Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.06.16 15:43:17 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΥΘΗΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 74/2026

Απόσπασμα από το πρακτικό της 14ης/2026 τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κυθήρων

ΘΕΜΑ 4ο της ημερήσιας διάταξης:
Αποδοχή ή μη γνωμοδότησης δικηγόρου και άσκηση ή μη ένδικων βοηθημάτων κατά Αποφάσεων του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων

Στα Κύθηρα σήμερα, τη **16η Ιουνίου 2026**, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 στην αίθουσα «Δήμαρχος Αρτέμιος Καλλίγερος» του Δημαρχείου Κυθήρων, συνήλθε σε μικτή (δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη, μέσω της πλατφόρμας ZOOM σε πραγματικό χρόνο) συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κυθήρων, έπειτα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 2667/12.6.2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία γνωστοποιήθηκε ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με **i)** τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως ισχύει, **ii)** τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 2690/1999 (Α' 45) και **iii)** τις οδηγίες της υπ' αριθμ. 303 και με αρ. πρωτ. 30971/2.4.2024 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ (ΑΔΑ: Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε την ύπαρξη νόμιμης απαρτίας κατ' άρθρο 75 παρ. 1 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, δεδομένου ότι **σε σύνολο πέντε (5) μελών, παρόντα ήταν τρία (3) μέλη** και ονομαστικά οι:

Ονοματεπώνυμο, Ιδιότητα	Παρών/ Παρούσα	Τρόπος συμμετοχής	Απών/ Απούσα
1. **Χαρχαλάκης Ευστράτιος,** Δήμαρχος Κυθήρων – **Πρόεδρος Δ.Ε.**	●	Δια ζώσης	
2. **Καλλίγερος Δημήτριος**, δημοτικός σύμβουλος παράταξης πλειοψηφίας, τακτικό μέλος	●	Δια ζώσης	
3. **Κομηνός Γεώργιος**, δημοτικός σύμβουλος παράταξης πλειοψηφίας, τακτικό μέλος	●	Δια ζώσης	
4. **Σουρής Ζαχαρίας**, δημοτικός σύμβουλος και επικεφαλής παράταξης μείζονος μειοψηφίας, τακτικό μέλος		-	●
5. **Μεγαλοκονόμος Παναγιώτης**, δημοτικός σύμβουλος παράταξης μείζονος μειοψηφίας, τακτικό μέλος		-	●

Το πρακτικό της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής κατ' άρθρο 97 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 και άρθρο 75 παρ. 13 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, ανέλαβε η δημοτική υπάλληλος κ. Πολυξένη Αλεξίδου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 42/2024 Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: ΨΙ4ΓΩΛΨ-ΟΚΣ).

Στη συνέχεια, **ο Πρόεδρος κ. Χαρχαλάκης Ευστράτιος** εισηγήθηκε το **4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, ως εξής:

Τίθενται υπ' όψη σας τα εξής:

- *Σύμφωνα με την **παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023**: «**1.** Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, **όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή**, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή **των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές**».*
- *Σύμφωνα με την **παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 5056/2023**: «**1.** Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, **η οικονομική επιτροπή**, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η εκτελεστική επιτροπή **των δήμων καταργούνται και τις αρμοδιότητές τους ασκεί η δημοτική επιτροπή** που συγκροτείται και εκλέγεται με βάση το άρθρο 8…».*
- *Σύμφωνα με την **περ. ι' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010**, όπως ισχύει: «**1. Η οικονομική [πλέον δημοτική] επιτροπή**: …**ι) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων**, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ενδίκων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. **Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης.** Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο».*
- *Σύμφωνα με την **περ. ιδ' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010**, όπως ισχύει: «**1. Η οικονομική [πλέον δημοτική] επιτροπή**: …**ιδ) Αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξουσίου δικηγόρου και την ανάκληση της πληρεξουσιότητάς του, σε όσους δήμους είτε δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι με μηνιαία αντιμισθία είτε αυτοί που έχουν προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτατα δικαστήρια. Μπορεί, επίσης, να αναθέτει την παροχή γνωμοδοτήσεων, μόνο εφόσον δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία.** Με απόφασή*

της, είναι δυνατή, κατ' εξαίρεση, η ανάθεση σε δικηγόρο, εξώδικου ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση, ζητημάτων τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία για τα συμφέροντα του Δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία. Στις περιπτώσεις αυτές η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 281 του ν. 3463/2006 (Α' 114)».

- *Κατόπιν ενστάσεων από την πλευρά του Δήμου Κυθήρων κατά των υπ' αριθμούς 4/2025, 3/2025, 7/2025 και 5/2025 εκθέσεων αυτοψίας του Τμήματος Κατασκευών της ΥΔΟΜ Πειραιά, το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Β' της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής εξέδωσε, αντίστοιχα, τις ακόλουθες αποφάσεις του:*
  1. *Τη με αριθμό 11/2026 απόφαση με την οποία έγινε μερικώς δεκτή και απερρίφθη κατά τα λοιπά, η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση κατά της υπ' αριθ. 4/25 έκθεσης αυτοψίας, με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως αυθαίρετες οι κατασκευές εντός του Ο.Τ. 01/24 του ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού οικισμού της Χώρας Κυθήρων, με προβλεπόμενη χρήση χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων και με πραγματική χρήση parking και επεβλήθη σε βάρος του Δήμου Κυθήρων πρόστιμο ανέγερσης ύψους 7.234,56 € και πρόστιμο διατήρησης ύψους 3.617,28 €.*
  2. *Τη με αριθμό 10/2026 απόφαση με την οποία έγινε μερικώς δεκτή και απερρίφθη κατά τα λοιπά, η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση κατά της υπ' αριθ. 3/2025 έκθεσης αυτοψίας, με την οποία χαρακτηρίσθηκαν ως αυθαίρετες οι εργασίες, σε κτίριο που παλαιά λειτουργούσε κτηνιατρείο εντός Ο.Τ. χωρίς αριθμό και επεβλήθη σε βάρος του Δήμου Κυθήρων πρόστιμο ανέγερσης ύψους 6.045,16 € και πρόστιμο διατήρησης ύψους 3.022,58 €.*
  3. *Τη με αριθμό 8/2026 απόφαση με την οποία έγινε μερικώς δεκτή και απερρίφθη κατά τα λοιπά, η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση κατά της της υπ' αριθ. 7/2025 έκθεσης αυτοψίας, €. με την οποία χαρακτηρίσθηκαν ως αυθαίρετες οι εργασίες ανάπλασης στον κοινόχρηστο χώρο (πλατεία) του Αγίου Ηλία Κυθήρων και επεβλήθη σε βάρος του Δήμου Κυθήρων πρόστιμο ανέγερσης ύψους 13.003,99€ και πρόστιμο διατήρησης ύψους 6.502,00 €.*
  4. *Τη με αριθμό 12/2026 απόφαση, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή και απερρίφθη κατά τα λοιπά, η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση κατά της υπ' αριθ. 5/2025 έκθεσης αυτοψίας, με την οποία χαρακτηρίσθηκε ως αυθαίρετη η κατασκευή υπερυψωμένης υδατοδεξαμενής στην περιοχή Αλεξανδράδες του Δήμου Κυθήρων και επεβλήθη σε βάρος του Δήμου Κυθήρων πρόστιμο ανέγερσης 7.892,85 € και πρόστιμο διατήρησης 3.946,43 €.*

  Οι ανωτέρω αποφάσεις του ΣΥΠΟΘΑ κοινοποιήθηκαν στο Δήμο Κυθήρων μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας στις 29.04.2026.
- *Σύμφωνα με τις* ***παρ. 1 και 2 του άρθρου 45 του Π.Δ. 18/1989 [ΦΕΚ Α' 8/09.01.1989] περί Κωδικοποίησης Διατάξεων Νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας, η αίτηση ακυρώσεως για υπέρβαση εξουσίας ή παράβαση νόμου επιτρέπεται μόνο κατά των εκτελεστών πράξεων των διοικητικών αρχών και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, που δεν υπόκεινται σε άλλο ένδικο μέσο***

ενώπιον δικαστηρίου. *Η αίτηση ακυρώσεως είναι απαράδεκτη αν στρέφεται κατά εκτελεστής πράξης, κατά της οποίας προβλέπεται από το νόμο ενδικοφανής προσφυγή, που ασκείται κατά νόμο μέσα σε ορισμένη προθεσμία ενώπιον του οργάνου που έχει εκδώσει την πράξη ή άλλου οργάνου και καθιστά δυνατή την επανεξέταση της υπόθεσης κατ' ουσίαν. Στην περίπτωση αυτή η αίτηση ακυρώσεως επιτρέπεται μόνο κατά της πράξης που εκδίδεται επί της προσφυγής.*

- *Κατά το* ***άρθρο 46 του ίδιου ως άνω Π.Δ., η αίτηση ακυρώσεως ασκείται, ενδεικτικώς αν δεν ορίζεται διαφορετικά, μέσα σε προθεσμία εξήντα ημερών που αρχίζει από την επόμενη της κοινοποίησης της προσβαλλόμενης πράξης ή της δημοσίευσής της, αν την τελευταία επιβάλλει ο νόμος ή, διαφορετικά, από τότε που ο αιτών, έλαβε πλήρη γνώση της πράξης****. Στις περιπτώσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 45 η προθεσμία αρχίζει από την παρέλευση των προθεσμιών που ορίζουν οι διατάξεις αυτές.*
- *Περαιτέρω, σύμφωνα με το* ***άρθρο 1 περ. η' του Ν. 702/1977 [ΦΕΚ Α' 268/19.9.1977] περί υπαγωγής, υποθέσεων εις τα διοικητικά δικαστήρια, αντικαταστάσεως, τροποποιήσεως και καταργήσεως διατάξεων του Ν.Δ. 170/1973 "Περί του Συμβουλίου της Επικρατείας", στην αρμοδιότητα του τριμελούς διοικητικού εφετείου υπάγεται η εκδίκαση αιτήσεων ακυρώσεως ατομικών πράξεων διοικητικών αρχών που αφορούν: α) …η) το χαρακτηρισμό κτισμάτων ή κατασκευών ως αυθαιρέτων, ανεξαρτήτως της νομοθεσίας κατ` εφαρμογή της οποίας έγινε ο χαρακτηρισμός, και την εξαίρεση τους από την κατεδάφιση. Επίσης, την αυθαίρετη μεταβολή χρήσης και την επιβολή προστίμων αυθαιρέτων.***
- *Με την* ***υπ' αριθμ. 68/2026 Απόφαση της Δ.Ε. (ΑΔΑ: 966ΩΩΛΨ-ΡΕΧ)****, ανατέθηκε στη δικηγόρο Αθηνών Μαρία Δαμασκοπούλου, η παροχή γνωμοδότησης σχετικά με την αναγκαιότητα ή μη άσκησης αιτήσεων ακυρώσεως ή άλλων ενδίκων βοηθημάτων/μέσων κατά των ανωτέρω αποφάσεων του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Β' της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, καθώς και για κάθε συναφή νομική ενέργεια προς διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου. Κατόπιν εξέτασης των εγγράφων καθεμίας από τις προαναφερόμενες υποθέσεις, η άνω πληρεξουσία του Δήμου δικηγόρος, στην οποία ανατέθηκε η μελέτη των φακέλων και η παροχή γνωμοδότησης αναφέρει τα εξής:*

1. ***Σε σχέση με την φερόμενη αυθαίρετη κατασκευή υπερυψωμένης δεξαμενής στις Αλεξανδράδες Κυθήρων (12/2026 Απόφαση ΣΥΠΟΘΑ):***

   Από τα στοιχεία της υπόθεσης προκύπτει ότι η συγκεκριμένη απόφαση διαβιβάστηκε από το ΣΥΠΟΘΑ προς τον Δήμο Κυθήρων με το υπ' αριθ. 36/24.04.2026 έγγραφο. Επομένως η προθεσμία πρέπει να υπολογισθεί από την ημερομηνία κατά την οποία αποδεδειγμένα περιήλθε στον Δήμο η κοινοποίηση της απόφασης.

   Ως κρίσιμα ζητήματα (πραγματικά και νομικά) επί των οποίων δύνανται βασίμως να θεμελιωθούν αιτιάσεις σε βάρος της απόφασης του ΣΥΠΟΘΑ και επ' αυτών να στηριχθούν λόγοι ακύρωσης κατ' αυτής, αξιολογούνται: ***(α)*** *η εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του άρθρου 209 παρ. 6 Ν. 3463/2006 (παράβαση ουσιώδους διάταξης νόμου – έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας της απόφασης),* ***(β)*** *η μη συνδρομή στην υπόψη περίπτωση παράβασης ουσιαστικής πολεοδομικής διάταξης σε συνδυασμό με την άμεση έκδοση από πλευράς του Δήμου Κυθήρων της αναφερόμενης έγκρισης του Συμβουλίου*

Αρχιτεκτονικής δια της οποίας πιστοποιείται η εξ αρχής συμμόρφωση της ελεγχόμενης κατασκευής με τα κριτήρια ελέγχου του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (παράβαση των αρχών της χρηστής διοίκησης, της αναλογικότητας και της προστασίας της εμπιστοσύνης του διοικουμένου) και (γ) η εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4495/2017 σχετικά με τον καταλογισμό και το ύψος των διοικητικών κυρώσεων (προστίμων) [παράλειψη εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 125 ΙΓ Ν. 4495/2017 σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση συμμόρφωσης εντός προθεσμίας 4 μηνών από τη διαπίστωση της παράβασης, για τις πολεοδομικές παραβάσεις της παρ. 3 του άρθρου 81 Ν. 4495/2017, επιβάλλεται ενιαίο πρόστιμο ύψους 250,00€ και δεν επιβάλλεται πρόστιμο διατήρησης.

2. ***Σε σχέση με τις φερόμενες αυθαίρετες κατασκευές σε προβλεπόμενη αλλά αδιάνοικτη οδό νοτίως του Ο.Τ. 01/24 στη Χώρα Κυθήρων (11/2026 Απόφαση ΣΥΠΟΘΑ):***

   Από τα στοιχεία της υπόθεσης προκύπτει ότι η συγκεκριμένη απόφαση διαβιβάστηκε από το ΣΥΠΟΘΑ προς τον Δήμο Κυθήρων με το υπ' αριθ. 35/24.04.2026 έγγραφο. Επομένως η προθεσμία πρέπει να υπολογισθεί από την ημερομηνία κατά την οποία αποδεδειγμένα περιήλθε στον Δήμο η κοινοποίηση της απόφασης.

   Ως κρίσιμα ζητήματα (πραγματικά και νομικά) επί των οποίων δύνανται βασίμως να θεμελιωθούν αιτιάσεις σε βάρος της απόφασης του ΣΥΠΟΘΑ και επ' αυτών να στηριχθούν λόγοι ακύρωσης κατ' αυτής, αξιολογούνται: ***(α)*** *η εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του άρθρου 20 Ν. 4067/2012 και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υ.Α. με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/113130/4320/24.11.2020, καθώς και του άρθρου 30 παρ. 1ζ Ν. 4495/20217 (παράβαση ουσιώδους διάταξης νόμου – έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας της απόφασης),* ***(β)*** *η μη συνδρομή στην υπόψη περίπτωση παράβασης ουσιαστικής πολεοδομικής διάταξης σε συνδυασμό με την άμεση έκδοση από πλευράς του Δήμου Κυθήρων της αναφερόμενης έγκρισης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής δια της οποίας πιστοποιείται η εξ αρχής συμμόρφωση της ελεγχόμενης κατασκευής με τα κριτήρια ελέγχου του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (παράβαση των αρχών της χρηστής διοίκησης, της αναλογικότητας και της προστασίας της εμπιστοσύνης του διοικουμένου) και* ***(γ)*** *η εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4495/2017 σχετικά με τον καταλογισμό και το ύψος των διοικητικών κυρώσεων (προστίμων) [παράλειψη εφαρμογής της παρ. 4α του άρθρου 125 ΙΑ Ν. 4495/2017 σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση συμμόρφωσης προβλέπεται μειωμένο πρόστιμο 20% επί του προστίμου ανέγερσης και πρόστιμο διατήρησης μέχρι το χρόνο συμμόρφωσης.*

3. ***Σε σχέση με τις φερόμενες αυθαίρετες κατασκευές στον κοινόχρηστο χώρο (πλατεία) του Αγίου Ηλία Κυθήρων (8/2026 Απόφαση ΣΥΠΟΘΑ):***

   Από τα στοιχεία της υπόθεσης προκύπτει ότι η συγκεκριμένη απόφαση διαβιβάστηκε από το ΣΥΠΟΘΑ προς τον Δήμο Κυθήρων με το υπ' αριθ. 32/24.04.2026 έγγραφο. Επομένως η προθεσμία πρέπει να υπολογισθεί από την ημερομηνία κατά την οποία αποδεδειγμένα περιήλθε στον Δήμο η κοινοποίηση της απόφασης.

Ως κρίσιμα ζητήματα (πραγματικά και νομικά) επί των οποίων δύνανται βασίμως να θεμελιωθούν αιτιάσεις σε βάρος της απόφασης του ΣΥΠΟΘΑ και επ' αυτών να στηριχθούν λόγοι ακύρωσης κατ' αυτής, αξιολογούνται: ***(α)*** *η εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του άρθρου 20 Ν. 4067/2012 και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υ.Α. με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/113130/4320/24.11.2020 (παράβαση ουσιώδους διάταξης νόμου – έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας της απόφασης),* ***(β)*** *η μη συνδρομή στην υπόψη περίπτωση παράβασης ουσιαστικής πολεοδομικής διάταξης σε συνδυασμό με την άμεση έκδοση από πλευράς του Δήμου Κυθήρων της αναφερόμενης έγκρισης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής δια της οποίας πιστοποιείται η εξ αρχής συμμόρφωση της ελεγχόμενης κατασκευής με τα κριτήρια ελέγχου του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (παράβαση των αρχών της χρηστής διοίκησης, της αναλογικότητας και της προστασίας της εμπιστοσύνης του διοικουμένου) και (γ) η εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4495/2017 σχετικά με τον καταλογισμό και το ύψος των διοικητικών κυρώσεων (προστίμων) [παράλειψη εφαρμογής της παρ. 4α του άρθρου 125 ΙΑ Ν. 4495/2017 σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση συμμόρφωσης προβλέπεται μειωμένο πρόστιμο 20% επί του προστίμου ανέγερσης και πρόστιμο διατήρησης μέχρι το χρόνο συμμόρφωσης, καθώς και παράλειψη εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 125 ΙΓ Ν. 4495/2017 σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση συμμόρφωσης εντός προθεσμίας 4 μηνών από τη διαπίστωση της παράβασης, για τις πολεοδομικές παραβάσεις της παρ. 3 του άρθρου 81 Ν. 4495/2017, επιβάλλεται ενιαίο πρόστιμο ύψους 250,00€ και δεν επιβάλλεται πρόστιμο διατήρησης].*

4. ***Σε σχέση με τις φερόμενες αυθαίρετες εργασίες γενικής επισκευής δημοτικού κτιρίου (παλαιού κτηνιατρείου) στη Χώρα Κυθήρων (10/2026 Απόφαση ΣΥΠΟΘΑ):***

   Από τα στοιχεία της υπόθεσης προκύπτει ότι η συγκεκριμένη απόφαση διαβιβάστηκε από το ΣΥΠΟΘΑ προς τον Δήμο Κυθήρων με το υπ' αριθ. 34/24.04.2026 έγγραφο. Επομένως η προθεσμία πρέπει να υπολογισθεί από την ημερομηνία κατά την οποία αποδεδειγμένα περιήλθε στον Δήμο η κοινοποίηση της απόφασης.

   Ως κρίσιμα ζητήματα (πραγματικά και νομικά) επί των οποίων δύνανται βασίμως να θεμελιωθούν αιτιάσεις σε βάρος της απόφασης του ΣΥΠΟΘΑ και επ' αυτών να στηριχθούν λόγοι ακύρωσης κατ' αυτής, αξιολογούνται: (α) η μη συνδρομή στην υπόψη περίπτωση παράβασης ουσιαστικής πολεοδομικής διάταξης σε συνδυασμό με την άμεση έκδοση από πλευράς του Δήμου Κυθήρων της αναφερόμενης έγκρισης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής δια της οποίας πιστοποιείται η εξ αρχής συμμόρφωση της ελεγχόμενης κατασκευής με τα κριτήρια ελέγχου του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (παράβαση των αρχών της χρηστής διοίκησης, της αναλογικότητας και της προστασίας της εμπιστοσύνης του διοικουμένου) και (β) η εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4495/2017 σχετικά με τον καταλογισμό και το ύψος των διοικητικών κυρώσεων (προστίμων) [παράλειψη εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 125 ΙΓ Ν. 4495/2017 σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση συμμόρφωσης εντός προθεσμίας 4 μηνών από τη διαπίστωση της παράβασης, για τις πολεοδομικές

παραβάσεις της παρ. 3 του άρθρου 81 Ν. 4495/2017, επιβάλλεται ενιαίο πρόστιμο ύψους 250,00€ και δεν επιβάλλεται πρόστιμο διατήρησης».

*Μετά ταύτα η ίδια ως άνω γνωμοδοτούσα δικηγόρος καταλήγει στο συμπέρασμα ότι****: «Από τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μου, προκύπτει ότι ο Δήμος Κυθήρων δύναται να προβάλει ισχυρισμούς (λόγους ακυρώσεως), οι οποίοι συνδέονται άμεσα με τη νομιμότητα της επιβολής των κυρώσεων, καθώς και με την επάρκεια και πληρότητα της αιτιολογίας των αναφερόμενων αποφάσεων του ΣΥΠΟΘΑ. Κατά την άποψή μου συνεπώς συντρέχει επαρκής νομική και πραγματική βάση ώστε η Δημοτική Επιτροπή να εισηγηθεί την άσκηση του προβλεπόμενου ενδίκου βοηθήματος (αίτηση ακυρώσεως) για κάθε μία από τις αναφερόμενες αποφάσεις του ΣΥΠΟΘΑ, επιδιώκοντας την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων και, σε κάθε περίπτωση, την εξάλειψη ή τη σημαντική μείωση των προστίμων»****.***

Συνεπώς, σύμφωνα με όσα προκύπτουν και από την κατατεθείσα στο Δήμο Κυθήρων γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών Μαρίας Δαμασκοπούλου, συντρέχει νόμιμη περίπτωση να ανατεθεί σε πληρεξούσιο δικηγόρο η άσκηση αιτήσεων ακυρώσεως ή κάθε άλλου τυχόν ενδεδειγμένου ενδίκου βοηθήματος, κατά των προαναφερόμενων αποφάσεων του ΣΥΠΟΘΑ Β', προκειμένου να επιδιωχθεί η ακύρωση άλλως η μείωση των επιβληθέντων σε βάρος του Δήμου Κυθήρων Προστίμων.

- *Δεδομένου ότι* ***στον Δήμο μας δεν υπηρετεί δικηγόρος με μηνιαία αντιμισθία****, ζητήθηκε από τον δικηγόρο Αθηνών Αντώνιο Γ. Σεμιτέκολο η γνωστοποίηση προσφοράς, προκειμένου να ασκήσει τα κατά τα ως άνω ένδικα βοηθήματα.*
- *Με το από 12.6.2026 μήνυμα ηλ. αλληλογραφίας, ο ανωτέρω δικηγόρος γνωστοποίησε ότι η προσφορά του ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 3.968,00€ με ΦΠΑ.*

Λαμβάνοντας υπ' όψη τις ανωτέρω διατάξεις και στοιχεία που μνημονεύονται στην εισήγηση, καλείται η Δημοτική Επιτροπή όπως:

1. ***Αποδεχθεί την από 5.6.2026 γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών Μαρίας Δαμασκοπούλου (ΑΜ/ΔΣΑ: 28982).***
2. ***Εγκρίνει την άσκηση του ένδικου βοηθήματος της αίτησης ακύρωσης κατά των υπ' αριθμ. 11/2026, 10/2026, 8/2026 και 12/2026 Αποφάσεων του Συμβουλίου Πολεοδομικών Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Β' της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά ή κάθε άλλου τυχόν αρμόδιου δικαστηρίου.***
3. ***Αναθέσει στον δικηγόρο Αθηνών Αντώνιο Γ. Σεμιτέκολο (ΑΜ/ΔΣΑ: 21397), κάτοικο Αθήνας, Λεωφόρος Κηφισίας αρ. 90, Τ.Κ. 11526, με ΑΦΜ: 065443368, έναντι συνολικής αμοιβής 3.968,00€ με ΦΠΑ, την άσκηση, ενώπιον τοου Διοικητικού Εφετείου Πειραιά ή κάθε άλλου τυχόν αρμόδιου δικαστηρίου, αίτησης ακυρώσεως κατά των ανωτέρω αποφάσεων του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Β' της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ήτοι:***
   (α) κατά της με αριθμό 11/2026 απόφασης, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά,

(β) κατά της με αριθμό 10/2026 απόφασης, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά,

(γ) κατά της με αριθμό 8/2026 απόφασης, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά και

(δ) κατά της με αριθμό 12/2026 απόφασης, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά.

Αφού ολοκληρώθηκε η εισήγηση, ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών, ο Πρόεδρος κάλεσε τα παρευρισκόμενα μέλη να ψηφίσουν και η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπ' όψη της την εισήγηση του θέματος και τις αναφερόμενες σε αυτήν διατάξεις και λοιπά στοιχεία,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. **Αποδέχεται την από 5.6.2026 γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών Μαρίας Δαμασκοπούλου (ΑΜ/ΔΣΑ: 28982).**
2. **Εγκρίνει την άσκηση του ένδικου βοηθήματος της αίτησης ακύρωσης κατά των υπ' αριθμ. 11/2026, 10/2026, 8/2026 και 12/2026 Αποφάσεων του Συμβουλίου Πολεοδομικών Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Β' της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά ή κάθε άλλου τυχόν αρμόδιου δικαστηρίου.**
3. **Αναθέτει στον δικηγόρο Αθηνών Αντώνιο Γ. Σεμιτέκολο (ΑΜ/ΔΣΑ: 21397), κάτοικο Αθήνας, Λεωφόρος Κηφισίας αρ. 90, Τ.Κ. 11526, με ΑΦΜ: 065443368, έναντι συνολικής αμοιβής 3.968,00€ με ΦΠΑ, την άσκηση, ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά ή κάθε άλλου τυχόν αρμόδιου δικαστηρίου, αίτησης ακυρώσεως κατά των ανωτέρω αποφάσεων του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Β' της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ήτοι:**
   (α) κατά της με αριθμό 11/2026 απόφασης, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά,
   (β) κατά της με αριθμό 10/2026 απόφασης, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά,
   (γ) κατά της με αριθμό 8/2026 απόφασης, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά και
   (δ) κατά της με αριθμό 12/2026 απόφασης, με την οποία έγινε μερικώς δεκτή η από 27.05.2025 υποβληθείσα εκ μέρους του Δήμου ένσταση και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά.

Η πρόταση του Προέδρου συγκέντρωσε **τρεις (3) ψήφους σε σύνολο τριών (3) έγκυρων ψήφων**.

Η παρούσα Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **74/2026**.

Ο Πρόεδρος της Δ.Ε. Χαρχαλάκης Ευστράτιος	**Τα μέλη** Καλλίγερος Δημήτριος Κομηνός Γεώργιος
Η γραμματέας Πολυξένη Αλεζίδου	