

## ΔΙΚΤΥΟ ΠΟΛΙΤΩΝ Χολαργού - Παπάγου



### Ανακοίνωση

## Η Αλήθεια, η "Νομιμότητα" & η Νομιμότητα για την τέως Λέσχη Αξιωματικών Παπάγου

Στην 4<sup>η</sup>/2023 συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου-Χολαργού, στις 29.03.2023, συζητήθηκε το ζήτημα που έθεσαν 144 κάτοικοι σχετικά με τη δυσμενή αλλαγή χρήσης της τέως Λέσχης Αξιωματικών Παπάγου.

<https://youtu.be/DxbHozR9FzI?t=5551>

(Έναρξη συζήτησης **10ου** θέματος).

Στην τοποθέτησή του ο Δήμαρχος ισχυρίστηκε ότι :

*Εμείς δεν αλλάζουμε κάτι. Λέμε σήμερα τι ισχύει; Ισχύει το βασιλικό διάταγμα; Λέω, κάνω ερώτηση. Αν δεν ισχύει... Δηλαδή το χαρτί που έχει η Υπηρεσία Δόμησης και λέει στο Ο.Τ. 294 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Ε. Παπάγου δύναται να λειτουργήσουν εμπορικά καταστήματα, εμπορικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, καθώς και εστιατόρια, δεδομένου ότι καθορίζεται ως χώρος αγοράς σύμφωνα με το 1966 βασιλικό διάταγμα που δημοσιεύθηκε με το ΦΕΚ 156δ/1966».*

Και συνέχισε :

*«Άρα, είτε μας αρέσει, είτε δεν μας αρέσει, ο συγκεκριμένος χώρος επιτρέπεται να λειτουργήσει κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εστιατόριο. Αφού επιτρέπεται ουδείς από το Δήμο μπορεί να απαγορεύσει την εγκατάσταση του συγκεκριμένου καταστήματος, όποιος και να το νοικιάσει,...».*

## **Αληθεύει ο ισχυρισμός του Δημάρχου και της Δημοτικής Αρχής;**

Την απάντηση δίνουν το Μετοχικό Ταμείο Στρατού (Μ.Τ.Σ.), ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού και ο Μελετητής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου.

Το Α΄ Στάδιο της Μελέτης του Γ.Π.Σ. εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου με την υπ' αριθ. 138/25.10.2010 απόφασή του, δηλαδή, λίγες μέρες πριν τις Δημοτικές Εκλογές που διεξήχθησαν την Κυριακή 7 Νοεμβρίου 2010.

Στη συνέχεια, το Μελετητικό Γραφείο προέβη στην εκπόνηση του Β1 Σταδίου, το τελικό κείμενο του οποίου τέθηκε σε διαβούλευση, από 24 Ιουλίου μέχρι 30 Νοεμβρίου 2013, αφού κοινοποιήθηκε στους αρμοδίους και ενδιαφερόμενους φορείς και στους κατοίκους, σύμφωνα με το νόμο.

Η τελική εισήγηση του Β1 Σταδίου της Μελέτης του Γ.Π.Σ. εγκρίθηκε στις 13.04.2014 με την υπ' αριθμόν 48 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου-Χολαργού (επισυνάπτεται).

Οι παρατηρήσεις και τα σχόλια των αρμοδίων και ενδιαφερομένων φορέων και κατοίκων που συμμετείχαν στη διαβούλευση αναφέρονται στο συνημμένο στην Απόφαση 48/13.04.214 **Παράρτημα «Δ»** (επισυνάπτεται), στο οποίο αναφέρονται επίσης οι παρατηρήσεις – σχόλια (απαντήσεις) της Δημοτικής Αρχής και του Μελετητικού Γραφείου.

Στη θέση 3 του πίνακα του Παραρτήματος «Δ» αναφέρονται οι παρατηρήσεις του Μετοχικού Ταμείου Στρατού (Μ.Τ.Σ.) για τα **ΟΤ 294 (Λέσχη Αξιωματικών)** και 335α (Πλατεία Κονίτσης).

### **Συγκεκριμένα το Μ.Τ.Σ. ζητά :**

*«α. Να συμπεριληφθεί στη χρήση γης και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήρια) στο 100 % της συνολικής επιτρεπομένης δόμησης.*

*β. Να παραμείνουν οι ίδιοι όροι δόμησης (ΣΔ 1, κάλυψη 40%, ύψος 14μ.)»*

Ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού και ο Μελετητής του Γ.Π.Σ. απαντώντας στο αίτημα του Μ.Τ.Σ. αναφέρουν:

*«Συμφωνούμε να περιληφθεί η χρήση “εστιατόρια-αναψυκτήρια” μόνο στο ΟΤ 294 (Λέσχη Αξιωματικών).*

*Είναι ανακριβής η παρατήρηση γιατί στα ΟΤ 294 και 335α δεν υπάρχουν σήμερα όροι δόμησης. Προτείνεται να παραμείνουν οι αναγραφόμενοι στο Β1 Στάδιο όροι δόμησης για τα συγκεκριμένα ΟΤ».*

### **Συμπέρασμα 1<sup>ο</sup>:**

Αν η χρήση γης για καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήρια) περιλαμβανόταν στις χρήσεις γης του Βασιλικού Διατάγματος του 1966, προφανώς το Μ.Τ.Σ. δεν θα υπέβαλλε το αίτημα και ο Δήμος και ο Μελετητής δεν θα δηλώναν συμφωνία με το αίτημα, προσθέτοντας μάλιστα και τη χρήση «εστιατόρια».

### **Συμπέρασμα 2<sup>ο</sup>:**

Τέθηκε εύλογα το ερώτημα, πως λειτουργούσε τόσα χρόνια η τέως Λέσχη Αξιωματικών Παπάγου; Αξιοσημείωτο το πλαίσιο της γνωστής «νομιμότητας» που ομολογείται ρητά και ξεκάθαρα στην απόφαση 48/2014 του Δημοτικού Συμβουλίου (**Ε. Ιδιαίτερες Επισημάνσεις Δημοτικής Αρχής**, σελ. 9) :

*«ζ. Οι περισσότερες επαγγελματικές στέγες και καταστήματα του Παπάγου είναι παράνομες και λειτουργούν με την ανοχή και ευθύνη του Δημάρχου και του Δημοτικού Συμβουλίου και με τα «στραβά μάτια» της Αστυνομίας και της Πολεοδομίας. Αυτές οι επαγγελματικές στέγες και καταστήματα μπορεί να εξυπηρετούν, **δεν είναι όμως δυνατή η νομιμοποίησή τους, όσες αποφάσεις και αν λάβει το Δ.Σ., γιατί αντίκειται στο Σύνταγμα**».*

### **Το Υπουργείο αποφασίζει ερήμην του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου-Χολαργού για το Γ.Π.Σ.;**

Ενημέρωσε επίσης ο Δήμαρχος πως στο τελικό κείμενο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου που έχει εγκρίνει το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας και πρόκειται να δημοσιευτεί σε ΦΕΚ το επόμενο διάστημα, το Ο.Τ. 294 έχει χαρακτηριστεί ως Τοπικό Κέντρο με χρήση γης «καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος» με επιφάνεια μέχρι 200 m<sup>2</sup>.

Τέθηκε εύλογα το ερώτημα, πως είναι δυνατόν το Υπουργείο να αποφασίζει ερήμην του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου-Χολαργού και να αλλάζει τη χρήση γης;

Επισημαίνουμε ότι στο κεφάλαιο «Γ» (**Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΟΥ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ**) της Απόφασης 48 του Δ.Σ., στη σελίδα 5, στην παράγραφο «**ια**» που αναφέρεται στο Ο.Τ. 294, δεν υπάρχει αναφορά στην προσθήκη της χρήσης «καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος» και της μετατροπής σε Τοπικό Κέντρο:

*«**ια**. διατηρούνται οι χώροι που είναι χαρακτηρισμένοι ως χώροι αγορών (Ο.Τ. 217 στη γωνία Πίνδου - Αργυροκάστρου, Ο.Τ. 294 στην οδό Λάσκου γνωστό ως Λέσχη Αξιωματικών, Ο.Τ. 335α άνωθεν Πλατείας Κονίτσης και Ο.Τ. 167β στην οδό Εθνικής Αμύνης / κτίριο Αλέξανδρος)*

και χαρακτηρίζονται ως τέτοιοι και οι υπάρχοντες και λειτουργούντες στην οδό Πίνδου (εμπορικό κέντρο Α-Β) και στο Ο.Τ. 158β (παραπλεύρως Πλατείας Ελευθερίας, γνωστό ως ΟΛΥΜΠΙΑΔΑ)».

Αντιθέτως στην παράγραφο «**ιβ**», που αναφέρεται στο Ο.Τ. 217 (που βρίσκεται σε περιοχή με μεγάλη κυκλοφοριακή επιβάρυνση), καταργείται η χρήση του αναψυκτηρίου γιατί είναι οχλούσα χρήση!!!! και μη απαραίτητη!!!:

«**ιβ**. καταργείται η χρήση του αναψυκτηρίου στο χώρο αγοράς του Ο.Τ. 217 (Πίνδου και Αργυροκάστρου) γιατί είναι οχλούσα χρήση και μη απαραίτητη (σελ. 52)».

Προφανώς δεν «ξύπνησε» κάποιο πρωί το Υπουργείο Περιβάλλοντος (ΥΠΕΝ) και αποφάσισε να αλλάξει τις χρήσεις γης στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου. Δυστυχώς η προφανής εξήγηση είναι πως υπήρξε μεθοδευμένη παράκαμψη του Δημοτικού Συμβουλίου και των κατοίκων της περιοχής, προκειμένου να ικανοποιηθεί το αίτημα του Μετοχικού Ταμείου Στρατού.

Ενώ στην απόφαση 48/2014 του Δημοτικού Συμβουλίου αναφέρεται ότι «διατηρούνται οι χώροι που είναι χαρακτηρισμένοι ως χώροι αγορών», στο **Παράρτημα «Δ»** δηλώνεται η αποδοχή του αιτήματος του Μετοχικού Ταμείου Στρατού από τον Δήμο και τον Μελετητή. Το **Παράρτημα «Δ»** συνοδεύει την τελική εισήγηση που εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο και κατατέθηκε στο ΥΠΕΝ. Με τις κατάλληλες «δημιουργικές» συνεννοήσεις ικανοποιήθηκε στο 100% το αίτημα του Μ.Τ.Σ.

### **Ο συμπαθής «άνθρωπος του μόχθου»**

Στην ως άνω 4<sup>η</sup>/2023 συνεδρίαση του Δ.Σ. εμφανίστηκε και πήρε το λόγο ο κ. Κ. Ταμπουρατζής, μέτοχος της εταιρείας που μίσθωσε το ακίνητο της τέως Λέσχης Αξιωματικών, προκειμένου να καθυστερήσει τους κατοίκους και το Δημοτικό Συμβούλιο για τη μελλοντική χρήση του ακινήτου.

Ο κ. Ταμπουρατζής ερωτώμενος δήλωσε ότι είναι νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης.

Όπως όμως προκύπτει από το **Καταστατικό** της εταιρείας (επισυνάπτεται) και το άρθρο 6 : Εξουσία διαχείρισης και εκπροσώπησης έχουν οι ομόρρυθμοι εταίροι.

Ο μόνος ομόρρυθμος εταίρος είναι ο κ. Παπαβασιλείου Αλέξανδρος, με ποσοστό μάλιστα συμμετοχής 55% (άρθρο 5).

Ο κ. Ταμπουρατζής είναι ετερόρρυθμος εταίρος με ποσοστό συμμετοχής μόνο 25% και συνεπώς δεν μπορεί να δεσμεύσει την εταιρεία σε οτιδήποτε εξιστόρησε στη συνεδρίαση.

## **Πρόσθετες δραστηριότητες στο ακίνητο της τέως Λέσχης**

Αξιοσημείωτο επίσης το γεγονός ότι πριν καλά-καλά ξεκινήσει η λειτουργία του καταστήματος, στις 15/02/2023 τροποποιήθηκε ο σκοπός της εταιρείας (επισυνάπτεται) και προστέθηκαν επιπλέον δραστηριότητες :

*«2) Ήδη σήμερα διά του παρόντος τροποποιείται το άρθρο 3 του καταστατικού που αφορά το σκοπό της εταιρείας και προστίθενται στις ήδη υπάρχουσες οι παρακάτω δραστηριότητες: Υπηρεσίες τροφοδοσίας εκδηλώσεων (catering), άλλες υπηρεσίες τροφοδοσίας εκδηλώσεων (catering), υπηρεσίες τροφοδοσίας συνεστιάσεων - εκδηλώσεων (catering) σε επαγγελματικούς χώρους, υπηρεσίες υπαίθριων χώρων καλλιτεχνικών εκδηλώσεων και υπηρεσίες στεγασμένων χώρων άλλων καλλιτεχνικών εκδηλώσεων».*

Είναι προφανές ότι αυτές οι δραστηριότητες δεν συνάδουν με το χαρακτήρα που είχε η τέως Λέσχη, ούτε με το «αφήγημα» που παρουσιάστηκε στη συνεδρίαση του Δ.Σ..

Είναι επίσης προφανές ότι δεν θα περιορίζονται στην εξυπηρέτηση της περιοχής του Παπάγου, αλλά σε όλο το λεκανοπέδιο, με ότι αυτό συνεπάγεται για την επιπλέον επιβάρυνση της περιοχής.

## **Αναστολή ή Ανάκληση της Άδειας Εγκατάστασης;**

Στη συνεδρίαση η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου έθεσε τον προβληματισμό/ερώτημα αν η πρόταση για Αναστολή της Άδειας Εγκατάστασης είναι νόμιμη.

Δεδομένου ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι χρήσεις γης του Βασιλικού Διατάγματος, είναι περισσότερο από προφανές ότι το Δ.Σ. μπορούσε να αποφασίσει την Αναστολή ή ακόμη και την Ανάκληση της Άδειας Εγκατάστασης.

Το νέο Γ.Π.Σ. ακόμη και μετά τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ, δεν θα είναι δεσμευτικό, αλλά θα δίνει κατευθύνσεις. Απαιτείται η εκπόνηση νέας Πολεοδομικής Μελέτης για να εφαρμοστεί.

Συνεπώς, αν δεν υπάρχουν δεσμεύσεις απέναντι στο Μ.Τ.Σ., η Δημοτική Αρχή μπορεί (αν θέλει) ακόμη και τώρα να εφαρμόσει τη Νομιμότητα.

31/05/2023

Για το «**Δίκτυο Πολιτών** Χολαργού-Παπάγου»

Περικλής Ζήκας

Δημοτικός Σύμβουλος