

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία που έχουμε στη διάθεσή μας, με το επίμαχο Μνημόνιο Συνεργασίας επιχειρείται η εκ μέρους του Ελληνικού Ερυθρού Σταυρού «αξιοποίηση», δηλ. ανοικοδόμηση δύο οικοπέδων επί της οδού **Πατησίων 356 και 358**, τα οποία έχουν περιέλθει σε αυτόν με την διαθήκη Δρακόπουλου. Εν όψει των πολλαπλών νομικών περιορισμών που εμποδίζουν την εκμετάλλευση αυτή, ο Δήμος από την πλευρά του αναλαμβάνει να «διευκολύνει» με κάθε τρόπο το εγχείρημα, προκειμένου να αποκομίσει ως όφελος την επί 99 χρόνια χρήση θεάτρου το οποίο πρόκειται να κατασκευαστεί μαζί με εμπορικό κέντρο στο ένα από τα οικοπέδα αυτά (Πατησίων 358). Το όλο εγχείρημα δεν στερεί απλώς τα Πατήσια από το μοναδικό τους πνεύμονα, αλλά είναι απολύτως και πολλαπλώς παράνομο από κάθε πλευρά. Εν όψει όμως του περιορισμένου χρόνου, θα εστιάσουμε την προσοχή μας μόνο στις κύριες και αθεράπευτες παραβάσεις του νόμου και του Συντάγματος.

Μετά τη δημοσίευση της διαθήκης Δρακόπουλου το νομικό καθεστώς των οικοπέδων θεσπίσθηκε με τον καλύτερο δυνατό τρόπο προκειμένου να διασφαλιστεί η φυσιογνωμία της περιοχής και ο μοναδικός χαρακτήρας του χώρου σε συνδυασμό με την πραγματοποίηση του σκοπού της διαθήκης. Με απόφαση του **Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ** (υπ' αρ. **837538/2389/81, ΦΕΚ 513**) το κτήμα Δρακόπουλου χαρακτηρίσθηκε ως **κοινόχρηστος χώρος πρασίνου**. Στη συνέχεια με απόφαση του **Υπουργού Πολιτισμού** η **έπαυλη Δρακόπουλου** κηρύχθηκε **έργο τέχνης** που χρειάζεται ειδική προστασία σύμφωνα με το **ν.1469/50**, ολόκληρος δε ο **περιβάλλων την έπαυλη χώρος και τα κτίσματα** κηρύχθηκαν **τόπος ιστορικής σπουδαιότητας** που χρειάζεται ειδική προστασία, γιατί *«αποτελούν και αδιάσπαστη ενότητα αστικής κατοικίας και βιοτεχνίας από τις ελάχιστες σωζόμενες σήμερα στην Αθήνα»*. Ταυτόχρονα, το έτος **1983** τα **κτίρια Α, Β, Γ** του κτήματος Δρακόπουλου χαρακτηρίσθηκαν **διατηρητέα** με ~~απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ~~ σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ, με λεπτομερείς δε ρυθμίσεις **επιβλήθηκε η αποκατάσταση των όψεών τους** και απαγορεύθηκε η παρρηκική αλλοίωση των στοιχείων τους.

Το ανωτέρω νομικό καθεστώς σημαίνει με απλά λόγια ότι στον μεν περιβάλλοντα, δηλ. ελεύθερο χώρο του κτίσματος (δηλ. στα οικόπεδα Πατησίων 356 και 358) απαγορεύεται αφ' ενός μεν οποιαδήποτε δόμηση λόγω του χαρακτηρισμού τους ως χώρου πρασίνου, αφ' ετέρου δε οποιαδήποτε αλλοίωση της μορφής τους, αφού, εκτός από τα κτίσματα, και ο ελεύθερος αυτός χώρος είχε κηρυχθεί προστατευτός ως τόπος ιστορικής σημασίας. Όσο για τα υπάρχοντα κτίσματα, αυτά έχουν κηρυχθεί διατηρητέα με δύο επάλληλες πράξεις και κατ' εφαρμογή δύο διαφορετικών νομοθεσιών, της νομοθεσίας του ΥΠ.ΠΟ. (ν.1469/50) και τη νομοθεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΓΟΚ). Μετά από όλες αυτές τις ενέργειες της Πολιτείας, κάθε λογικός και καλόπιστος πολίτης θα εφησυχάζε, θεωρώντας ότι το νομικό καθεστώς του χώρου είναι κατοχυρωμένο και κανείς δε θα αποτολήσει να το πειράξει.

Και όμως τα πράγματα δεν έγιναν έτσι. Από το 1991 και μετά αρχίζει μια σειρά παρανομιών, με αποκορύφωμα το Μνημόνιο Συνεργασίας που έχουμε σήμερα μπροστά μας. Το **1991** η τότε αναπληρωτής **Υπουργός Πολιτισμού** με απόφασή της εμμένει μεν στο χαρακτηρισμό της έπαυλης Δρακόπουλου και του κτιρίου γραφείων, αποχαρακτηρίζει όμως τα κτίρια Α, Β, Γ, Δ και Ε, καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο αυτών. Αιτιολογία του αποχαρακτηρισμού είναι *«ότι τα κτίρια έχουν υποστεί μεγάλες αλλοιώσεις, έχουν στατικά προβλήματα και δεν είναι μοναδικά διότι υπάρχουν πολύ πιο αξιόλογα μορφολογικά παραδείγματα βιομηχανικών κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή Αθηνών-Πειραιώς»*. Η απόφαση αυτή είναι απολύτως **παράνομη** και αν είχε εγκαίρως προσβληθεί θα είχε σίγουρα **ακυρωθεί από το ΣτΕ**. Και τούτο διότι σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ, **ο χαρακτηρισμός διατηρητέου κτιρίου σε καμία περίπτωση δεν ανακαλείται λόγω αλλαγής γνώμης της Υπηρεσίας**. Ειδικώς όμως στην περίπτωση των επιμάχων κτιρίων, η αιτιολογία της πράξης της Υπουργού Πολιτισμού είναι και καθ' εαυτήν προδήλως παράνομη, διότι τα κτίρια αυτά δεν χαρακτηρίστηκαν διατηρητέα απλώς και μόνο επειδή αποτελούσαν δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, αλλά κυρίως διότι αποτελούσαν **αδιάσπαστη ενότητα κατοικίας-βιομηχανίας**, είχαν δε κηρυχθεί προστατευτέα εξ αιτίας ακριβώς αυτής της ιδιαιτερότητας και όχι απλώς ως δείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής. Δυστυχώς η πράξη αυτή δεν

προσβλήθηκε τότε και δεν ακυρώθηκε. Λόγω όμως της προφανούς παρανομίας της ζητήσαμε ήδη από τον Υπουργό Πολιτισμού να την ανακαλέσει και να εθιμοτυπώσει τα κτίρια που κατεδαφίστηκαν παρανόμως, όπως έχει υποχρέωση.

Δεύτερη παράνομη ενέργεια. Το έτος **2004** με απόφαση της **Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ αποχαρακτηρίζεται τμήμα του κοινόχρηστου χώρου και μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο**, καθορίζονται δε ταυτόχρονα και **όροι δομήσεως** αυτού. Η πράξη αποχαρακτηρισμού είναι και αυτή προδήλως **παράνομη**, αφού κατά παγία νομολογία του **ΣΤΕ απαγορεύεται απολύτως η κατάργηση κοινόχρηστου χώρου**. Δυστυχώς και αυτή η πράξη δεν προσβλήθηκε εγκαίρως για να ακυρωθεί ευθέως. Ευτυχώς, όμως, εν όψει του κανονιστικού της χαρακτήρα (εφ' όσον περιέχει όρους δομήσεως) **ελέγχεται εσασί** παρεμπιπτόντως ως προς τη νομιμότητά της από κάθε δικαστήριο. Αυτό σημαίνει ότι **οποιαδήποτε διοικητική πράξη** (λ.χ. άδεια οικοδομής, άδεια κατεδάφισης κ.λπ.) έχει ως έρεισμα την απόφαση αυτή, υπολαμβάνει δηλ. ότι ο επίμαχος χώρος δεν είναι κοινόχρηστος αλλά οικοδομήσιμος, είναι άνευ άλλου **ακυρωτέα**. Αυτό σημαίνει ότι όποιος θεωρεί ότι μπορεί να οικοδομήσει θέατρα, εμπορικά κέντρα και ο,τιδήποτε άλλο με βάση την πράξη αυτή πλανάται και μταιοπονεί, αφού οι σχετικές άδειες θα προσβληθούν από εμάς και θα ακυρωθούν.

Με τα δεδομένα αυτά, το επίμαχο Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ Δήμου Αθηναίων και ΕΕΣ δεν είναι δυνατόν να υλοποιηθεί γιατί οι νομικές βάσεις επί των οποίων στηρίζεται είναι αθεράπευτα παράνομες. Ειδικότερα, συνοψίζοντας επισημαίνουμε τα εξής:

Ο χώρος των Ο.Τ. Γ 101 και Γ 102 (Πατησίων 356 και Πατησίων 358) πάραμνεi κοινόχρηστος στο σύνολό του, αφού η πράξη αποχαρακτηρισμού και μετατροπής τμήματος αυτού σε οικοδομήσιμο είναι ανίσχυρη και δεν μπορεί να εφαρμοστεί. Στο σημείο αυτό πρέπει να επισημανθεί ότι στο Μνημόνιο αναφέρεται ότι ο ΕΕΣ αναλαμβάνει την υποχρέωση να παραχωρήσει κατά κυριότητα στο Δήμο άνευ ανταλλάγματος το ένα εκ των δύο οικοπέδων, εμβαδού 5 περίπου στρεμμάτων, και ταυτόχρονα να του παραχωρήσει και ένα άλλο οικόπεδο ιδιοκτησίας του το

οποίο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή (Προμπονά) και έχει εμβαδόν 3.022 τ.μ., ισούται δηλ. με το εμβαδόν του οικοπέδου της οδού Πατησίων το οποίο πρόκειται να ανοικοδομηθεί. Η τελευταία αυτή μεταβίβαση αποτελεί προδήλως μια χονδροειδή απόπειρα να αντισταθμιστεί η κατάργηση του κοινοχρήστου χώρου της οδού Πατησίων με παροχή άλλου χώρου, όπως απαιτεί η νομολογία του ΣτΕ. Στην προκειμένη όμως περίπτωση δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις που θέτει η νομολογία. Πρώτον, η επίμαχη απόφαση αποχαρκτηρισμού, του έτους 2004, αφορά μόνο τα ΟΤ της οδού Πατησίων, χωρίς να λαμβάνει χώρα ταυτόχρονα αναδιάταξη κοινοχρήστων χώρων, όπως απαιτεί το ΣτΕ. Υπάρχει απλώς δέσμευση του ΕΕΣ στο σχετικό μνημόνιο, η οποία βεβαίως, ακόμα και αν γίνει συμβολαιογραφικά, δεν αποτελεί πολεοδομική ρύθμιση. Αλλά ακόμα και αν επεχειρείτο μια τέτοια πολεοδομική ρύθμιση, θα ήταν παράνομη και ακυρωτέα, αφού η απαίτηση της νομολογίας για αναδιάταξη κοινοχρήστων χώρων προϋποθέτει γνήσια και όχι προσχηματική πολεοδομική ανάπλαση, δηλ. χώρους που έχουν πολεοδομική και λειτουργική σχέση, και όχι ανταλλαγή ασχέτων ακινήτων, όπως είναι το οικόπεδο της οδού Πατησίων με το εκτός σχεδίου ακίνητο του Προμπονά. Σημειωτέον ότι κοινόχρηστος χώρος εκτός σχεδίου ούτως ή άλλως δεν νοείται και επομένως δεν δύναται σε καμία περίπτωση να γίνει λόγος για πολεοδομική ανάπλαση.

Ας έρθουμε τώρα στα κτίρια. Όπως προανέφερα, ο αποχαρκτηρισμός των 5 διατηρητέων κτιρίων το 1991 είναι παράνομος, διότι, σύμφωνα με τη νομολογία του ΣτΕ την οποία υιοθετεί πλέον και ο **αρχαιολογικός νόμος (άρθ.6 παρ.9)**, ο **αποχαρκτηρισμός ακινήτων μνημείων επιτρέπεται να γίνει μόνο για πλάνη περί τα πράγματα**. Αντίθετα, αν λάβει χώρα παράνομος αποχαρκτηρισμός, όπως έγινε στην προκειμένη περίπτωση, η Διοίκηση υποχρεούται να **επαναχαρκτηρίσει** τα διατηρητέα μνημεία, γιατί η προστασία των μνημείων είναι υποχρεωτική από το Σύνταγμα και δεν ανήκει στη διακριτική της ευχέρεια. Εμείς με επίσημη αίτησή μας **ζητήσαμε τον επαναχαρκτηρισμό** αυτό. Αντ' αυτού, λίγες μέρες μετά **το κτίριο κατεδαφίστηκε** από την Πολεοδομία του Δήμου μέσα σε ελάχιστες ώρες από την έκδοση της σχετικής αποφάσεως, προφανώς για να δημιουργηθούν τετελεσμένα γεγονότα. **Η πράξη όμως αυτή κατεδάφισης είναι παράνομη**

για πολλούς λόγους. Ενδεικτικό αναφέρω ότι δεν συνοδεύεται από την **αναγκαία έγκριση του ΥΠ.ΠΟ.**, όπως απαιτεί το άρθ.6 παρ.7 του Αρχαιολογικού Νόμου, πολύ περισσότερο εφ' όσον εξεδόθη καθ' ον χρόνο εκκρεμούσε ήδη το αίτημά μας για επαναχαρακτηρισμό. Εξ άλλου, **προκειμένου περί διατηρητέων μνημείων τα τετελεσμένα γεγονότα δεν έχουν καμμία αξία, αφού υπάρχει εσσεϊ υποχρέωση ανακατασκευής τους.** Αν λοιπόν η Υπηρεσία αρνηθεί να επαναχαρακτηρίσει τα 5 κτίρια, **θα προσβάλλουμε την παράλειψή της στο ΣτΕ** και θα δικαιωθούμε.

Όλα αυτά τα αναφέρουμε εν συντομία, γιατί βέβαια οι παρανομίες που έχουν λάβει χώρα σε αυτή την ιστορία είναι πολύ περισσότερες. Θέλουμε μόνο να καταδείξουμε ότι δεν πρόκειται απλώς για μια διάσταση απόψεων μεταξύ Δήμου και Ερυθρού Σταυρού από τη μια πλευρά και κατοίκων από την άλλη, γιατί το ποια είναι η προσήκουσα χρήση του ακινήτου Δρακόπουλου, αν δηλ. πρέπει να γίνει πράσινο για τους κατοίκους της περιοχής ή εμπορικό κέντρο ή θέατρο κ.ο.κ. Είναι κάτι πολύ περισσότερο. Η επιλογή της Πολιτείας για τη χρήση του χώρου έχει γίνει εδώ και πολλά χρόνια με τον χαρακτηρισμό του μεν χώρου ως κοινοχρήστου, των δε κτιρίων ως διατηρητέων. Η επιλογή αυτή δεν είναι μόνο δίκαιη και ορθή, αλλά έχει και συνταγματική κατοχύρωση και επομένως δεν μπορεί να ανατραπεί. Όλες οι πράξεις, είτε του Δημοσίου είτε του Δήμου είτε των ιδιωτών, οι οποίες μεσολάβησαν από το 1991 και μετά είναι παράνομες και έχουν ως σκοπό να στερήσουν από τους κατοίκους των Πατησίων αυτά που κατά το Σύνταγμα και το νόμο δικαιούνται, δηλ. το πράσινο και τα πολιτιστικά μνημεία που αποτελούν το σημείο αναφοράς της περιοχής μας.

Εμείς δεσμευόμαστε να προβούμε σε όλες τις νόμιμες ενέργειες ώστε το κακό που έγινε με την παράνομη κατεδάφιση να σταματήσει ως εδώ και να αποκατασταθεί, η καταστροφή του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της περιοχής μας να ματαιωθεί και να αποδοθούν οι ευθύνες εκεί που πρέπει.