



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
Γραφείο : *Επιτροπής Ποιότητας Ζωής*

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της με αριθμό 12/2023
Τακτικής Συνεδρίασης της *Επιτροπής Ποιότητας Ζωής*
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 80/2023
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Λήψη απόφασης για τη χορήγηση ή μη άδειας λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στον κ. Οικονόμου Γεώργιο στην οδό Παπαναστασίου 11 & Ηροδότου 10.

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα , **στις 27 του μήνα Ιουνίου έτους 2023 , ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 10.30** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την αριθμ. Πρωτ: 18760/46/23-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής . Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (τακτικό και αναπληρωματικό) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-10 τεύχος Α') με τίτλο : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 – «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» και συμπληρώθηκε με το άρθρο 2 παρ.3 του Ν.4623/2019 και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 6 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ

ΑΠΟΝΤΑ

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| 1 | Μ. Ανδρούτσου, Δήμαρχος-Πρόεδρος | 1 | Σ. Διαβολίτης, Αντιδήμαρχος |
| 2 | Α. Αδαμόπουλος, Αντιδήμαρχος | 2 | Ε. Σκιαδότη, Τακτικό μέλος |
| 3 | Σ. Βαμβακούσης, Τακτικό μέλος | 3 | Α. Αδαμοπούλου-Πούλου, Τακτικό μέλος |
| 4 | Ι. Μαθάς, Αναπληρωματικό μέλος | | |
| 5 | Χ. Μπαζιώνης, Αναπληρωματικό μέλος | | |
| 6 | Γ. Κοκοτσάκης, Αναπληρωματικό μέλος | | |

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν , αν και κλήθηκαν νόμιμα , τα τακτικά μέλη 1) κ. Χρήστος Πρεκετές , ο οποίος αναπληρώθηκε από το αναπληρωματικό μέλος κ. Κοκοτσάκη Γεώργιο 2) ο κ. Συρράκος Ν. και η κα Σιουμπάλα Όλγα οι οποίοι αναπληρώθηκαν από τον κ. Μαθά Ι. και τον κ. Μπαζιώνη Χ. αντίστοιχα, 3) κα Σκιαδιώτη Ευγενία η οποία δεν αναπληρώθηκε από το αναπληρωματικό μέλος κ. Γιαννέζο Αναστάσιο 4) ο κ. Διαβολίτης Σπ. ο οποίος δεν αναπληρώνεται διότι συμμετέχει με την ιδιότητα του Αντιδημάρχου και 5) η κα Αδαμοπούλου – Πούλου Α. η οποία δεν αναπληρώνεται διότι συμμετέχει στην επιτροπή ως ανεξάρτητο μέλος.

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιώρου Αικατερίνη.

Η συνεδρίαση πραγματοποιείται δια ζώσης, σύμφωνα με το ΦΕΚ 91/Α/13-04-2023 (Ν. 5043/2023).

Η Δήμαρχος – Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κα Ανδρούτσου Μαρία , εισηγούμενη το **1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής :

Α) την υπ' αριθμ. 18612/22-06-2023 αίτηση του κ. Οικονόμου Γεώργιου, που έχει ως εξής :

<<

Άγιος Δημήτριος, 22/06/2023
Α. Π.: Εισερχ. 18612
Ωρα: 10:48:03

ΑΙΤΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**22/06/2023****ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ - ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ****ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:** Προς κάθε αρμόδια υπηρεσία.

Θέμα: «Υποβολή έγγραφης αίτησης του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΕΥ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, κατοίκου Σπάρτης 10 στη Νέα Σμύρνη για την έγκριση και έκδοση άδειας λειτουργίας εστιατορίου στο ακίνητο επί της οδού Παπαναστασίου 15 και Ηροδότου 10 στο Ο.Τ. 304.»

Αξιότιμοι κύριοι και κυρίες,

Με την παρούσα αίτηση, υποβάλλουμε αίτημα για χορήγηση άδειας λειτουργίας της επιχείρησης μγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατορίου – ψητοπωλείου - αίθουσας δεξιώσεων) η οποία στεγάζεται στον ισόγειο χώρο εμβαδού 268,80 τετρ. μέτρων, μετά των ήδη υφισταμένων από το έτος 1961 αυθαιρέτων και βοηθητικών χώρων αυτού και προαύλιου ισογείου χώρου (πρασιά) εμβαδού 150,00 τετρ. μέτρων περίπου, επί της οδού Παπαναστασίου αρ. 11 και Ηροδότου 10 στον Άγιο Δημήτριο Αττικής.

Η ως άνω επιχείρηση στεγάζεται σε τριώροφο κτίριο το οικοδομικό τετράγωνο του οποίου είχε αποτυπωθεί ως πράσινο λόγω παρελθοντικού γραφικού σφάλματος στο χάρτη του Γ.Π.Σ. για λόγους τους οποίους σας αναλύω κατωτέρω. Συνέπεια του ανωτέρω γραφικού σφάλματος στο χάρτη του Γ.Π.Σ., δεν ήταν επί σειρά ετών (20) έφικτη η χρήση του συνόλου του κτιρίου καθώς και η έγκριση λειτουργίας του συγκεκριμένου ισογείου χώρου από τις αρμόδιες υπηρεσίες της πολεοδομίας και του Δήμου.

Συγκεκριμένα, το ακίνητο ανεγέρθη το 1961 ο ισόγειος χώρος, το 1962 ο 1^{ος} όροφος και το 1972 ο 2^{ος} όροφος. Λειτουργούσε ως βιοτεχνία επίπλων έως και το 2003, όπου έκλεισε η επιχείρηση.

Το 2004 η οικογένεια Οικονόμου συμφώνησε στην πώληση του ακινήτου έναντι του ποσού των 1.300.000 ευρώ. Η αγοραπωλησία δεν πραγματοποιήθηκε διότι ενημερωθήκαμε από τον αγοραστή πως η πολεοδομία έχει αποτυπώσει το κτίριο έχει ως πράσινο.(!!!) Σε αυτό το σημείο θα θέλαμε να επισημάνουμε πως το κτίριο με έτος ανέγερσης το 1961 και με δυο νόμιμες προσθήκες ορόφων το 1962 και 1972 αντίστοιχα, στο οποίο στεγάζονταν επιχείρηση 43 συναπτά έτη, η οποία απασχολούσε δεκάδες άτομα

προσωπικό, πληρώνοντας όλους τους νόμιμους φόρους, αποτυπώθηκε εκ λάθους ως πράσινο το 2003 χωρίς καμία ενημέρωση!!!

Από τότε η οικογένεια μας έχει εμπλακεί σε μια ατέλειωτη και παράλογη διαδικασία δεκάδων αιτήσεων, αδιανόητης γραφειοκρατίας μεταξύ Υπουργείου, Πολεοδομίας και Δήμου Αγ. Δημητρίου, η οποία έως και την σημερινή μας κοινοποίηση, συνεχίζεται χωρίς κάποιο απότο αποτέλεσμα.

Στις 31/03/2023 και μετά από 11 μήνες επίπονης και επίμονης ενασχόλησης μας καταθέσαμε αίτηση με αριθμό πρωτοκόλλου 10298 / 31-3-2023, προς τον Δήμο Αγίου Δημητρίου στην οποία αιτηθήκαμε την σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. ώστε το ακίνητο να αποδεσμευτεί και να είναι εκμεταλλεύσιμο για οποιαδήποτε χρήση.

Ενημερωθήκαμε εκ νέου, πως ο Δήμος Αγ. Δημητρίου δεν έχει την δυνατότητα να αναλάβει και να εκτελέσει την συγκεκριμένη διαδικασία και θα πρέπει να την δώσει σε εξωτερικό τεχνικό γραφείο. Η συγκεκριμένη διαδικασία απαιτεί τουλάχιστον 1 χρόνο να ολοκληρωθεί και το κόστος της ανέρχεται (σύμφωνα με την πολεοδομία) στα 30.000 ευρώ την οποία καλούμαστε να καλύψουμε εμείς.

Επιπλέον το κτίριο, λόγω του λάθους χαρακτηρισμού ως πράσινο, που το κατέστησε μη αξιοποιήσιμο, έχει υποστεί δεκάδες βανδαλισμούς από αστέγους, γκράφιτι κ.λπ. και έχει χάσει κατά πολύ την αισθητική και κτιριακή αξία του. Η συμμόρφωση του κτιρίου απαιτεί από εμάς να διαθέσουμε για άλλη μια φορά ένα μεγάλο ποσό, το οποίο αφενός δεν είμαστε σε θέση να διαθέσουμε και αφετέρου δεν έχει καμία αξία αν δεν μπορούμε να εκμεταλλευτούμε το ακίνητο.

Τα τελευταία 20 χρόνια δεκάδες εταιρείες real estate, ιδιώτες επενδυτές, κατασκευαστικές εταιρείες έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον είτε για ενοικίαση είτε για αγορά του ακινήτου αλλά σε κάθε έλεγχο ή ερώτηση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες αναγκάζονται να το εγκαταλείψουν.

Από τον Ιούνιο του 2022 έχουμε προχωρήσει σε συμφωνία με εταιρεία εστίασης ώστε να προχωρήσουμε από κοινού στην αναβάθμιση των κτηριακών εγκαταστάσεων επενδύοντας δεκάδες χιλιάδες ευρώ στο ακίνητο αναβαθμίζοντας το κτίριο αλλά και την περιοχή γενικότερα. Η επιχείρηση εστίασης που έχει επενδύσει στο ακίνητο, και είναι έτοιμη για λειτουργία, ενισχύει τον ήδη διαμορφωμένο χαρακτήρα της περιοχής (εστιατόρια Λαδόκολλα, Πλώρη), αναβαθμίζει την γενική εικόνα της γειτονίας και αποτρέπει τις

παραβατικές ομάδες να δημιουργήσουν νέα εστία εντός αυτής. Επιπλέον μας δίνει τη δυνατότητα να μπορέσουμε να καλύψουμε ένα μικρό μέρος των χρημάτων που έχουμε χάσει, επενδύσει και φυσικά να χρηματοδοτήσουμε τη διαδικασία της σημειακής τροποποίησης ώστε να απελευθερωθεί πλήρως το ακίνητο.

Συνοψίζοντας το ιστορικό του θέματος σημειώνεται, ότι από τη με αριθμό 2354/2009 Απόφαση ΣτΕ, με την οποία ακυρώθηκε η υπ' αριθμόν 7426/1594/19.03.1999 Υ.Α. τροποποίησης του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Δ' 277), κατά το μέρος που καθόρισε τα Ο.Τ. 303 και 304 ως χώρο πλατείας και υπόγειο χώρο στάθμευσης, καθώς και από τη με αριθμό 2933/2016 Απόφαση ΣτΕ, με την οποία ακυρώθηκαν οι τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου του 2003 και 2006, κατά την εκτίμηση της Υπηρεσίας μας συνάγεται, ότι επανήλθε σε ισχύ το ρυμοτομικό σχέδιο του 1932 (Α' 81), με τις τροποποιήσεις του 1936 (Α' 239/1932, Α' 279/1933, Α' 549/1936).

Κατά την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. (Δ' 513/2006), προφανώς δεν είχε ληφθεί υπ' όψη η ακυρωτική διαδικασία και τελικά η δικαστική απόφαση ακύρωσης του Γ.Π.Σ. (που εκδόθηκε το 2009), με αποτέλεσμα η τροποποίηση αυτή του Γ.Π.Σ. να στερείται βάσης.

Επί πλέον, η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. τεύχος ΑΑΠ 239/2010 αφορά σε αναδημοσίευση του χάρτη λόγω γραφικού σφάλματος, το οποίο δεν αφορά τα Ο.Τ. 303-304, ενώ η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. στο τεύχος Δ' 513/2006, δεν έλαβε υπ' όψη την ακυρωτική διαδικασία, που κατέληξε στην απόφαση του ΣτΕ (2354/2009).

Κατόπιν των παραπάνω, και δεδομένου ότι το αίτημα μας είναι προφανώς και καθ' όλα νόμιμο και εύλογο, αιτούμεθα να δοθεί άδεια λειτουργίας στην επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος (εσπιατορίου – ψητοπωλείου - αίθουσας δεξιώσεων) η οποία στεγάζεται στον ισόγειο χώρο εμβαδού 268,80 τετρ. μέτρων, μετά των ήδη υφισταμένων από το έτος 1961 αυθαιρέτων και βοηθητικών χώρων αυτού και προαύλιου ισογείου χώρου (πρασιά) εμβαδού 150,00 τετρ. μέτρων περίπου, επί της οδού Παπαναστασίου αρ. 11 και Ηροδότου 10 στον Άγιο Δημήτριο Αττικής, έως ότου ολοκληρωθεί η διαδικασία της σημειακής τροποποίησης του Γ.Π.Σ για το οικοδομικό τετράγωνο 304.

Με εκτίμηση,

Οικονόμου Ε. Γεώργιος, Αρχιτέκτων Μηχανικός

(Πρώην Διευθυντής Τεχνικής υπηρεσίας ΔΗΜΟΥ ΔΑΦΝΗΣ- ΥΜΗΤΤΟΥ)

>>

Και β) την από 27/6/2023 τεχνική έκθεση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου μας η οποία έχει ως εξής:

<<ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Θέμα : Πολεοδομικό καθεστώς Ο.Τ 303-304

Τα Ο.Τ 303-304 έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με το από 24-1-51 Δ/γμα (ΦΕΚ 81Α/32, με τις τροποποιήσεις του 1936 (ΦΕΚ 239Α/32, 279Α/33, ΦΕΚ 549Α/36).

Με την υπ' αριθμ. 7426/1594/19-03-1999 απόφαση Αν. Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 277/Δ/1999), τροποποίηση του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ του Δήμου Αγίου Δημητρίου καθόρισε τα Ο.Τ 303 και 304 ως χώρο πλατείας και υπόγειο χώρο στάθμευσης. Εν συνεχεία, σύμφωνα με την Απόφαση 1732/2003 Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 108/Δ/2003) έλαβε χώρα τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα των ΟΤ και όχι σε όλη την έκταση αυτών, με: α) κατάργηση τμήματος μεταξύ αυτών οδού, β) έγκριση πεζοδρόμων, γ) καθορισμό κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, πρασίνου – πλατείας και πρασίνου – παιδικής χαράς και δ) καθορισμό προκηπίων σε οικοδομήσιμα και μη οικόπεδα.

Ακολούθως, σύμφωνα με την Απόφαση 4340/2006 Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 122/Δ/2006) έλαβε χώρα τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα των ΟΤ 303 και 304 και όχι σε όλη την έκταση αυτών, με: α) καθορισμό κοινοχρήστων χώρων – πλατείας, κοινοχρήστου χώρου β) μετατροπή τμήματος κοινοχρήστου χώρου – πρασίνου σε οικοδομήσιμο, γ) κατάργηση τμήματος πεζοδρόμου, δ) δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου, ε) έγκριση νέου πεζοδρόμου, στ) κατάργηση προκηπίου και επιβολή νέου, και ζ) καθορισμό περιγράμματος κτιρίου.

Με την υπ' αριθμ. 2354/2009 απόφαση ΣτΕ ακυρώθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ (ΦΕΚ 277Δ/99) κατά το μέρος που αφορούσε τα Ο.Τ 303 και 304, καθώς και με την υπ' αριθμ. 2933/2016 Απόφαση ΣτΕ, με την οποία ακυρώθηκαν οι τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου του 2003 και 2006, με αποτέλεσμα τα παραπάνω αναφερόμενα Ο.Τ να επανέλθουν στο αρχικό ρυμοτομικό Δ/γμα του 1932 και αποτελούν οικοδομήσιμες εκτάσεις.

Κατά την τροποποίηση του Γ.Π.Σ (ΦΕΚ 513Δ/2006), προφανώς δεν είχε ληφθεί υπόψη η ακυρωτική διαδικασία που εκδόθηκε το 2009 (2354/2009 απόφαση ΣτΕ) με αποτέλεσμα η τροποποίηση αυτή του Γ.Π.Σ να στερείται βάσης. Επί πλέον, η τροποποίηση του Γ.Π.Σ τεύχος ΑΑΠ 239/2010 αφορά σε αναδημοσίευση του χάρτη λόγω γραφικού σφάλματος, το οποίο δεν αφορά τα Ο.Τ 303-304.

Κατόπιν των παραπάνω και έχοντας υπόψη το με Α.Π.: του Υ.ΠΕΝ/ΔΣΜΠ/ 109795 /1331/11.01.2023 άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς δεδομένου του ιστορικού στα Ο.Τ 303-304 δεν επηρεάζεται από το Γ.Π.Σ.

Ωστόσο η ανάγκη αποσαφήνισης του θέματος κατά την άποψη της Υ.ΔΟΜ Δήμου Ελληνικού -Αργυρούπολη χρήζει τροποποίησης του Γ.Π.Σ η οποία θα επισπεύθει από τους ιδιοκτήτες.

Άγιος Δημήτριος 27.06.2023

Η Συντάξασα

Η Προϊσταμένη
του τμήματος Σχεδίου Πόλης

Βασιλική Καζάκου
ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ - ΣΧΕΔΙΑΣΤΩΝ

Όλγα Βλάχου
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ>>

Αρχικά το λόγο πήρε η κα Δήμαρχος η οποία ενημέρωσε το Σώμα σχετικά με το θέμα.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ν' αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής λαμβάνοντας υπόψη της την τεχνική έκθεση της τεχνικής υπηρεσίας, το υπ' αρ. πρωτ. 3466/69/12-1-2023 έγγραφο της ΥΔΟΜ, το υπ' αρ. πρωτ. 109795/1331/11-1-2023 έγγραφο του ΥΠΕΝ, την εν εξελίξει διαδικασία της σημειακής τροποποίησης του ΓΠΣ στο ΟΤ 304, καθώς και το αίτημα του ιδιοκτήτη του εν λόγω ακινήτου, Οικονόμου Γεωργίου, με τα συνημμένα σε αυτό δικαιολογητικά και στο πλαίσιο της αρχής της χρηστής διοίκησης και της αρχής της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου, μετά από συζήτηση:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Αποδέχεται το αίτημα του ιδιοκτήτη Οικονόμου Γεωργίου για τη δυνατότητα εγκατάστασης επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατορίου – ψητοπωλείου – αίθουσας δεξιώσεων), στο ακίνητό του επί της οδού Παπαναστασίου αρ. 11 και Ηροδότου 10 στον Άγιο Δημήτριο Αττικής και συγκεκριμένα στον ισόγειο χώρο εμβαδού 268,80 τμ, μετά των ήδη υφιστάμενων από το έτος 1961 αυθαιρέτων και βοηθητικών χώρων αυτού και προαύλιου ισογείου χώρου (πρασιά) εμβαδού 150,00 τμ περίπου, μέχρι και την ολοκλήρωση της διαδικασίας της σημειακής τροποποίησης του ΓΠΣ για το ΟΤ 304.

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Ε.Π.Ζ. , πήρε αύξοντα αριθμό **80/27-06-2023** και υπογράφεται ως εξής:

Η Πρόεδρος - Δήμαρχος

Τα Μέλη

Ανδρούτσου Μαρία

Αδαμόπουλος Αν.

Βαμβακούσης Σ.

Μαθάς Ι.

Μπαζιώνης Χ.

Κοκοτσάκης Γ.

Ακριβές απόσπασμα

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ ΜΑΡΙΑ