ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
Πληροφορίες: Ε. Τζελέπη
Ταχ. Δ/νση : Δ. Βερνάρδου 23
Τηλέφωνα: 213-2050549
e-mail: etzelepi@vrilissia.gr

Βριλήσσια, 30.9.2026
Αρ. πρωτ. 17777

Προς:

1. **Τον Πρόεδρο και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου**

Κοινοποίηση:

1. **Αναπλ. Προϊστάμενο Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών**
2. **Προϊστάμενο Τμήματος Σχεδίου Πόλης**
3. **Αναπλ. Προϊστάμενο Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών**

ΘΕΜΑ : Αποστολή της **282/2026** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής

Σας αποστέλλουμε αντίγραφο της **282/2026** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με θέμα

«Εισήγηση προς τη Δημοτική Επιτροπή για τη διατύπωση εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο επί της υπ' αριθ. πρωτ. 6251/07.04.2026 αίτησης των Κ.Τ, Θ.Τ και Ν. Τ. του Π. για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 61 (οδός Μενελάου 14, ΚΑΕΚ 050350506010), συνεπεία της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 8351/2009 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών»

Ο Πρόεδρος της

Δημοτικής Επιτροπής
IOANNIS PISIMISIS
30/09/2026 15:18
Ιωάννης Πισιμίσης

Συνημμένα
1. Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
2. Αποδεικτικό Δημοσίευσης

Εσωτερική Διανομή:
Τμήμα Λειτουργίας Συλλογικών Οργάνων

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το Πρακτικό της υπ' αριθ. 40/30.9.2026 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής Βριλησσίων
Αριθμός Απόφασης **282/2026**
Π ε ρ ί λ η ψ η

«Εισήγηση προς τη Δημοτική Επιτροπή για τη διατύπωση εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο επί της υπ' αριθ. πρωτ. 6251/07.04.2026 αίτησης των Κ.Τ, Θ.Τ και Ν. Τ. του Π. για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 61 (οδός Μενελάου 14, ΚΑΕΚ 050350506010), συνεπεία της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 8351/2009 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών»

Στα Βριλήσσια, σήμερα την 30η Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:30 π.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε σε τακτική, δημόσια συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βριλησσίων, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 17486/25.9.2026 πρόσκληση του προέδρου, που γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 138-147, του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ 103/τ. Α'/29-6-2026), όπως αυτές ισχύουν και την υπ' αριθμ. 591/13248/10-7-2026 Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης της Δημοτικής Επιτροπής. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών, βρέθηκαν παρόντα επτά (7) τακτικά μέλη συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, ο Πρόεδρος προχώρησε στην έναρξη της συνεδρίασης.

Συμμετέχοντες:

κ. Πισιμίσης Ιωάννης	Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Επιτροπής
κ. Χρηστάκης Αναστάσιος (Τάσος)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Δημαράς Θεόδωρος- Ερνέστος (Άκης)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Φαράκλας Κωνσταντίνος	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Δημητρίου Αναστάσιος (Τάσος)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Βαφειάδης Κωνσταντίνος	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κα. Ράπτη Σοφία	Δημοτική Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής

Μη συμμετέχοντες-Απόντες :
Δεν υπήρχαν απόντες

Προσελεύσεις:
Δεν υπήρχαν προσελεύσεις

Αποχωρήσεις:
Δεν υπήρχαν αποχωρήσεις

Η κα. Παπαχριστοδούλου Μαρίνα, Δημοτική Σύμβουλος και αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής συμμετείχε στη συνεδρίαση χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον υπάλληλο του Τμήματος Λειτουργίας Συλλογικών Οργάνων κ. Γαλάνη Γεώργιο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθμ. πρωτ. 17442/24.9.2026 εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:

1. Η υπ' αριθ. πρωτ. 6251/07.04.2026 αίτηση των Κ.Τ, Θ.Τ και Ν. Τ. του Π., με τα συνημμένα σε αυτήν το από Δεκεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα και την από Δεκεμβρίου 2025 τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χ. Π..

2. Η από 01.11.2024 αίτηση συμμόρφωσης των ιδίων (δια του πληρεξουσίου δικηγόρου Γ. Π. Θ.) προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τον Δήμαρχο Βριλησσίων και την Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Αγίας Παρασκευής, κοινοποιηθείσα στις 04.11.2024.
3. Η υπ' αριθ. 8351/2009 απόφαση του 5ου Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.
4. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/123303/2781/10.07.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
5. Το από 28.12.2000 Π.Δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βριλησσίων Ν. Αττικής και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ Δ΄ 8/17.01.2001).
6. Το από 09.08.1995 Π.Δ. για τον χαρακτηρισμό του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου και των παραρεμάτιων εκτάσεων ως προστατευόμενης περιοχής και τοπίου και τον καθορισμό ζωνών προστασίας (ΦΕΚ Δ΄ 659/1995).
7. Το κτηματολογικό φύλλο (αρ. πρωτ. 43933/23.04.2026), το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (αρ. πρωτ. 43679/22.04.2026) και το κτηματογραφικό διάγραμμα (αρ. πρωτ. 43681/22.04.2026) του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050350506010.

Ι. - Με την (1) σχετική αίτηση, που πρωτοκολλήθηκε στον Δήμο μας στις 07.04.2026, οι κ.κ. Κ.Τ, Θ.Τ και Ν. Τ., συγκύριοι κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου έκαστος του ακινήτου επί της οδού Μ……. 14, εντός του Ο.Τ. 61 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βριλησσίων (ΚΑΕΚ 050350506010), ζητούν αφενός την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που βαρύνει το ακίνητό τους, όπως αυτό εμφαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Β΄-Γ-Δ-Α΄-Α στο συνυποβαλλόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, και αφετέρου την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ώστε το τμήμα του με στοιχεία Α΄-Β΄-Γ-Δ-Α΄, εμβαδού 354,10 τ.μ., να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο με τους όρους δόμησης που ισχύουν στο Ο.Τ. 61.

Επειδή η απόφαση επί της αίτησης υπάγεται, κατά το άρθρο 184 παρ. 3 περ. α΄ του Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α΄ 88), στην αρμοδιότητα του Δημοτικού Συμβουλίου, και επειδή η Δημοτική Επιτροπή ασκεί, κατά το άρθρο 138 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ν. 5314/2026, Α΄ 103), εισηγητική αρμοδιότητα προς το Δημοτικό Συμβούλιο σε θέματα πολεοδομικών ρυθμίσεων και αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, η Υπηρεσία μας εισάγει το θέμα ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, προκειμένου κατά τα ανωτέρω να διατυπωθεί η εισήγησή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο, παραθέτοντας κατωτέρω τα πραγματικά περιστατικά, το εφαρμοστέο νομικό πλαίσιο, την υπαγωγή της υπόθεσης σε αυτό και την εισήγηση της Υπηρεσίας.

ΙΙ. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Πολεοδομικό καθεστώς του Ο.Τ. 61

Το Ο.Τ. 61 εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το Β.Δ. της 17.04.1969 (ΦΕΚ Δ΄ 102/27.05.1969), σύμφωνα με το οποίο αποτελούσε στο σύνολό του οικοδομήσιμο χώρο. Με το από 09.08.1995 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ΄ 659/1995), με το οποίο το ρέμα Πεντέλης – Χαλανδρίου, η κοίτη και τα πρανή του και οι παραρεμάτιες εκτάσεις χαρακτηρίσθηκαν ως προστατευόμενη περιοχή και τοπίο, το Ο.Τ. 61 εντάχθηκε στη Ζώνη Β΄ προστασίας του ρέματος. Για τα Ο.Τ. της Ζώνης Β΄ του Δήμου Βριλησσίων το ανωτέρω διάταγμα (άρθρο 5 παρ. 7 περ. γ΄) ορίζει συντελεστή δόμησης 1,00 για οικόπεδα

εμβαδού έως 300 τ.μ. και 0,80 για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα τους και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 11,00 μ., ενώ για την έκδοση οικοδομικών αδειών στα παραρεμάτια Ο.Τ. απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Με το από 28.12.2000 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ΄ 8/17.01.2001), που εκδόθηκε κατόπιν των υπ' αριθ. 101/1999, 178/1999, 83/2000 και 89/2000 γνωμοδοτήσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βριλησσίων και της υπ' αριθ. 480/2000 γνωμοδότησης του Συμβουλίου της Επικρατείας, εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 61, με τη μετατροπή τμήματός του σε χώρο βρεφονηπιακού σταθμού (στοιχεία ΑΡΠΟΞΑ, συντελεστής δόμησης 0,6) και σε χώρο αθλητικών δραστηριοτήτων (στοιχεία ΝΞΟΠΡΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝ, συντελεστής δόμησης 0,05), καθώς και με τον χαρακτηρισμό ως πεζοδρόμου του τμήματος της οδού Αγαμέμνονος από την οδό Τροίας έως τον παραρεμάτιο πεζόδρομο. Η ιδιοκτησία των αιτούντων εμπίπτει στον χώρο αθλητικών δραστηριοτήτων. Κατά το αναθεωρημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Βριλησσίων (ΦΕΚ Δ΄ 414/2022), όπως επισημαίνει και η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ με το (4) σχετικό, δεν προκύπτει δέσμευση του χώρου από τον υπερκείμενο σχεδιασμό.

2. Κήρυξη της απαλλοτρίωσης - δικαστική βεβαίωση αυτοδίκαιης άρσης

Με την υπ' αριθ. 122/2001 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βριλησσίων κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση στο Ο.Τ. 61 για τη δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων και την ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού, η οποία κατέλαβε, μεταξύ άλλων, από την ιδιοκτησία των αιτούντων (κτηματολογικός αριθμός 6104 του από Μαρτίου 2001 κτηματολογικού διαγράμματος, συνολικού εμβαδού 385,30 τ.μ.) τμήμα με στοιχεία ΚΙΘκΚ, εμβαδού 355,80 τ.μ. Η απαλλοτρίωση αυτή έχει καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου (οριστική καταχώριση υπ' αριθ. 243/04.02.2005 στο ΚΓ Αμαρουσίου) ως βάρος των συγκυρίων. Με την υπ' αριθ. 502/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που δημοσιεύθηκε στις 28.04.2006, καθορίσθηκε προσωρινά η τιμή μονάδας αποζημίωσης και με την υπ' αριθ. 3496/2007 απόφαση του Εφετείου Αθηνών καθορίσθηκε η οριστική τιμή μονάδας για τις εδαφικές εκτάσεις. Ο Δήμος δεν κατέβαλε ούτε παρακατέθεσε την αποζημίωση εντός της κρίσιμης προθεσμίας του ενός και ημίσεος έτους.

Με την υπ' αριθ. 8351/2009 απόφασή του το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών, κρίνοντας επί προσφυγής των αιτούντων κατ' άρθρο 11 παρ. 4 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001), δέχθηκε ότι η μη καταβολή της αποζημίωσης εντός ενάμισι έτους από τη δημοσίευση της 502/28.04.2006 απόφασης επέφερε, κατ' εφαρμογή του άρθρου 17 παρ. 4 του Συντάγματος και του άρθρου 11 παρ. 3 του ν. 2882/2001, που ισχύουν και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης στις 28.10.2006, απορρίπτοντας ως αλυσιτελή τον ισχυρισμό του Δήμου ότι η μη έγκαιρη καταβολή οφειλόταν στην προσβολή των 143/2007 και 167/2007 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου περί δανειοδότησης. Με το διατακτικό της η απόφαση ακύρωσε την παράλειψη της Διοίκησης να βεβαιώσει την αυτοδίκαιη άρση, βεβαίωσε την επέλευση της αυτοδίκαιης άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία των προσφευγόντων στο Ο.Τ. 61 και «αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στην κατά το αιτιολογικό οφειλόμενη ενέργεια, δηλαδή στην ανάλογη

τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις». Κατά το άρθρο 11 παρ. 4 του ν. 2882/2001, όπως ίσχυε, η απόφαση αυτή είναι ανέκκλητη.

3. Εκκρεμής διαδικασία ενώπιον του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Όπως προκύπτει από το (4) σχετικό έγγραφο, η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ εισήγαγε ήδη από το έτος 2010 το θέμα της άρσης της απαλλοτρίωσης και της μετατροπής του χώρου βρεφονηπιακού σταθμού και του χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων του Ο.Τ. 61 σε οικοδομήσιμο χώρο, από κοινού για την ιδιοκτησία των αιτούντων (355,80 τ.μ.) και για την όμορη ιδιοκτησία των φερόμενων τότε συνιδιοκτητών Σ…… – Κ…….. (8.512,20 τ.μ.), ενώπιον του αρμόδιου γνωμοδοτικού συμβουλίου (ΚΣΧΟΠ, ήδη ΚΕΣΥΠΟΘΑ), το οποίο με τις πράξεις 104/06.10.2010, 37/22.03.2012, 20/17.07.2015, 32/29.07.2015, 34/15.07.2016 (αναφερόμενη στα σχετικά του εγγράφου και ως 32/15.07.2016) και 74/18.11.2016 ανέβαλε επανειλημμένα τη συζήτηση, αρχικώς προκειμένου να διερευνηθεί η δυνατότητα άμεσης καταβολής αποζημίωσης από τον Δήμο και εν συνεχεία κατόπιν αιτημάτων του Δήμου και, τελικώς, αμφοτέρων των πλευρών. Ενδιαμέσως ο Δήμος Βριλησσίων, με την υπ’ αριθ. 149/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ζήτησε την επανεξέταση του θέματος δηλώνοντας την πρόθεσή του να προβεί σε άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, και με την υπ’ αριθ. 161/2015 ένστασή του ζήτησε τη διατήρηση του χώρου ως κοινωφελούς με χαρακτηρισμό του σε χώρο σχολείου· ωστόσο ούτε επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης ακολούθησε ούτε αποζημίωση καταβλήθηκε. Με το ίδιο έγγραφο η Υπηρεσία του ΥΠΕΝ κάλεσε τον Δήμο να την ενημερώσει άμεσα για την εξέλιξη του θέματος από το 2016 και έκτοτε, προκειμένου να προβεί στις ενέργειες της αρμοδιότητάς της, επισημαίνοντας ότι, σε συμμόρφωση προς την 8351/2009 απόφαση, η Διοίκηση οφείλει να προβεί, μετά από αιτιολογημένη κρίση, σε νέα ρύθμιση του χώρου, ο οποίος μετά την άρση της απαλλοτρίωσης έχει καταστεί πολεοδομικώς αρρύθμιστος.

4. Αίτηση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

Προς εκτέλεση της 8351/2009 απόφασης οι αιτούντες υπέβαλαν την από 01.11.2024 αίτηση συμμόρφωσης (2 σχετικό) και ακολούθως την (1) σχετική αίτηση, με την οποία προσκομίζουν το από Δεκεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα, εξαρτημένο στο ΕΓΣΑ ’87, και την από Δεκεμβρίου 2025 τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χ. Π., καθώς και τον τίτλο κτήσης τους, ήτοι το υπ’ αριθ. 33.885/27.07.1977 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μ. Τ. – Π., νομίμως μεταγεγραμμένο στις 09.08.1977 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου (τόμος ΖΑΒ, αριθμός 239). Από το τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτει ότι η αρχική ιδιοκτησία (Α-Β-Β΄-Γ-Δ-Α΄-Α) έχει εμβαδόν 384,05 τ.μ., ότι τμήμα της με στοιχεία Α-Β-Β΄-Α΄-Α, εμβαδού 29,95 τ.μ., ρυμοτομείται για τη διαπλάτυνση της οδού Μ. (μεταβλητού πλάτους, με πλάτος 11,50 μ. στο ύψος του ακινήτου, κατά το Διάγραμμα Εφαρμογής 47/94) και ότι το εναπομένον οικόπεδο Α΄-Β΄-Γ-Δ-Α΄ έχει εμβαδόν 354,10 τ.μ. και πρόσωπο 20,03 μ. επί της οδού Μ., όπου ισχύει πρασιά πλάτους 4,00 μ. Κατά το ισχύον κτηματολόγιο το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050350506010, εμβαδόν 422,77 τ.μ. (423 τ.μ. στο κτηματολογικό φύλλο), και ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στους αιτούντες κατά ποσοστά 33,33%, 33,33% και 33,34% αντίστοιχα.

III. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Κατά το άρθρο 17 παρ. 4 του Συντάγματος και το άρθρο 11 παρ. 3 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, η αναγκαστική απαλλοτρίωση, και η ρυμοτομική, αίρεται αυτοδικαίως αν δεν συντελεσθεί με την καταβολή ή παρακατάθεση της αποζημίωσης εντός ενάμισι έτους από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού ή οριστικού καθορισμού της. Κατά δε το άρθρο 95 παρ. 5 του Συντάγματος και τον ν. 3068/2002, η Διοίκηση υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις, και, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οι αρμόδιες αρχές οφείλουν να επανεξετάσουν, εντός εύλογου χρόνου και με αιτιολογημένη κρίση, την πολεοδομική ρύθμιση του ακινήτου που κατέστη πολεοδομικώς αρρύθμιστο, είτε επιβάλλοντας εκ νέου απαλλοτρίωση υπό τις νόμιμες προϋποθέσεις είτε εντάσσοντάς το σε οικοδομήσιμο χώρο.

Τα θέματα της άρσης και επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και της συνακόλουθης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, που ρυθμίζονταν στα άρθρα 87 επ. του ν. 4759/2020, ρυθμίζονται πλέον στα άρθρα 183 έως 190 του Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας (ν. 5306/2026). Κατά το άρθρο 183 του Κώδικα, άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι η άρση του ρυμοτομικού βάρους ή της δέσμευσης που έχει επιβληθεί στο ακίνητο, η οποία επέρχεται είτε αυτοδικαίως είτε με δικαστική απόφαση. Κατά το άρθρο 184 παρ. 2, μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, που πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητά του επί του ακινήτου, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Κατά το άρθρο 184 παρ. 3 περ. α΄, «***το οικείο δημοτικό συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, 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***». Κατά την περ. β΄ της ίδιας παραγράφου, η επανεπιβολή προϋποθέτει σωρευτικώς αφενός σοβαρούς πολεοδομικούς λόγους που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και αφετέρου οικονομική δυνατότητα του δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, η οποία αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού του και υπολογίζεται με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του έτους υποβολής της αίτησης. Κατά το άρθρο 185 παρ. 3 απαγορεύεται δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου.

Κατά το άρθρο 186 του Κώδικα, αν το δημοτικό συμβούλιο αποδεχθεί την αίτηση, ο δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου (παρ. 1). Ειδικότερα εντός έξι μηνών από την άρση η αρμόδια υπηρεσία συντάσσει τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο στο ΕΓΣΑ ’87, το οποίο, αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, μπορεί να συνταχθεί με επιμέλεια του αιτούντος (παρ. 2). Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο, τηρουμένης της διαδικασίας του άρθρου 60 (παρ. 3). Κατά το άρθρο 60 παρ. 1 του Κώδικα, το σχέδιο αναρτάται υποχρεωτικώς στην ιστοσελίδα του δήμου και εκτίθεται στο δημοτικό κατάστημα επί δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες, κατόπιν γενικής πρόσκλησης του δημάρχου, και οι

τυχόν ενστάσεις διαβιβάζονται μαζί με τη γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου στην αρμόδια για την έγκριση αρχή. Κατά τις παρ. 2 και 3 του ίδιου άρθρου, η τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου και του ΣΥΠΟΘΑ, ενώ οι σημειακές – εντοπισμένες τροποποιήσεις εγκρίνονται σύμφωνα με την υποπερ. 39 της περ. ΣΤ΄ της παρ. ΙΙ του άρθρου 186 και την περ. 19 της παρ. ΙΙ του άρθρου 280 του ν. 3852/2010. Η πρώτη από τις διατάξεις αυτές εξαιρεί ρητώς, μεταξύ άλλων, τις περιοχές που είναι προστατευόμενες βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986. Κατά την παρ. 10 του άρθρου 60, ο δήμος που υιοθετεί πρόταση τροποποίησης οφείλει να διευκρινίζει με πληρότητα και υπεύθυνα αν θίγονται κτίρια ή τακτοποιημένα οικόπεδα και αν άρτια οικόπεδα καθίστανται μη άρτια. Τέλος, κατά την παρ. 12 του άρθρου 60, οι τροποποιήσεις δεν επιτρέπεται να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων και αναγκαίων κοινωφελών χώρων, αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ή αντίθεση προς τα εγκεκριμένα σχέδια πρώτου επιπέδου. Κατ' εξαίρεση όμως «*επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση προς αποφάσεις των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, αβ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου […]*».

Κατά το άρθρο 187 παρ. 1 του Κώδικα, δεν υπάγονται στα άρθρα 183 έως 185 ιδιοκτησίες που υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς το οποίο απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών. Κατά το άρθρο 189 παρ. 1 οι διατάξεις των άρθρων 183 έως 187 εφαρμόζονται και σε ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις που έχουν κηρυχθεί πριν από τις 09.12.2020, ενώ κατά το άρθρο 190 οι διαδικασίες τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων λόγω άρσης απαλλοτρίωσης επί αιτήσεων που υποβλήθηκαν πριν από την 09.12.2020 ολοκληρώνονται κατά το άρθρο 32 του ν. 4067/2012, όπως ίσχυε πριν από την κατάργησή του.

Κατά το άρθρο 5 παρ. 9 του από 09.08.1995 Π.Δ., στις περιπτώσεις έγκρισης μελετών επέκτασης του σχεδίου πόλεως, καθώς και τροποποίησης του σχεδίου για τον καθορισμό νέων οικοδομήσιμων χώρων, ο συντελεστής δόμησης των πρώτων δημιουργούμενων παραρεμάτιων οικοδομικών τετραγώνων δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,4, τα δε οικοδομικά αυτά τετράγωνα περιέρχονται στη Ζώνη Β΄.

IV. ΥΠΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ

1. Δεσμευτική άρση της απαλλοτρίωσης

Η άρση της απαλλοτρίωσης επί της ιδιοκτησίας των αιτούντων δεν τελεί υπό την κρίση του Δήμου. Επήλθε αυτοδικαίως στις 28.10.2006 και βεβαιώθηκε με την ανέκκλητη 8351/2009 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία δεσμεύει τον Δήμο ως διάδικο και υποχρεώνει τη Διοίκηση να προβεί στη «ανάλογη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου». Ως εκ τούτου, το αίτημα υπό στοιχείο 1 της αίτησης, με το οποίο ζητείται η «άρση» της απαλλοτρίωσης, είναι άνευ

αντικειμένου, αφού η άρση έχει ήδη επέλθει και βεβαιωθεί δικαστικά. Αντικείμενο της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου είναι αποκλειστικά η νέα πολεοδομική ρύθμιση του χώρου. Επιπλέον, η υπόθεση πληροί αυτοτελώς και το κριτήριο της αυτοδίκαιης άρσης του άρθρου 184 παρ. 1 περ. α΄ του Κώδικα, αφού από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που επέβαλε για πρώτη φορά τη δέσμευση (ΦΕΚ Δ΄ 8/17.01.2001) έχουν παρέλθει περισσότερα από είκοσι πέντε έτη. Εφόσον δε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση κηρύχθηκε πριν από τις 09.12.2020, εφαρμόζονται τα άρθρα 183 έως 187 του Κώδικα κατ' άρθρο 189 παρ. 1 αυτού, ανεξαρτήτως του αν η ήδη εκκρεμής από το 2010 διαδικασία ενώπιον του ΥΠΕΝ θα ολοκληρωθεί κατά τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 190.

2. Νομιμοποίηση των αιτούντων

Οι αιτούντες αποδεικνύουν την κυριότητά τους με τον μεταγεγραμμένο τίτλο κτήσης (33.885/27.07.1977 δωρεά) και με το κτηματολογικό φύλλο του ΚΑΕΚ 050350506010, στο οποίο φέρονται ως πλήρεις κύριοι του συνόλου του γεωτεμαχίου κατά ποσοστό 1/3 έκαστος. Είναι επίσης οι διάδικοι υπέρ των οποίων εκδόθηκε η 8351/2009 απόφαση. Η αίτηση φέρει τις υπογραφές και των τριών συγκυρίων και περιέχει συνοπτική περιγραφή της απαλλοτρίωσης. Συντρέχουν επομένως οι τυπικές προϋποθέσεις του άρθρου 184 παρ. 2 του Κώδικα.

3. Μη συνδρομή προϋποθέσεων επανεπιβολής

Το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, αντί της αποδοχής της αίτησης, να προτείνει την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης μόνο αν συντρέχουν σωρευτικώς σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αποδεδειγμένη, με εγγραφή σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού, οικονομική δυνατότητα άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης. Κατά την κρίση της Υπηρεσίας μας, η πρώτη προϋπόθεση δεν συντρέχει. Το ακίνητο, εμβαδού 354,10 τ.μ. μετά την αφαίρεση του ρυμοτομούμενου τμήματος, βρίσκεται στο δυτικό άκρο του χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων, με πρόσωπο επί της οδού Μενελάου, και συνορεύει βορειοδυτικά με ήδη οικοδομημένο οικόπεδο του ίδιου Ο.Τ. (ΚΑΕΚ 050350506011). Η απόσπασή του δεν διασπά τη συνέχεια του κοινωφελούς χώρου, το κύριο σώμα του οποίου αναπτύσσεται στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050350506002 (8.525,03 τ.μ. κατά το κτηματολόγιο), το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποτελεί η κάθετη ιδιοκτησία κυριότητας ήδη του Δήμου Βριλησσίων, ούτε αναιρεί τη λειτουργικότητά του, αφού κατά την τεχνική έκθεση το ακίνητο αντιστοιχεί περίπου στο 2,5% της έκτασης του Ο.Τ. 61. Επιπλέον, ο υπερκείμενος σχεδιασμός (ΓΠΣ Βριλησσίων, ΦΕΚ Δ΄ 414/2022) δεν δεσμεύει τον χώρο, ενώ ο Δήμος επί είκοσι πέντε έτη δεν υλοποίησε τον σκοπό της απαλλοτρίωσης ως προς το ακίνητο, ούτε προχώρησε, μετά την 149/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σε επανεπιβολή. Ως προς τη δεύτερη προϋπόθεση, στην Υπηρεσία μας δεν έχει περιέλθει στοιχείο περί εγγραφής της σχετικής δαπάνης σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού ούτε έχει ζητηθεί από την Υπηρεσία η εκτίμηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου προκειμένου να γίνει η σχετική εγγραφή. Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνουν αντιθέτως, οφείλουν να αιτιολογήσουν ειδικώς την ύπαρξη σοβαρών πολεοδομικών λόγων και να διασφαλίσουν την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης στον προϋπολογισμό, διότι, κατά τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ 1390/2024), αναιτιολόγητη απόρριψη αίτησης ιδιοκτήτη μετά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι ακυρωτέα.

4. Εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 60 παρ. 12 του Κώδικα

Η προτεινόμενη τροποποίηση επιφέρει μείωση του χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων κατά την επιφάνεια του οικοπέδου Α΄-Β΄-Γ-Δ-Α΄ (354,10 τ.μ.). Η μείωση αυτή είναι επιτρεπτή, διότι η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία αφενός γίνεται σε συμμόρφωση προς δικαστική απόφαση που ακύρωσε την άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση (περ. αα΄) και αφετέρου έχει επέλθει μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που επέβαλε για πρώτη φορά τη δέσμευση (περ. αβ΄). Δεν επέρχεται αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, αφού στο οικόπεδο προτείνεται να εφαρμοσθούν οι ήδη ισχύοντες στο Ο.Τ. 61 όροι δόμησης, όπως ίσχυαν πριν από την τροποποίηση του 2001, ούτε δυσμενέστερη μεταβολή γενικών χρήσεων, ούτε αντίθεση προς το ΓΠΣ. Η τροποποίηση έχει σημειακό – εντοπισμένο χαρακτήρα, αφού περιορίζεται στα όρια μίας ιδιοκτησίας στο άκρο του κοινωφελούς χώρου, χωρίς μεταβολή οριογραμμών ή όρων δόμησης όμορων ιδιοκτησιών.

5. Καθεστώς προστασίας του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου

Το ακίνητο βρίσκεται εντός της Ζώνης Β΄ προστασίας του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου, ανατολικά του παραρεμάτιου πεζοδρόμου και της οριστικής οριογραμμής του ρέματος, και όχι εντός της κοίτης ή της Ζώνης Α΄. Η Ζώνη Β΄ δεν αποτελεί καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή σε οικοδομήσιμο χώρο κατά την έννοια του άρθρου 187 παρ. 1 του Κώδικα. Αντιθέτως, το ίδιο το Π.Δ. του 1995 καθορίζει για τα Ο.Τ. της Ζώνης Β΄ των Βριλησσίων όρους δόμησης και προβλέπει ρητώς τη δυνατότητα δημιουργίας νέων οικοδομήσιμων χώρων. Ως εκ τούτου, η εξαίρεση του άρθρου 187 παρ. 1 δεν εφαρμόζεται. Το καθεστώς προστασίας έχει όμως δύο συνέπειες που πρέπει να επισημανθούν. Πρώτον, κατά το άρθρο 5 παρ. 9 του Π.Δ., ο συντελεστής δόμησης των «πρώτων δημιουργούμενων παραρεμάτιων οικοδομικών τετραγώνων» σε τροποποιήσεις για τον καθορισμό νέων οικοδομήσιμων χώρων δεν μπορεί να υπερβεί το 0,4. Κατά την κρίση της Υπηρεσίας μας η διάταξη αυτή αφορά τη δημιουργία νέων Ο.Τ. και όχι την επαναφορά, εντός υφιστάμενου και ήδη δομημένου Ο.Τ. που ήταν οικοδομήσιμο κατά την έκδοση του Π.Δ. του 1995, τμήματος που δεσμεύθηκε μεταγενέστερα, οπότε εφαρμοστέοι είναι οι όροι της παρ. 7 περ. γ΄ του ίδιου άρθρου. Το ζήτημα όμως θα κριθεί τελικώς από το αρμόδιο ΣΥΠΟΘΑ, και για τον λόγο αυτό πρέπει να επισημανθεί ρητώς στην πρόταση. Δεύτερον, η προστασία επηρεάζει το όργανο έγκρισης, όπως εκτίθεται αμέσως κατωτέρω.

6. Αρμοδιότητα για την έγκριση της τροποποίησης

Αν και η τροποποίηση είναι σημειακή – εντοπισμένη, η αρμοδιότητα του Περιφερειάρχη Αττικής κατά την υποπερ. 39 της περ. ΣΤ΄ της παρ. ΙΙ του άρθρου 186 του ν. 3852/2010, στην οποία παραπέμπει το άρθρο 60 παρ. 3 του Κώδικα, **δεν ενεργοποιείται**, διότι η διάταξη αυτή εξαιρεί τις περιοχές που είναι προστατευόμενες βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986, το δε Ο.Τ. 61 εμπίπτει σε περιοχή που έχει χαρακτηρισθεί με το Π.Δ. της 09.08.1995 ως «προστατευόμενη περιοχή και τοπίο», δηλαδή με τις κατηγορίες προστασίας των ανωτέρω άρθρων. **Ούτε συντρέχει περίπτωση αρμοδιότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης** κατά την περ. 19 της παρ. ΙΙ του

άρθρου 280 του ν. 3852/2010, η οποία αφορά Ο.Τ. επί του Βασικού Οδικού Δικτύου Αττικής και προβλέπει ανάλογη εξαίρεση.

Επομένως εφαρμόζεται ο γενικός κανόνας του άρθρου 60 παρ. 2 του Κώδικα και ειδικότερα **η τροποποίηση εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου και του Κεντρικού ΣΥΠΟΘΑ, και επεξεργασία από το Συμβούλιο της Επικρατείας**. Η άποψη αυτή συνάδει με το ότι η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ χειρίζεται ήδη την υπόθεση από το 2010 και με το ότι και η τροποποίηση του 2001 εγκρίθηκε με Π.Δ. μετά από γνωμοδότηση του ΣτΕ. Η διατύπωση του άρθρου 184 παρ. 3 και του άρθρου 186 παρ. 1 του Κώδικα, που αναφέρεται στον «οικείο περιφερειάρχη», αφορά την περίπτωση επανεπιβολής και δεν μεταβάλλει την κατανομή αρμοδιότητας για την έγκριση της τροποποίησης, η οποία ρυθμίζεται με το άρθρο 60 στο οποίο παραπέμπει το άρθρο 186 παρ. 3. Για λόγους πληρότητας, προτείνεται η απόφαση να κοινοποιηθεί και στην Περιφέρεια Αττικής.

7. Τεχνικός έλεγχος του φακέλου – στοιχεία προς συμπλήρωση

Από τον έλεγχο των στοιχείων που προσκόμισαν οι αιτούντες προκύπτει ότι η πρόταση είναι κατ' αρχήν πλήρης και τεχνικώς τεκμηριωμένη, αφού το τοπογραφικό διάγραμμα είναι εξαρτημένο στο ΕΓΣΑ '87, περιέχει πίνακες συντεταγμένων της αρχικής και της τελικής ιδιοκτησίας, αποτυπώνει τη ρυμοτομική και την οικοδομική γραμμή, την πρασιά, την οριογραμμή του ρέματος και τα όμορα γεωτεμάχια, και το εμβαδόν του τελικού οικοπέδου (354,10 τ.μ.) ταυτίζεται ουσιαστικά, με απόκλιση 1,70 τ.μ. που αποδίδεται στη μεγαλύτερη ακρίβεια της νέας αποτύπωσης, με το εμβαδόν του τμήματος ΚΙΘκΚ των 355,80 τ.μ., για το οποίο βεβαιώθηκε δικαστικά η άρση. Πριν όμως από τη διαβίβαση του φακέλου στο ΥΠΕΝ πρέπει να συμπληρωθούν ή να διορθωθούν τα ακόλουθα στοιχεία.

Πρώτον, να αιτιολογηθεί με τεχνική σημείωση η απόκλιση μεταξύ του κτηματολογικού εμβαδού του γεωτεμαχίου (422,77 τ.μ.), του εμβαδού κατά τον τίτλο (386 τ.μ.), κατά το κτηματολογικό διάγραμμα του 2001 (385,30 τ.μ.) και κατά τη νέα αποτύπωση (384,05 τ.μ.), και να διευκρινισθεί αν απαιτείται διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής.

Δεύτερον, να διορθωθεί η υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού επί του διαγράμματος, κατά την οποία το Ο.Τ. δεν εμπίπτει σε περιοχές προστατευόμενες κατά τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986, διότι η δήλωση αυτή αντιφάσκει προς την ένταξη του Ο.Τ. 61 στη Ζώνη Β΄ του Π.Δ. της 09.08.1995, που αναγράφεται στον ίδιο τον πίνακα όρων δόμησης του διαγράμματος.

Τρίτον, να διορθωθούν οι νομικές παραπομπές της τεχνικής έκθεσης, η οποία αναφέρεται σε «δεκαετία» κατά τα άρθρα 88 – 91 του ν. 4759/2020, ενώ η κρίσιμη προθεσμία είναι δεκαπενταετής και οι διατάξεις έχουν ήδη ενσωματωθεί στα άρθρα 183 επ. του ν. 5306/2026, και να εναρμονισθεί η αναφορά στο ΦΕΚ Δ΄ 8/2001 ως «12η» τροποποίηση με την αναφορά ως «2η» τροποποίηση στον πίνακα όρων δόμησης.

Τέταρτον, να προσκομισθούν οι προγενέστεροι του 1977 τίτλοι ή άλλο πρόσφορο στοιχείο από το οποίο να προκύπτει η ύπαρξη του οικοπέδου με τις σημερινές του διαστάσεις πριν από τις

28.11.1968, ώστε να τεκμηριωθεί η αρτιότητά του κατά παρέκκλιση (εμβαδόν 200 τ.μ. και πρόσωπο 10 μ.), δεδομένου ότι με τα κανονικά όρια αρτιότητας του τομέα (550 τ.μ. και 14 μ.) το οικόπεδο δεν είναι άρτιο.

Πέμπτον, να προστεθεί επί του διαγράμματος η δήλωση της παρ. 10 του άρθρου 60 του Κώδικα ότι με την τροποποίηση δεν θίγονται κτίρια ή τακτοποιημένα οικόπεδα και ότι κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο. Μετά τη συμπλήρωση των ανωτέρω, το διάγραμμα θα ελεγχθεί και θα θεωρηθεί από την Υπηρεσία μας.

Επισημαίνεται, τέλος, ότι το τμήμα Α-Β-Β΄-Α΄-Α, εμβαδού 29,95 τ.μ., παραμένει ρυμοτομούμενο για τη διαπλάτυνση της οδού Μενελάου, δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης και θα ρυθμισθεί κατά τις κείμενες διατάξεις για την αποζημίωση ή την εισφορά σε γη. Κατά το άρθρο 186 παρ. 4 του Κώδικα, εισφορά σε γη κατά την τροποποίηση επιβάλλεται όταν το ακίνητο καθίσταται οικοδομήσιμο για πρώτη φορά· στην προκειμένη περίπτωση το ακίνητο ήταν οικοδομήσιμο ήδη από το 1969, οπότε η διάταξη δεν εφαρμόζεται, όπως δηλώνει και ο μηχανικός επί του διαγράμματος ως προς τον ν. 1337/1983.

V. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βριλησσίων στο Ο.Τ. 61, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 28.12.2000 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ΄ 8/2001), **με την αφαίρεση από τον χώρο αθλητικών δραστηριοτήτων του τμήματος με στοιχεία Α΄-Β΄-Γ-Δ-Α΄, εμβαδού 354,10 τ.μ.**, όπως αποτυπώνεται στο από Δεκεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα, **και την ένταξή του στον οικοδομήσιμο χώρο του Ο.Τ. 61**, με ρυμοτομική γραμμή επί της πλευράς Α΄-Β΄ (πρόσωπο 20,03 μ. επί της οδού Μενελάου), οικοδομική γραμμή σε απόσταση 4,00 μ. από αυτήν (πρασιά 4,00 μ., σε συνέχεια της ισχύουσας πρασιάς της οδού Μενελάου) και νέο όριο μεταξύ οικοδομήσιμου χώρου και χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων κατά τις πλευρές Β΄-Γ και Γ-Δ.

Στο οικόπεδο προτείνεται να ισχύσουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Ο.Τ. 61 και της Ζώνης Β΄ του Π.Δ. της 09.08.1995 για τον Δήμο Βριλησσίων, ήτοι συντελεστής δόμησης 1,00 για τα πρώτα 300 τ.μ. και 0,80 για το πέραν αυτών τμήμα, μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%, υποχρεωτική απόσταση Δ από τα πλάγια όρια κατά το ΦΕΚ Δ΄ 682/1990, μέγιστο ύψος 11,00 μ., υποχρεωτική φύτευση της πρασιάς και του ακάλυπτου χώρου κατά το Π.Δ. της 09.08.1995 και έγκριση της ΕΠΑΕ για την έκδοση οικοδομικής άδειας, με την επιφύλαξη της κρίσης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ως προς την εφαρμογή του άρθρου 5 παρ. 9 του ίδιου διατάγματος.

Ο χώρος αθλητικών δραστηριοτήτων διατηρείται κατά τα λοιπά ως έχει, με ανάλογη μείωση της επιφάνειάς του, ενώ ο χώρος βρεφονηπιακού σταθμού, οι όροι δόμησης των κοινωφελών χώρων και οι οριογραμμές και όροι δόμησης των όμορων ιδιοκτησιών δεν μεταβάλλονται.

VI. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Η <u>εξάμηνη</u> προθεσμία του άρθρου 184 παρ. 3 περ. α΄ του Κώδικα, αρχόμενη από την κατάθεση της αίτησης στις 07.04.2026, λήγει στις 07.10.2026. Για τον λόγο αυτό το θέμα πρέπει να εισαχθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο κατά προτεραιότητα, ώστε η απόφαση να ληφθεί εντός της

προθεσμίας και να αποφευχθεί η συντέλεση παράλειψης οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας, προσβλητής με αίτηση ακυρώσεως, με την οποία ο Δήμος θα εκτίθετο και πάλι σε δικαστική αμφισβήτηση και σε αξιώσεις αποζημίωσης για την παρατεταμένη δέσμευση της ιδιοκτησίας.

VII. ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω, και επειδή η ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί της ιδιοκτησίας των αιτούντων έχει αρθεί αυτοδικαίως και η άρση έχει βεβαιωθεί με ανέκκλητη δικαστική απόφαση, επειδή οι αιτούντες νομιμοποιούνται ως συγκύριοι, επειδή δεν συντρέχουν οι σωρευτικές προϋποθέσεις επανεπιβολής, επειδή η μείωση του κοινωφελούς χώρου επιτρέπεται κατ' άρθρο 60 παρ. 12 περ. αα΄ και αβ΄ του Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας και επειδή η υπαγωγή του Ο.Τ. 61 στη Ζώνη Β΄ του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου δεν απαγορεύει τη μετατροπή του ακινήτου σε οικοδομήσιμο, αλλά καθορίζει το όργανο έγκρισης, **καλείται η Δημοτική Επιτροπή να λάβει απόφαση με την οποία θα εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο Βριλησσίων**:

Α. Την αποδοχή, κατ' άρθρο 184 παρ. 2 και 3 περ. α΄ του ν. 5306/2026 και σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 8351/2009 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, **της υπ' αριθ. πρωτ. 6251/07.04.2026 αίτησης των Κοσμά, Θεοδοσίου και Νικολάου Τιριακίδη του Προδρόμου**, **και την έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βριλησσίων στο Ο.Τ. 61**, με την ένταξη του τμήματος Α΄-Β΄-Γ-Δ-Α΄, εμβαδού 354,10 τ.μ., του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050350506010 επί της οδού Μενελάου 14 στον οικοδομήσιμο χώρο του Ο.Τ. 61, με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που περιγράφονται στο κεφάλαιο V της παρούσας.

Β. Τη διαπίστωση ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινωφελούς χώρου και ότι, κατά συνέπεια, δεν προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Γ. Την ανάθεση στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της μέριμνας για τη συμπλήρωση και διόρθωση των στοιχείων του κεφαλαίου IV.7 από τους αιτούντες, τον έλεγχο και τη θεώρηση του τοπογραφικού διαγράμματος, την ανάρτηση της πρότασης στην ιστοσελίδα του Δήμου και την έκθεσή της στο δημοτικό κατάστημα επί δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες, κατόπιν γενικής πρόσκλησης του Δημάρχου κατ' άρθρο 60 παρ. 1 του ν. 5306/2026, και την επανεισαγωγή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη διατύπωση της γνωμοδότησής του, μαζί με τις τυχόν ενστάσεις.

Δ. Τη διαβίβαση του φακέλου, μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω, στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σε απάντηση και του υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/123303/2781/10.07.2025 εγγράφου της, προκειμένου να συνεχισθεί η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης με προεδρικό διάταγμα κατ' άρθρο 60 παρ. 2 του ν. 5306/2026, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού ΣΥΠΟΘΑ, δεδομένου ότι το Ο.Τ. 61 εμπίπτει σε περιοχή προστατευόμενη κατά το Π.Δ. της 09.08.1995 και δεν συντρέχει η αρμοδιότητα της υποπερ. 39 της περ. ΣΤ΄ της παρ. ΙΙ του άρθρου 186 του ν. 3852/2010, με κοινοποίηση της απόφασης στην Περιφέρεια Αττικής και στους αιτούντες.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπ' όψιν της:

- Την εισήγηση του προέδρου
- Την υπ' αρ. πρωτ. 17442/24.9.2026 εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών
- Τις κείμενες διατάξεις
- Τις διατάξεις του άρθρου 138, παρ. 3, του ν. 5314/2026
- Το άρθρο 184 παρ. 2 και 3 περ. α΄ του ν. 5306/2026
- Το από 28.12.2000 Π.Δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βριλησσίων Ν. Αττικής και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ Δ΄ 8/17.01.2001).
- Το από 09.08.1995 Π.Δ. για τον χαρακτηρισμό του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου και των παραρεμάτιων εκτάσεων ως προστατευόμενης περιοχής και τοπίου και τον καθορισμό ζωνών προστασίας (ΦΕΚ Δ΄ 659/1995).
- Το κτηματολογικό φύλλο (αρ. πρωτ. 43933/23.04.2026), το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (αρ. πρωτ. 43679/22.04.2026) και το κτηματογραφικό διάγραμμα (αρ. πρωτ. 43681/22.04.2026) του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050350506010.
- Την υπ' αριθ. 8351/2009 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 6251/07.04.2026 αίτηση των Κοσμά, Θεοδοσίου και Νικολάου Τιριακίδη του Προδρόμου
- Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας όπως αυτή έχει καταγραφεί και στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά

Αποφασίζει
Ομόφωνα
Με επτά (7) θετικές ψήφους

Εγκρίνει και εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη της σχετικής Απόφασης:

Α. Την αποδοχή, κατ' άρθρο 184 παρ. 2 και 3 περ. α΄ του ν. 5306/2026 και σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 8351/2009 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, **της υπ' αριθ. πρωτ. 6251/07.04.2026 αίτησης των Κ.Τ, Θ.Τ και Ν. Τ. του Π.**, **και την <u>έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βριλησσίων</u> στο Ο.Τ. 61**, με την ένταξη του τμήματος Α΄-Β΄-Γ-Δ-Α΄, εμβαδού 354,10 τ.μ., του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050350506010 επί της οδού Μ…… 14 στον οικοδομήσιμο χώρο του Ο.Τ. 61, με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που περιγράφονται στο κεφάλαιο V της παρούσας.

Β. Τη διαπίστωση ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινωφελούς χώρου και ότι, κατά συνέπεια, δεν προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Γ. Την ανάθεση στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της μέριμνας για τη συμπλήρωση και διόρθωση των στοιχείων του κεφαλαίου IV.7 από τους αιτούντες, τον έλεγχο και τη θεώρηση του τοπογραφικού διαγράμματος, την ανάρτηση της πρότασης στην ιστοσελίδα του Δήμου και την έκθεσή της στο δημοτικό κατάστημα επί δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες, κατόπιν γενικής πρόσκλησης του Δημάρχου κατ' άρθρο 60 παρ. 1 του ν. 5306/2026, και την επανεισαγωγή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη διατύπωση της γνωμοδότησής του, μαζί με τις τυχόν ενστάσεις.

Δ. Τη διαβίβαση του φακέλου, μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω, στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σε απάντηση και του

υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/123303/2781/10.07.2025 εγγράφου της, προκειμένου να συνεχισθεί η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης με προεδρικό διάταγμα κατ' άρθρο 60 παρ. 2 του ν. 5306/2026, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού ΣΥΠΟΘΑ, δεδομένου ότι το Ο.Τ. 61 εμπίπτει σε περιοχή προστατευόμενη κατά το Π.Δ. της 09.08.1995 και δεν συντρέχει η αρμοδιότητα της υποπερ. 39 της περ. ΣΤ΄ της παρ. ΙΙ του άρθρου 186 του ν. 3852/2010, με κοινοποίηση της απόφασης στην Περιφέρεια Αττικής και στους αιτούντες.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 282/2026

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής
IOANNIS PISIMISIS
30/09/2026 15:19

Ιωάννης Πισιμίσης

Τα Μέλη
Χρηστάκης Αναστάσιος (Τάσος)
Δημαράς Θεόδωρος- Ερνέστος (Άκης)
Φαράκλας Κωνσταντίνος
Δημητρίου Αναστάσιος (Τάσος)
Βαφειάδης Κωνσταντίνος
Ράπτη Σοφία