

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 40****Παροχή σύμφωνης γνώμης για την ίδρυση πρατηρίου άρτου - προϊόντων ζαχαροπλαστικής, στο Ο.Τ. 289 της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου**

Πρακτικό τής με αριθ. **03/2018** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 21<sup>ης</sup> του μηνός **Φεβρουαρίου**, του έτους **2018**.

Στον Χολαργό σήμερα, **21.02.2018**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, συνήλθε σε **τακτική** δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα Χολαργού, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **3778/16.02.2018** πρόσκληση του Προέδρου του Αθανασίου Βαλυράκη, 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 **26** και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Δημήτριος Οικονόμου  
Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη  
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος  
Μιχαήλ Χατζής  
Άννα - Μαρία Τσικρικώνη  
Βικτωρία Νικάκη  
Δήμητρα Ρουφογάλη  
Αγλαΐα Σουρανή  
Αθανάσιος Βαλυράκης

Γεωργία Αρβανίτη  
Γεώργιος Τσουροπλής  
Μαρία Δημητριάδου  
Βασιλική Μπουφούνου  
Μιχαήλ Τράκας  
Βασίλειος Σιαμάνης  
Ιωάννης Σκουτέρης  
Αθανάσιος Χαρακτινιώτης  
Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας

Περικλής Ζήκας  
Νικόλαος Καραγιάννης  
Ιωάννης Κεχρής  
Δημήτριος Τούτουζας  
Χαράλαμπος Κουγιουμτζόπουλος  
Νικόλαος Στάππας  
Γεώργιος Ανυφαντής  
Γεώργιος Ρεμούνδος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Χρύσα Παρίση  
Παναγιώτης Δεμέστιχας  
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου  
(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Νικόλαος Κουτάκης  
Αικατερίνη Φασούλη  
Νικόλαος Αποστολόπουλος

Χριστίνα Πολυκαλά

Επίσης προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση, οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού κ.κ. Μαρία Δημάκου και Αικατερίνη Γκούμα αντίστοιχα.

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

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο **9<sup>ο</sup>** θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, τον λόγο στον Δήμαρχο κο Ηλία Αποστολόπουλο, ο οποίος είπε τα κάτωθι:

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- Το αρ. πρωτ. 294/09-02-1967 έγγραφο του Αυτόνομου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιοματικών / Α.Ο.Ο.Α. με θέμα «Άδεια οικοδομήσεως οικίας» αφορά την «άδεια κατασκευής οικίας επί οικοπέδου Α.Ο.Ο.Α.», στην συμβολή των οδών Βασ. Λάσκου 64 και Μ. Γρηγορίου 37, του τέως Δήμου Παπάγου (Ο.Τ. 289) στο όνομα του δικαιούχου αντισυνταγματάρχου Πλούτωνος Χουχούλη και αναφέρεται στην εξ υπαρχής κατασκευή νέας οικίας **υπερυψωμένης** εκ πέντε κυρίων δωματίων.
- Με το Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 41Δ/28-03-1967), το μοναδικό του άρθρο προστέθηκε ως άρθρο 8<sup>ο</sup> στο Β. Δ/γμα της 08-09-1966 (ΦΕΚ 156Δ/29-09-1966), σύμφωνα με το οποίο «απαγορεύεται η **ανέγερση** καταστημάτων εις ετέρας θέσεις εκτός εκείνων αίτινες καθορίζονται υπό του εγκεκριμένου ήδη σχεδίου εις την περιοχή του Α.Ο.Ο.Α. και του παρόντος τοιούτου».
- Με τις νόμιμα εκδοθείσες οικοδομικές άδειες με αριθμούς 34923/15-12-1972, 5913/1972 και 12/11-05-1992 διαμορφώθηκε αρχιτεκτονικώς, διαδοχικά, ο ήδη κατασκευασθείς και υπάρχων ως γιαπί αδιαμόρφωτος ισόγειος χώρος, με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν και λειτουργήσουν ως ανεξάρτητοι οι επί μέρους χώροι του ισογείου Κ3 (εμβαδού 70,14 τ.μ.), Κ2 (εμβαδού 39 τ.μ.) και Κ1 (εμβαδού 23,48 τ.μ.) αντίστοιχα. Στο έγγραφο 56367/25-04-1973 της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ανατολικής Αττικής βεβαιώνεται ότι κατόπιν ελέγχου καμιά παράβαση του ΓΟΚ «διαπιστώθηκε ως προς τα καταστήματα».
- Δεδομένου του ύψους της κατασκευασθείσας οικοδομής (ύψος ισογείου 4,20 μ.), εξ αρχής οι διαμορφούμενοι χώροι χρησιμοποιήθηκαν και λειτούργησαν ως καταστήματα. Σε αυτό εστιάζεται και «ΒΕΒΑΙΩΣΗ» (αρ. πρωτ.7732/05-09-1975) του Α.Ο.Ο.Α. (υπογραφόμενη από τον αντιστράτηγο Παναγιώτη Σίμο) στην οποία αναφέρονται και τα εξής: «Τα εγκεκριμένα σχεδιαγράμματα, δυνάμει της αρ. 294 αδείας του Α.Ο.Ο.Α. εκδοθείσας την 09-02-1967 ήτοι προ της εκδόσεως του Β.Δ. της 28-03-1967, προέβλεπον ελευθέρους υπερυψωμένους χώρους εις το ισόγειον. Οι χώροι ούτοι ως διεμορφώθηκαν είναι κατάλληλοι δια δημιουργίαν καταστημάτων. Η διαμόρφωσις των χώρων τούτων εγένετο εν συνεχεία δυνάμει της αρ. 34923/15-12-1972 οικοδομικής αδείας εκδοθείσας παρά του Πολεοδομικού Γραφείου Αθηνών. Η παρούσα χορηγείται τη αιτήσιν του δικαιούχου, δια την υποβολή στο Αστυνομικό Τμήμα Παπάγου, προς χορήγηση αιτηθείσας παρ' αυτού προσωρινής αδείας λειτουργίας των καταστημάτων...». Πράγματι, ήδη από την 06-09-1975 και μετέπειτα, με αποφάσεις των εκάστοτε αρμοδίων αρχών (π.χ. τ. Αστυνομικό Τμήμα Παπάγου, τ. Δήμος Παπάγου, Δημαρχιακή Επιτροπή τ. Δήμου Παπάγου) τα ως άνω καταστήματα λειτούργησαν ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (παντοπωλείο, κρεοπωλείο, αλλαντικά και τυροκομικά είδη, κατεψυγμένα - τυποποιημένα - βιολογικά προϊόντα).
- Σε έγγραφο αίτημα πολίτη, προς την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου μας (τμήμα καταστημάτων), όπως του επιτραπεί να λειτουργήσει πρατήριο άρτου και προϊόντων ζαχαροπλαστικής στο ως άνω ακίνητο και προκειμένου η υπηρεσία μας να χορηγήσει τη σχετική «Βεβαίωση» (όπως ορίζουν οι ισχύουσες περί τούτου διατάξεις της ΚΥΑ16228/ΦΕΚ 1723Β/18-05-2017), με το αρ. 31219/23-11-2017 έγγραφό της προς Υπηρεσία Δόμησης, όπου επισημαίνει ότι για τα ως άνω καταστήματα κατατέθηκαν αρμοδίως υπό των ενδιαφερομένων τα σχετικά έγγραφα για την υπαγωγή / τακτοποίησή τους με τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 (πολεοδομική νομιμότητα και νομιμότητα χρήσης), ζητά περαιτέρω διευκρινήσεις «αν η χρήση οικήματος ως καταστήματος συνεπάγεται και τη δυνατότητα λειτουργίας του ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος».
- Στην αρ. πρωτ.11370/01-12-2017 σχετική απάντησή της η Υπηρεσία Δόμησης και αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε ακίνητο στο Ο.Τ. 289 του εγκεκριμένου Ρ.Σ. της Δημοτικής ενότητας Παπάγου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, «..μας γνωρίζει ότι καθορίζονται μόνο ως κατοικίες σύμφωνα με το από 28-03-1967 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 41Δ/1967) 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», αλλά δεν απαντά ευθέως επί του τεθέντος ερωτήματος αν και η παράγραφος 4 του άρθρου 2 της ΚΥΑ 16228 αναφέρει ρητά ότι «εάν η υπηρεσία του Δήμου απευθύνεται στην Υπηρεσία Δόμησης προκειμένου να αποφανθεί επί των χρήσεων γης, η τελευταία θα πρέπει να αποφαινείται με τρόπο σαφή επ' αυτών και να καταλήγει στο αν

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

επιτρέπεται ή δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση στη συγκεκριμένη τοποθεσία και να μην περιορίζεται μόνο σε αναφορά της κείμενης νομοθεσίας».

- Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας υπόψη ότι:
  - η οικοδομική άδεια του υπόψη ακινήτου εκδόθηκε πριν την ισχύ του Β. Δ/τος της 28-03-1967,
  - οι επί μέρους χώροι του υπόψη ακινήτου μελετήθηκαν - κατασκευάσθηκαν και λειτούργησαν εξ αρχής ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος και δεν αντιτίθενται στη διάταξη του Β. Δ/τος της 28-03-1967 που απαγορεύει ρητά την ανέγερση καταστημάτων μετά την ημερομηνία αυτή,
  - το άρθρο 23 (παρ. 18α) του Ν.4178/2013 αναφέρει ότι «... στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί σε εκτάσεις γης για τις οποίες δεν έχουν καθοριστεί ή αναθεωρηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο χρήσεις γης τα τελευταία είκοσι πέντε (25) έτη...»,
  - η αρ. πρωτ. 7904/12-04-2016 «απάντηση σε αίτηση» της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου - Χολαργού βεβαιώνει ότι «σύμφωνα με τα στοιχεία που τηρούνται στην υπηρεσία μας, δεν έχουν καθοριστεί ή αναθεωρηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο οι χρήσεις γης στη Δημοτική ενότητα Παπάγου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού τα τελευταία είκοσι πέντε (25) χρόνια» και επίσης
  - την από 15-11-2017 αίτηση του ιδιώτη Θ. Βενιέρη προς το Δήμο Παπάγου - Χολαργού να λειτουργήσει στο κατάστημα Κ3 πρατήριο άρτου - προϊόντα ζαχαροπλαστικής,
  - το άρθρο 75. Αρμοδιότητες Δημοτικού Συμβουλίου / παρ. 1 του Ν.3463/2006,

εισηγούμεθα,

προς το Δημοτικό Συμβούλιο να παρέξει τη σύμφωνη γνώμη του ότι στο ισόγειο κατάστημα Κ3, επί των οδών Βασ. Λάσκου 64 και Μ. Γρηγορίου 37, Ο.Τ.289, της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, εμβαδού 70,14 τ.μ., ιδιοκτησίας Μαρίας Χουχούλη (υψηλή κυριότητα) και Ευγενίας Χουχούλη (επικαρπία), μπορεί να ιδρυθεί και λειτουργήσει «πρατήριο άρτου - προϊόντα ζαχαροπλαστικής».

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,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΣ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει την ίδρυση και λειτουργία πρατηρίου άρτου - προϊόντων ζαχαροπλαστικής, στο ισόγειο κατάστημα Κ3, επί των οδών Βασ. Λάσκου 64 και Μ. Γρηγορίου 37 στο Ο.Τ. 289 της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, εμβαδού 70,14 τ.μ. και ιδιοκτησίας Μαρίας Χουχούλη (υψηλή κυριότητα) και Ευγενίας Χουχούλη (επικαρπία), σύμφωνα με το σκεπτικό της ανωτέρω εισήγησης.

Υπέρ της πρότασης ψήφισε η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου κα Μαρία Δημάκου.

«Λευκό» ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Περικλής Ζήκας και Γεώργιος Ανυφαντής.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη, Γεώργιος Τσουροπλής και Νικόλαος Στάππας.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 40/2018.

Ο Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Μιχαήλ Τράκας

Αθανάσιος Βαλυράκης

**Τα Μέλη**

Δ. Οικονόμου, Α. Αυγουρόπουλος, Μ. Χατζής, Α.-Μ. Τσικρικώνη, Β. Νικάκη, Δ. Ρουφογάλη, Α. Σουρανή, Γ. Αρβανίτη, Μ. Δημητριάδου, Β. Μπουφούνου, Β. Σιαμάνης, Ι. Σκουτέρης, Α. Χαρακτινιώτης, Κ.-Π. Τίγκας, Π. Ζήκας, Ν. Καραγιάννης, Ι. Κεχρής, Δ. Τούτουζας, Χ. Κουγιουμτζόπουλος, Γ. Ανυφαντής, Γ. Ρεμούνδος.