

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

του ΔΗΜΟΥ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας και δηλώσεων ιδιοκτησίας σύμφωνα με την ΚΥΑ 5494/2004 κυρίων και νομέων ακινήτων που βρίσκονται εντός της περιοχής μελέτης με τίτλο «ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ- ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ- ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ- ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ Δ.Ε. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ (Π.Ε.2- Π.Ε.3- Π.Ε.4 ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑ, Π.Ε.5- Π.Ε.6- Π.Ε.7- Π.Ε.9 ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ, Π.Ε.12.Β ΜΟΝΟΛΟΦΟΥ, Π.Ε.14Β ΜΕΣΑΙΟΥ, Π.Ε.13.Β ΠΕΤΡΩΤΟΥ ΚΑΙ Π.Ε.11 ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΓΠΣ (ΦΕΚ ΑΑΠ 165/2011) ΜΑΖΙ ΜΕ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΟΝ ΣΚΟΠΟ ΑΥΤΟ (ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ, Κ.Λ.Π.)» (Επισημαίνεται ότι χάρτης με τα όρια της περιοχής μελέτης καθώς και το έντυπα των δηλώσεων ιδιοκτησίας βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Δήμου: <https://oraiokastro.gr/>)

Περίοδος ανάρτησης:

από 17 Μαρτίου 2026 έως και 30 Μαρτίου 2026.

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπό εκπόνηση μελέτη (βάσει της σύμβασης με αρ. πρωτ. 4777/12-03-2026).
2. Το άρθρο 158 του Ν.4876/2021 (ΦΕΚ251Α).
3. Το άρθρο 12 του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ33Α) όπως τροποποιήθηκε από το Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α) και όπως ισχύει σήμερα.
4. Την με αρ. πρωτ. 93027/7188/15-11-1994 (Φ.Ε.Κ.877/τ.Β'/25-11-1994) απόφαση Υπουργού Πε.Χω.Δ.Ε. για το χρόνο και τρόπο δημοσιότητας της πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας κλπ. καθώς και την με αρ. πρωτ. 56520/820/28-3-1995 σχετική διευκρινιστική εγκύκλιο (εγκύκλιος 8/1995).
1. Την υπ' αριθμ. 79881/3445/6-12-1984 απόφαση Υπ. ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 862/Β/11-12-1984) περί διαδικασίας και τρόπου σύνταξης της πράξης εφαρμογής.
2. Το αρθ. 21 παρ. 6 του Ν.2508/97 όπως συμπληρώθηκε με το 3044/2002 (ΦΕΚ197Α/27-8-2002) σύμφωνα με το οποίο δίνεται η δυνατότητα είσπραξης προκαταβολής ποσοστού 10% της προεκτιμώμενης εισφοράς σε χρήμα προκειμένου να χρηματοδοτηθούν οι πολεοδομικές μελέτες και πράξεις εφαρμογής.
3. Την Κ.Υ.Α. 54954/4-2-2004 (ΦΕΚ204Β/4-2-2004) που περιγράφει τη διαδικασία προείσπραξης των εισφορών.

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ

Οι κύριοι και νομείς των ακινήτων που βρίσκονται εντός των ορίων των Π.Ε.2- Π.Ε.3- Π.Ε.4 ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑ, Π.Ε.5- Π.Ε.6- Π.Ε.7- Π.Ε.9 ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ, Π.Ε.12.Β ΜΟΝΟΛΟΦΟΥ, Π.Ε.14Β ΜΕΣΑΙΟΥ, Π.Ε.13.Β ΠΕΤΡΩΤΟΥ ΚΑΙ Π.Ε.11 ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ (περιοχών Επέκτασης) της Δ.Ε. Καλλιθέας, του Δήμου Ωραιοκάστρου σύμφωνα με το Εγκεκριμένο ΓΠΣ (ΦΕΚ ΑΑΠ 165/2011), όπως απεικονίζεται στο χάρτη που αναρτάται στις ιστοσελίδες του Δήμου - <https://oraiokastro.gr/>), προκειμένου να υποβάλλουν τις δηλώσεις ιδιοκτησίας, δηλώσεις ιδιοκτησίας σύμφωνα με την ΚΥΑ 5494/2004 με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και νομιμοποιητικά έγγραφα, με τους παρακάτω τρόπους:

- Υποβολή στο σημείο συλλογής με φυσική παρουσία τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 09:00 έως 14:00 στο Δημοτικό Κατάστημα Πενταλόφου
Τηλ: 2313300800 - 2313300803.
- Υποβολή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή στη διεύθυνση: Βασ. Γεωργίου 23 & Τραπεζούντος, Τ.Κ. 57013, Ωραιόκαστρο (Γραμματεία Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Ωραιοκάστρου)
- Υποβολή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στο e-mail: texniki@oraiokastro.gr

εντός της αποκλειστικής περιόδου

από 17 Μαρτίου 2026 έως και 30 Μαρτίου 2026

Καθένας ιδιοκτήτης **μαζί με τις δηλώσεις ιδιοκτησίας** απαιτείται να υποβάλει σε **απλά φωτοαντίγραφα**:

1. Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας
2. Τίτλους κτήσεως (συμβόλαιο, παραχωρητήριο κ.λπ.)
3. Πιστοποιητικό μεταγραφής
4. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας
5. Πιστοποιητικό βαρών
6. Πιστοποιητικό διεκδικήσεων
7. Πιστοποιητικό κατασχέσεων
8. Πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών αντικειμένου εγγραπτέων δικαιωμάτων
9. Πιστοποιητικό καταχώρησης εγγραπτέας Πράξης
10. Πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών φυσικού/ νομικού προσώπου
11. Τοπογραφικό διάγραμμα
12. Αντίγραφα μερίδων όλων των ιδιοκτητών σημερινών και αυτών κατά την ελεγχόμενη ημερομηνία 28-05-2014.

Τρόποι υποβολής δηλώσεων ιδιοκτησίας:

1) Υποβολή στα σημεία συλλογής με φυσική παρουσία

Ο ιδιοκτήτης καταθέτει την δήλωση ιδιοκτησίας με τα συνοποβαλλόμενα στοιχεία αυτοπροσώπως και πρέπει να φέρει Αστυνομική Ταυτότητα ή Διαβατήριο ή άλλο επίσημο έγγραφο, προκειμένου να πραγματοποιηθεί ταυτοποίηση των στοιχείων του και κατόπιν να υπογράψει τη δήλωση.

Στην περίπτωση που η δήλωση δεν κατατίθεται από τον ίδιο τον ιδιοκτήτη θα πρέπει να φέρει απαραίτητως γνήσιο υπογραφής από ΚΕΠ ή να είναι ψηφιακά βεβαιωμένη μέσω της υπηρεσίας gov.gr

(<https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/psephiaka-eggrapha-gov-gr/psephiake-bebaiose-eggraphou/>).

2) Υποβολή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή

Η δήλωση ιδιοκτησίας θα πρέπει να φέρει απαραίτητως γνήσιο υπογραφής από ΚΕΠ ή να είναι ψηφιακά βεβαιωμένη μέσω της υπηρεσίας gov.gr

(<https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/psephiaka-eggrapha-gov-gr/psephiake-bebaiose-eggraphou/>).

3) Αποστολή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο

Η δήλωση ιδιοκτησίας καθώς και όλα τα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά αποστέλλονται σε ψηφιακή μορφή (σαρωμένα αρχεία εύλογου μεγέθους σε μορφότυπο pdf) στο email του Δήμου, υπό την προϋπόθεση ότι θα γίνει η ψηφιακή βεβαίωση του εγγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας μέσω της υπηρεσίας gov.gr (<https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/psephiaka-eggrapha-gov-gr/psephiake-bebaiose-eggraphou/>).

Για πληροφορίες - διευκρινίσεις, οι πολίτες δύνανται να επικοινωνούν με τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου Ωραιοκάστρου **κ. Νέτσικα Νικόλαο** (τηλ. **2313304064**) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 09:00 έως 14:00. Σε περιπτώσεις που οι ενδιαφερόμενοι αδυνατούν να ενημερωθούν, μπορούν να εξυπηρετούνται στα γραφεία της υπηρεσίας στο αντίστοιχο Δημοτικό Κατάστημα.

Επισημαίνεται ότι η υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας είναι υποχρεωτική, η δε παράλειψη υποβολής της συνεπάγεται για την ιδιοκτησία όλες τις επιπτώσεις της παρ. 25 του άρθ. 42, του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249 Α), ήτοι:

- α. είναι αδύνατη οποιαδήποτε δικαιοπραξία εν ζωή και αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη εφόσον πραγματοποιηθεί,
- β. δεν χορηγείται άδεια οικοδομής στο ακίνητο,
- γ. στον Πίνακα της Πράξης Εφαρμογής που θα πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της μελέτης το ακίνητο θα φαίνεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη,
- δ. μετά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής ο ιδιοκτήτης που δεν υπέβαλλε δήλωση ιδιοκτησίας οδηγείται εκ των πραγμάτων στη σύνταξη διορθωτικής πράξης με οικονομική επιβάρυνση του ιδίου.