



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52**

τηλ.: 213 2014743-744

fax: 210 6726081

email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

2^η Ορθή επανάληψη

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ: 9ΡΞΠΩΗ8-Ξ2Η
Αριθμ. Απόφ.: 184/10-12-2025
Αριθμ. Πρωτ.: 24208/16-12-2025**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 10-12-2025 / 22^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (Μαραθωνοδρόμου 95), σήμερα την **10^{ην}** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **18:00** 'μ.μ., συνήλθε, παρόντος και του Δημάρχου κ. Μπονάτσου Χαράλαμπου, σε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου ύστερα από την υπ' αριθμ. **23359/05-12-2025** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με τα άρθρα 4 και 7 του Ν. 5056/2023, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί του κατωτέρω θέματος Η.Δ..

ΘΕΜΑ 23^ο Η.Δ.

Έγκριση υπαγωγής αυθαίρετων κατασκευών στο ν.4495/2017, νομιμοποίηση κατασκευών σύμφωνα με το ν.4495/2017 και έγκριση μελέτης Πέτρινου Περιπτέρου για τις ανάγκες της λειτουργίας του καταστήματος.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **είκοσι πέντε (25)** Δημοτικών Συμβούλων παρόντες ήταν **δέκα εννέα (19)** και απόντες **έξι (6)** ήτοι: οι κκ. Λιάπης Βασίλειος, Βλάχος Σπυρίδωνας, Βυθούλκα - Χατζηγεωργίου Σοφία, Ζέππου – Χαρλαύτη Ελένη, Παπαχρόνης Γεώργιος, Σινανιώτου Χαρίκλεια.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
2. ΔΕΛΑΚΟΥΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
3. ΣΑΜΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΥΡΩΝ-ΠΑΥΛΟΣ
4. ΝΑΚΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
5. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΗΛΙΑΣ
6. ΓΚΙΖΕΛΗ ΑΛΙΚΗ
7. ΜΠΡΕΛΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
8. ΧΑΝΑΚΟΥΛΑ ΑΘΗΝΑ
9. ΠΑΛΤΖΟΓΛΟΥ ΕΥΦΗΜΙΑ-ΕΛΕΝΗ
10. ΤΡΕΖΟΥ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΗ
11. ΓΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ
12. ΒΑΒΕΤΣΗ ΧΡΥΣΑΝΘΗ
13. ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ-ΔΗΜΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΙΛΙΑ
14. ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
15. ΔΗΜΟΥΛΑ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ-ΕΛΕΝΗ
16. ΧΑΤΖΗΑΘΑΝΑΣΙΑΔΟΥ ΦΑΝΗ
17. ΜΠΟΥΛΟΥΓΑΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΛΙΑΠΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
2. ΒΛΑΧΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
3. ΒΥΘΟΥΛΚΑ-ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΟΦΙΑ
4. ΖΕΠΠΟΥ-ΧΑΡΛΑΥΤΗ ΕΛΕΝΗ
5. ΠΑΠΑΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
6. ΣΙΝΑΝΙΩΤΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ

18. ΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ (ΧΡΟΝΗΣ)
 19. ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ-ΣΑΡΡΗ ΠΕΡΣΕΦΟΝΗ-ΑΛΚΗΣΤΙΣ

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Βλάχος Σπυρίδων, προσήλθε κατά την συζήτηση του 22^{ου} θέματος Η.Δ. το οποίο συζητήθηκε ως 2^ο Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γαλάνης Δημήτριος αποχώρησε κατά την συζήτηση του 24^{ου} θέματος το οποίο συζητήθηκε ως 24^ο Η.Δ.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Βυθούλκα – Χατζηγεωργίου Σοφία, προσήλθε μετά την ανάγνωση των ονομάτων και αποχώρησε κατά την συζήτηση του 22^{ου} θέματος το οποίο συζητήθηκε ως 2^ο Η.Δ.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Ζέππου – Χαρλαύτη , προσήλθε μετά την ανάγνωση των ονομάτων

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Χατζηαθανασιάδου Φανή αποχώρησε κατά την συζήτηση του 23^{ου} θέματος το οποίο συζητήθηκε ως 23^ο Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μπουλούγαρης Ευάγγελος αποχώρησε κατά την συζήτηση του 14^{ου} θέματος το οποίο συζητήθηκε ως 15^ο Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Νακόπουλος Πολυχρόνης αποχώρησε κατά την συζήτηση του 1^{ου} θέματος το οποίο συζητήθηκε ως 3^ο Η.Δ.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αλεξοπούλου Αικατερίνη ζήτησε να συζητηθεί το 8^ο θέμα Η.Δ. ως 1^ο θέμα Η.Δ., το 22^ο θέμα Η.Δ. ως 2^ο θέμα Η.Δ., το 1^ο θέμα Η.Δ. ως 3^ο θέμα Η.Δ., το 2^ο θέμα Η.Δ. ως 4^ο θέμα Η.Δ., το 3^ο θέμα Η.Δ. ως 5^ο θέμα Η.Δ., το 4^ο θέμα Η.Δ. ως 6^ο θέμα Η.Δ., το 5^ο θέμα Η.Δ. ως 7^ο θέμα Η.Δ., το 6^ο θέμα Η.Δ. ως 8^ο θέμα Η.Δ., το 7^ο θέμα Η.Δ. ως 9^ο θέμα Η.Δ., το 9^ο θέμα Η.Δ. ως 10^ο θέμα Η.Δ., το 10^ο θέμα Η.Δ. ως 11^ο θέμα Η.Δ., το 11^ο θέμα Η.Δ. ως 12^ο θέμα Η.Δ., το 12^ο θέμα Η.Δ. ως 13^ο θέμα Η.Δ., το 13^ο θέμα ως 14^ο θέμα Η.Δ., το 14^ο θέμα Η.Δ. ως 15^ο θέμα Η.Δ., το 15^ο θέμα Η.Δ. ως 16^ο θέμα Η.Δ., το 16^ο θέμα Η.Δ. ως 17^ο θέμα Η.Δ., το 17^ο θέμα Η.Δ. ως 18^ο θέμα Η.Δ., το 18^ο θέμα Η.Δ. ως 19^ο θέμα Η.Δ., το 19^ο θέμα Η.Δ. ως 20^ο θέμα Η.Δ., το 20^ο θέμα Η.Δ. ως 21^ο θέμα Η.Δ., το 21^ο θέμα Η.Δ. ως 22^ο θέμα Η.Δ., το 23^ο θέμα Η.Δ. ως 23^ο θέμα Η.Δ., το 24^ο θέμα Η.Δ. ως 24^ο θέμα Η.Δ., το 25^ο θέμα Η.Δ. ως 25^ο θέμα Η.Δ., το 26^ο θέμα Η.Δ. ως 26^ο θέμα Η.Δ., το 27^ο θέμα Η.Δ. ως 27^ο θέμα Η.Δ., το 28^ο θέμα Η.Δ. ως 28^ο θέμα Η.Δ., το 29^ο θέμα Η.Δ. ως 29^ο θέμα Η.Δ., το 30^ο θέμα Η.Δ. ως 30^ο θέμα Η.Δ., το 31^ο θέμα Η.Δ. ως 31^ο θέμα Η.Δ., το 32^ο θέμα Η.Δ. ως 32^ο θέμα Η.Δ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε ομόφωνα.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου η κ. Μάντακα Στυλιανή.

Εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα η Πρόεδρος είπε:

Θέτω υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου το υπ' αριθμ. πρωτ. 23461/08-12-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών το οποίο έχει ως ακολούθως:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ-ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ**

Α.Π. 23461/08-12-2025

Ταχ. δ/ση : **Τερτσέτη 44**
Ταχ. κώδικας : 15451
Πληροφορίες : Δήμητρα Σταύρου
Τηλέφωνο : 2132014629
Email : d.stavrou@fps.gov.gr

ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο
ΚΟΙΝ: 1. Γραφείο Δημάρχου
2. Γραφείο Γενικής Γραμματέως
3. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών
4. Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων

ΘΕΜΑ : Έγκριση υπαγωγής αυθαίρετων κατασκευών στο ν.4495/2017, νομιμοποίηση κατασκευών σύμφωνα με το ν.4495/2017 και έγκριση μελέτης Πέτρινου Περιπτέρου για τις ανάγκες της λειτουργίας του καταστήματος

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η πλατεία Σιαδήμα βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, αποτελεί τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου Φιλοθέης, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, οπότε ανήκει στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού, κατά την παρ. 1 του άρθρου 180 του ν.3463/2006 (Α' 114)¹.

Η ιδιοκτησία έχει καταχωρηθεί στο κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 051420404001/0/0.

Το 1950 ανεγέρθηκε το Πέτρινο Περίπτερο, εμβαδού 31τμ, επί της πλατείας Σιαδήμα. Στις αεροφωτογραφίες του Εθνικού Κτηματολογίου διακρίνεται το αρχικό περιτύπωμα που αποτελείται από ένα κτήριο γενικών διαστάσεων 8,00*3,95μ. Το κέλυφος αποτελείται από φέρουσα λιθοδομή πάχους 55εκ, με ισχνό ασβεστοκονίαμα, αρμολογημένο εξωτερικά και επιχρισμένο εσωτερικά. Φέρει επιστέγαση πλάκας εκ σκυροδέματος, πάχους 10εκ. Πρόκειται για ένα απλό κτήριο ορθογωνικής κάτοψης με καμπύλες αποτμήσεις στις γωνίες του. Εξωτερικά υπάρχουν περιμετρικά καμπύλα καθιστικά από λιθοδομή που ακολουθούν το κοίλο σχήμα των αποτμήσεων. Η πρόσοψη είναι συμμετρική με μία αψιδωτή κεντρική είσοδο και δύο επίσης αψιδωτά παράθυρα ένθεν και ένθεν της εισόδου. Τα κουφώματα είναι ξύλινα με παντζούρια. Το αρχικό αυτό κτήριο είναι προϋφιστάμενο της 30^{ης}.11.1955, όπως επιμαρτυρείται από την αεροφωτογραφία R_BW_53_968128/23.11.1953, συνεπώς θεωρείται νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (Α'79).

Το 1959 έγινε προσθήκη κατ' επέκταση, προς το βορεινό τμήμα του υφιστάμενου κτηρίου, εμβαδού 39τμ, όπως διακρίνεται σε αεροφωτογραφίες του ιδίου φορέα. Η επέκταση έχει γενικές διαστάσεις 10,55*5,15μ., σχηματίζοντας μία εσοχή γενικών διαστάσεων 5,20*1,10μ. στη βορεινή όψη. Αποτελείται από φέρουσα δρομική τοιχοποιία πάχους 25εκ από τσιμεντόλιθους (όπως δηλώνει το πάχος της τοιχοποιίας), επιχρισμένη εσωτερικά και εξωτερικά και χρωματισμένη εξωτερικά, ήδη από το 1960, με τρόπο που να προσομοιάζει στην αρμολόγηση του παλαιού τμήματος. Στεγάζεται με πλάκα εκ σκυροδέματος, πάχους 10εκ. Περιμετρικά, η προσθήκη κατ' επέκταση έχει μεγάλα ανοίγματα τα οποία αρχικά είχαν μεταλλικά παράθυρα με καΐτια με μονούς υλοπίνακες (όπως φαίνεται σε κινηματογραφικές ταινίες του 1960) και μεταγενέστερα (σε άγνωστο χρόνο, προ του

¹ ν.3463/2006, άρθρο 180, παρ. 1: Η περιουσία Ο.Τ.Α. που συνενώνονται περιέρχεται στο νέο Δήμο.

έτους 2011) αντικαταστάθηκαν με υαλότουβλα, τα οποία υπάρχουν έως σήμερα. Στην πίσω (βόρεια) όψη υπάρχει δεύτερη βοηθητική θύρα προς την πλατεία. Κατά μήκος της δυτικής (πλάγιας) όψης έχει κατασκευαστεί κτιστό καθιστικό παρόμοιο με τα αρχικά.

Η επέκταση του κτηρίου έγινε αυθαίρετα, σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 14236/2518/Φ.9300/15.03.1972 πρωτόκολλο κατεδαφίσεως αυθαιρέτου το οποίο απευθύνει η Υπηρεσία Πολεοδομίας Αθηνών προς το Αστυνομικό Τμήμα Φιλοθέης. Η αυθαίρετη προσθήκη κατ' επέκταση τακτοποιείται με υπαγωγή στις διατάξεις του ν.4495/2017 (Α'147).

Το κτήριο δεν κατεδαφίστηκε ποτέ και συνέχισε να λειτουργεί αδιάκοπα, από το 1950 έως σήμερα, με την ονομασία Πέτρινο Περίπτερο, ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Η μορφή και λειτουργία του επιμαρτυρείται από ντοκουμέντα του ελληνικού κινηματογράφου, όπου ήδη από το 1960 διακρίνεται ευκρινώς το κέλυφος του κτηρίου, που δεν απέχει πολύ ως προς τη μορφή του από τη σημερινή του μορφή.

Το έτος 2013, τοποθετήθηκε στο πίσω τμήμα του Πέτρινου Περιπτέρου, στη εσοχή της βορεινής όψης, ένα μεταλλικό στέγαστρο 5,00*1,10μ και ένα διάτρητο πέτασμα, από δομικό πλέγμα και επικάλυψη από εκτυπωμένο καμβά. Επίσης τοποθετήθηκε ρολό ασφαλείας στην είσοδο και μεταλλικά κιγκλιδώματα στα αψιδωτά παράθυρα, τα οποία σφραγίστηκαν εσωτερικά με πλινθοδομή, χωρίς αυτό να είναι εμφανές στις εξωτερικές όψεις του κτηρίου. Επίσης καθαιρέθηκε η ποδιά ενός εκ των παραθύρων του πίσω τμήματος της επέκτασης, προς δημιουργία μίας νέας πόρτας. Η αυθαίρετη προσθήκη στεγάστρου και μεταλλικού πλέγματος έχει χαρακτηριστικά προσωρινής κατασκευής κατά την έννοια της παρ. 74 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 (Α'79) και χρήζει νομιμοποίησης, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 29 του ν.4495/2017 (Α' 167), εφόσον εμπίπτει στην περ. γ της παρ. 1 του άρθρου 20 του ν.4067/2012 (Α'79).

Το κτήριο αναφέρεται ως μισθωμένο περίπτερο, στην υπ' αρ. 77/31.07.1970 δωρεά του Οικοδομικού Συνεταιρισμού των εν Φιλοθέη Υπαλλήλων Εθνικής Τραπέζης, του συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Νικολάου Βασιλείου Κοσμόπουλου. Στα αρχεία του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού υπάρχει και η 712/480/II-γ/23.11.1982 άδεια λειτουργίας, όπου αναφέρεται ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Σήμερα εξακολουθεί να έχει την ίδια χρήση, όπως έχει εξειδικευτεί στις υπ' αρ. 183/30.09.2024 (986ΜΩΗ8-ΕΞΗ) & 20/17.02.2025 (Ψ1 43ΩΗ8-3Η2) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το Πέτρινο Περίπτερο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο κατά την έννοια της παρ. 39 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 (Α' 79)², οπότε ο φάκελος του ακινήτου κατατέθηκε στο αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, σύμφωνα με την περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν.4495/2017.

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα αποφάσισε ομόφωνα ότι δε θα ελέγξει την υπόθεση, με το σκεπτικό ότι από τους ισχύοντες κανονισμούς δε φαίνεται να προκύπτει ότι τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής έχουν σχετική αρμοδιότητα περί υπαγωγής αυθαιρέτων που ανήκουν στο Δημόσιο ή βρίσκονται επί κοινοχρήστων χώρων, πλην των περιπτώσεων του άρθρου 116, παρ. 3 και του άρθρου 117, παρ. 3 του ν.4495/2017. Επιπροσθέτως, επεσήμανε ότι οποιαδήποτε διοικητική πράξη εκδοθεί για το Πέτρινο Περίπτερο, πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις και το κτήριο να είναι νομίμως υφιστάμενο.

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟ Ν.4495/2017 (Α' 167).

Η τιμή ζώνης για το Πέτρινο Περίπτερο είναι 4.350€, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών της 20.01.2016, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 100 του ν.4495/2017 (Α'167). Η υπ' ΑΠΟΦ 1009/2016 (Β' 48) αναπροσαρμόζει τις τιμές που είχαν καθοριστεί με την υπ' ΑΠΟΦ 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/2007 (Β' 269). Για τη Γ' ζώνη περιοχής Φιλοθέης, η

² ν.4067/2012, άρθρο 2, παρ. 39: Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο.

αρχική τιμή του 2007 ήταν 4.350€ ευρώ (σελ. 3954 του ΦΕΚ Β' 269/2007) και παρέμεινε το 2016 στα 4.350€ (πίνακας α – Τιμές Ζώνης του ΦΕΚ Β' 48/2016).

Η αποτύπωση έγινε στις 25.08.2025 και η σύγκριση έγινε με τα προαναφερθέντα στοιχεία που τηρούνται στο αρχείο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών. Τυχόν αποκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 82 του ν. 4495/2017 (Α' 167) δεν συνιστούν αυθαίρετες κατασκευές και δεν καταγράφονται ως παραβάσεις.

Η αυθαίρετη προσθήκη κατ' επέκταση, εμβαδού 39τμ, εμπίπτει στην περίπτωση αα της παρ. η του άρθρου 99 του ν.4495/2017 (Α' 167), οπότε εξαιρούνται της απαίτησης στατικού ελέγχου και υποβολής μελέτης στατικής επάρκειας, διότι πρόκειται για αυθαίρετη κατασκευή της κατηγορίας 2 του άρθρου 96 του ν.4495/2014 (Α' 167), εφόσον συντελέσθηκε προ του έτους 1983.

Επίσης στο Πέτρινο Περίπτερο έχει τοποθετηθεί εξωτερική κλιματιστική μονάδα, έχουν γίνει εσωτερικές διαρρυθμίσεις που δε θίγουν το φέροντα οργανισμό, έχουν τοποθετηθεί νέα δάπεδα από κεραμικά πλακίδια και έχουν γίνει επισκευές και διασκευές στα δίκτυα για λόγους χρήσης και υγιεινής. Οι ανωτέρω εργασίες δεν απαιτούν οικοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 30 του ν.4495/017 (Α' 167).

Συνεπώς, μετά την υπαγωγή, το κτήριο έχει συνολικό εμβαδόν 70τμ. Το ύψος του είναι 2,65μ και ο όγκος του 185,50κμ.

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 30 ΤΟΥ Ν.4495/2017 (Α' 167).

Στην εσοχή που σχηματίζεται στην πίσω όψη, έχει τοποθετηθεί κατά το έτος 2013, στέγαστρο (προστέγασμα) από πολυκαρβονικά φύλλα επί μεταλλικού σκελετού, εμβαδού 6τμ και μεταλλικό πλέγμα ασφαλείας το οποίο καλύπτεται με προπέτασμα από εκτυπωμένο καμβά με απομίμηση λιθοδομής. Η πρόχειρη αυτή κατασκευή δεν απαιτεί οικοδομική άδεια σύμφωνα με την υπ. οικ. 52716/20.11.2001 (Β' 1663) που ίσχυε την περίοδο της προσθήκης και σήμερα έχει αντικατασταθεί με την υπ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/113130/3420/24.11.2020 (Β' 5287), καθώς και με τα οριζόμενα περ. γ της παρ. 1 του άρθρου 20 του ν.4067/2012 (Α' 79). Η κατάληψη της εσοχής της βορινής όψης με πρόχειρη κατασκευή προτείνεται να υπάρχει στο κατάστημα όσο λειτουργεί, εκτός εάν εκδοθεί διαφορετική απόφαση από το αρμόδιο όργανο.

Σημειώνεται ότι το Πέτρινο Περίπτερο, στο σύνολό του, δεν υπερβαίνει το όριο της περ. β της παρ. 2 του άρθρου 1 της υπ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/113130/3420/24.11.2020 (Β' 5287), ήτοι το 20% της επιφάνειας της πλατείας Σιαδήμα εμβαδού 2.485τμ.

Οι ανωτέρω επεμβάσεις θα νομιμοποιηθούν δυνάμει των οριζόμενων στην περ. ι της παρ. 2 του άρθρου 29 του ν.4495/2017 (Α' 167). Αναλυτικότερα οι προαναφερθείσες εργασίες που θα νομιμοποιηθούν είναι οι εξής:

1. Τροποποίηση πόρτας εισόδου στη βόρεια όψη (πρόσοψη), με προσθήκη ξύλινης επένδυσης ώστε να προσαρμοστεί ρολλό ασφαλείας.
2. Σφράγιση των παραθύρων της πρόσοψης στην εσωτερική τους πλευρά (εξωτερικά διατηρούνται τα κουφώματα και δεν επηρεάζεται το κέλυφος) και τοποθέτηση κιγκλιδώματος απλής μορφής στα ανοίγματα των παραθύρων.
3. Καθαίρεση ποδιάς ανοίγματος στην εσοχή της βόρειας όψης, η οποία δεν επηρεάζει τη φέρουσα ικανότητα των εκατέρωθεν πεσσών.
4. Επέκταση προς το βορεινό τμήμα με πρόχειρη κατασκευή (προστέγασμα από φύλλα πολυκαρβονικού σε μεταλλικό σκελετό και πέτασμα από μεμβράνη σε πλέγμα).

Τα ανωτέρω στοιχεία προς νομιμοποίηση εμφανίζονται στη σημερινή τους μορφή, στα σχέδια αποτύπωσης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

5. ΕΓΚΡΙΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡ. 13160/10.07.2025 ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Επιπλέον πρόκειται να πραγματοποιηθούν οι εργασίες της συνημμένης αρχιτεκτονικής μελέτης που συντάχθηκε από την Κατερίνα Ανδ. Κουρκούλα, αρχιτέκτονα μηχανικό, εκ μέρους της εταιρείας που μισθώνει το κτήριο και εγκρίθηκε αρμοδίως από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών. Η μελέτη ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, δυνάμει του οικείου συμφωνητικού περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

1. Τεχνική έκθεση
2. Σχέδιο Κ01: Κάτοψη ισογείου σε κλίμακα 1:50
3. Σχέδιο Κ02: Κάτοψη δώματος σε κλίμακα 1:50
4. Σχέδιο Τ01: Τομή Α-Α σε κλίμακα 1:50
5. Σχέδιο Τ02: Τομή Β-Β σε κλίμακα 1:50
6. Σχέδιο Ο01: Νότια όψη σε κλίμακα 1:50
7. Σχέδιο Ο02: Δυτική όψη σε κλίμακα 1:50
8. Σχέδιο Ο03: Βόρεια όψη σε κλίμακα 1:50
9. Σχέδιο Ο04: Ανατολική όψη σε κλίμακα 1:50

Συνεπώς, με την παρούσα εισηγούμαστε:

(α) Την έγκριση της δήλωσης υπαγωγής των αυθαίρετων κατασκευών και πολεοδομικών παραβάσεων του Πέτρινου Περιπτέρου που βρίσκεται επί της πλατείας Σιαδήμα στη Φιλοθέη, οι οποίες συντελέστηκαν πριν τις 28.07.2011, όπως περιγράφονται στην παρούσα και στα σχέδια αποτύπωσης, στις διατάξεις του ν.4495/2017 (Α' 167).

(β) Τη νομιμοποίηση με την παρ. 2 του άρθρου 29 του ν.4495/2017 (Α'167) των αυθαίρετων κατασκευών που συντελέστηκαν μετά τις 28.07.2011, όπως περιγράφονται στην παρούσα και στα σχέδια αποτύπωσης,

(γ) Την έγκριση της πρότασης όπως έχει θεωρηθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, σύμφωνα με τους όρους του υπ' αρ. πρωτ. 13160/10.07.2025 συμφωνητικού εκμίσθωσης, δυνάμει του οποίου πρόκειται να επαναλειτουργήσει το Πέτρινο Περίπτερο, υπό την προϋπόθεση έκδοσης των απαιτούμενων διοικητικών πράξεων σύμφωνα με τους όρους του συμφωνητικού εκμίσθωσης και των υπ' αρ. 183/30.09.2024 (986ΜΩΗ8-ΕΞΗ) & 20/17.02.2025 (Ψ1 43ΩΗ8-3Η2) αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου.

(δ) Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου να αναθέτει στα αρμόδια όργανα την έκδοση των σχετικών διοικητικών πράξεων κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Ο αντιδήμαρχος
Τεχνικών Υπηρεσιών
Αριστείδης Νάκας

Καλούνται τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Φιλοθέης – Ψυχικού

αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση της Προέδρου,

2. Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις των άρθρων 72 και 74 του Ν. 4555/2018 και τις διατάξεις των άρθρων 4 και 6 του Ν. 5056/2023,
3. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 23461/08-12-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 180 παρ. 1 του Ν.3463/2006 (Α' 114)3,
5. Το ΚΑΕΚ 051420404001/0/0,
6. Την αεροφωτογραφία R_BW_53_968128/23.11.1953
7. Τις διατάξεις των άρθρων 2 παρ. 39 και 74 και 23 παρ. 1 περ. δ του Ν.4067/2012,
8. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 14236/2518/Φ.9300/15.03.1972 πρωτόκολλο κατεδαφίσεως αυθαιρέτου, το οποίο απευθύνει η Υπηρεσία Πολεοδομίας Αθηνών προς το Αστυνομικό Τμήμα Φιλοθέης,
9. Τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 2 του Ν.4495/2017, εφόσον εμπίπτει διατάξεις του άρθρου 20 παρ. 1 περ. γ του Ν.4067/2012,
10. Τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. 1 περ. γ του Ν.4067/2012
11. Τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 2 περ. ι', 7 παρ. 1 περ. δ, 29 παρ. 2, 30, 82 παρ. 2, 99 παρ. η' περ. αα', 100 παρ. 1, 116 παρ. 3 και 117 παρ. 3 του Ν.4495/2017.
12. Τις διατάξεις του άρθρου 96 κατηγ. 2 του Ν.4495/2014,
13. Την υπ' αριθμ. 77/31.07.1970 δωρεά του Οικοδομικού Συνεταιρισμού των εν Φιλοθέη Υπαλλήλων Εθνικής Τραπέζης,
14. Την υπ' αριθμ. 712/480/II-γ/23.11.1982 άδεια λειτουργίας,
15. Τις υπ' αριθμ. 183/30.09.2024 & 20/17.02.2025 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου,
16. Την υπ' αριθμ. 52716/20.11.2001 η οποία έχει αντικατασταθεί με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/113130/3420/24.11.2020,
17. Το υπ' αριθμ. 13160/10.07.2025 συμφωνητικό εκμίσθωσης μετά από διαλογική συζήτηση

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Εγκρίνει :

- α) Την δήλωση υπαγωγής των αυθαίρετων κατασκευών και πολεοδομικών παραβάσεων του Πέτρινου Περιπτέρου που βρίσκεται επί της πλατείας Σιαδήμα στη Φιλοθέη, οι οποίες συντελέστηκαν πριν τις 28.07.2011, όπως περιγράφονται στην παρούσα και στα σχέδια αποτύπωσης, στις διατάξεις του Ν.4495/2017 (Α' 167).
- β) Την νομιμοποίηση με την παρ. 2 του άρθρου 29 του Ν.4495/2017 (Α' 167) των αυθαίρετων κατασκευών που συντελέστηκαν μετά τις 28.07.2011, όπως περιγράφονται στην παρούσα και στα σχέδια αποτύπωσης,
- γ) Την πρόταση όπως έχει θεωρηθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, σύμφωνα με τους όρους του υπ' αρ. πρωτ. 13160/10.07.2025 συμφωνητικού εκμίσθωσης, δυνάμει του οποίου πρόκειται να επαναλειτουργήσει το Πέτρινο Περίπτερο, υπό την προϋπόθεση έκδοσης των απαιτούμενων διοικητικών πράξεων σύμφωνα με τους όρους του συμφωνητικού εκμίσθωσης και των υπ' αρ. 183/30.09.2024 (986ΜΩΗ8-ΕΞΗ) & 20/17.02.2025 (Ψ1 43ΩΗ8-3Η2) αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου.

3 ν.3463/2006, άρθρο 180, παρ. 1: Η περιουσία Ο.Τ.Α. που συνενώνονται περιέρχεται στο νέο Δήμο.

2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Φιλοθέης – Ψυχικού να αναθέσει στα αρμόδια όργανα την έκδοση των σχετικών διοικητικών πράξεων κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γκιζελή Αλίκη, Γαλάνης Δημήτριος, Ζέππου – Χαρλαύτη Ελένη και Ζαφειροπούλου – Σαρρή Περσεφόνη – Αλκηστis, καταψηφίζουν

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **184/2025**

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	ΔΕΛΑΚΟΥΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΣΑΜΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΥΡΩΝΑΣ - ΠΑΥΛΟΣ
	ΝΑΚΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ	ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΗΛΙΑΣ
Από το πρακτικό της 22 ^{ης} Συνεδριάσεως του	ΓΚΙΖΕΛΗ ΑΛΙΚΗ
Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού την	ΜΠΡΕΛΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
10 ^η -12-2025	ΧΑΝΑΚΟΥΛΑ ΑΘΗΝΑ
	ΠΑΛΤΖΟΓΛΟΥ ΕΥΦΗΜΙΑ - ΕΛΕΝΗ
Ψυχικό, 16/12/2025	ΤΡΕΖΟΥ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΗ
	ΒΛΑΧΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΓΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ
	ΒΑΒΕΤΣΗ ΧΡΥΣΑΝΘΗ
	ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ-ΔΗΜΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΙΛΙΑ
ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
	ΖΕΠΠΟΥ-ΧΑΡΛΑΥΤΗ ΕΛΕΝΗ
	ΔΗΜΟΥΛΑ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ - ΕΛΕΝΗ
	ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ-ΣΑΡΡΗ ΠΕΡΣΕΦΟΝΗ-ΑΛΚΗΣΤΙΣ