



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Κύκλος Ποιότητας Ζωής

ΠΟΡΙΣΜΑ

(ΝΟΜΟΣ 3094/2003 “Συνήγορος του Πολίτη και άλλες διατάξεις”, άρθρο 4, παράγραφος 6)

(Υπόθεση 11802/1999)

ΘΕΜΑ:

**ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ Π.Δ. ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ
ΧΕΙΜΑΡΡΙΚΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ - ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ**

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη: Γεωργία Γιαννακούρου
Ειδικός Επιστήμονας: Χρήστος Τσαϊτουρίδης

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΣΥΝΟΨΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
2. ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΚΑΙ Η ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
3. ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ - ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ ΚΑΙ Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΣΤΕ
4. ΟΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

1. ΣΥΝΟΨΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Ο «Σύλλογος Προστασίας Ρεματιάς και Περιβάλλοντος Χαλανδρίου» υπέβαλε αναφορά στο Συνήγορο του Πολίτη που έλαβε τον αριθμ. πρωτ. 11802/16.11.99 και αφορούσε την υποβάθμιση του περιβάλλοντος του ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου και τη μη εφαρμογή, από την πλευρά του Δήμου Χαλανδρίου, ρυθμίσεων σχετικά με τον καθορισμό χρήσεων γης που προβλέπονται στο από 09.08.1995 Π.Δ. με τίτλο «Χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των ορίων και ζωνών προστασίας αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών». Ο Σύλλογος τόνισε ιδιαίτερα την παράνομη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (εφεξής Κ.Υ.Δ.) εντός των καθορισθέντων με το Π.Δ. ζωνών προστασίας, όπου επιτρέπονται μόνο χρήσεις αμιγούς κατοικίας, την ύπαρξη αυθαίρετων αλλά μη κατεδαφισθέντων κτισμάτων και την έλλειψη μέτρων προστασίας της κοίτης του ρέματος. Επίσης, ο Σύλλογος ζήτησε την συμμόρφωση της Διοίκησης με τις υπ.αριθμ. 1270/1998, 1907/2001 και 3793/2001 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας σχετικές με την εφαρμογή του κρισίμου Π.Δ. και την απομάκρυνση παρανόμων χρήσεων από την προστατευόμενη περιοχή.

Η Αρχή μας ανέπτυξε το διαμεσολαβητικό της ρόλο απευθυνόμενη, με σειρά εγγράφων, προς τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες του Δήμου Χαλανδρίου, της Νομαρχίας Αθηνών και του ΥΠΕΧΩΔΕ, πραγματοποιώντας αυτοψίες στον κρίσιμο χώρο και συσκέψεις με εκπροσώπους του Δήμου. Η διαμεσολάβηση του Συνηγόρου του Πολίτη συνέβαλε αποφασιστικά στην ικανοποίηση ορισμένων από τα αιτήματα του Συλλόγου: οι εμπλεκόμενες υπηρεσίες της Νομαρχίας προχώρησαν στην απομάκρυνση παρανόμως λειτουργούντων επιχειρήσεων, κατ' εφαρμογή των κρίσιμων δικαστικών αποφάσεων, όπως και στη λήψη τεχνικών μέτρων προστασίας από το Δήμο Χαλανδρίου.

Ωστόσο, το πρόβλημα της παράνομης λειτουργίας ορισμένων Κ.Υ.Δ. στη Ζώνη Α και στη Ζώνη Β' προστασίας δεν έχει επιλυθεί. Συγκεκριμένα, το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου, με την υπ.αριθμ. 298/2003 απόφασή του, μετά από νέα παρέμβαση της Αρχής, τάχθηκε ρητά υπέρ της συνέχισης της λειτουργίας των καταστημάτων, λαμβάνοντας υπόψη την πολύχρονη λειτουργία τους και την εξυπηρέτηση τοπικών αναγκών αναψυχής, σύμφωνα και με τα αιτήματα των οικείων επαγγελματικών συλλόγων και πολλών κατοίκων της περιοχής.

Με βάση τα παραπάνω και με δεδομένη την άρνηση του Δήμου Χαλανδρίου να προβεί στη λήψη κυρώσεων σε βάρος των εν λόγω Κ.Υ.Δ συντάσσεται το παρόν πόρισμα με βάση το άρθρο 4 παρ. 6 του Νόμου 3094/2003 «Συνήγορος του Πολίτη και άλλες διατάξεις».

2. ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΚΑΙ Η ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Στην αναφορά του Συλλόγου επισημάνθηκε η πλημμελής εφαρμογή του Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 659/Δ/95)) ως προς τα εξής ειδικότερα ζητήματα:

- Την προστασία της κοίτης του ρέματος μόνο με σαρζανέτια.
- Την μετατροπή χώρων της ρεματιάς σε χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων
- Την μη αναδάσωση μεγάλης έκτασης που είχε καεί ήδη από το 1988
- Την ανυπαρξία έργων διευθέτησης των ομβρίων υδάτων για την προστασία των πρανών
- Την ύπαρξη αυθαιρέτων κτισμάτων που δεν είχαν κατεδαφιστεί

Ο Σύλλογος είχε απευθυνθεί στο Δήμο Χαλανδρίου με τις από 02.02.99, 14.05.99 και 13.10.99 αιτήσεις του, οι οποίες παρέμεναν αναπάντητες μέχρι την υποβολή της αναφοράς στην Αρχή.

Η διαμεσολάβηση του Συνηγόρου του Πολίτη προς το Δήμο Χαλανδρίου επικεντρώθηκε αρχικώς στα εξής ζητήματα:

- Την οριστική απομάκρυνση των παρανόμων χρήσεων εντός της Ζώνης Α', οι οποίες αντίκεινται στις προβλέψεις του Π.Δ.
- Την κατασκευή μονίμων εμποδίων, ώστε να μη χρησιμοποιείται η Ζώνη Α' για στάθμευση αυτοκινήτων
- Την απαγόρευση της χρήσης των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων προς την πλευρά του ρέματος ως χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων
- Τη διαμόρφωση των υφιστάμενων οδών σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 5 α και β του Π.Δ.

Επίσης, η Αρχή απευθύνθηκε εγγράφως στη Διεύθυνση Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών του ΥΠΕΧΩΔΕ για να ενημερωθεί σχετικά με την υποχρέωση της ανωτέρω υπηρεσίας να εκπονήσει μελέτη διευθέτησης του ρέματος και οριοθέτησης επί του εδάφους των ορίων της Ζώνης Α'. Στις 29.11.2000, συναντήθηκαν μέλη του επιστημονικού προσωπικού του Συνηγόρου του Πολίτη με εκπροσώπους του Δήμου Χαλανδρίου, στα γραφεία της Αρχής, και συζήτησαν εκτενώς το ζήτημα της οριστικής απομάκρυνσης των χρήσεων που αντίκεινται στο Π.Δ.. Διαπιστώθηκε ταύτιση απόψεων ως προς την άμεση δρομολόγηση της διαδικασίας απομάκρυνσης των παρανόμων χρήσεων εντός της Ζώνης Α'. Ήδη ο Δήμαρχος Χαλανδρίου μας είχε ενημερώσει με το από 04.02.2000 έγγραφό του σχετικά με εκτεταμένες τεχνικές εργασίες προστασίας του ρέματος, όπως η αντιστήριξη των πρανών, ο καθαρισμός της ρεματιάς, η αναδάσωση της έκτασης που είχε καεί, η κατασκευή μονίμων κτιστών εμποδίων για την αποτροπή της στάθμευσης Ι.Χ. και άλλες διαμορφώσεις. Στο ίδιο έγγραφο διευκρινίστηκε, επίσης, ότι «δεν υπάρχει μελέτη διευθέτησης του ρέματος, ούτε έχουν οριοθετηθεί επί του εδάφους τα όρια της Ζώνης Α (απολύτου προστασίας)...».

Για το ζήτημα αυτό μας πληροφόρησε και η Διεύθυνση Ειδικών Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ, με το από 08.01.2001 έγγραφό της, υπογραμμίζοντας ότι η Ζώνη Α' είναι «εφαπτόμενη των ρυμοτομικών γραμμών», και συνεπώς «η επί του εδάφους υλοποίηση των ορίων της Ζώνης αυτής εκκρεμεί μόνο στους χώρους όπου το ισχύον ρυμοτομικό δεν έχει ολοκληρωθεί με τους περιβάλλοντες δρόμους», ζήτημα το οποίο ανήκει στην ευθύνη του Δήμου.

Στη συνέχεια, ο Συνήγορος του Πολίτη επικέντρωσε τις διαμεσολαβητικές του ενέργειες στην εφαρμογή των ανωτέρω αποφάσεων του ΣΤΕ, βάσει των οποίων η Διοίκηση είχε την υποχρέωση α) να ανακαλέσει την άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος (πιτσαρίας) ... εντός της Ζώνης Β σε περιοχή με χρήση αμιγούς κατοικίας, β) να σφραγίσει πρατήριο υγρών καυσίμων ... εντός της Ζώνης Β σε περιοχή με χρήση αμιγούς κατοικίας και γ) να σφραγίσει μάντρα οικοδομικών υλικών ... εντός της Ζώνης Α. Επίσης, η Αρχή κοινοποίησε στις εμπλεκόμενες υπηρεσίες έγγραφο με τις διαπιστώσεις αυτοψίας που έγινε από επιστήμονες της Αρχής στις 07.06.2002, κατόπιν προσκλήσεως του Συλλόγου Προστασίας Ρεματιάς και Περιβάλλοντος Χαλανδρίου, σε μεγάλο τμήμα της ρεματιάς εντός των ορίων του Δήμου Χαλανδρίου.

Συγκεκριμένα, οι βασικές διαπιστώσεις της διενεργηθείσας από τους επιστήμονες της Αρχής αυτοψίας ήταν οι ακόλουθες:

- Η ανάγκη καθαρισμού μεγάλων τμημάτων της ρεματιάς, προκειμένου να αποφευχθεί κίνδυνος ανάφλεξης
- Η αποψίλωση του χώρου σε δύο σημεία που οδήγησε στην μετατροπή τους σε χώρους στάθμευσης
- Η επικίνδυνη φθορά μονοπατιών και πλακόστρωτων πεζόδρομων
- Η ύπαρξη παρανόμων χρήσεων εντός της Ζώνης Α', με πλέον χαρακτηριστική την περίπτωση της ταβέρνας Για το εν λόγω κατάστημα, ο Σύλλογος είχε κοινοποιήσει στην Αρχή την από 20.06.2001 έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτου, που εξέδωσε η Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών, και το από 06.11.2001 έγγραφο του Ειδικού Σώματος Ελεγκτών για την Προστασία του Περιβάλλοντος -ΥΠΕΧΩΔΕ, από το οποίο προκύπτει ότι η ένσταση του ιδιοκτήτη του καταστήματος είχε γίνει εν μέρει δεκτή και ότι επιβλήθηκαν τα προβλεπόμενα πρόστιμα.

Η διαμεσολάβηση του Συνηγόρου του Πολίτη για τα ανωτέρω ζητήματα υπήρξε σε σημαντικό βαθμό επιτυχής, καθώς οι αρμόδιες υπηρεσίες της Νομαρχίας Αθηνών και του Δήμου Χαλανδρίου προέβησαν σε σημαντικές θετικές ενέργειες για την εφαρμογή του κρισίμου Π.Δ. και για την συμμόρφωση με τις ανωτέρω αποφάσεις του ΣΤΕ. Συγκεκριμένα, η αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας πληροφόρησε την Αρχή, με το από 26.07.2002 έγγραφό της, ότι πραγματοποιήθηκαν οι σφραγίσεις τόσο της μάντρας οικοδομικών υλικών, όσο και του πρατηρίου καυσίμων, στις 17.07.2002.

Επίσης, η αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χαλανδρίου πληροφόρησε την Αρχή, με τα από 04.07.2002, 12.12.2002 και 27.06.2003 έγγρατά της, ότι προχώρησε σε περαιτέρω ενέργειες καθαρισμού του ρέματος, τοποθέτησε εμπόδια σε κρίσιμα σημεία για την αποτροπή διέλευσης οχημάτων και τρίτων στην κοίτη του ρέματος και ότι βρίσκεται υπό εκπόνηση μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας και ανάπλασης.

Σε ό,τι αφορά το κατάστημα πισαρίας, η Διεύθυνση Πολεοδομίας μας ενημέρωσε με τα από 16.11.02, 11.02.2003, 31.03.2003, 25.07.2003, 22.09.2003 και 20.10.2003 έγγρατά της σχετικά με τις επανειλημμένες προσπάθειες για τη διενέργεια αυτοψίας, η οποία δεν είχε καταστεί δυνατή λόγω απουσίας των ιδιοκτητών. Με το τελευταίο έγγραφο η Αρχή ενημερώθηκε για την από 13.10.2003 έκθεση αυτοψίας που τοιχοκολλήθηκε αυθημερόν στην οικοδομή, χωρίς ωστόσο να κοινοποιηθεί στην Αρχή αντίγραφο της εν λόγω έκθεσης. Στο κρίσιμο έγγραφο αναφέρεται ότι *«σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του υπόχρεου με την παραπάνω έκθεση αυτοψίας - απόφαση θα προβούμε στην κατά Νόμο σφράγιση του χώρου...»*.

Σε ό,τι αφορά το κατάστημα ... η ίδια υπηρεσία, με το από 11.02.2003 έγγρατό της, ενημέρωσε την Αρχή για την από 23.07.2001 απόφαση της αρμόδιας Επιτροπής σύμφωνα με την οποία *«ο χώρος του εστιατορίου τόσο σαν κτίσμα όσο και σαν χρήση είναι νόμιμος και δεν του επιβάλλονται πρόστιμα. Ο στεγασμένος χώρος ... παραμένει αυθαίρετος και έχει κινηθεί η διαδικασία αυθαιρέτου που υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83 ...και έχει γίνει ποινική δίωξη και διαβιβάστηκε η έκθεση στο ΙΚΑ»*.

Με την από 14.11.2002 επιστολή του, ο Συνήγορος του Πολίτη απευθύνθηκε στο Δήμαρχο Χαλανδρίου και έθεσε, ανάμεσα σε άλλα, το ζήτημα των ενεργειών του Δήμου σχετικά με τη λειτουργία του καταστήματος - πισαρίας ... (η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του οποίου έχει ακυρωθεί, σύμφωνα με την υπ.αριθμ. 1270/98 απόφαση του ΣΤΕ) και της ταβέρνας ..., όπως και σχετικά με την οριοθέτηση του ρέματος. Με την από 28.05.2003 επιστολή της, η Αρχή απευθύνθηκε εκ νέου στο Δήμαρχο, ο οποίος δεν είχε ανταποκριθεί μέχρι το.τε στα εν λόγω κρίσιμα ζητήματα.

Σε ανταπόκριση των εγγράφων αυτών, ο Συνήγορος του Πολίτη έλαβε το από 14.10.2003 έγγραφο του Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου Χαλανδρίου, με το οποίο η Αρχή ενημερώθηκε, ότι η θέση του Δήμου εκφράζεται με την υπ.αριθμ. 298/2003 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η απόφαση αναφέρεται ρητά σε τέσσερα Κ.Υ.Δ., μεταξύ των οποίων τα ανωτέρω δύο Κ.Υ.Δ, τα οποία λειτουργούν σε περιοχές με χρήση αμιγούς κατοικίας. Το Δ.Σ. αναγνωρίζει *«το πρόβλημα που προκύπτει από την εφαρμογή του Π.Δ. 695Δ/95 στα καταστήματα»* και αποφασίζει τη συγκρότηση διαπαραταξιακής επιτροπής για την εισήγηση σχετικών προτάσεων στο ΥΠΕΧΩΔΕ *«επιθυμώντας τη συνέχιση της λειτουργίας»* των καταστημάτων.

Στο σκεπτικό της απόφασης γίνεται ειδική αναφορά στις προβλεπόμενες βάσει του ισχύοντος Π.Δ. περιοχές με χρήση αμιγούς κατοικίας, όπου επιτρέπεται η λειτουργία μόνο εμπορικών καταστημάτων για την εξυπηρέτηση καθημερινών αναγκών. Το Δημοτικό Συμβούλιο εκτιμά περαιτέρω ότι υπάρχει «ερμηνευτική ευχέρεια ένταξης στην ίδια κατηγορία και άλλων καταστημάτων...δύναται να θεωρηθούν ως συμβατές στην κατηγορία χρήσεις και άλλων καταστημάτων, με συναφή χαρακτηριστικά ...Κατ' εξοχήν παράδειγμα παρόμοιων καταστημάτων αποτελούν τα ήδη λειτουργούντα μικρά εστιατόρια, αναψυκτήρια ή καφενεία.... Κατά την εκτίμησή μας, στις περιοχές με χρήση αμιγούς κατοικίας είναι επιτρεπτή η συνέχιση της λειτουργίας μικρού μεγέθους ...καφενείων - καφετεριών, γαλακτοπωλείων - ζαχαροπλαστείων και μικρών πιτσαριών και ψητοπωλείων...Πραγματικά οι υγειονομικές χρήσεις της Β' Ζώνης ήτοι ... αλλά και επί της οδού ...της Α' Ζώνης εξυπηρετούν τις ανάγκες της γειτονιάς και της ενορίας... Η ανωτέρω χρήση της Β' Ζώνης...θα επιτρέπεται μόνο για τα συγκεκριμένα καταστήματα τα οποία ήδη λειτουργούν νόμιμα ή έχουν ζητήσει την χορήγηση άδειας λειτουργίας...».

3. ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ - ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ ΚΑΙ Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΣΤΕ

Το κρίσιμο Π.Δ. έχει εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 18, 19,21 του Ν.1650/86 για το χαρακτηρισμό περιοχών ως προστατευόμενων τοπίων και προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών λόγω της ιδιαίτερης οικολογικής και αισθητικής αξίας τους, αλλά και της καταλληλότητάς τους για την αναψυχή του κοινού. Με το Π.Δ. καθορίζονται, σύμφωνα με την εγκριθείσα Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη, δύο ζώνες προστασίας του ρέματος (της κοίτης, των πρανών και παραρεμάτιων εκτάσεων) και συγκεκριμένα η Ζώνη Α' (άρθρο 4), σε περιοχή που χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενος φυσικός σχηματισμός, και η Ζώνη Β' (άρθρο 5), σε περιοχή που χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενο αστικό τοπίο.

Οι απαγορεύσεις ως προς την εκτέλεση έργων και οι περιορισμοί στην ιδιοκτησία είναι αυστηρότεροι στη Ζώνη Α', όπου επιτρέπονται μόνο ειδικές χρήσεις (σε καμία περίπτωση δεν προβλέπονται υγειονομικές χρήσεις ή ανέγερση νέων οικοδομών), ενώ ορίζεται ότι «*Νομίμως υφιστάμενες οικοδομές κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος με χρήση κατοικίας, εξακολουθούν να υφίστανται. Στις οικοδομές αυτές επιτρέπονται μόνο επισκευές για λόγους υγιεινής και χρήσεως*» (άρθρο 4 παρ.5δ). Στη Ζώνη Β' επιτρέπεται κατ' αρχήν η χρήση γενικής κατοικίας σε συγκεκριμένα οικόπεδα, ενώ για τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται μόνο η χρήση αμιγούς κατοικίας. Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του Π.Δ. «*Χρήσεις που υπάρχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος και αντίκειται στις διατάξεις αυτού απομακρύνονται α) εντός τριών (3) ετών, εφόσον πρόκειται για χρήσεις που λειτουργούν νόμιμα και δεν ρυπαίνουν, και β) εντός ενός (1) έτους, εφόσον πρόκειται για χρήσεις μη νόμιμες ή που ρυπαίνουν*».

Για τον ειδικότερο προσδιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων γενικής και αμιγούς κατοικίας, το Π.Δ. παραπέμπει στα προβλεπόμενα από το 23.02.87 Π.Δ. (άρθρα 2,3) που αφορά εν γένει τις «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης». Σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του τελευταίου, σε περιοχή αμιγούς κατοικίας επιτρέπεται η λειτουργία, ανάμεσα σε άλλα, εμπορικών καταστημάτων «που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.)», ενώ υπάρχει ειδική πρόβλεψη για την επιτρεπόμενη λειτουργία εστιατορίων και αναψυκτηρίων μόνο για τις περιοχές γενικής κατοικίας. Είναι προφανές ότι η ένταξη νέων χρήσεων στις περιοχές αμιγούς κατοικίας δεν είναι δυνατή με βάση τους ερμηνευτικούς συλλογισμούς της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, αλλά θα απαιτείτο τροποποίηση του από 23.02.87 Π.Δ., όπου γίνεται περιοριστική απαρίθμηση των επιτρεπόμενων χρήσεων. Σε κάθε περίπτωση, η χρήση που αφορά εστιατόρια και αναψυκτήρια προσδιορίζεται ρητά στην περίπτωση της γενικής κατοικίας. Συνεπώς, δεν υφίσταται «ερμηνευτική ευχέρεια ένταξης» των περιπτώσεων που αφορούν μικρά ή μεγάλα εστιατόρια ή αναψυκτήρια κ.λ.π. στην κατηγορία των καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες, διότι ο νομοθέτης έχει ήδη προβλέψει την ένταξή τους στις επιτρεπόμενες χρήσεις γενικής κατοικίας. Είναι δε αδιαμφισβήτητο ότι δεν είναι επιτρεπτή η λειτουργία τέτοιων Κ.Υ.Δ. εντός της Ζώνης Α', η οποία αποτελεί φυσικό σχηματισμό, στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος και όχι του οικιστικού, όπως τα οικόπεδα εντός της Ζώνης Β'.

Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ «τα ρέματα ως στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος αποτελούν αντικείμενα συνταγματικής προστασίας» (ΣτΕ 2163/94) και το κράτος υποχρεούται να τα προστατεύει «προς διασφάλισιν της λειτουργίας αυτών ως οικοσυστημάτων» (ΣτΕ 4577/98). Η Διοίκηση οφείλει, σε περίπτωση ένταξης ρέματος σε πολεοδομική ρύθμιση, «να σταθμίσει τις επιπτώσεις της εντάξεως στο ευρύτερο περιβάλλον με το οποίο συνδέεται οργανικά το ρέμα και να καθορίσει τους αναγκαίους περιβαλλοντικούς όρους για να εναρμονισθεί η πολεοδομική ρύθμιση με την αποστολή του ρέματος σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1650/86...» (ΣτΕ 2163/94). Με το κρίσιμο Π.Δ. και τις ρυθμίσεις του για τον προσδιορισμό ζωνών προστασίας η Διοίκηση ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της που αφορούν την προστασία του ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου.

Σύμφωνα με τις κρίσιμες ad hoc αποφάσεις του ΣτΕ, οι οποίες αφορούν χρήσεις εντός των ζωνών προστασίας βάσει του από 09.08.1995 Π.Δ., με το διάταγμα «θεσπίζονται ρυθμίσεις αποβλέπουσες στην προστασία του περιβάλλοντος και ειδικώτερα του ρέματος Πεντέλης -Χαλανδρίου και της γειτονικής περιοχής» (ΣτΕ 1270/98). Επιβάλλονται σφραγίσεις «κατ' εφαρμογήν ρυθμίσεων που θεσπίστηκαν κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 22 παρ.8 του Ν.1650/86...και συνεπώς εντάσσονται στη νομοθεσία περί προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος», και «περιορισμοί ...που βρίσκουν έρεισμα στις διατάξεις των άρθρων 11 του από 17.7./16.8.1923 Ν.Δ/τος και 21 του Ν.1650/86» (ΣτΕ 1907/2001).

Υπενθυμίζεται ότι η υπ.αριθμ.1270/98 απόφαση του ΣΤΕ ακύρωσε τις διοικητικές πράξεις, με τις οποίες είχε χορηγηθεί άδεια ίδρυσης και λειτουργίας στο κατάστημα - πιτσαρία ..., καθώς το Δικαστήριο έκρινε ότι το Π.Δ. « πρέπει να ερμηνευθεί στενώς, ενόψει και των προστατευτικών του φυσικού περιβάλλοντος διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος», συνεπώς «δεν επιτρέπεται μετά την δημοσίευση του...η χορήγηση άδειας 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 τη δημοσίευση του διατάγματος». Συνεπώς, η θέση του Δ.Σ. του Δήμου ότι «η ανωτέρω χρήση [αμιγούς κατοικίας] εντός της Β' Ζώνης ...θα επιτρέπεται μόνο για τα συγκεκριμένα καταστήματα τα οποία ήδη λειτουργούν νόμιμα ή έχουν ζητήσει τη χορήγηση άδειας λειτουργίας πριν την έκδοση του ...Π.Δ.» έρχεται σε ευθεία αντίθεση με τη ad hoc νομολογία του ΣΤΕ και συνιστά ρητή άρνηση εφαρμογής της κρίσιμης απόφασης του Δικαστηρίου, η οποία έχει εκδοθεί ήδη πριν από πέντε (5) χρόνια.

Ο Συνήγορος του Πολίτη λαμβάνει σοβαρά υπόψη του την ομόφωνη απόφαση του Δ.Σ., καθώς και τα συνημμένα έγγραφα, από τα οποία προκύπτει η επιθυμία πολλών κατοίκων του Δήμου Χαλανδρίου, αλλά και της Π.Ο.Ε.Σ.Ε. (Πανελληνίας Ομοσπονδίας Εστιατορικών και Συναφών Επαγγελματιών) για τη συνέχιση της λειτουργίας των κρισίμων Κ.Υ.Δ. στις προστατευόμενες περιοχές. Ωστόσο, η Αρχή οφείλει να επισημάνει ότι η ρητή αναφορά της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου στην επιθυμία του για συνέχιση λειτουργίας του καταστήματος... η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του οποίου έχει ακυρωθεί με απόφαση του ΣΤΕ, όπως και του καταστήματος ... που λειτουργεί ήδη πάνω από πέντε (5) χρόνια παρανόμως εντός της Ζώνης Α', συνιστά προφανώς ακραία μορφή κακοδιοίκησης, καθώς αντίκειται ευθέως τόσο στην ισχύουσα πολεοδομική και περιβαλλοντική νομοθεσία, όσο και στον Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα (άρθρο 25 περί καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος). Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με το Ν.3094/2003, ο Συνήγορος του Πολίτη έχει την αρμοδιότητα να ζητήσει, υπό προϋποθέσεις, την πειθαρχική δίωξη κάθε αρμόδιου λειτουργού ή υπαλλήλου, όπως και να διαβιβάσει το φάκελο υπόθεσης στην αρμόδια εισαγγελική αρχή, εάν διαπιστώσει την ύπαρξη αποχρωσών ενδείξεων για την τέλεση αξιοποιήσιμων πράξεων από αρμόδιο υπάλληλο ή λειτουργό.

4. ΟΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Με βάση τις παραπάνω διαπιστώσεις, ο Συνήγορος του Πολίτη προχώρησε στην έκδοση του παρόντος πορίσματος και προτείνει τις ακόλουθες ενέργειες με σκοπό την ορθή και πλήρη εφαρμογή της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας στην κρίσιμη περιοχή:

Α. Ο Δήμος Χαλανδρίου οφείλει να προβεί άμεσα στην σφράγιση των καταστημάτων ... όπως και στην απομάκρυνση κάθε παράνομης χρήσης εντός της Ζώνης Α', με τη συνδρομή κάθε αρμόδιας υπηρεσίας.

Β. Ο Δήμος Χαλανδρίου οφείλει, επίσης, να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, προκειμένου να καθορισθούν πλήρως επί του εδάφους τα όρια της Ζώνης Α'.

Γ. Η Διεύθυνση Πολεοδομίας του Τομέα Ανατολικής Αθήνας Νομαρχίας Αθηνών οφείλει να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την διαπίστωση της συμμόρφωσης ή μη του καταστήματος ... προς την από 13.10.03 έκθεση αυτοψίας και να προχωρήσει στην επιβολή κυρώσεων, λαμβανομένης υπόψη της σχετικής απόφασης του ΣτΕ.

Δ. Ενόψει όλων των ανωτέρω και ιδίως του χαρακτήρα του ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου ως προστατευόμενης περιοχής με ιδιαίτερο φυσικό κάλλος και αισθητική αξία, αλλά και ως περιοχής πρόσφορης για την αναψυχή του κοινού, ο Συνήγορος του Πολίτη παρακαλεί τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. να εξετάσουν τις προϋποθέσεις νόμιμης λειτουργίας χρήσεων υγειονομικού χαρακτήρα στη Ζώνη Β' της πιο πάνω περιοχής, συνεκτιμώντας και τις σχετικές προτάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου.

Ο Συνήγορος του Πολίτη ευελπιστεί στη θετική ανταπόκριση των εμπλεκομένων υπηρεσιών στις προτάσεις του παρόντος πορίσματος και παραμένει στη διάθεσή τους για κάθε σχετική πληροφορία.