



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, 22/10/2020
αρ.απόφ. 30/19-10-2020

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 19-10-2020

14^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα της Κοινότητας Ψυχικού (Στρ. Καλλάρη αρ.13), σήμερα την **19^η** του μηνός **Οκτωβρίου** έτους **2020**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **7:00 μ.μ.** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 14347/14-10-2020 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 παρόντες ήταν έξι (6) και απύουσα μία (1) ήτοι η κ. Γρυλλάκη Μαρία και η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη Συνεδρίαση συμμετείχε ο Αντιδήμαρχος Θεμάτων Δομημένου Περιβάλλοντος και Τοπικής Ανάπτυξης κ. Φωτιάδης Δημήτριος, η Αντιδήμαρχος Θεμάτων Φυσικού Περιβάλλοντος κ. Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη, η Δημοτική Σύμβουλος Φιλοθέης-Ψυχικού & Γραμματέας Δημοτικού Συμβουλίου κ. Παλαιολόγου Μαρία-Χριστίνα, οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Ζερβός Νικόλαος και κ. Αλεξοπούλου Αικατερίνη και ο Δικηγόρος του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού κ. Νιάδης Πλάτων.

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

1ο ΘΕΜΑ Η.Δ.

Λήψη απόφασης για Ο.Τ. 137. Ευρύτερη γνωστοποίηση στους δημότες της γνωμοδότησης του ΣΥΠΟΘΑ της ΠΕ Βορείου Τομέα Αθήνας με την οποία προτείνεται η κατάργηση του

κοινοχρήστου – κοινωφελούς χαρακτήρα του επίμαχου χώρου, Ο.Τ.137, εκτάσεως 2.413,14 τ.μ. περιβαλλόμενο από τις οδούς Χαλεπά, Νιρβάνα και Λ. Δρόση, φέροντος και δασικό χαρακτήρα, και η μετατροπή του σε οικοδομήσιμο καθώς και ενημέρωση των δημοτών για υποβολή αντιρρήσεων και ενστάσεων έως την 26η Οκτωβρίου 2020, στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

Συγκεκριμένα με το υπ' αρ. πρωτ. 97679/2020 έγγραφο , διαβιβάστηκε στο Δήμο μας (6ο Πρακτικό της 10ης/21-11-2019 Συνεδρίασης) και το συνοδεύον αυτή διάγραμμα, με αντικείμενο την «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης» με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 137 της ΔΕ Ψυχικού Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού σε εκτέλεση της υπ' αρ. 1107/2001 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Εισηγούμενη το παραπάνω θέμα η πρόεδρος είπε:

Το Οικοδομικό Τετράγωνο 137 βρίσκεται στο Ψυχικό, μεταξύ των οδών Χαλεπά, Λ. Δρόση και Νιρβάνα. Με το από Β.Δ. 8/20.11.1923 (ΦΕΚ 342 Α/24.11.1923) εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ το ρυμοτομικό σχέδιο του συνοικισμού «Ψυχικό». Με το από Β.Δ. 14/18.11.1924 (ΦΕΚ 292 Α/20.11.1924) κυρώθηκε η σύμβαση μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και της ανωνύμου οικοδομικής εταιρίας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.», που αφορούσε την ανάληψη συγκεκριμένων υποχρεώσεων της ως άνω εταιρίας σχετικά με το ρυμοτομικό σχέδιο Ψυχικού και την δωρεάν παραχώρηση στην κοινή χρήση χώρων του τότε εγκριθέντος ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού κατά τη ρητή πρόβλεψη του προαναφερθέντος από 20.11.1923 Β.Δ. (συμβόλαιο υπ' αριθμ. 21829/24 του συμβολαιογράφου Ν. Σκούταρη). Στο συνημμένο σχέδιο της παραπάνω συμβολαιογραφικής συμβάσεως το σημερινό Ο.Τ. 137 βρισκόταν στην τότε εκτός σχεδίου περιοχή και χαρακτηριζόταν ως ΔΑΣΟΣ.

Με το Β.Δ. 9/31.12.1927 (ΦΕΚ Α 317) εγκρίθηκε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού. Εν συνεχεία, με το Π.Δ. 3/4.4.1933 (ΦΕΚ Α 85) έγινε αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού. Το Ο.Τ. 137 εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο Ψυχικού κατόπιν επεκτάσεως του σχεδίου επί των Τουρκοβουνίων με το Β.Δ. 24/26-8-1936 (ΦΕΚ Α' 392/8-9-1936) και το συμπληρωματικό αυτού Β.Δ. 18/12-1-1937 (ΦΕΚ Α' 12/18-1-1937), πλην όμως εξαιρέθηκε των όρων δομήσεως κατ' άρθρον 5 του τελευταίου ως άνω Β.Δ.

Στη συνέχεια, με το από 15.4.1988 Π.Δ. (ΦΕΚ 353 Δ/1988), αναθεωρήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Ψυχικού και το Ο.Τ. 137, εκτάσεως 2.413,14 τ.μ., περιβαλλόμενο από τις οδούς Χαλεπά, Νιρβάνα και Λ. Δρόση, χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου. Η εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» άσκησε αίτηση ακύρωσης κατά του παραπάνω Διατάγματος, η οποία απερρίφθη με την υπ' αριθμ. 2590/1992 απόφαση του Σ.τ.Ε.

Κατόπιν με την υπ' αριθμ.1107/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (ακυρωτικός σχηματισμός), ακυρώθηκε η δια της παρόδου απράκτου τριμήνου από της υποβολής σχετικής αίτησης της ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ σιωπηρά άρνηση της Διοίκησης να άρει την φερόμενη απαλλοτρίωση του ως άνω χώρου και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να κρίνει, ενόψει της διάταξης του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις άρσης της φερόμενης απαλλοτρίωσης, και σε καταφατική περίπτωση να την άρει, τροποποιούμενου αντιστοίχως του ρυμοτομικού σχεδίου.

Σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης, το τότε Δημοτικό Συμβούλιο Ψυχικού έλαβε σειρά αποφάσεων εκφράζοντας τις απόψεις του περί της άρσεως της φερόμενης απαλλοτρίωσης του Ο.Τ. 137, ενώ υπέβαλε και το με αριθμό πρωτοκόλλου 1739/16.3.2005 υπόμνημά προς το ΣΧΟΠ (Διεύθυνση Πολεοδομίας – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού).

Το ΣΧΟΠ εξέδωσε σειρά πράξεων και γνωμοδοτήσεων επί του θέματος, γνωμοδοτώντας τελικά υπέρ της μετατροπής του Ο.Τ. 137 από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο και προτείνοντας όρους δόμησης. Στις 4.4.2007 εκδόθηκε απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 265/22.6.2007, σύμφωνα με την οποία εγκρίνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 137, τον αποχαρακτηρισμό της φερόμενης ιδιοκτησίας της ΚΕΚΡΩΨ ΑΕ από κοινόχρηστο πράσινο σε οικοδομήσιμο χώρο, ορίζοντας όμως ως όρους δόμησης τους ισχύοντες στην περιοχή, ήτοι: εμβαδόν 1000 μ², πρόσωπο 15,0, κάλυψη 0,40, συντελεστής δόμησης 0,60, ύψος 7,50 μ.

Ο πρώην Δήμος Ψυχικού, προσέβαλε την παραπάνω απόφαση του Νομάρχη Αθηνών ενώπιον του ΣΤΕ και επί αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 1436/2016 απόφασή του ΣΤΕ, η οποία έκανε δεκτούς τους ισχυρισμούς του Δήμου και με την οποία ακύρωσε την υπ' αριθμόν 7577/443/4-4-2007 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, στη συνέχεια δε παρέπεμψε την υπόθεση εκ νέου στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση, καθόσον η Διοίκηση παρέλειψε να αξιολογήσει, ως όφειλε, τα ειδικά μορφολογικά χαρακτηριστικά, τόσο του επίδικου Ο.Τ. όσο και της περιοχής, στην οποία εντάσσεται αυτό, κυρίως λόγω του ανάγλυφου της περιοχής, των έντονων μέχρι 40% κλίσεων και της άμεσης γειτνίασής του με δασική περιοχή, όπως κρίθηκε και με την 2590/1992 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, και να εξετάσει αν τυχόν συντρέχουν λόγοι που δεν επιτρέπουν την δόμηση του Ο.Τ. αυτού εν όψει της θέσεως και των μορφολογικών χαρακτηριστικών του και να αιτιολογήσει ειδικώς τη σχετική κρίση της, εξετάζοντας και το ενδεχόμενο να εξαιρεθεί το ανωτέρω Ο.Τ. από το ρυμοτομικό σχέδιο.

Ακολούθως, η εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» υπέβαλε στον Δήμο την με αριθμό πρωτ. 9488/21-6-2017 αίτηση, κατ' άρθρ. 32 του Ν. 4067/2012 (συμμόρφωση σε δικαστική απόφαση άρσης ρυμοτομικού βάρους λόγω παρέλευσης ευλόγου χρόνου).

Με την παραπάνω αίτηση ζητούσε από τον Δήμο, ως τον αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, όπως, εντός των νομίμων προθεσμιών του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, ως ισχύει, προβεί στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού – Φιλοθέης προς άρση του ως άνω ρυμοτομικού βάρους σε συμμόρφωση στην υπ' αριθμόν 1107/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, και προκειμένου το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε., ευρισκόμενο στην οδό Χαλεπά (Ο.Τ. 137) να καταστεί οικοδομήσιμο κατά τους προτεινόμενους όρους και περιορισμούς της συνημμένης στην αίτηση Τεχνικής Έκθεσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού (με την υπ' αριθμόν 214/2017 απόφασή του) αποφάσισε ομόφωνα την απόρριψη του αιτήματος της εταιρείας με την επωνυμία «Ξενοδοχειακά-Τουριστικά - Οικοδομικά και Λατομικά Επιχειρήσεις ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» για τους αναφερόμενους στην εισήγηση αλλά και στην υπ' αριθμ. 1436/2016 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας λόγους περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και τον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 137 (οδός Χαλεπά) από κοινόχρηστο πράσινο σε οικοδομήσιμο τετράγωνο και για τον πρόσθετο λόγο ότι στο υπό εκπόνηση κτηματολόγιο ο χώρος έχει αποδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο (Δ/νση Δασών).

Η εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» υπέβαλε στην Περιφέρεια Αττικής (Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού, Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών) στις 23-6-2017 αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 137 της ΔΕ Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, σε εκτέλεση της με αρ. 1107/2001 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Το θέμα συζητήθηκε στο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών στη 10η συνεδρίαση της 21/11/2019 (Θέμα 6ο Η.Δ.). Στη συνεδρίαση παρέστησαν εκ μέρους του Δήμου και κατέθεσαν τις απόψεις του, οι δικηγόροι Αθηνών κ. Πλάτων Νιάδης και κα Μάρθα Μπακογιάννη. Επιπλέον, ο Δήμος είχε ήδη υποβάλλει στις υπηρεσίες της Περιφέρειας την υπ' αριθμόν 214/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και το σχετικό φάκελο.

Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Βορείου Τομέα Αθηνών γνωμοδότησε, κατά πλειοψηφία:

α) Την άρση απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στη φερόμενη ως ιδιοκτησία της «ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» στο Ο.Τ. 137 με το από 15.4.1988 Π.Δ. (ΦΕΚ 353 Δ/1988), με το οποίο χαρακτηρίστηκε σαν κοινόχρηστος Χώρος Πρασίνου, σε συμμόρφωση της με αριθμό 1107/2001 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

β) Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το χαρακτηρισμό του Ο.Τ. 137 από κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου σε οικοδομήσιμο χώρο, με την επιβολή εισφοράς σε γη, όπως αυτή αποτυπώνεται στο από το Μάιο του 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της Δέσποινας Ανδρουλάκη.

γ) Την επιβολή πρασιάς 6,00μ σε όλα τα πρόσωπα του Ο.Τ. 137.

δ) Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και χρήσεων γης στο Ο.Τ. 137, σύμφωνα με τους ισχύοντες της περιοχής. Συγκεκριμένα:

Εμβαδόν 1000τ.μ.

Πρόσωπο 15μ.

Συντελεστής δόμησης (ΣΔ) 0,60

Κάλυψη 40%

Ύψος 7,50μ

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής, καθώς και οι ισχύουσες διατάξεις του ΝΟΚ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η παραπάνω γνωμοδότηση διαβιβάστηκε στον Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού με το υπ' αριθμόν 97679/2020 έγγραφο για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 32, παρ. 1 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79/9-4-2012).

Με την υπ' αριθμόν 14097/9-10-2020 απόφαση Δημάρχου αναρτήθηκε η γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών και το συνοδεύον αυτή διάγραμμα στο δημοτικό κατάστημα και στον ιστότοπο του Δήμου και καλούνται οι δημότες να υποβάλλουν τυχόν ενστάσεις ή αντιρρήσεις. Η προθεσμία υποβολής ενστάσεων και αντιρρήσεων ορίζεται σε 15 ημέρες και πηραίουται την 26/10/2020, ημέρα Δευτέρα. Η προθεσμία αυτή δύναται να παραταθεί με νεώτερη απόφαση Δημάρχου.

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

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 και τέτοιος θα παραμείνει.

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 ΣΥΠΟΘΑ της ΠΕ Βορείου Τομέα Αθήνας με την οποία προτείνεται **η κατάργηση του κοινοχρήστου – κοινωφελούς χαρακτήρα του επίμαχου χώρου, Ο.Τ.137, εκτάσεως 2.413,14 τ.μ.** περιβαλλόμενο από τις οδούς Χαλεπά, Νιρβάνα και Λ. Δρόση, φέροντος και δασικό χαρακτήρα, **και η μετατροπή του σε οικοδομήσιμο** καθώς και ενημέρωση των δημοτών για υποβολή αντιρρήσεων και ενστάσεων έως την 26η Οκτωβρίου 2020, στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό **30 /2020**

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	Βερροιοπούλου Καλιρρόη-Βαρβάρα
	Καριώτης Αλέξανδρος
Χατζηαθανασιάδου Φανή (Φαίνη)	Θεοδωρίδου Θεοδοσία (Θεώνη)
	Μαλάμη Μαρία-Αλεξάνδρα (Μαρλη)
	Λάβδα Ελένη
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ	
Από το πρακτικό της 14 ^{ης} Συνεδριάσεως του	

Συμβουλίου της Κοινότητας Ψυχικού την	
19 ^η -10- 2020	
Ψυχικό, 22-10-2020	
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	
Χατζηθανασιάδου Φανή (Φαίνη)	