



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ

Απόσπασμα
από το πρακτικό της 14ης συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου

Σήμερα 9 Ιουνίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 17:00, συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με την οικ.22473/05.06.2026 πρόσκληση της κ. Προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε κάθε Σύμβουλο, στην ειδική αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχιακού Μεγάρου Ηλιούπολης «Κώστας Κονδύλης», σύμφωνα με όσα προβλέπονται στα άρθρα 64 και 67 του Ν. 3852/2010, όπως τα άρθρα αυτά αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.5056/2023 και την Υ.Α.2804/2025 (ΦΕΚ.109/ τ.Β/2025).

Μετά τη διαπίστωση ότι το Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία αφού σε σύνολο μελών τριάντα πέντε είναι παρόντα τριάντα τέσσερα, δηλ. οι κ.κ. 1. Κορμά-Γκουτζιάνα Δήμητρα, Πρόεδρος, 2. Γεωργάκης Σταύρος, Αντιπρόεδρος, 3. Κεφαλάς Ευάγγελος, Γραμματέας, 4. Πούλος Ιωάννης, 5. Βενετσανόπουλος Γεώργιος, 6. Κομνηνός Δημήτριος, 7. Καλαρρύτης Χρήστος, 8. Γρηγορέας Ιωάννης, 9. Καπίρη Ελενη, 10. Κοντονίκα Μαριάνθη, 11. Μαρή Κυριακή, 12. Ταβουλάρης Ιωάννης, 13. Γκούβα Γεωργία-Χαρά, 14. Χανδρινού Βασιλική-Σοφία, 15. Αρδαβάνη Μαρία, 16. Φύτρος Γεώργιος, 17. Κόντης Ελευθέριος, 18. Ιταλός Κάρολος, 19. Ακρίβος Ιωάννης, 20. Βλάχου Σοφία, 21. Βασιλείου Βλάσιος, 22. Χατζηδάκης Γεώργιος, 23. Αντζινάς Ιωάννης, 24. Σεφτελής Κων/νος, 25. Σερέτη Χριστίνα, 26. Ευαγγέλου Δημήτριος, 27. Μπασούρης Μαρίνος, 28. Μπουγάς Αλέξανδρος, 29. Κούλια Ζωή, 30. Ευσταθίου Αναστάσιος, 31. Καρανδρέας Παναγιώτης, 32. Παπαδάτος Θεόδωρος, 33. Αραμπατζής Γαβριήλ, 34. Νικολοπούλου-Μπόλλα Αντωνία, ότι ο κ. Λαμπρόπουλος Παύλος, δεν προσήλθε αν και προσκλήθηκε νόμιμα, ότι ο Δήμαρχος κ. Ευστάθιος Ψυρρόπουλος, είναι παρών, η κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Παρόντες στη συνεδρίαση είναι, η Νομική Σύμβουλος του Δημάρχου, κ. Τοπακιτζιάν και ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου, κ. Μανταδάκης.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρεί η υπάλληλος του Δήμου, Καλπουζάνη Αμαλία.

ΑΡ. ΑΠΟΦ.: 93/2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Λήψη απόφασης περί έγκρισης ή μη, της πρότασης παραχώρησης ανοικτού χώρου από την ΕΤΑΔ προς τον Δήμο Ηλιούπολης, για την υλοποίηση έργου Βιοκλιματικής Αναβάθμισης στην περιοχή Χαλικάκι.

Ο Δήμαρχος, κ. Ψυρρόπουλος, που εισηγήθηκε το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου το υπ' αριθ. πρωτ. οικ.22882/09.06.2026 έγγραφο, το οποίο έχει ως εξής:

«Η περιοχή στο Πάρκο Χαλικάκι αποτελεί έναν ιδιαίτερα σημαντικό δημόσιο χώρο για την Ηλιούπολη που ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και που, παρά τις δυνατότητές του, παραμένει μέχρι σήμερα αναξιοποίητος και εγκλωβισμένος. Ένας χώρος ΔΗΜΟΣΙΟΣ που παραμένει ΔΗΜΟΣΙΟΣ και κοινή επιθυμία πρέπει να είναι η αξιοποίηση προς όφελος των Δημοτών μας και η αποτροπή επικίνδυνων εξελίξεων, που

αφορούν στη διαχείριση των χώρων αυτών μπροστά στις ραγδαίες εξελίξεις σχετικά με το νομοθετικό πλαίσιο αξιοποίησης των ακινήτων που διαχειρίζεται η ΕΤΑΔ. Καμία συζήτηση για εκμετάλλευση του χώρου από ιδιωτικά συμφέροντα, ναι στην απόδοσή του στους Ηλιουπολίτες για έναν σύγχρονο πάρκο άθλησης και κοινωφελούς χρήσης. Προάσπιση του δημόσιου και κοινωφελούς χαρακτήρα και δέσμευση της χρήσης των οικοπέδων περιμετρικά του πάρκου και αξιοποίησή τους για τη δημιουργία νέων σχολείων και βρεφονηπιακών σταθμών που τόσο έχει ανάγκη η περιοχή της Αγίας Μαρίνας.

Η σημερινή Δημοτική αρχή διεκδίκησε έργο ύψους 5.1 εκατομμύρια ευρώ για τη δημιουργία ενός σύγχρονου βιοκλιματικού πάρκου με χώρους πρασίνου, περιπάτου, αναψυχής, άθλησης και πολιτισμού, απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση του οποίου είναι η παραχώρηση της περιοχής από το Ελληνικό Δημόσιο, με επισφράγιση όμως του Δημόσιου και κοινωφελούς χαρακτήρα του, το οποίο αποτελεί θεμελιώδη αρχή του Δήμου Ηλιούπολης.

Σήμερα είμαστε αντιμέτωποι με τη δυνατότητα να μετατρέψουμε έναν εγκαταλελειμμένο χώρο σε ένα σύγχρονο βιοκλιματικό πάρκο, υπερασπιζόμενοι πάντα ότι η διασφάλιση ή οποιαδήποτε αξιοποίηση θα υπηρετούν αποκλειστικά τις ανάγκες και τα συμφέροντα των δημοτών και των επόμενων γενεών. Είμαι βέβαιος ότι μαζί μπορούμε να προστατεύσουμε και να εξασφαλίσουμε τόσο τον ΔΗΜΟΣΙΟ και ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ χαρακτήρα του ακινήτου, όσο και να εδραιώσουμε τα δικαιώματά μας, εφόσον θα έχουμε την επίσημη παραχώρηση της περιοχής και των ακινήτων που συμπεριλαμβάνονται στην πρόταση για τα επόμενα 30 χρόνια. Παράλληλα, ζητάμε την διασφάλιση όλων των υπόλοιπων οικοπέδων της Δημόσιας Περιουσίας που βρίσκονται στην πόλη μας χωρίς ανταλλάγματα με οριστική παραχώρηση στο Δήμο Ηλιούπολης.

Στοιχεία μελέτης του Δήμου Ηλιούπολης:

Το έργο «ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΑΛΙΚΑΚΙ ΑΝΩ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ» έχει ήδη ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα της Περιφέρειας Αττικής και έχει εξασφαλισμένη χρηματοδότηση ύψους 5.100.000 ευρώ. Η εξέλιξη αυτή δεν ήταν αυτονόητη. Είναι μια σημαντική θεσμική και πολιτική κατάκτηση για την πόλη.

Πρόκειται για μια μεγάλη παρέμβαση αστικής αναζωογόνησης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης, η οποία περιλαμβάνει:

- εκτεταμένες φυτεύσεις και ενίσχυση του αστικού πρασίνου,
- χρήση ψυχρών και υδατοπερατών υλικών,
- δημιουργία προσβάσιμων διαδρομών και χώρων ήπιας κινητικότητας,
- χώρους άθλησης, πολιτισμού και κοινωνικής συναναστροφής,
- υποδομές για παιδιά, ηλικιωμένους και ΑμεΑ,
- εγκαταστάσεις χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και «έξυπνες» εφαρμογές,
- υδάτινα στοιχεία και παρεμβάσεις βελτίωσης του μικροκλίματος,
- υπαίθριους χώρους πολιτιστικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων.

Η συγκεκριμένη παρέμβαση αναμένεται να προσφέρει αναμφισβήτητα σημαντικά περιβαλλοντικά, κοινωνικά, οικονομικά και αναπτυξιακά οφέλη. Το έργο αφορά το σύνολο των κατοίκων της Ηλιούπολης, αλλά και επισκέπτες από όμορους δήμους.

Ακολουθεί αυτούσια η Πρόταση Παραχώρησης χρήσης του ακινήτου "Χαλικάκι" στην Ηλιούπολη από την ΕΤΑΔ προς εξέταση:

"Αξιότιμε κύριε Δήμαρχε,

Σε συνέχεια των αλληπάλληλων επικοινωνιών που έχουν προηγηθεί, κατόπιν σχετικού αιτήματος του Δήμου, με σκοπό την εξεύρεση λύσης και την αξιοποίηση του ακινήτου "Χαλικάκι" στην Ηλιούπολη, σας ενημερώνουμε ότι η τεχνική ωρίμανση του ακινήτου έχει πλέον ολοκληρωθεί, γεγονός που επιτρέπει την περαιτέρω προώθηση των διαδικασιών αξιοποίησης του.

Επανερχόμαστε προκειμένου να σας ενημερώσουμε σχετικά με τη δυνατότητα παραχώρησης της χρήσης τμημάτων του Πάρκου και του Αθλητικού Κέντρου "Χαλικάκι" στην Ηλιούπολη στον Δήμο Ηλιούπολης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό εκμισθώσεων, μισθώσεων, παραχωρήσεων, εκποιήσεων, ανταλλαγών, αγορών και αντιπαροχών της Εταιρείας μας και λαμβάνοντας υπόψη τη μελέτη σκοπιμότητας και βιωσιμότητας για την επαναλειτουργία του ακινήτου, την οποία μας έχει υποβάλει ο Δήμος.

Στο πλαίσιο αυτό, σας υποβάλλουμε νέα πρόταση παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου με τους ακόλουθους όρους:

Σκοπός: Η αναβάθμιση και βέλτιστη αξιοποίηση και εκμετάλλευση του ήδη διαμορφωμένου χώρου πρασίνου και αναψυχής, προς όφελος της πολιτιστικής, αθλητικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής.

Διάρκεια: Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τριάντα (30) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της.

Δέσμευση αναβάθμισης: Λαμβάνοντας υπόψη τη μελέτη βιοκλιματικής αναβάθμισης δημόσιου ανοιχτού χώρου "Χαλικάκι", εντός προθεσμίας δέκα (10) ετών από την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί ουσιαστικά στάδιο των εργασιών βιοκλιματικής αναβάθμισης του ακινήτου, ήτοι η εκτέλεση εργασιών που τεκμηριώνουν την ουσιαστική πρόοδο υλοποίησης του έργου. Σε αντίθετη περίπτωση, η παραχώρηση θα ανακαλείται αυτοδικαίως.

Μίσθωμα: Ορίζεται ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα ποσού δεκαοκτώ χιλιάδων ευρώ (18.000,00 €), το οποίο θα καταβάλλεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μίας (1) ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ + 1%). Σε περίπτωση που το ανωτέρω ποσοστό είναι κατώτερο του 2%, η ετήσια αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο 2% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος.

Εγγύηση: Ορίζεται ποσό τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00).

Προς πληρέστερη ενημέρωσή σας, σας διαβιβάζουμε συνημμένα την από Απριλίου 2025 Τοπογραφική Αποτύπωση της περιοχής "Χαλικάκι" (κλίμακα 1:500), της Αγρονόμου Τοπογράφου Ειρήνης Κόνιαρη, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της τεχνικής ωρίμανσης.

Τα ανωτέρω τελούν υπό την έγκριση του αρμόδιου οργάνου της ΕΤΑΔ. Για την εξέτασή τους αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση η προηγούμενη έγκριση από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, την οποία παρακαλούμε να μας αποστείλετε εντός μηνός από τη λήψη του παρόντος, συνοδευόμενη από τη σχετική βεβαίωση περί της σκοπούμενης χρήσης του ακινήτου και του περιβάλλοντος χώρου".

Κλείνοντας, θέτω υπόψιν σας ότι βρίσκεται σε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση σχέδιο νόμου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με καταληκτική ημερομηνία τη 15η Ιουνίου του 2026, σύμφωνα με τον οποίο δρομολογείται τροποποίηση του άρθρου 196 του νόμου 4389/16 με σκοπό την αυτόματη μεταβίβαση της κυριότητας των περιουσιακών στοιχείων που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο προς την ΕΤΑΔ και με επέκταση αυτής ακόμη και στα ακίνητα που φέρουν δασικό χαρακτήρα, αλλά και με ρητή πρόβλεψη αποβολής τρίτων προσώπων που δεν αποδεικνύουν δικαιώματα κυριότητας».

Κατόπιν, τον λόγο έλαβαν οι επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, δημοτικοί σύμβουλοι, δημότες και πολίτες, οι οποίοι κατέθεσαν τα ερωτήματά τους, τις επιφυλάξεις τους, τις διαφοροποιήσεις τους επί της πρότασης, εξέφρασαν τις απόψεις τους και αναλυτικά τοποθετήθηκαν επί του θέματος.

(Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κοντονίκα, Χατζηδάκης, Αντζινάς, Γεωργάκης, Σερέτη, Ευαγγέλου, Μπασούρης, Κεφαλάς, Μπουγάς, Κούλια, Ευσταθίου, Καρανδρέα, Αραμπατζής, Νικολοπούλου-Μπόλλα)

Μετά από διαλογική συζήτηση που αναφέρεται λεπτομερώς στα πρακτικά και την διεξαγωγή ονομαστικής ψηφοφορίας, η οποία έχει ως εξής:

Πούλος Ιωάννης, ναι

Βενετσανόπουλος Γεώργιος, ναι

Κομνηνός Δημήτριος, ναι

Καλαρρύτης Χρήστος, ναι

Γρηγορέας Ιωάννης, ναι

Καπίρη Ελένη, ναι

Κορμά-Γκουτζιάνα Δήμητρα, ναι

Κοντονίκα Μαριάνθη, αποχώρησε

Μαρή Κυριακή, ναι

Ταβουλάρης Ιωάννης, ναι

Γκούβα Γεωργία-Χαρά, ναι

Χανδρινού Βασιλική, ναι

Αρδαβάνη Μαρία, ναι

Φύτρος Γεώργιος, ναι

Κόντης Ελευθέριος, ναι

Ιταλός Κάρολος, ναι

Λαμπρόπουλος Παύλος, απών

Ακρίβος Ιωάννης, ναι

Βλάχου Σοφία, ναι

Βασιλείου Βλάσιος, ναι

Χατζηδάκης Γεώργιος, αποχώρησε

Αντζινάς Ιωάννης, αποχώρησε

Σεφτελής Κων/νος, (παρευρίσκεται στην αίθουσα και δεν εξέφρασε τη βούλησή του για ψηφοφορία)

Γεωργάκης Σταύρος, αποχώρησε

Σερέτη Χριστίνα, αποχώρησε

Ευαγγέλου Δημήτριος, αποχώρησε

Μπασούρης Μαρίνος, αποχώρησε

Κεφαλάς Ευάγγελος, αποχώρησε

Μπουγάς Αλέξανδρος, αποχώρησε

Κούλια Ζωή, αποχώρησε

Ευσταθίου Αναστάσιος, αποχώρησε

Καρανδρέας Παναγιώτης, αποχώρησε

Παπαδάτος Θεόδωρος, (παρευρίσκεται στην αίθουσα και δεν εξέφρασε τη βούλησή του για ψηφοφορία)

Αραμπατζής Γαβριήλ, αποχώρησε

Νικολοπούλου-Μπόλλα Αντωνία, αποχώρησε

Το Δημοτικό Συμβούλιο

αφού είδε τις διατάξεις των άρθρων 65, 66, 67, 68, 69 του Ν. 3852/2010, του Ν.3463/2006, του Ν.5056/2023, του Ν.4555/2018, του Ν.4623/2019

Ομόφωνα Αποφασίζει

Εγκρίνει την πρόταση παραχώρησης χρήσης τμημάτων του Πάρκου και του Αθλητικού Κέντρου "Χαλικάκι" στην Ηλιούπολη, από την ΕΤΑΔ προς τον Δήμο Ηλιούπολης, για την υλοποίηση έργου Βιοκλιματικής Αναβάθμισης στην περιοχή Χαλικάκι σύμφωνα με το υπ' αριθ. 7839/2026 έγγραφο και την από Απριλίου 2025 Τοπογραφική Αποτύπωση της περιοχής «Χαλικάκι» (κλίμακα 1:500) της Αγρονόμου Τοπογράφου Ειρήνης Κόνιαρη.

Στο πλαίσιο αυτό, η πρόταση παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου περιλαμβάνει τους ακόλουθους όρους:

Σκοπός: Η αναβάθμιση και βέλτιστη αξιοποίηση και εκμετάλλευση του ήδη διαμορφωμένου χώρου πρασίνου και αναψυχής, προς όφελος της πολιτιστικής, αθλητικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής.

Διάρκεια: Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τριάντα (30) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της.

Δέσμευση αναβάθμισης: Λαμβάνοντας υπόψη τη μελέτη βιοκλιματικής αναβάθμισης δημόσιου ανοιχτού χώρου "Χαλικάκι", εντός προθεσμίας δέκα (10) ετών από την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί ουσιαστικά στάδιο των εργασιών βιοκλιματικής αναβάθμισης του ακινήτου, ήτοι η εκτέλεση εργασιών που τεκμηριώνουν την ουσιαστική πρόοδο υλοποίησης του έργου. Σε αντίθετη περίπτωση, η παραχώρηση θα ανακαλείται αυτοδικαίως.

Μίσθωμα: Ορίζεται ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα ποσού δεκαοκτώ χιλιάδων ευρώ (18.000,00 €), το οποίο θα καταβάλλεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μίας (1) ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ + 1%). Σε περίπτωση που το ανωτέρω ποσοστό είναι κατώτερο του 2%, η

ετήσια αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο 2% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος.

Εγγύηση: Ορίζεται ποσό τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00).

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 93/2026 και είναι αναρτητέα στο διαδίκτυο.

Μετά τη σύνταξή του το πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΟΡΜΑ-ΓΚΟΥΤΖΙΑΝΑ ΔΗΜΗΤΡΑ

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ 12.06.2026

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΟΡΜΑ-ΓΚΟΥΤΖΙΑΝΑ ΔΗΜΗΤΡΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ι.Πούλος, Γ.Βενετσανόπουλος, Δ.Κομνηνός, Χ.Καλαρρύτης,

Ι.Γρηγορέας, Ε.Καπίρη, Κ.Μαρή, Ι.Ταβουλάρης, Γ.Χ.Γκούβα,

Β.Σ.Χανδρινού, Μ.Αρδαβάνη, Γ.Φύτρος, Ε.Κόντης,

Κ.Ιταλός, Ι.Ακρίβος, Σ.Βλάχου, Β.Βασιλείου,

Κ.Σεφτελής, Θ.Παπαδάτος