά της επ' αυτής εισήγησης της ως άνω Διεύθυνσης του ΥΠΕΚΕ), η οποία, επί σχετικού αιτήματος της εταιρίας «ΚΕΚΡΩΨ», γνωμοδοτεί υπέρ της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Ο.Τ. 145 του ισχύοντος Ρ.Σ. Ψυχικού, προκειμένου να αποχαρακτηρισθεί από κοινόχρηστος χώρος αγοράς (ως είχε καθορισθεί βάσει της τροποποίησης του Ρ.Σ. του έτους 1988) και να καταστεί οικοδομήσιμος, με χρήσεις γης και όρους δόμησης τους αναφερόμενους στις ως άνω γνωμοδότηση.

2. Στο προαναφερόμενο (διαβιβαστικό της απόφασης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ) έγγραφο καλείται ο Δήμος να προβεί σε όλες τις νόμιμες κατ' άρθρο 154 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) για την προώθηση της διαδικασίας τροποποίησης του Ρ.Σ. αναφορικά με το προκείμενο Ο.Τ. (ανάρτηση γνωμοδότησης ΚΕΣΥΠΟΘΑ, μετά των οικείων διαγραμμάτων, συλλογή ενστάσεων, εκτίμηση αυτών και γνωμοδότηση με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και υποβολή όλων των ανωτέρω στη Διοίκηση εντός της νόμιμης προθεσμίας).

3. Δεδομένου ότι ούτε στο προαναφερόμενο διαβιβαστικό έγγραφο ούτε στην γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ορίζεται η νόμιμη προθεσμία εντός της οποίας οφείλει ο Δήμος να ενεργήσει όλα τα ανωτέρω, ζητήθηκε από τον κύριο Δήμαρχο, με σχετικό έγγραφό του προς την ως άνω αποστέλλουσα Αρχή, να διευκρινίσει και βεβαιώσει τα τελευταία ότι η ισχύουσα νόμιμη προθεσμία είναι η 6μηνη προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 132 παρ. 13 του Ν. 4067/2012. Άλλως, και σε κάθε περίπτωση, να ορίσει ρητώς η Αρχή την προθεσμία ενεργείας του Δήμου. Τούτο κρίθηκε επιβεβλημένο, προς αποφυγή αιφνιδιασμού του Δήμου και προώθησης ερήμην του και κατά παράκαμψη του Δήμου της τροποποίησης του Ρ.Σ. με αιτιολογία της μη εμπρόθεσμη συμμόρφωσή του με τα προαναφερόμενα, ενόψει ότι, σε άλλες περιπτώσεις τροποποίησης Ρ.Σ. προς άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, καθώς και σε μερίδα της νομολογίας ως νόμιμη προθεσμία εκλαμβάνεται όχι, ως αρμόζει, η 6μηνη προθεσμία της (μεταγενέστερης και ειδικότερης) διάταξης του άρθρου 132 παρ. 13 του Ν. 4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ)), αλλά η κατά πολύ βραχύτερη προθεσμία των 45 ημερών του άρθρου 3 παρ. 4 του περί σχεδίων πόλεων ν.δ. του έτους 1923, η οποία προστέθηκε και ισχύει δυνάμει του άρθρου 13 παρ. 3 του Ν. 3212/2003.

Επί του προαναφερόμενου εγγράφου αιτήματος του κυρίου Δημάρχου η Διοίκηση δεν έχει απαντήσει μέχρι σήμερα.

4. Ενόψει των ανωτέρω – και για αυτονόητους λόγους πρόνοιας, άλλωστε έχει προχωρήσει άμεσα, ως υποχρεούται ο Δήμος, η υλική ενέργεια των αναρτήσεων (γνωμοδότησης ΚΕΣΥΠΟΘΑ, μετά των οικείων διαγραμμάτων), λαμβανομένης στο παρόν στάδιο, υπόψη – προς αποφυγή διαμόρφωσης βλαπτικών τετελεσμένων ερήμην του Δήμου, κατά τα προαναφερόμενα – της βραχύτερης προθεσμίας των 45 ημερών.

5. Συγχρόνως, έχει ανατεθεί, με εντολή του Δημάρχου, στους δικηγόρους Αθηνών Βασίλειο Παπαδημητρίου και Πλάτωνα Νιάδη, όπως γνωμοδοτήσουν εγγράφως, από κοινού, προς τον Δήμο αφενός αναφορικά με το θέμα της νόμιμης προθεσμίας ενέργειας του Δήμου και αφετέρου επί του θέματος της

αιτιολογημένης νομικής και ουσιαστικής απόκρουσης από τον Δήμο, κατά την υποβληθησόμενη προς τη Διοίκησης γνωμοδότησή του, της επιχειρούμενης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και συνακόλουθης τροποποίησης του Ρ.Σ. στο Ο.Τ. 145, με έκθεση όλων των συντρεχόντων προς το σκοπό αυτό νομικών και ουσιαστικών λόγων. Επίσης, προς υποβοήθηση του Δήμου, οι ως άνω δικηγόροι θα λάβουν γνώση και θα εκφέρουν τη νομική τους γνώμη και επί των υποβληθησομένων, κατόπιν των γενομένων αναρτήσεων, ενστάσεων.

6. Περαιτέρω, τα αρμόδια μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και οι αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου, σε συνεργασία με τους προαναφερόμενους δικηγόρους, έχουν ενεργοποιηθεί στη συγκέντρωση του συνόλου των απαιτούμενων κρίσιμων στοιχείων και εγγράφων (από κάθε πηγή: ΥΠΕΚΕ, Κτηματολόγιο, ΚΕΣΥΠΟΘΑ, ενδεικτικώς) προς συμπλήρωση του διαθέσιμου φακέλου της υπόθεσης και προκειμένου να ενισχυθεί και μεγιστοποιηθεί η νομική θέση του Δήμου και η βασιμότητα των ισχυρισμών και αιτιολογιών απόκρουσης της σκοπούμενης τροποποίησης του Ρ.Σ., καθώς και να στηριχθεί κάθε άλλη νομική ενέργεια του Δήμου, εξώδικη ή δικαστική, για την προάσπιση των εννόμων συμφερόντων και δικαιωμάτων του Δήμου.

7. Η άμυνα του Δήμου κατά της σκοπούμενης τροποποίησης του Ρ.Σ. και σύμφωνα με τις διαχρονικές επίσημες, εξώδικες και δικαστικές, θέσεις του Δήμου, καθώς και τα διαγραφόμενα και γενόμενα δεκτά από τις αποφάσεις ΣτΕ (ίδτε 975/2007 (παραδοχή έφεσης Δήμου αναφορικά με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε Ο.Τ. 145 και αναπομπή υπόθεσης στη Διοίκηση για να ερευνήσει προκριματικώς το προβαλλόμενο ιδιοκτησιακό δικαίωμα του Δήμου και τον δασικό χαρακτήρα του ακινήτου) και 2763/2006 (επικύρωση δασικού χαρακτήρα και απόφασης αναδάσωσης Τουρκοβουνίων)), θα στηρίζεται προεχόντως σε 4 άξονες:

α) Ιδιοκτησιακό καθεστώς, β) Δασικός χαρακτήρας, γ) Κοινόχρηστος χαρακτήρας, δ) Παραβίαση ισχυόντων στην περιοχή του Ψυχικού απαγορευτικών πολεοδομικών όρων και περιορισμών.

Κατόπιν όλων αυτών καλούμεθα ως Κ.Σ. να γνωστοποιήσουμε το θέμα στους δημότες και να επιδιώξουμε να κινητοποιήσουμε κατοίκους, ώστε να καταθέσουν ενστάσεις κατά της γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Θα αναρτηθούν άμεσα σε εμφανές σημείο όλα αυτά τα έγγραφα.

Δεν μπορούμε να επιτρέψουμε να χαθεί ούτε τετραγωνικό εκατοστό πρασίνου και κοινόχρηστου χώρου της Κοινότητας Ψυχικού.

Οποιαδήποτε μεταβολή σημαίνει επιβάρυνση του περιβάλλοντος και του κυκλοφορικού, φθορά του φυσικού κάλλους, ηχορρύπανση, γενικότερη υποβάθμιση της περιοχής.

Το επίμαχο μέρος είχε ανέκαθεν εντυπωθεί στην συνείδηση των Ψυχικιωτών ως κοινόχρηστος χώρος του Άλσους Αμαδρυάδων και τέτοιος θα παραμείνει.

Δεν θα παρεκκλίνουμε από τον απώτερο στόχο:

α) Να αναγνωρισθεί ο Δήμος ως κύριος της έκτασης του Ο.Τ. 145 και, συνακόλουθα, να ματαιωθεί η επιδιωκόμενη τροποποίηση του Ρ.Σ.,

β) Άλλως και επικουρικώς, να εξαιρεθεί το εν λόγω Ο.Τ. από τον πολεοδομικό σχεδιασμό (θέση του εκτός Ρ.Σ.),

γ) Άλλως και επικουρικότερα, να περιορισθούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο εν λόγω Ο.Τ. μόνο στη χρήση αποκλειστικής κατοικίας.

Παρακαλώ τα μέλη του Κοινοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας Ψυχικού, αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση της Προέδρου,
2. Τις διατάξεις των άρθρων 79, 83, 88, 89 του Ν. 3852/2010,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 89, 84 του Ν.4555/2018,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την Ευρύτερη γνωστοποίηση στους δημότες της γνωμοδότησης του διοικητικού οργάνου Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) που υπάγεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η γνωμοδότηση αφορά **την κατάργηση του κοινόχρηστου - κοινωφελούς χαρακτήρα 1100 τ.μ.** του μεγαλύτερου μέρους του ΟΤ 145, περιβαλλόμενο από την οδό Βερενίκης, παρακείμενο πεζόδρομο (πρώην Αμαδρυάδων) και κοινόχρηστο πράσινο προς την οδό Δρόση , έκταση που χαρακτηρίζεται από πυκνό πράσινο **και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο και μάλιστα με χρήση καταστημάτων, εργαστηρίων φυσικοθεραπείας, κατοικίας, πρεσβείας κ.λ.π.** Επιπλέον η ενημέρωση για υποβολή ενστάσεων στο δημοτικό κατάστημα κατά της εισήγησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, έως τις 5 Οκτωβρίου 2020.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό **29 /2020**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	Βερροιοπούλου Καλιρρόη-Βαρβάρα
	Γρυλλάκη Μαρία
Χατζηθαθανασιάδου Φανή (Φαίνη)	Θεοδωρίδου Θεοδοσία (Θεώνη)
	Μαλάμη Μαρία-Αλεξάνδρα (Μαρλη)
	Λάβδα Ελένη
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ	Καριώτης Αλέξανδρος
Από το πρακτικό της 13 ^{ης} Συνεδριάσεως του	
Συμβουλίου της Κοινότητας Ψυχικού την	
28 ^η -9- 2020	
Ψυχικό, 30-9-2020	
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	
Χατζηθαθανασιάδου Φανή (Φαίνη)	