

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 182****Χορήγηση ή μη ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ίδρυσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος  
λιανικής διάθεσης τροφίμων και ποτών (παντοπωλείο)**

Πρακτικό της με αριθ. **7/2016** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της **21<sup>ης</sup>** του μηνός **Ιουλίου**, του έτους **2016**.

Στο Χολαργό σήμερα, **21.07.2016**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **18:30**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού συνήλθε σε **τακτική** δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα Χολαργού, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **17940/15.07.2016**, πρόσκληση του Προέδρου του, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **67** του **Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87)**.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **33** μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση **28** και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Δημήτριος Οικονόμου	Αθανάσιος Βαλυράκης	Περικλής Ζήκας
Χρύσα Παρίση	Γεωργία Αρβανίτη	Ελένη Γεωργακοπούλου
Παναγιώτης Δεμέστιχας	Γεώργιος Τσουροπλής	Ιωάννης Κεχρής
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Μαρία Δημητριάδου	Δημήτριος Τούτουζας
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου	Βασιλική Μπουφούνου	Νικόλαος Αποστολόπουλος
Μιχαήλ Χατζής	Μιχαήλ Τράκας	Χαράλαμπος Κουγιουμτζόπουλος
Άννα - Μαρία Τσικρικώνη	Βασίλειος Σιαμάνης	Νικόλαος Στάππας
Βικτωρία Νικάκη	Αθανάσιος Χαρακτινιώτης	Γεώργιος Ρεμόνδος
Δήμητρα Ρουφογάλη	Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας	
Αγλαΐα Σουρανή	Νικόλαος Κουτάκης	

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Αικατερίνη Φασούλη	Χριστίνα Πολυκαλά
Ιωάννης Σκουτέρης	Γεώργιος Ανυφαντής	

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Επίσης προσκλήθηκαν στη συνεδρίαση, οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού και παραβρέθηκαν η κα Αικατερίνη Γκούμα Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού και η κα Μαγδαλήνη Πάλλη Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου.

Στη συνεδρίαση παρόντες ήταν επίσης ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο **5<sup>ο</sup>** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στο Γενικό Γραμματέα του Δήμου κο Κων/νο Τσοχαλή, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι :

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 83 κυρίως αλλά και 82 και 84 του ν.3852/2010) τα συμβούλια των Δημοτικών Κοινοτήτων αποφασίζουν, μεταξύ άλλων, και «...για την προέγκριση ίδρυσης ή εγκατάστασης καταστημάτων, επιχειρήσεων και λοιπών δραστηριοτήτων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία». Η προέγκριση συνίσταται στην κατ' αρχήν εξέταση της δυνατότητας ή μη ίδρυσης συγκεκριμένου καταστήματος, στη συγκεκριμένη περιοχή.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου με την υπ' αρ. 5/12-07-2016 ομόφωνη, όπως στο θέμα, απόφασή του, παραπέμπει την υπόθεση στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη τελικής απόφασης, «λόγω της περιπλοκότητάς του και της ανάγκης υψηλής εξειδίκευσης και κατάρτισης, τόσο σε επίπεδο νομοθεσίας, όσο και σε τεχνικό επίπεδο, σε συνδυασμό με την εμφανή ανάγκη για τη λειτουργία καταστημάτων προς εξυπηρέτηση των κατοίκων της Άνω Ζώνης Παπάγου».

#### Ιστορικό

- Τα εκ του νόμου (ΦΕΚ 3402Β/2013) οριζόμενα ως απαραίτητα δικαιολογητικά για την ίδρυση του ως άνω καταστήματος στο Οικοδομικό Τετράγωνο 289 της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου, υπέβαλε ο Ελευθέριος Νικητόπουλος με την αρ. 15257/14.06.2016 αίτησή του (και συμπληρωματικά με τις αρ.16374/28.06.2016 και 16770/01.07.2016 αιτήσεις του).
- Για την αρχική κατασκευή της οικοδομής, όπου το υπό ίδρυση κατάστημα, υπήρξε η αρ. 294/9-2-1967 ΑΟΟΑ οικοδομική άδεια ήτοι προ της έκδοσης του από 28-3-1967/ΦΕΚ 41Δ/1967 Βασιλικού Διατάγματος. Ακολούθησαν οι αρ. 34923/1972 και 5913/1972 οικοδομικές άδειες με βάση τις οποίες οι ισόγειοι της οικοδομής χώροι Κ2 (επιφάνειας 39,35 τετρ. μέτρα) και Κ3 (επιφάνειας 70,20 τετρ. μέτρα) είναι νομίμως υφιστάμενοι ως προς την δόμηση και την κάλυψη του οικοπέδου. Ο επίσης ισόγειος της οικοδομής χώρος Κ1 (επιφάνειας 23,48 τετρ. μέτρων) είναι νομίμως υφιστάμενος με βάση την αρ.12/15-7-1992 οικοδομική άδεια.
- Όπως αναγράφεται στην αρ. 108/19-9-2007 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του τέως Δήμου Παπάγου, με θέμα «Προέγκριση ίδρυσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος», στον ίδιο χώρο του υπό ίδρυση καταστήματος (που συναποτελείται από τους ισόγειους χώρους Κ1 και Κ2), σύμφωνα και με μαρτυρίες, λειτουργούσε, «συμβατά με την ισχύουσα νομοθεσία περί χρήσεων γης», από το 1992 παντοπωλείο (χορηγήθηκε καταρχήν από το Αστυνομικό Τμήμα Παπάγου η αρ.1020/17-2-1992 άδεια λειτουργίας και κατόπιν η αρ. 3392/18-9-1995 άδεια λειτουργίας από τον τέως Δήμο Παπάγου) και από το 2007 κρεοπωλείο.
- Το Τμήμα Εφαρμογής Πολεοδομικών Σχεδίων της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Αγίας Παρασκευής, σε απαντητικό σε αίτηση ιδιώτη έγγραφό της (αρ.πρωτ. 3259/6-4-2016) σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε ακίνητο στο Ο.Τ.289 εντός του εγκεκριμένου Ρ.Σ. της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου γνωρίζει ότι «καθορίζονται μόνο ως κατοικίες σύμφωνα με το από 28-3-1967/ΦΕΚ 41Δ/1967 Βασιλικό Διάταγμα» και επισημαίνει ότι «για τις Οικοδομικές Άδειες που έχουν εκδοθεί πριν την ισχύ του παραπάνω διατάγματος και αφορούν χρήσεις καταστημάτων, δεν προβλέπεται από το διάταγμα η απομάκρυνσή τους».
- Η Διευθύντρια Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Παπάγου – Χολαργού, στην από 8/7/2016 έγγραφη «Γνωμοδότηση» της με θέμα «Χρήσεις γης στο Ο.Τ.289 Παπάγου» προς το Τοπικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου αναφέρει ότι «Τα υφιστάμενα καταστήματα στο κτίριο της οδού Λάσκου και Μ. Γρηγορίου δεν είναι νομίμως υφιστάμενα δεδομένου ότι δεν προβλέπονται από τις κατατεθείσες οικοδομικές άδειες. Οι χρήσεις γης στη περιοχή του Παπάγου δεν έχουν καθοριστεί την τελευταία 25ετία στο σύνολο της περιοχής, ισχύουν όμως τα Δ/τα ένταξης των διαφόρων περιοχών και οι χρήσεις που αυτά καθορίζουν. Στο Δ/γμα της συγκεκριμένης περιοχής ορίζεται χρήση μόνο κατοικίας. Για τη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου είναι σε εξέλιξη (έχει κατατεθεί ο σχετικός φάκελος στο Υπουργείο Περιβάλλοντος) η έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου που θα καθορίσει χρήσεις σε όλη την περιοχή. Κατά συνέπεια δεν μπορεί να δημιουργηθεί προηγούμενο νομιμοποίησης μη προβλεπόμενων

χρήσεων διότι αυτό ακυρώνει στην πράξη τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορούν στις ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ., όπως αυτές θα διαμορφωθούν περαιτέρω από τους αρμόδιους φορείς έγκρισης.».

Όμως :

(α) Στο ν.4178/ΦΕΚ 174Α/8-8-2013 «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης» και επί του άρθρου του 23/παρ.18α που αναφέρει «Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί σε εκτάσεις για τις οποίες δεν έχουν καθοριστεί ή αναθεωρηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο χρήσεις γης τα τελευταία είκοσι πέντε (25) έτη, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8 του παρόντος, ως προς τη χρήση και μόνο και με την επιφύλαξη του άρθρου 2 του παρόντος.», υπήρξε - με αφορμή ερωτήματα Υπηρεσιών Δόμησης - η αρ. 939/24-2-2014 εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, διευκρινιστική του άρθρου 23/παρ.18α, που αναφέρει. «Δεδομένου ότι (1) η λήξη υπαγωγής στο ν.4178/2013 είναι η 7/2/2015 και (2) οι διαδικασίες καθορισμού ή αναθεώρησης χρήσεων γης μέσω Γ.Π.Σ. και Ζ.Ο.Ε. αποτελούν χρονοβόρες διαδικασίες οι οποίες εφόσον μέχρι σήμερα δεν έχουν ξεκινήσει, δεν δύνανται ολοκληρωθούν στο σύντομο χρονικό διάστημα που απομένει από τη λήξη υπαγωγής, για όλες τις περιπτώσεις που η ανωτέρω χρονική περίοδος (25-ετία) παρέρχεται εντός της χρονικής προθεσμίας ισχύος του νόμου, δύνανται να υπαχθούν σε αυτόν αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις ακόμα και πριν την παρέλευση 25-ετίας, υπό την προϋπόθεση πως αυτή παρέρχεται πριν τις 7/2/2015 και εφόσον βεβαιώνεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες ότι δεν υπάρχει σε εξέλιξη διαδικασία καθορισμού ή αναθεώρησης των χρήσεων γης της περιοχής μέσω Γ.Π.Σ. ή Ζ.Ο.Ε.».

(β) Το άρθρο 25/παρ.6, που αφορά ενέργειες αρμοδίων υπηρεσιών, του ίδιου νόμου αναφέρει ότι «Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας, για κάθε είδους διοικητική άδεια ή έγκριση για τη χρήση και τη λειτουργία συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης, τροποποίησης και ανανέωσης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία κλπ. σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν.4014/2011 (209Α) ή του παρόντος (ν.4178/2013), απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας, η βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, από το πληροφοριακό σύστημα.».

Κατόπιν των ανωτέρω (α) και (β) και έχοντας επιπλέον υπόψη τη βεβαίωση της Δ.Τ.Υ. Δήμου Παπάγου – Χολαργού, ότι δεν έχουν καθορισθεί ή αναθεωρηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο οι χρήσεις γης στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου τα τελευταία 25 χρόνια και ότι υπήρξε διαδικασία (υποβολή φακέλου με όλα τα δικαιολογητικά) για την υπαγωγή της αυθαίρετης χρήσης στην ρύθμιση του ν.4178/2013 (αρ.3333701/22-4-2016 και 3333747/22-4-2016 δηλώσεις ν.4178/2013/άρθρο 23/παρ.18α και βεβαιώσεις μηχανικού του άρθρου 3/παρ.1α για τα καταστήματα Κ1 και Κ2 αντίστοιχα που συναπαρτίζουν το υπό ίδρυση κατάστημα, βεβαίωση μηχανικού ότι ο χώρος πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης σύμφωνα με τους Οικοδομικό Κανονισμό, Κτιριοδομικό Κανονισμό, Κανονισμό Πυροπροστασίας, ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, άδεια δόμησης, δήλωση αυθαιρέτου, εξαίρεση από κατεδάφιση, σχεδιαγράμματα καταστήματος, βεβαιώσεις περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο ν.4178/2013),

προτείνω

**τη χορήγηση ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ** ίδρυσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ και ΠΟΤΩΝ (παντοπωλείο), το οποίο βρίσκεται επί της συμβολής των οδών Β. Λάσκου 64 και Μ. Γρηγορίου στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου **65** του **Ν.3852/2010** (ΦΕΚ Α' 87) και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου.

**ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει σύμφωνα με την εισήγηση, τη χορήγηση προέγκρισης ίδρυσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ και ΠΟΤΩΝ (παντοπωλείο), στη συμβολή των οδών Β. Λάσκου 64 και Μ. Γρηγορίου, στο Οικοδομικό Τετράγωνο 289 της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου, μετά την παραπομπή της συγκεκριμένης υπόθεσης στο Δημοτικό Συμβούλιο, με την υπ'αρ. 5/12-07-2016 ομόφωνη απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου, σύμφωνα με τον Κανονισμό της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου, λόγω της περιπλοκότητάς του θέματος και της ανάγκης υψηλής εξειδίκευσης και κατάρτισης, τόσο σε επίπεδο νομοθεσίας, όσο και σε τεχνικό επίπεδο, σε συνδυασμό με την εμφανή ανάγκη για τη λειτουργία καταστημάτων προς εξυπηρέτηση των κατοίκων της Άνω Ζώνης Παπάγου.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας, Νικόλαος Κουτάκης.

«Παρών» δήλωσε ο Δημοτικός Σύμβουλος κος Περικλής Ζήκας.

Υπέρ της εισήγησης ψήφισε και η Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου κα Μαγδαλήνη Πάλλη.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αθανάσιος Χαρακτινιώτης, Ελένη Γεωργακοπούλου, Ιωάννης Κεχρής, Δημήτριος Τούτουζας, Χαράλαμπος Κουγιουμτζόπουλος.

**Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 182/2016.**

Ο Πρόεδρος

Ο Γραμματέας

Δημήτριος Οικονόμου

Δημήτριος Τούτουζας

**Τα Μέλη**

Χ. Παρίση, Π. Δεμέστιχας, Α. Αυγουρόπουλος, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Μ. Χατζής, Α.-Μ. Τσικρικίωνη, Β. Νικάκη, Δ. Ρουφογάλη, Α. Σουρανή, Α. Βαλυράκης, Γ. Αρβανίτη, Γ. Τσουροπλής, Μ. Δημητριάδου, Β. Μπουφούνου, Μ. Τράκας, Β. Σιαμάνης, Κ.-Π. Τίγκας, Ν. Κουτάκης, Π. Ζήκας, Ν. Αποστολόπουλος, Ν. Στάππας, Γ. Ρεμούνδος.