



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Ο Συνήγορος του Πολίτη

Α.Π. εγγράφου: 20027/08/2.11

Πληροφορίες: Ζ. Ρώσσιου, Μ. Ατρωστόλου

Τηλέφωνα: \* \* \* \*

Ημερομηνία: 16/6/2014

1. Γραφείο Υπουργού Περιβάλλοντος,  
Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής  
Αμαλιάδος 17  
115 23 Αθήνα

2. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος,  
Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής  
Αμαλιάδος 17  
115 23 Αθήνα

3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας  
και Αστικού Περιβάλλοντος ΥΠΕΚΑ  
Αμαλιάδος 17  
115 23 Αθήνα

**ΘΕΜΑ:** Νομιμότητα λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος σε οικόπεδο πλησίον του ρέματος κατ' εφαρμογή του ΠΔ για την προστασία του χημασφορικού ρέματος Πεντέλης- Χαλανδρίου

Σχετικά:

- α) Το υπ' αριθμ. 20027/08/2.7/14-02-12 πόρισμα του Συνηγόρου του Πολίτη
- β) Τα υπ' αριθμ. 20027/08/2.8/26-9-12, 20027/08/2.9/5-2-13 & 20027/08/2.10/27-1-14 έγγραφα του Συνηγόρου του Πολίτη
- β) Τα υπ' αριθμ. 14183/10-4-12, 56320/3-12-12, 58816/31-10-13, 64672/21-11-13 & 9242/25-2-14 έγγραφα της Διεύθυνσης Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών
- γ) Τα υπ' αριθμ. 1748/10-1-13 & 5658/14-2-14 έγγραφα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού
- δ) Η υπ' αριθμ. 20743/29-3-13 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ
- ε) Τα υπ' αριθμ. 3418/5-9-13 και 1484/10-4-14 έγγραφα της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγίας Παρασκευής

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,  
Αξιότιμε κύριε Αναπληρωτή Υπουργέ,  
Αξιότιμε κύριε Γενικό Γραμματέα,

Ο Συνήγορος του Πολίτη διερεύνησε αναφορά του Συλλόγου Προστασίας Περιβάλλοντος και Ρεματίας Πεντέλης Χαλανδρίου σχετικά με τη νομιμότητα λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (ταβέρνα) εντός της Β' Ζώνης Προστασίας του Ρέματος Πεντέλης-Χαλανδρίου. Το οικόπεδο στο οποίο



βρίσκεται το κατάστημα είναι διαμπερές, με πρόσωπο τόσο επί του ρέματος (οδός \* \* \*) όσο και επί του οδικού άξονα της οδού \* \* \*. Κατά τη διερεύνηση της υπόθεσης διαπιστώθηκε ότι η Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών και η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ αντιμετώπιζαν με διαφορετικό τρόπο το θέμα, ειδικότερα σε ότι αφορά την ερμηνεία των διατάξεων και την υπηρεσία που έχει τη σχετική αρμοδιότητα.

Μετά το πέρας της διερεύνησης της υπόθεσης ο Συνήγορος του Πολίτη απέστειλε το ανωτέρω πόρισμα (σχετικό α') προτείνοντας στον Υπουργό Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής:

α) την επαναδιατύπωση της διάταξης (παρ. 1β, άρ. 5) του Π.Δ/τος με σαφή τρόπο, προκειμένου να μην υπάρξουν περαιτέρω προβλήματα σε παρόμοιες περιπτώσεις διαμπερών οικοπέδων και

β) την οριστική αποσαφήνιση της αρμοδιότητας ερμηνείας του εν λόγω Π.Δ.

Η Δ/νση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών και η Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με αφορμή το πόρισμα της Αρχής, τοποθετήθηκαν εκ νέου επί του συγκεκριμένου θέματος. Η Δ/νση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών με το υπ' αριθ. 14183/10-4-12 έγγραφο, εκτιμά ότι η διάταξη είναι σαφής και δεν χρήζει επαναδιατύπωσης και ότι η λειτουργία του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος είναι παράνομη, καθώς και ότι θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η άποψη της ΔΕΕΑΠ, η οποία έχει τη σχετική αρμοδιότητα. Το έγγραφο αυτό κοινοποιήθηκε μεταξύ άλλων στο Δήμο Χαλανδρίου και στην Υπηρεσία Δόμησης Αγίας Παρασκευής.

Η Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού (έγγραφο 1748/10-1-13) αποδέχεται τη διάσταση απόψεων μεταξύ των Δ/νσεων του ΥΠΕΚΑ και, αναφερόμενη και σε άλλες υπόθεσεις που - λόγω αναγκαιότητας αποσαφήνισης και τροποποίησης διατάξεων του σχετικού Π.Δ/τος - εκκρεμούν στην εν λόγω Δ/νση, πρότεινε τη σύσταση ομάδας εργασίας.

Στη συνέχεια εξεδόθη η υπ' αρ. 20743/29-3-13 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ για τη συγκρότηση ομάδας εργασίας για την αντιμετώπιση προβλημάτων εφαρμογής του από 9-8-95 Π.Δ. Έργο της ομάδας « α) παράδοση αιτιολογικής έκθεσης-τεκμηρίωση των προτεινόμενων ρυθμίσεων και προετοιμασία σχεδίου αιτιολογικής έκθεσης και β) σχέδιο Π.Δ/τος τροποποίησης.....».

Στην ανωτέρω ομάδα εργασίας ορίστηκαν ως μέλη από μεν τη Δ/νση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών ο κος Λώλης Θεοφάνης, από δε τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού η κα Σπηλιοπούλου Γεωργία.

Σύμφωνα με την ίδια απόφαση « Σχέδιο των ανωτέρω παραδοτέων, εντός 4 μηνών από τη νόμιμη συγκρότηση της ομάδας εργασίας, θα διαβιβαστεί στους προϊσταμένους των Δ/νσεων ΔΕΕΑΠ και ΔΠΣ που είναι οι αρμόδιες υπηρεσίες να προωθήσουν σχετική τους εισήγηση στο ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ».

Περαιτέρω, η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αγίας Παρασκευής (έγγραφο 3418/5-9-13) ζήτησε διευκρινίσεις από τις αρμόδιες Διευθύνσεις του ΥΠΕΚΑ για τη νομιμότητα ή όχι της εν λόγω χρήσης στην παραρρημάτια περιοχή (Ο.Τ. 448 Δήμου Χαλανδρίου).

Η Δ/νση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών (προς την Υπηρεσία Δόμησης Αγ. Παρασκευής και προς το γραφείο Υπουργού ΠΕΚΑ, έγγραφο 58816/31-10-13), αναφέρει ότι «.....η χρήση αυτή συνεχίζει να υφίσταται και να λειτουργεί





**παρانونόμως.....»** και ότι « ...στο πλαίσιο των εργασιών της συγκροτηθείσας.....ομάδας εργασίας δεν έχει, μέχρι στιγμής, διαπιστωθεί διάσταση απόψεων επί του συγκεκριμένου θέματος». Από δε το έγγραφο 64672/21-11-13 της ίδιας υπηρεσίας προς τους Δήμους με παραρρημάτιες περιοχές, προκύπτει η καθυστέρηση ολοκλήρωσης του έργου της ομάδας, λόγω μη ανταπόκρισης των Δήμων σε αιτήματα που είχαν προηγηθεί για τη χορήγηση των απαραίτητων στοιχείων.

Τα ανωτέρω έχουν επισημανθεί στο υπ' αριθμ. 20027/08/2.10/27.1.14 έγγραφο του Συνηγόρου του Πολίτη, στο οποίο εκφράζεται επίσης η εκτίμησή μας περί του αντιθέτου, σε ό,τι αφορά το θέμα της συμφωνίας των Διευθύνσεων Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών και Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Η διάσταση απόψεων των δύο Δ/σεων επαναλαμβάνεται και τεκμηριώνεται από το υπ' αριθμ. 5658/14-2-14 έγγραφο της ΔΠΣ και το υπ' αριθμ. 9242/25-2-14 έγγραφο της ΔΕΕΑΠ, προς το Συνήγορο του Πολίτη, τα οποία κοινοποιούνται, μεταξύ άλλων, και στα γραφεία Υπουργού ΠΕΚΑ και Γ.Γ Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, καθώς και στην πολεοδομική υπηρεσία Αγ. Παρασκευής. Έτσι, στο μεν έγγραφο της ΔΠΣ αναφέρεται: «...η χρήση ταβέρνας στο Ο.Τ. 448 του Δήμου Χαλανδρίου...μπορεί να συνεχίσει νόμιμα τη λειτουργία της μέχρι τις 8.8.16 βάσει των ισχυουσών διατάξεων» και στο έγγραφο της ΔΕΕΑΠ «... 7. Το γεγονός που τρoποποίησε το νόμιμο μέχρι το 1999 καθεστώς είναι η έκδοση της οικοδομικής αδειας του νέου ανεξάρτητου κτίσματος...αφαιρώντας ταυτόχρονα αυτή τη χρήση από το υφιστάμενο κτίσμα που δεν είχε πλέον πρόσωπο στον οδικό άξονα της Λεω. Πεντέλης».

Τέλος, η Υπηρεσία Δόμησης Αγ. Παρασκευής (έγγραφο 1484/10-4-14), αφού έλαβε υπόψη της και τα δύο ανωτέρω έγγραφα, συμφώνησε με το έγγραφο της ΔΠΣ του ΥΠΕΚΑ και απάντησε στο Συνήγορο του Πολίτη ότι η ταβέρνα-ψητοπωλείο «μπορεί να συνεχίσει νόμιμα τη λειτουργία της μέχρι τις 8.8.16 βάσει των ισχυουσών διατάξεων».

Από τα ανωτέρω έγγραφα προκύπτει σαφέστατα ότι:

- Μέχρι σήμερα, δηλαδή περίπου δέκα μήνες από τη συγκρότηση της ομάδας, δεν φαίνεται ότι αυτή κατέληξε σε κοινή εισήγηση σύμφωνα με την εκδοθείσα απόφαση.
- Αντιθέτως, το περιεχόμενο των προαναφερθέντων εγγράφων αποδεικνύει ότι συνεχίζεται η διαφορετική εκτίμηση και ερμηνεία ισχυουσών διατάξεων για το θέμα το οποίο εξετάστηκε από τον Συνήγορο του Πολίτη.

Η Ανεξάρτητη Αρχή είχε εκτιμήσει ότι η συγκρότηση της ομάδας εργασίας αποτέλεσε θετικό βήμα και σας είχε παρακαλέσει όπως επανεξεταστεί και το θέμα της συγκρότησης φορέα διαχείρισης στην περιοχή, δεδομένου ότι έως σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί.

Η Αρχή, ανεξάρτητα από την αντιμετώπιση εκ μέρους των υπηρεσιών σας του γενικότερου θέματος εφαρμογής του ισχύοντος Π.Δ/τος, προκειμένου να αποφευχθούν παρόμοια προβλήματα και στο μέλλον, σε ό,τι αφορά το θέμα της εξείασης της αναφοράς του Συλλόγου Προστασίας Περιβάλλοντος Ρεματιάς, συνεχίζει να θεωρεί πολύ σημαντικό το ζήτημα της διευκρίνισης της αρμοδιότητας ερμηνείας του εν λόγω Π.Δ., αλλά και τη σαφή θέση του Υπουργείου σας σε ότι αφορά το συγκεκριμένο θέμα.



Ευελπιστούμε στην οριστική επίλυση των θεμάτων προστασίας της περιοχής και παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Με τιμή

Καλλιόπη Σπιανού  
Συνήγορος του Πολίτη

Κοινοποίηση:

1. Δήμαρχο Χαλανδρίου  
Αγ. Γεωργίου 34 - Φ. Λίτσα  
152 35 Χαλάνδρι

2



152 34 Χαλάνδρι



Ακριβές Αντίγραφο

Τριάντη Βασιλική

16/6/14.