



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Α.Π. εγγράφου: 20027/08/2.9
Πληροφορίες: Ζ. Ρώσσιου, Μ. Αποστόλου
Ημερομηνία: 5/2/2013

1. Γραφείο Υπουργού Περιβάλλοντος,
Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
2. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας
και Αστικού Περιβάλλοντος
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
4. Κύριο Γεώργιο Κουράση
Δήμαρχο Χαλανδρίου
Αγ. Γεωργίου 34 - Φ. Λίτσα
152 35 Χαλάνδρι

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

Σχετικά:

- 1) τα υπ' αριθμ. 22027/08/2.7/14-2-12 & 20027/08/2.8/26-9-12 έγγραφα του Συνηγόρου του Πολίτη
- 2) τα υπ' αριθμ. 14183/10-4-12 & 56320/3-12-12 έγγραφα της Διεύθυνσης Ειδικών Έργων και Αναβάθμισης Περιοχών
- 3) το υπ' αριθμ. 55820/30-11-12 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών & Κτιριοδομικών Κανονισμών
- 4) το υπ' αριθμ. 1748/10-1-13 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Αξιότιμοι κύριοι,

Ο Συνήγορος του Πολίτη επανέρχεται στο ζήτημα της νομιμότητας λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στην προστατευόμενη περιοχή του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης-Χαλανδρίου.

Η Ανεξάρτητη Αρχή, στο πλαίσιο της διαμεσολαβητικής αποστολής της, έχει αποστείλει τα υπό στοιχείο (1) έγγραφα προς την ηγεσία του ΥΠΕΚΑ προκειμένου να εξεταστεί το ενδεχόμενο λήψης συγκεκριμένων μέτρων προς την κατεύθυνση οριστικής επίλυσης του ζητήματος που έχει προκύψει από τη διερεύνηση της υπόθεσης.

Ειδικότερα, η Αρχή, διαμεσολαβώντας για την επίλυση θέματος το οποίο προέκυψε κατά την εφαρμογή του ΠΔ της 9.8/6.9.95: «Χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης-Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των ορίων και ζωνών προστασία αυτού, επιβολή όρων απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών» είχε προτείνει τις παρακάτω ενέργειες:

- α) επαναδιατύπωση της διάταξης (παρ. 1β, άρ. 5) με σαφή τρόπο, προκειμένου να μην υπάρξουν περαιτέρω προβλήματα σε παρόμοιες περιπτώσεις διαμπερών οικοπέδων και
- β) οριστική αποσαφήνιση της αρμοδιότητας ερμηνείας του εν λόγω ΠΔ.

Στο πλαίσιο αυτό ο Συνήγορος του Πολίτη έλαβε σχετικά απαντητικά έγγραφα με τις απόψεις των εμπλεκόμενων υπηρεσιών του ΥΠΕΚΑ επί του θέματος. Συγκεκριμένα:

- Η Διεύθυνση Ειδικών Έργων και Αναβάθμισης Περιοχών στο υπ' αριθμ. πρωτ. 14183/10-4-12 έγγραφο αναφέρθηκε διεξοδικά στο επίμαχο θέμα και ειδικότερα επισήμανε, μεταξύ άλλων, τα εξής: «... η διάταξη είναι σαφής. Η ΔΕΕΑΠ δεν συμφωνεί με τη διαπίστωση του Συνηγόρου του Πολίτη ότι η παρ. 1β, του άρθρου 5 του Π/Δτος Πεντέλης-Χαλανδρίου **χρήζει επαναδιατύπωσης**, προκειμένου να διασαφηνισθούν οι περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται σε αυτή τη διάταξη. Διότι, επαναλαμβάνουμε, η χρήση επιτρέπεται εντός κτιρίου και μόνο στο ισόγειο αυτού, το οποίο κτίριο να έχει πρόσωπο επί του βασικού οδικού δικτύου. Η δυνατότητα πρόσβασης από το πρόσωπο του οικοπέδου προς τον βασικό οδικό άξονα, σε άλλο κτίριο που δεν εφάπτεται στο βασικό οδικό δίκτυο δεν νοείται σαν πρόσωπο της χρήσης. Πολύ δε περισσότερο όταν το πίσω κτίριο εφάπτεται του παραρρημάτιου κοινοχρήστου και έχει πρόσωπο και πρόσβαση προς την παραρρημάτιο οδό Πάρνηθος. Ακόμη δε περισσότερο, όταν το δικαίωμα της γενικής κατοικίας έχει με την οικοδομική άδεια 966/99 δοθεί σε κατάσταση του ισογείου το οποίο πράγματι εφάπτεται σε όλο το πρόσωπο της Λεωφόρου Πεντέλης. ... επειδή όμως προφανώς διαπιστώνεται ότι, με τις αλληλοκαλύψεις των αρμοδιοτήτων της και με αυτές των λοιπών φορέων, η από το 2008 εκκρεμούσα καταγγελία δεν επιλύεται οριστικά, η Διεύθυνσή μας **συναινεί με την Ανεξάρτητη Αρχή και αιτείται την άμεση αποσαφήνιση της αρμοδιότητας ερμηνείας του εν λόγω ΠΔ.** Θεωρούμε ότι με την ανέγερση της νέας οικοδομής προς τη Λεωφ. Πεντέλης στο οικοπέδο επήλθε αλλαγή των δεδομένων, ... **καθιστώντας τη χρήση μη επιτρεπόμενη πλέον.** Η περαιτέρω ενασχόληση με τη διατύπωση του επίμαχου άρθρου και τις αρμοδιότητες **παραινεί την παράνομη λειτουργία της ταβέρνας-ψητοπωλείου σε χώρο προστατευόμενου τοπίου».**

- Η Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών, στο υπό στοιχείο (3) απαντητικό έγγραφο, ανέφερε, μεταξύ άλλων, ότι: «... εφόσον διαπιστώνεται απόκλιση ερμηνείας των διατάξεων του Π.Δτος 9.8/6.9.1995 μεταξύ των αρμοδίων υπηρεσιών ... η διενκρίνιση μπορεί να γίνει: α) είτε με τήρηση της διαδικασίας της παρ. 2 του άρθρου 28 του ν. 4067/12 (ΝΟΚ) σύμφωνα με την οποία '...κάθε ερμηνευτικό ζήτημα που προκύπτει από την εφαρμογή ... κάθε διάταξης της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας, ... επιλύεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ', β) είτε με τροποποίηση του υλοψη Π.Δ. ομοίως με μέριμνα των ανωτέρω Δ/νσεων...».

- Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού με το υπό στοιχείο (4) έγγραφο επισήμανε ότι «...η υπηρεσία μας θεωρεί ότι για το συγκεκριμένο θέμα, δηλαδή της νομιμότητας ή μη της λειτουργίας της εν λόγω ταβέρνας, έχουν διατυπωθεί αντίθετες απόψεις από τις υπηρεσίες μας (ΔΠΣ και ΔΕΕΑΠ), καθότι οι διατάξεις που καθορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στα διαμπερή οικοπέδα που έχουν πρόσωπο τόσο στο ρέμα όσο και στη Λεωφ. Πεντέλης, δεν καλύπτουν τις περιπτώσεις όπου έχουν ανεγερθεί περισσότερα του ενός κτίρια στο ίδιο οικόπεδο και μάλιστα σε διαφορετικές χρονικές περιόδους. ... στην υπηρεσία μας εκκρεμούν και άλλες υποθέσεις που σχετίζονται με την αναγκαιότητα αποσαφήνισης και τροποποίησης ορισμένων διατάξεων του ανωτέρω ΠΔ ... επειδή επιπρόσθετα εκκρεμούν υποθέσεις στο Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων για περιπτώσεις άρσεων απαλλοτριώσεων σε ακίνητα εντός της ζώνης Α' του ρέματος ... **λόγω της σοβαρότητας του θέματος θα πρέπει να συγκροτηθεί άμεσα ομάδα εργασίας με την συμμετοχή των εμπλεκόμενων υπηρεσιών του υπουργείου μας, που σε συνεργασία με τους αρμόδιους δήμους, θα συγκεντρώσει όλα τα θέματα που έχουν προκύψει .. θα τα επεξεργαστεί και θα εισηγηθεί τις απαραίτητες παρεμβάσεις και συμπληρώσεις του Π. Δ/τος...**».

Στο πλαίσιο αυτό, η Αρχή θα ήθελε να επισημάνει ότι κατά τη διάρκεια διαμεσολαβητικής παρέμβασής της σε αναφορά που είχε υποβληθεί το 2004, εξέδωσε πόρισμα σχετικά με την εφαρμογή του από 9.8/6.9.95 ΠΔ σχετικά με την εγκατάσταση και λειτουργία χρήσεων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Από τα σχετικά έγγραφα του φακέλου της εν λόγω αναφοράς είχε προκύψει, μεταξύ άλλων, ότι ήδη από το 2003 το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου είχε αναγνωρίσει «το πρόβλημα που προκύπτει από την εφαρμογή του Π.Δ 695/95 στα καταστήματα ...» και είχε αποφασίσει τη συγκρότηση διαπαραταξιακής επιτροπής για την εισήγηση σχετικών προτάσεων στο ΥΠΕΧΩΔΕ «επιθυμώντας τη συνέχιση της λειτουργίας» των καταστημάτων. Περαιτέρω, σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση του 2005 του Συνηγόρου του Πολίτη «... το ΥΠΕΧΩΔΕ αποδέχθηκε την πρόταση για σύσταση φορέα διαχείρισης για την περιοχή, όπου λειτουργούν παράνομα επιχειρήσεις τις οποίες δεν σφράγιζε, ως όφειλε, ο Δήμος Χαλανδρίου...»¹.

Στο σημείο αυτό, σημειώνεται η μη ανταπόκριση του Δήμου Χαλανδρίου, επί μεγάλο χρονικό διάστημα, στο πλαίσιο διερεύνησης της εν θέματι αναφοράς, αν και έχει αποσταλεί στις υπηρεσίες του σχεδόν το σύνολο της υπηρεσιακής αλληλογραφίας. Από το φάκελο της υπόθεσης προκύπτει ότι, κατά τη διάρκεια της διαμεσολαβητικής παρέμβασης της Αρχής, ο Δήμος Χαλανδρίου έχει αποστείλει τα υπ' αρ. πρωτ. 2729/19-2-09 και 18493/20-11-09 απαντητικά έγγραφα στον Συνήγορο του Πολίτη και έκτοτε δεν έχει περιέλθει καμιά περαιτέρω απάντηση στην Αρχή. **Η σημειούμενη καθυστέρηση του Δήμου Χαλανδρίου να ανταποκριθεί στα έγγραφα της Αρχής και των υπηρεσιών του ΥΠΕΚΑ δημιουργεί εύλογα ερωτήματα, δεδομένου ότι δεν μας έχουν γνωστοποιηθεί οι απόψεις και οι τυχόν ενέργειες της εν λόγω υπηρεσίας για το θέμα από το 2009**². Επισημαίνεται ότι ο Δήμος

¹ Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 1270/98 απόφαση του ΣτΕ: «...Περαιτέρω, κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως, που αποβλέπει στην προστασία του ρέματος Πεντέλης- Χαλανδρίου, και ως εκ τούτου πρέπει να ερμηνευθεί στενώς, ενόψει και των προστατευτικών του φυσικού περιβάλλοντος διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος, δεν επιτρέπεται μετά την δημοσίευση του προαναφερθέντος διατάγματος η χορήγηση αδειάς ιδρύσεως και λειτουργίας, ούτε καν για μία τριετία, καταστήματος απαγορευμένου σε περιοχές με χρήση αμιγούς κατοικίας, έστω και αν η σχετική αίτηση με τα δικαιολογητικά είχαν υποβληθεί πριν από τη δημοσίευση του διατάγματος...».

² Σημειώνουμε ότι, σύμφωνα με την παρ. 10 του αρ. 4 του Ν. 3094/2003, όπως αναριθμήθηκε με το άρθρο 12 του ν. 3242/2004, «άρνηση λειτουργού ή υπαλλήλου ή μέλους διοίκησης να συνεργασθεί με τον Συνήγορο του Πολίτη, κατά τη διεξαγωγή της έρευνας, συνιστά πειθαρχικό

Χαλανδρίου, ως αρμόδια υπηρεσία για τη χορήγηση άδειας λειτουργίας του επίμαχου καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, φέρει και την ευθύνη συνέχισης της λειτουργίας του, την οποία, όπως προαναφέρθηκε, η ΔΕΕΑΠ έχει χαρακτηρίσει ως «...**παράνομη λειτουργία της ταβέρνας-ψητοπωλείου σε χώρο προστατευόμενου τοπίου**». Για τους παραπάνω λόγους το παρόν κοινοποιείται, μεταξύ άλλων, και στον ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης προκειμένου να λάβει γνώση.

Ο Συνήγορος του Πολίτη θα ήθελε να επισημάνει ότι **η περιοχή**, στην οποία έχει προκύψει το εν λόγω ζήτημα, **αποτελεί «...προστατευόμενο αστικό τοπίο ...»** (άρθ. 3 του ΠΔ), γεγονός που την καθιστά ιδιαίτερος ευάλωτη στην ανθρώπινη δραστηριότητα και ειδικότερα στην οικιστική και εμπορική ανάπτυξη. Όπως είναι γνωστό, εντός του αστικού ιστού των πόλεων υφίστανται ελάχιστες κοινόχρηστες και περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές. Συνεπώς, η ανάγκη λήψης μέτρων από τις αρμόδιες υπηρεσίες προς την κατεύθυνση διασφάλισης του προστατευτικού καθεστώτος, καθώς και αποκατάστασης της νομιμότητας στην περιοχή του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου είναι επιβεβλημένη.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Ανεξάρτητη Αρχή εκτιμά ότι αποτελεί θετικό βήμα η επικείμενη πρωτοβουλία του ΥΠΕΚΑ για συγκρότηση ομάδας εργασίας και ευελπιστεί σε άμεσα και ουσιαστικά αποτελέσματα. Η Αρχή, όπως έχει προαναφέρει, θεωρεί πολύ σημαντικό το ζήτημα της διευκρίνισης της αρμοδιότητας ερμηνείας του εν λόγω ΠΔ, προκειμένου να αποφευχθούν παρόμοια προβλήματα στο μέλλον. Επίσης, η Αρχή παρακαλεί όπως επανεξεταστεί και το θέμα της συγκρότησης φορέα διαχείρισης στην περιοχή, δεδομένου ότι έως σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί.

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

Με τιμή

Καλλιόπη Σπανού
Συνήγορος του Πολίτη

παράπτωμα παράβασης καθήκοντος, για δε τα μέλη διοίκησης λόγο αντικατάστασής τους. Αν κατά την έρευνα διαπιστωθεί παράνομη συμπεριφορά λειτουργού, υπαλλήλου ή μέλους διοίκησης, ο Συνήγορος του Πολίτη διαβιβάζει την έκθεση στο αρμόδιο όργανο και μπορεί να προκαλέσει την πειθαρχική δίωξη του υπαιτίου ... ο Συνήγορος του Πολίτη μπορεί να τάσσει εύλογη προθεσμία εν όψει των περιστάσεων, μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας παραγγέλλει ο ίδιος τον έλεγχο».

Κοινοποίηση:

1. ΓΤ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής
Κατεχάκη 56
11525, Αθήνα
2. Προϊστάμενο Διεύθυνσης
Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών
ΥΠΕΚΑ
Κηφισίας 125
115 24 Αθήνα
3. Προϊστάμενο Διεύθυνσης
Πολεοδομικού Σχεδιασμού
ΥΠΕΚΑ
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
4. Προϊστάμενο Διεύθυνσης Οικοδομικών &
Κτιριοδομικών Κανονισμών
ΥΠΕΚΑ
Μεσογείων & Τρικάλων 36
115 27 Αθήνα
5. Δ/νη Δημοτικών Προσόδων
& Δημ. Περιουσίας
Δήμου Χαλανδρίου
Αγ. Γεωργίου 30
152 34 Χαλάνδρι
6. Δ/νη Πολεοδομίας
Δήμου Αγ. Παρασκευής
Μεσογείων 372
153 41 Αγ. Παρασκευή
7. ***
15234 Χαλάνδρι