



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 210 6794000
fax: 210 6726081
email: grammateiads@0177.syzefxis.gov.gr

Αριθμ. Απόφ.: 198/2013
Αριθμ. Πρωτ.:14510/4-7-2013

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 26-6-2013 15^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (**Μαραθωνοδρόμου 95**), σήμερα στις **είκοσι έξι (26)** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2013**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00'**, συνήλθε, παρόντος και του Δημάρχου κ. Παντελή Ξυριδάκη, σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την υπ' αριθμ. **13308/21-6-2013** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. Α' 87), για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ.:

ΘΕΜΑ 2^ο Η.Δ

Διατύπωση απόψεων και λήψη απόφασης επί του με αριθμ.πρωτ. 18216/31-5-2013 εγγράφου του ΥΠΕΚΑ (Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας – Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Α') σχετικά με τις αναφερόμενες σ' αυτό απόψεις τους περί χρήσεων γης στη Παλαιά Αγορά Ψυχικού στο Ο.Τ.69.

Πριν από την έναρξη της Συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων παρόντες ήταν **δέκα πέντε (15)** και απόντες **δώδεκα (12)** ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Αλεξοπούλου Αικατερίνη
Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κωνσταντίνα
Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη
Σαμαρόπουλος Βύρωνας-Παύλος
Παπαχρόνης Γεώργιος
Αντύπα-Κούγκουλου Διονυσία
Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος
Λάβδα Ελένη
Βακιρτζή Τιτίκα
Κομνηνού-Κούμπα Άννα
Ανδρουλιδάκης Μιχαήλ
Φωτιάδης Δημήτριος
Χανακούλας Αθανάσιος
Καριώτης Αλέξανδρος
Τσάμης Ανδρέας

ΑΠΟΝΤΕΣ

Χαλαζωνίτης Δημήτριος
Δανιήλ-Ζαφρακοπούλου Σοφία
Γαλάνης Δημήτριος
Δουνδουλάκη Ελένη
Κανελλάκης Νικόλαος
Χαροκόπος Παντελής
Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης
Μπατζάκη Μαρία
Οικονομίδης Θεόφραστος
Ράπτη Ζωή
Τρέζου-Σκουρογιάννη Μαρία-Ελένη
Καβαλάρης Ιωάννης

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χαλαζωνίτης Δημήτριος, Δανιήλ-Ζαφρακοπούλου Σοφία, Κανελλάκης Νικόλαος, Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης, Μπατζάκη Μαρία, Ράπτη Ζωή, Τρέζου-Σκουρογιάννη Μαρία-Ελένη και Καβαλάρης Ιωάννης προσήλθαν στις ανακοινώσεις πριν τη συζήτηση των θεμάτων Η.Δ.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ Δανιήλ-Ζαφρακοπούλου Σοφία και Τσάμης Ανδρέας απεχώρησαν κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος Χαλαζωνίτης Δημήτριος απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος Καριώτης Αλέξανδρος απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος Η.Δ.

Η Δημοτική Σύμβουλος Ράπτη Ζωή απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 12^{ου} θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος Καβαλάρης Ιωάννης απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 9^{ου} θέματος Η.Δ.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου Καραγκούνη Σπυριδούλα.

Εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα η Πρόεδρος είπε:

Το ΥΠΕΚΑ (Δ/νση πολεοδομικού Σχεδιασμού) απέστειλε στο Δήμο το με αριθμ. πρωτ. 18216/31-5-2013 επισυναπτόμενο στη παρούσα έγγραφο με το οποίο διατυπώνει απόψεις – ερμηνεία των επιτρεπομένων χρήσεων γης στο Ο.Τ. 69 στη Παλαιά Αγορά Ψυχικού.

Σε απάντηση του παραπάνω εγγράφου η Πρόεδρος εισηγείται τα παρακάτω:

A. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Δυναμει της υπ' αριθμ 169/2006 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών, καταστάσεις αμετακλήτου μετά την έκδοση των υπ' αριθμ. 444 και 445/2011 αποφάσεων του Αρείου Πάγου, το Ο.Τ. 69 ανήκει κατά ψιλή κυριότητα στον τέως Δήμο Ψυχικού και μετά την συγχώνευση των τριών Δήμων Φιλοθέης – Ψυχικού - Νέου Ψυχικού σύμφωνα με τον Ν.3852/2010, στον καθολικό διάδοχο αυτού Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού και κατ' επικαρπία στην εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.».

Κατά συνέπεια, εσφαλμένα αναφέρεται στο έγγραφό σας ότι η εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. είναι ιδιοκτήτρια του εν λόγω ακινήτου.

B. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Με το Β.Δ/μα 20-11-1923 (ΦΕΚ 342/24-11-1923 τευχ. Α) εγκρίθηκε, μετά την 3997/1923 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων και την 1079/1923 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, το αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο του συνοικισμού «Ψυχικού» και εντάχθηκε μεταξύ άλλων σ' αυτό και η εδαφική περιοχή του σημερινού Ο.Τ. 69, συνολικού εμβαδού 7.230 τ.μ., χαρακτηρισθείσα ως **«χώρος Αγοράς»**.

Σύμφωνα με τους όρους της εγκρίσεως του σχεδίου πόλεως από το Β.Δ. 1923 (ΦΕΚ Α' 342/24.11.1923) προεβλέπετο η σύναψη συμβάσεως μεταξύ της επισπεύσασας το σχέδιο Α.Ο.Ε. Κέκροψ και του τότε Δήμου Αθηναίων ή του Δημοσίου και να μεταβιβασθούν όλοι οι Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι του Ρυμοτομικού Σχεδίου. Οι όροι αυτοί είχαν τεθεί από τον Δήμο Αθηναίων με την Απόφαση του Δ.Σ. 3997/Συνεδ. 262/8-10-1923.

Εν συνέχεια δημοσιεύθηκε ο Κανονισμός του Ψυχικού με το Π.Δ. 28.3.1924 (ΦΕΚ Α' 84/12.4.1924), όπου στο άρθρο 17 ορίσθηκε ότι εξαιρέσει «κατά το σχέδιον οριζομένων θέσεων προς ανέγερση αγοράς, στη λοιπή έκταση του Συνοικισμού απαγορεύονται οι χρήσεις των κτιρίων δια πάσης φύσεως καταστήματα επιτρεπομένης μόνον της χρησιμοποίησεως αυτών δια κατοικίας.

Ο ως άνω χώρος Αγοράς ήταν αρχικά ενιαίος, φέρων αριθμό 2, εν συνέχεια όμως διεσπάσθη με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου που αποφασίσθηκε με το Ο.Τ. 69 σε δύο (2) τμήματα, διαχωριζόμενα από δρόμο (σημερινή οδός Χρυσανθέμων) και αριθμούμενα ως οικοδομικά τετράγωνα 2 και 2^α ή 69 και 69^α και χαρακτηριζόμενα ως **«οικόπεδα δι αγορά τροφίμων»**.

Στη συνέχεια με το από 10-05-1988 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 353/1988 , τεύχος Δ') με το οποίο εγκρίθηκε αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού το υπ' όψη Ο.Τ. εξακολουθεί να παραμένει αναλλοίωτο ως προς τη χρήση.

Εν τω μεταξύ με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΔΑΠ/Γ76/2/28654/16-6-1989 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Φ.Ε.Κ. 532/30-06-1989 τεύχος Β'),ολόκληρο το κτίριο της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο διότι παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον από κοινωνικοιστορικής και οικονομικής άποψης και αποτελεί αξιόλογο δείγμα αρχιτεκτονικής δημοσίου κτιρίου της περιόδου του μεσοπολέμου.

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν , στην παραπάνω ιστορική αναδρομή του Ο.Τ. 69, προκύπτει ότι στο χώρο της Παλαιάς Αγοράς επιτρέπεται να λειτουργήσουν μόνο καταστήματα αγοράς τροφίμων. Εξάλλου, η Πολεοδομία με τα υπ' αριθμ' πρωτ. 7124/18-05-07 έγγραφο της επισημαίνει ότι ο χώρος της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού προβλέπεται μόνο για αγορά τροφίμων σύμφωνα με το ισχύον ΦΕΚ 85^Α /1933.

Το γεγονός ότι ο κανονιστικός Νομοθέτης περιόρισε το εύρος της Αγοράς και θέλησε μόνον *αγορά* τροφίμων, σημαίνει ότι η βούλησή του ήταν μόνον **καταστήματα αγοράς τροφίμων. Κάθε άλλη ερμηνεία που θα επέτρεπε μία διευρυμένη έννοια, ήτοι που θα επέτρεπε καταστήματα πλην αγοράς τροφίμων θα συνιστούσε διαστρέβλωση του σαφούς γράμματος του Π.Δ και θα συνεπάγεται την αντισυνταγματική επιδείνωση των χρήσεων γης της περιοχής που απολαμβάνει ειδικού καθεστώτος προστασίας, ήτοι αυτό της αποκλειστικής κατοικίας.**

Στην κατηγορία αυτή, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, υπάγονται τα παρακάτω:

- **Παντοπωλείο** – ΥΠΕΧΩΔΕ ΔΠΣ,αρ.πρ. 2781/21.01.05
- **Μανάβικο (οπωροπωλείο)** – ΥΠΕΧΩΔΕ ΔΠΣ,αρ.πρ. 2781/21.01.05
- **Κρεοπωλείο** - ΥΠΕΧΩΔΕ ΔΠΣ,αρ.πρ. 2781/21.01.05
& 34060/03.10.03
- **Ιχθυοπωλείο** - ΥΠΕΧΩΔΕ ΔΠΣ,αρ.πρ. 13561/06.10.06
& 34060/03.10.03
- **Πρατήριο άρτου** - ΥΠΕΧΩΔΕ ΔΠΣ,αρ.πρ. 2781/21.01.05, 39318/19.11.04 & 2560/06.05.03
- **Πρατήριο γάλακτος** - ΥΠΕΧΩΔΕ ΔΠΣ,αρ.πρ. 2781/21.01.05 & 34060/03.10.03

Όλες οι παραπάνω δραστηριότητες εντάσσονται στη κατηγορία των εμπορικών καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων μιας περιοχής.

Κατόπιν των παραπάνω, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι αυτές που προαναφέρθηκαν οι δε όψιμες ερμηνείες κατόπιν αιτήματος, της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. είναι εντελώς εσφαλμένες, αντίκειται δε κατάφωρα σε όλα τα διατάγματα του τέως Δήμου Ψυχικού που καθορίζουν τις χρήσεις γης.

Επιπλέον το παρόν έγγραφό σας έρχεται σε ευθεία αντίθεση με όλα τα έγγραφα που έχει εκδώσει η Υπηρεσία σας καθώς και η Αρμοδία Πολεοδομία.

Κατ' ακολουθία των παραπάνω, οποιοδήποτε άλλη ερμηνεία στα ισχύοντα διατάγματα, στα οποία με σαφήνεια καθορίζονται οι χρήσεις γης στο συγκεκριμένο Ο,Τ., αλλά και σε όλο το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Ψυχικού, μας βρίσκει αντίθετους.

Σας καλούμε δε να υιοθετήσετε τις νόμιμες απόψεις μας, ώστε να αποφευχθούν δικαστικές διενέξεις στο μέλλον.

Τέλος θεωρούμε ότι είναι ανεπίτρεπτο να επιλαμβάνεσθε αιτημάτων ιδιωτών και δη μη κυρίων, γνωμοδοτώντας και παρακάμπτοντας τους αρμόδιους φορείς.

Παρακαλώ το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση της Προέδρου,
2. Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν.3852/2010, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Αναβάλλεται.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **198/2013**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κάτωθι:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 15^{ης} Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού στις 26-6-2013

Ψυχικό, 4-7-2013

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κωνσταντίνα
Χαλαζωνίτης Δημήτριος
Δανιήλ-Ζαφρακοπούλου Σοφία
Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη
Σαμαρόπουλος Βύρων-Παύλος
Παπαχρόνης Γεώργιος
Αντύπα-Κούγκουλου Διονυσία
Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος
Λάβδα Ελένη
Βακιρτζή Τιτίκα
Κανελλάκης Νικόλαος
Κομνηνού-Κούμπα Άννα
Ανδρουλιδάκης Μιχαήλ
Φωτιάδης Δημήτριος
Χανακούλας Αθανάσιος
Καριώτης Αλέξανδρος
Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης
Μπατζάκη Μαρία
Ράπτη Ζωή
Τρέζου-Σκουρογιάννη Μαρία-Ελένη
Τσάμης Ανδρέας
Καβαλάρης Ιωάννης