



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ  
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

## Κύκλος Ποιότητας Ζωής

### Σύνοψη Διαμεσολάβησης

#### Κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών εντός κοινόχρηστου χώρου

---

**Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη:** Ιωάννης Π. Σαγιάς  
**Ειδικοί Επιστήμονες:** Ζωή Καραμήτρου, Κωνσταντίνος Πεχλιβάνογλου

---

Μάιος 2015

Πολίτης **προσέφυγε στον Συνήγορο του Πολίτη, ζητώντας να διαμεσολαβήσει** για την υλοποίηση της κατεδάφισης αυθαίρετων κατασκευών εντός κοινοχρήστου χώρου, επί της πλατείας Αγ. Δημητρίου και Κυριαζή 9 στην Κηφισιά, θέτοντας ταυτόχρονα, ζήτημα ορθής εφαρμογής των ρυμοτομικών γραμμών στα αντίστοιχα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής.

**Σύμφωνα με τη νομοθεσία**, προβλέπεται η σύνταξη έκθεσης αυτοψίας και η επιβολή προστίμων. Μέχρι την εφαρμογή του ν. 3852/2010 (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ), οι αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες όφειλαν να μεριμνούν για την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών, ενώ μετά την εφαρμογή του συγκεκριμένου νόμου, οι υπηρεσίες δόμησης των Δήμων οφείλουν να προωθούν τη διαδικασία κατεδάφισης στις υπηρεσίες των αποκεντρωμένων διοικήσεων που έχουν την αρμοδιότητα της εκτέλεσης των κατεδαφίσεων. Οι υποχρεώσεις των αποκεντρωμένων διοικήσεων αφορούν έλεγχο καταλληλότητας των διατιθέμενων μηχανημάτων των ΟΤΑ, ολοκλήρωση της καταγραφής και ιεράρχησης των υφιστάμενων αιτημάτων κατεδάφισης αυθαίρετων, πρόβλεψη χρηματοδότησης κλπ. Προβλέπεται επίσης, η δυνατότητα κατεδαφίσεων σε συνεργασία με τους Δήμους, όταν πρόκειται για κατεδαφίσεις μικρής έκτασης αυθαίρετων ελαφράς κατασκευής.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, οι κατασκευές είχαν καταγραφεί ήδη από το έτος 2002 και ο ιδιοκτήτης του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος που λειτουργούσε στον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο, εντός του οποίου είχαν ανεγερθεί οι κατασκευές, είχε αποδεχθεί την έκθεση αυθαίρετων κατασκευών και τα επιβληθέντα πρόστιμα είχαν καταστεί οριστικά. Παρά το γεγονός ότι οι εν λόγω κατασκευές είχαν χαρακτηριστεί τελεσίδικα αυθαίρετες, ο Δήμος Κηφισιάς ενημέρωσε τον ιδιοκτήτη, με καθυστέρηση έξι ετών, σχετικά με την υποχρέωση συμμόρφωσης προς τις αποφάσεις της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και την υποχρέωση επαναφοράς του ακινήτου στη νόμιμη κατάσταση. Στη συνέχεια, χρειάστηκαν άλλα δύο έτη για να παρέμβει το Γραφείο Δημάρχου Κηφισιάς, το οποίο έδωσε νέα προθεσμία δεκαπέντε ημερών για την απομάκρυνση των αυθαίρετων κατασκευών, αλλά χωρίς αποτέλεσμα.

**Η Αρχή διαπίστωσε** την πολυετή κωλυσιεργία των υπηρεσιών και την αδράνεια στην εξέλιξη της υπόθεσης, με συνέπεια τη σημαντική καθυστέρηση στην υλοποίηση των αιτημάτων κατεδάφισης των υφιστάμενων αυθαίρετων κατασκευών. Σημαντική καθυστέρηση σημειώθηκε και εκ μέρους της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, η οποία επικαλούνταν, άλλοτε παράλειψη του Δήμου να αποστείλει τον πλήρη φάκελο του αυθαίρετου, άλλοτε την έλλειψη κατάλληλων μηχανημάτων και άλλοτε την έλλειψη χρηματοδότησης.

**Ο Συνήγορος κάλεσε** το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής να μεριμνήσει για την άμεση συμμόρφωση της αρμόδιας διεύθυνσης στις υποχρεώσεις της, καθώς και την επίσπευση της υλοποίησής τους.

**Κατόπιν της παρέμβασης του Συνηγόρου του Πολίτη**, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση όρισε ημερομηνία κατεδάφισης των κατασκευών, οι οποίες, εν τέλει, κατεδαφίστηκαν με ευθύνη του Δήμου Κηφισιάς, που διέθεσε τα κατάλληλα μηχανικά μέσα και προσωπικό. Η Υπηρεσία Δόμησης Κηφισιάς παρέστη με επιβλέποντες μηχανικούς, ενώ τη διαδικασία παρακολούθησε και ειδικός επιστήμονας της Αρχής. Η δαπάνη των εργασιών κατεδάφισης καταλογίστηκε στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, μαζί με τη δαπάνη αποκατάστασης του περιβάλλοντα χώρου, ο οποίος είχε προφανώς καταληφθεί, λόγω των αυθαίρετων κατασκευών, επί δεκατρία χρόνια.

Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στο:  
Τμήμα Επικοινωνίας  
Παραγυιός Πέτρος τηλ. 213 1306625  
Παπαγεωργοπούλου Δημητρία τηλ. 213 1306604