



**ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ**  
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

## **Περίληψη Πορίσματος**

### **Πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής «Λαιμός-Λουζιτάνια-Παραλία» του δήμου Ασπροπύργου Αττικής**

Ο Συνήγορος εξέτασε αναφορά πολίτη, σχετικά με την ανάγκη αποσαφήνισης του πολεοδομικού καθεστώτος των ακινήτων του, στην κτηματική περιφέρεια του δήμου Ασπροπύργου και στην θέση «Λαιμός-Λουζιτάνια-Παραλία». Συγκεκριμένα, ενώ η πολεοδομική μελέτη που ίσχυε το 1999 είχε ακυρωθεί δικαστικά το 2004, η πράξη εφαρμογής εξακολουθούσε να ισχύει και να παράγει έννομα αποτελέσματα. Ειδικότερα, μετά την ακύρωση της πολεοδομικής μελέτης, η περιοχή βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και συνεπώς δεν μπορεί να ισχύει ούτε η πράξη εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου, αφού αυτό δεν υφίσταται. Αυτό σήμαινε για τον πολίτη ότι δεν μπορούσε να οικοδομήσει.

Ο έλεγχος νομιμότητας που διενεργήθηκε από το Συνήγορο του Πολίτη αφορούσε στην ισχύ μιας διοικητικής πράξης (εδώ, της πράξης εφαρμογής του σχεδίου πόλεως), όταν η διοικητική πράξη (εδώ, σχέδιο πόλης) τις ρυθμίσεις της οποίας υλοποιεί, έχει ακυρωθεί δικαστικά. Η Διοίκηση έχει ευχέρεια και όχι υποχρέωση να ανακαλεί τις παράνομες πράξεις της, σύμφωνα με γενική αρχή του διοικητικού δικαίου, που υπαγορεύεται από την ασφάλεια δικαίου και την ανάγκη σταθερότητας των διοικητικών καταστάσεων. Η αρχή αυτή βρίσκει, κατά κανόνα, πρόσφορο έδαφος εφαρμογής στα ρυμοτομικά σχέδια. Στη συγκεκριμένη περίπτωση όμως, η ανάκληση του σχεδίου πόλης, δεν επαφίεται στη διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, αλλά επιβάλλεται από δικαστική απόφαση. Έτσι, ένα σύνολο παράνομων ατομικών διοικητικών πράξεων ακολουθεί τη δικαστική ακύρωσή της, και ακυρώνεται αναδρομικά. Εν προκειμένω, το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής επανέρχεται στην αρχική κατάσταση.

Στη συνέχεια, ο Συνήγορος απηύθυνε πόρισμα προς του Υπουργούς Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΠΕΚΑ) και Εσωτερικών. Σε αυτό επεσήμανε ότι:

α) η περιοχή «Λαιμός-Λουζιτάνια-Παραλία» του Δήμου Ασπροπύργου, βρέθηκε σε ένα καθεστώς πολεοδομικής εκκρεμότητας και ασάφειας, προφανούς ανομίας και ελέγξιμης δράσης των αρμόδιων διοικητικών οργάνων, καθώς παρατηρήθηκε έλλειψη συντονισμού, συνεργασίας, επικοινωνίας και συνολικής αντιμετώπισης του θέματος από την αυτοδιοίκηση όλων των βαθμίδων. Επιπλέον καθυστέρησε η αντιμετώπιση της ήδη κατατεθειμένης από το έτος 2008 στο ΥΠΕΚΑ, μελέτης του Δήμου Ασπροπύργου για την επανένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης.

β) η αποκατάσταση της νομιμότητας επιβάλλει την άμεση εξέταση και επικαιροποίηση, με βάση τις σημερινές συνθήκες, από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ του φακέλου μελέτης της επανένταξης της περιοχής, καθώς και η επείγουσα προώθησή του προς υπογραφή στον αρμόδιο Υπουργό ΠΕΚΑ.

Τα Υπουργεία Εσωτερικών και ΠΕΚΑ δεν έχουν απαντήσει ακόμη στο πόρισμα, και μόνον η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, απέστειλε έγγραφο στην Αρχή, περιγράφοντας το σύνολο των ενεργειών στις οποίες πρέπει να προβούν οι συναρμόδιες υπηρεσίες για την επίλυση του θέματος.