



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**  
**ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**Μαραθωνοδρόμου 95**  
**ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52**  
**τηλ.: 210 6794000**  
**fax: 210 6726081**  
**email: grammateiads@0177.syzefxis.gov.gr**

**Αριθμ. Απόφ.: 26/2013**  
**Αριθμ. Πρωτ.: 3656/18-2-2013**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 05-02-2013 4<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (Μαραθωνοδρόμου 95), σήμερα στις Πέντε (5) του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 17:00', συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την υπ' αριθμ. 1993/31-1-2013 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. Α' 87), για την συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ.:

**ΘΕΜΑ 4<sup>ο</sup> Η.Δ.**  
**Συζήτηση και λήψη απόφασης για το Ο.Τ.16 εν όψει της συνεδρίασης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ**  
**στις 6/2/2013.**

Πριν από την έναρξη της Συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων παρόντες ήταν είκοσι (20) και απόντες επτά (7) ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Αλεξοπούλου Αικατερίνη  
Δανιήλ-Ζαφρακοπούλου Σοφία  
Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη  
Σαμαρόπουλος Βύρων-Παύλος  
Παπαχρόνης Γεώργιος  
Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος  
Λάβδα Ελένη  
Δουνδουλάκη Ελένη  
Γαλάνη Δημήτριο  
Βακιρτζή Τιτίκα  
Κομνηνού-Κούμπα Άννα  
Ανδρουλιδάκης Μιχαήλ  
Χαροκόπος Παντελής  
Χανακούλας Αθανάσιος  
Καριώτης Αλέξανδρος  
Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης  
Μπατζάκη Μαρία  
Ράπτη Ζωή  
Τρέζου-Σκουρογιάννη Μαρία-Ελένη  
Καβαλάρης Ιωάννης

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κωνσταντίνα  
Χαλαζωνίτης Δημήτριος  
Αντύπα-Κούγκουλου Διονυσία  
Κανελλάκης Νικόλαος  
Πλιώτα Χρυσούλα  
Οικονομίδης Θεόφραστος  
Τσάμης Ανδρέας

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Χαλαζωνίτης Δημήτριος προσήλθε κατά τη συζήτηση του 3<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και ο υπάλληλος του Δήμου Γεώργιος Μούτσιος.

Εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα η Πρόεδρος είπε:

Η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ με το με αριθμ. πρωτ. 9482/1-3-2011 έγγραφο το οποίο έλαβε αριθμ. πρωτ. εισερχομένου 4682/15-3-2011 του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, μας διαβίβασε πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου του τέως Δήμου Ν.

Ψυχικού στο Ο.Τ 16 λόγω άρσης απαλλοτρίωσης και την συνημμένη σ' αυτό από 28-2-20411 εισήγηση μαζί με την γνωμοδότηση του Κ. ΣΧΟΠ. (συνεδρία 23 πράξη της 13-2-2011).

Στο παραπάνω αναφερθέν έγγραφο αναφέρεται επίσης η τήρηση της διαδικασίας ανάρτησης σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.Δ της 17-7-1923, εντός προθεσμίας 45 ημερών μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας το θέμα θα προωθηθεί προς έγκριση με Προεδρικό Διάταγμα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 289/09 απόφαση του ΣΤΕ.

Τίθεται υπ' όψη του Δημοτικού Συμβουλίου το ακριβές ιστορικό της υποθέσεως το οποίο έχει ως ακολούθως:

Όπως γνωρίζετε στο κεντρικό τμήμα του πρώην Δήμου Νέου Ψυχικού και εν μέσω της ιδιαίτερα βεβαρημένης περιοχής του Φάρου Νέου Ψυχικού πλησίον του μετώπου της Λεωφόρου Κηφισίας, ευρίσκεται το ΟΤ. 16 έκτασης, 7.790 τμ η οποία παραμένει μέχρι σήμερα η μοναδική αδόμητη και κατάφυτη κατά βάση από φυσικιές. Η έκταση αυτή αποτελεί πραγματική όαση για την περιοχή, η οποία κατά τα τελευταία έτη έχει επιβαρυνθεί ιδιαίτερα από την πυκνή δόμηση, από την χρήση πολεοδομικού κέντρου και την αλματώδη ανάπτυξη των εμπορικών χρήσεων μεγάλων καταστημάτων με μεγάλη διαρκή προσέλευση κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου της Λεωφόρου Κηφισίας.

Η αυξημένη σημασία της εν λόγω επιφάνειας για την ισορροπία των χρήσεων και τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής είχε εγκαίρως αναγνωρισθεί από τον τότε Δήμο Ψυχικού, ο οποίος κίνησε τη διοικητική διαδικασία προκειμένου να καθιερώσει την επίμαχη έκταση ως κοινόχρηστο χώρο πρασίνου με παράπλευρες κοινωφελείς χρήσεις.

Η περιοχή του Νέου Ψυχικού εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως το έτος 1929 με το ΠΔ 30-8-1929 (ΦΕΚ Α' 325).

Το έτος 1988 το ρυμοτομικό σχέδιο τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 13580/277/87/1-3-1998 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ Δ' 246) τμήμα του ΟΤ 16 χαρακτηρίστηκε, από οικοδομήσιμος χώρος, ως χώρος πρασίνου. Κατά την κείμενη νομοθεσία (άρθρο 3 και 29 ΝΔ 17-7-1923), ο χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως χώρου πρασίνου αποτελεί ατομική διοικητική πράξη και επέχει θέση κήρυξης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, η οποία θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε εύλογο χρόνο με την καταβολή αποζημίωσης και την απόκτηση της έκτασης.

Στη συνέχεια κινήθηκαν οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης του ως άνω τμήματος του Ο.Τ 16. Δεδομένου, όμως, ότι δεν καταβλήθηκε η καθορισθείσα αποζημίωση εντός 18 μηνών από τη δημοσίευση της σχετικής δικαστικής απόφασης, το εφετείο Αθηνών με την 9779/1991 απόφασή του διαπίστωσε τη συνδρομή των προϋποθέσεων της αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Εξάλλου, με την 3770/1992 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας ακυρώθηκε και η πράξη αναλογισμού της αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου, επειδή παρανόμως εξαιρέθηκαν από την υποχρέωση αναλογισμού και αποζημιώσεως οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήσιες του δυτικού τμήματος του Ο.Τ.16, με συνέπεια να επιρριφθεί παρανόμως ολόκληρο το βάρος της αποζημιώσεως στο Δήμο.

Κατόπιν τούτων, με την 26224/839/93/19-8-1993 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ Δ' 1068), τροποποιήθηκε εκ νέου το ρυμοτομικό σχέδιο Ν. Ψυχικού με τη μετατροπή μέρους του Ο.Τ 16 με στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ από χώρο πρασίνου σε οικοδομήσιμο, επανεπιβολή ζώνης πρασίνου πλάτους 20 μέτρων και δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 5 μέτρων. Η απόφαση όμως αυτή ακυρώθηκε κατόπιν αιτήσεως του πρώην Δήμου Νέου Ψυχικού, με την 3927/1995 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με τη σκέψη ότι εν όψει της ζωτικής σημασίας του χώρου θα έπρεπε να διερευνηθεί εκ νέου η δυνατότητα επιβολής απαλλοτρίωσης με διασφάλιση των απαραίτητων κονδυλίων για την καταβολή αποζημιώσεως.

Οι συνιδιοκτήτες οικοπέδου που καταλαμβάνει κατά το μεγαλύτερο μέρος το επίμαχο Ο.Τ 16 προσέφυγαν στις 7-3-1997 στο Δικαστήριο του Στραμβούργου, το οποίο, εξέδωσε τις από 15-2-2001 και 27-6-2002 οριστικές αποφάσεις του.

Με τις αποφάσεις αυτές εκρίθη ότι ναι μεν η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για τη δημιουργία του ως άνω κοινόχρηστου χώρου επεβλήθη για λόγους δημοσίου συμφέροντος που συνάδουν κατ' αρχήν προς την ΕΣΔΑ, πλην όμως η επί μακρόν δέσμευση του εν λόγω ακινήτου, δημιουργεί βάσει του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου εις τους ιδιοκτήτες δικαίωμα αποζημιώσεως, η οποία εκτιμήθηκε μάλιστα στο διόλου ευκαταφρόνητο ποσό των 3.920,000 €. Το ποσό αυτό, καταβλήθηκε στους ιδιοκτήτες, είναι δε προφανές ότι η ζημία τους για την αποστέρηση της χρήσεως αποκαταστάθηκε και μάλιστα με ποσό ασύνθητες υψηλό για τα ελληνικά δεδομένα.

Μετά την έκδοση της αποφάσεως του δικαστηρίου του Στραμβούργου, οι ιδιοκτήτες προέβησαν σε σειρά εξωδίκων προς το ΥΠΕΧΩΔΕ, τη Νομαρχία και το Συνήγορο του Πολίτη, ζητώντας, κατά προφανή παρερμηνεία της ως άνω αποφάσεως, όχι μόνον την πλήρη απελευθέρωση του ακινήτου, αλλά και την θέσπιση όρων δομήσεως και χρήσεων γης, όμως ακριβώς αυτοί ίσχυαν το έτος 1987, προκειμένου να ανεγείρουν τεράστιο εμπορικό κέντρο, δηλαδή όχι μόνον να εκμεταλλευθούν την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της, αλλά και να αντλήσουν καταχρηστικώς πολεοδομικά οφέλη, που δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της περιοχής.

Σημειώνουμε εδώ ότι με σειρά γενικών κανονιστικών αποφάσεων, η χρήση εμπορικών κέντρων και καταστημάτων απαγορεύτηκε στο εσωτερικό τμήμα του πρώην Δήμου Νέου Ψυχικού, δηλαδή στο τμήμα του Δήμου που δεν έχει πρόσωπο στους βασικούς οδικούς άξονες και εν προκειμένω στη Λεωφόρο Κηφισίας. Δεδομένου δε ότι το Ο.Τ 16 δεν έχει πρόσωπο επί της Λεωφόρου Κηφισίας, οι εμπορικές χρήσεις απαγορεύθηκαν πλήρως και τα ακίνητα προορίστηκαν μόνον για κατοικίες. Η αλλαγή αυτή των χρήσεων γης έγινε άσχετα από τη δέσμευση του επίμαχου ακινήτου, ως ακολούθως:

Κατά το έτος 1990, θεσπίστηκε για πρώτη φορά στον Πρώην Δήμο Νέου Ψυχικού καθεστώς χρήσεων γης, με την υπ' αριθμ. 13515/Π. 325/21-5-1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ Δ' 294), Με το άρθρο 5 αυτής της απόφασης θεσμοθετήθηκε όλη η έκταση του εγκεκριμένου σχεδίου του πρώην Δήμου Νέου Ψυχικού ως περιοχή αμιγούς κατοικίας, ενώ οι εμπορικές χρήσεις περιορίστηκαν σε συγκεκριμένες εκτάσεις στις οποίες δεν περιλαμβάνονται το Ο.Τ. 16. Για το Ο.Τ. 16, το άρθρο 6 περ. στ' της απόφασης αυτής θεσμοθετείται για χρήση χώρου υπέργειου πρασίνου και υπόγειου γκαράζ.

Ακολούθως, οι χρήσεις γης οριστικοποιήθηκαν με την έκδοση της υπ' αριθμ. ΦΒ2252/563Β/14-9-1992 κανονιστικής απόφασης του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ (ΦΕΚ Δ' 600), με την οποία εγκρίθηκε το μέχρι σήμερα ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του πρώην Δήμου Νέου Ψυχικού. Με την απόφαση αυτή επιβεβαιώθηκε ο κανόνας της αμιγούς κατοικίας για ολόκληρο την έκταση του Δήμου εκτός από στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στο βασικό οδικό δίκτυο, που καθορίζονται ρητώς για εμπορικές χρήσεις και είναι δυνατή μόνον η ανέγερση κατοικίας (οράτε και έγγραφο ΔΤΕ /α/20743/596/18-5-2007 της Δ/νσης Τοπογρ. Εφαρμ. Του ΥΠΕ.ΧΩ.ΔΕ).

Μετά την έκδοση των από 15-2-2001 και 27-6-2007 αποφάσεων του Δικαστηρίου του Στραμβούργου, οι Ελληνικές Αρχές εξέδωσαν την υπ' αριθμ. ΠΕΧΩ 1588/Φτροπ/02 ΦΕΚ 590/15-7-2002) απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής με τίτλο «ανάκληση της υπ' αριθμ 13580/277/1-3-1988 απόφασης Νομάρχη Ανατολικής Αττικής Αττικής». Με την απόφαση αυτή αποδεσμεύθηκε η ιδιοκτησία των αιτούντων και ανακλήθηκε κηρυχθείσα αναγκαστική ρυμοτομική απαλλοτρίωση του μεγαλύτερου τμήματος του Ο.Τ 16, με συνέπεια το επίμαχο τμήμα να καταστεί δομήσιμο.

Η υπ' αριθμ ΠΕΧΩ 1588/Φτροπ/02/590Δ/15-7-2002) απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής με την οποία ο χώρος καθίσταται εκ νέου οικοδομήσιμος ισχύει έως και σήμερα, αφού δεν προσεβλήθη δικαστικώς ούτε καταργήθηκε διοικητικώς.

Πέραν της απόφασης αυτής ο Νομάρχης Αθηνών εξέδωσε και την υπ' αριθμ 12273/674/17-1-2005 απόφαση (ΦΕΚΔ' ' 223), με την οποία ορίστηκε ότι αίρεται η «απαλλοτρίωση» που κηρύχθηκε με την 13515/Π-325/1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο, ενώ περαιτέρω καθορίζονται ως όροι δόμησης οι ισχύοντες στο λοιπό τμήμα του ΟΤ 16, το οποίο από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Φ82252/5638/14-9-1992 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ Δ' ' 600), προτείνεται χρήση αμιγούς κατοικίας και δεν επιτρέπεται χρήση εμπορικού κέντρου (έγγραφο ΔΤΕ/α/20743/596/18-5-2007 της Δ/νσης Τοπογρ. Εφαρμ. Του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ).

Με την υπ' αριθμ. 289/2009 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, εκδοθείσα κατόπιν ασκήσεως της από 25-10-2005 αιτήσεως ακυρώσεως του πρώην Δήμου Νέου Ψυχικού, ακυρώθηκε η κανονιστική υπ' αριθμ. 12273/674/17-1-2005 απόφαση (ΦΕΚ Δ' ' 223) ως αναρμοδίως εκδοθείσα, με τη σκέψη ότι τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων και η θέσπιση δομήσεως, όταν αφορά πολεοδομική παρέμβαση με ευρύτερες επιπτώσεις στην πολεοδομική οργάνωση του Δήμου και στην ποιότητα ζωής της περιοχής, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εντοπισμένη, αφού συνιστά ζήτημα ευρύτερου ενδιαφέροντος και ως εκ τούτου θα έπρεπε να εγκριθεί με Προεδρικό Διάταγμα.

Εν τω μεταξύ, οι συνιδιοκτήτες της εκτάσεως κ.κ Πιαλόπουλος, Πιαλοπούλου, Αλεξίου και Γεωργακόπουλος άσκησαν ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών:

α) την από 14-6-2006 αγωγή τους (αριθμ. κατάθ. 64531/16-6-2006) με αντικείμενο την καταβολή αποζημιώσεως ένεκα της στέρησης της χρήσεως του ακινήτου τους κατά το διάστημα από 2002 έως 2006, η συζήτηση της οποίας δεν έχει προσδιοριστεί ακόμη και

β) την από 15-7-2010 ετέρα αγωγή τους με ίδιο αντικείμενο αποζημιώσεως για τα έτη 2006 έως 2010 η οποία έχει προσδιοριστεί να συζητηθεί την 10-6-2010.

Παράλληλα, οι συνιδιοκτήτες κκ Πιαλόπουλος, Πιαλοπούλου, Αλεξίου και Γεωργακόπουλος άσκησαν ενώπιον του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, επί της οποίας εκδόθηκε η από 3-5-2010 προδικαστική απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (1<sup>ο</sup> Τμήμα).

Επί των ερωτημάτων που έθεσε η από 3-5-2010 προδικαστική απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (1<sup>ο</sup> Τμήμα), έχει αποσταλεί υπόμνημα του πρώην Δήμου Ν. Ψυχικού με αριθμ. πρωτ. 5016/20-7-2010.

Επίσης, ο τέως Δήμος Νέου Ψυχικού εξέδωσε την με αριθμ.227/2010 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ενέκρινε την επικαιροποίηση των υπ' αριθμ. 87/1993, 96/1992 και 156/1999 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και συγκεκριμένα ενέκρινε εκ νέου

την τροποποίηση του Ο.Τ.16 με τη δημιουργία χώρων πρασίνου, χώρου ανέγερσης κτιρίων κοινωφελών χρήσεων και υπογείου γκαράζ και την απόκτηση από το Δήμο του εν λόγω οικοδομικού τετραγώνου.

Κατ' ακολουθία των παραπάνω και επί του προαναφερθέντος εγγράφου του ΥΠΕΚΑ, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού αποφάσισε με την με αριθμ.119/2011 ομόφωνη απόφασή του τα παρακάτω:

- 1) Να τηρήσει την νόμιμη διαδικασία της ανάρτησης σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.Δ της 17-7-1923
- 2) Δεν συμφωνεί με την διαβιβασθείσα με το με αριθμ. πρωτ. 9482/1-3-2011 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ προτεινομένη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του τέως Δήμου Ν. Ψυχικού στο Ο.Τ 16 λόγω άρσης απαλλοτρίωσης.
- 3) Προτίθεται να αποκτήσει το παραπάνω ακίνητο συνολικής έκτασης 7.790,97 τ.μ. και να δημιουργήσει χώρο κοινοχρήστου πρασίνου μετά υπογείου δημοτικού χώρου στάθμευσης, υπό τον όρο ότι δεν θα παρεμποδίζεται ουσιαστικά η κοινή χρήση και δεν θα μειωθεί το πράσινο του κοινοχρήστου χώρου.
- 4) Επιφυλάσσεται να επανέλθει με τεκμηριωμένη πρόταση μετά την ολοκλήρωση των απαραίτητων μελετών και την χάραξη της νέας γραμμής του ΜΕΤΡΟ και την θέση του σταθμού στην περιοχή.
- 5) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να υποβάλει ένσταση – αντιρρήσεις του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού κατά της προτεινομένης τροποποίησης.

Την παραπάνω απόφαση ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού διαβίβασε στο αρμόδιο Τμήμα του ΥΠΕΚΑ με το με αριθμ. πρωτ. 7650/3-5-2011 έγγραφό του.

Στη συνέχεια ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού ανήρτησε στις 16/5/2011 την με αριθμ. 23/3-2-2011 πράξη του ΚΣΧΟΠ μετά του συνημμένου σ' αυτήν διαγράμματος 1:500 και την πρόταση τροποποίησης του ΥΠΕΚΑ και επέδωσε επί αποδείξει στους παρόδους ιδιοκτήτες πρόσκληση υποβολής ενστάσεων εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών, σύμφωνα με το Ν.Δ. 17/7/1923.

Οι μόνοι ιδιοκτήτες οι οποίοι άσκησαν εκπρόθεσμη ένσταση είναι :

1) Μιχαήλ Πιαλόπουλος, 2) Αριστέα Πιαλοπούλου, 3) Νικόλαος Γεωργακόπουλος και 4) Αριστοφάνης Αλεξίου, δηλαδή οι ιδιοκτήτες του επίμαχου οικοδομικού τετραγώνου.

Παρά το εκπρόθεσμο της ένστασης, το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού εξέτασε την ένσταση και την απέρριψε με την με αριθμ. 217/2011 ομόφωνη απόφασή του, εμμένοντας στην με αριθμ. 119/2011 απόφαση.

Μετά ταύτα, ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού με το με αριθμ. 39907/9-6-2012 έγγραφό του ζήτησε παράταση προθεσμίας ως προς την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του τέως Δήμου Ν. Ψυχικού στο Ο.Τ 16 κατόπιν άρσης απαλλοτρίωσης για ένα (1) ακόμη έτος, ούτως ώστε να δοθεί η δυνατότητα στον Καλλικρατικό Δήμο ολοκλήρωσης των διαδικασιών υλοποίησης του σχεδίου ανάπτυξης και αξιοποίησης του ακινήτου με ένταξη του έργου στο πρόγραμμα JESSICA.

Επιπλέον, κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε, ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού εκπόνησε τις απαιτούμενες και κατά την από 28-1-2011 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το ΚΣΧΟΠ μελέτες (κυκλοφοριακή μελέτη, μελέτη τοπογραφικής αποτύπωσης, μελέτη ανάπλασης) και με τις οποίες αποδεικνύεται και η πολεοδομική αναγκαιότητα του χώρου ως κοινοχρήστου.

Τέλος, η ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. με τον Πρόεδρο της οποίας ο Δήμαρχος συναντήθηκε επανειλημμένα, διαβίβασε στο ΥΠΕΚΑ με το με αριθμ. ΑΛΧ-42133/4-5-2011 έγγραφό του, σχέδιο της χάραξης της γραμμής του ΜΕΤΡΟ, όπου εμφανίζεται κατά προσέγγιση και η προβλεπόμενη θέση του Σταθμού ΜΕΤΡΟ, μετά από προκαταρκτική μελέτη που ενδέχεται να υποστεί διαφοροποιήσεις που διευκρινίζει τα εξής:

«Εκτιμούμε όμως ότι σημαντικές εγκαταστάσεις του Σταθμού ΜΕΤΡΟ θα χωροθετηθούν εντός του Ο.Τ.16, αλλά θεωρούμε ότι ο προβλεπόμενος ελεύθερος χώρος στο Ο.Τ. 16 (ακάλυπτος χώρος σε κοινή χρήση), όπως παρουσιάζεται στην πρότασή σας, είναι επαρκής για τις ανάγκες του έργου του ΜΕΤΡΟ, τόσο κατά τη φάση κατασκευής (εργοστασιακή κατάληψη), όσο και για τη χωροθέτηση μόνιμων κατασκευών του σταθμού, κυρίως υπογείων εγκαταστάσεων (λειτουργικοί χώροι του σταθμού), αλλά και επιφανειακών (π.χ. είσοδος-έξοδος και φρεάτια).»

Μετά από όλα τα παραπάνω, το θέμα «τροποποίηση στο Ο.Τ. 16 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του τέως Δήμου Νέου Ψυχικού λόγω άρσης απαλλοτρίωσης» εισήχθη εκ νέου στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ στις 23-1-2013, στο οποίο παρέστη ο Δήμαρχος Φιλοθέης-Ψυχικού Παντελής Ξυριδάκης, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Αικατερίνη Δ. Αλεξοπούλου και η Τεχνική Σύμβουλος του Δημάρχου Άλκηστis Τουλιάτου.

Εκ μέρους του Δήμου υπεβλήθη αίτημα αναβολής της συζήτησης του θέματος προκειμένου να ενημερωθεί το Δημοτικό Συμβούλιο το οποίο έγινε δεκτό και έτσι ανεβλήθη η συζήτηση του θέματος στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ για τις 6/2/2013.

Υπενθυμίζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο, ότι η από 28-1-2011 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΚΕΣΥΠΟΘΑ έχει ως εξής:

«... Την άρση της απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση της 9779/1991 Απόφαση Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και 289/2009 Απόφασης ΣτΕ και τη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ψυχικού ως εξής:

α) Τον αποχαρακτηρισμό του χώρου που είχε χαρακτηριστεί ως χώρος πρασίνου και υπογείου γκαράζ με τη υπ' αριθμ. 13515/Π-325/90 απόφαση Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 294 Δ/6.6.90) και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

β) Τη δημιουργία ακαλύπτου χώρου σε κοινή χρήση σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 6 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ) χωρίς προσαύξηση του Συντελεστή Δόμησης που πολεοδομικά συμπληρώνει του ελεύθερους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους στο γειτονικό Ο.Τ. 15.

γ) Την επιβολή προκηπίων πλάτους 5 μέτρων επί των οδών Ψυχάρη και Καλαβρύτων.

Όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο συνημμένο στην παρούσα διάγραμμα κλίμακα 1:500.

## 2. Χρήσεις γης

Καθορίζονται οι χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23/2/1987 Π.Δ και ειδικότερα:

- \_ Κατοικία
- \_ Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- \_ Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- \_ Αθλητικές εγκαταστάσεις
- \_ Θρησκευτικοί χώροι
- \_ Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

## Όροι Δόμησης

Οι ισχύοντες βάσει του από 24.11.1970 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 302 Δ).».

Επειδή όμως σύμφωνα με την παρ. ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/97 όπως αυτές προστέθηκαν με την παρ. 2 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός), εκτός από την πρόταση της παραχώρησης σε κοινή χρήση του ακάλυπτου χώρου, όπως αυτός απεικονίζεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα, (περίπου το 30% της συνολικής επιφάνειας του ακινήτου), δύναται να εξετασθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο και η υποχρέωση του ιδιοκτήτου εισφοράς σε γη.

Σύμφωνα με την πρόταση αυτή, η υποχρέωση του ιδιοκτήτου εισφοράς σε γη βάσει του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, ανέρχεται σε 3.500 στρέμματα περίπου.

Το τμήμα αυτό των 3.500 στρεμμάτων θα αποκοπεί από την αρχική ιδιοκτησία και θα αποδοθεί στον Δήμο ως ανεξάρτητος κοινόχρηστος χώρος, άνευ καταβολής αποζημίωσης ούτε από τον Δήμο, ούτε από τους παρόδιους ιδιοκτήτες.

Για όλα τα παραπάνω καθώς και για την νέα ρύθμιση του Νόμου, ενημερώθηκε στις 28-1-2013 η Επιτροπή Κοινοχρήστων χώρων.

Κατόπιν όλων των προαναφερθέντων, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ** αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση της Προέδρου,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 65 & 67 του Ν.3852/2010, μετά από διαλογική συζήτηση,

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα κατά τη συνεδρίαση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. στις 6/2/2013 όπου θα συζητηθεί η πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 16 λόγω άρσης απαλλοτρίωσης να προβληθούν εκ μέρους του Δημάρχου και της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής αιτήματα: α) Χορήγης παράτασης της προθεσμίας του χρόνου δέσμευσης του ακινήτου στο Ο.Τ 16 για ένα έτος και β) Εφαρμογή της νέας ρύθμισης του ΝΟΚ Ν. 4067/2012 άρθρο 31 και στο Ο.Τ. 16.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **26/2013**

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

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**

Από το πρακτικό της 4<sup>ης</sup> Συνεδριάσεως του  
Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού  
στις 05-02-2013

**Ψυχικό, 18-2-2013**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Αλεξοπούλου Αικατερίνη  
Χαλαζωνίτης Δημήτριος  
Δανιήλ-Ζαφρακοπούλου Σοφία  
Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη  
Σαμαρόπουλος Βύρων-Παύλος  
Παπαχρόνης Γεώργιος  
Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος  
Λάβδα Ελένη  
Δουνδουλάκη Ελένη  
Γαλάνη Δημήτριο  
Βακιρτζή Τιτίκα  
Κομνηνού-Κούμπα Άννα  
Ανδρουλιδάκης Μιχαήλ  
Χαροκόπος Παντελής  
Χανακούλας Αθανάσιος  
Καριώτης Αλέξανδρος  
Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης  
Μπατζάκη Μαρία  
Ράπητη Ζωή  
Τρέζου-Σκουρογιάννη Μαρία-Ελένη  
Καβαλάρης Ιωάννης