



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Κύκλος Ποιότητας Ζωής

ΠΟΡΙΣΜΑ

(ΝΟΜΟΣ 2477/1997 “Συνήγορος του Πολίτη και Σώμα Ελεγκτών-Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης” Άρθρο 4, Παράγραφος 6)

[ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΑΝΑΦΟΡΑΣ 982/11-2-1999]

Θέμα:

ΥΠ’ ΑΡ. 982/11-2-1999 ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΣΥΝΗΓΟΡΟ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΥΠ’ ΑΡ. 34/99 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΑΠΑΝΔΡΙΤΙΟΥ

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη: Γιάννης Μιχαήλ

Επιστήμονες:

Κωνσταντίνος Αντωνιάδης, Νίκος Βίττης, Μανώλης

Βαρδάκης, Ιωάννα Κουβαριτάκη,

Απόστολος Παπατόλιας

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1999

ΠΟΡΙΣΜΑ

ΘΕΜΑ:

Υπ' αρ. 982/11-2-1999 αναφορά στο Συνήγορο του Πολίτη της Επιτροπής Προστασίας Περιβάλλοντος Αγ. Στεφάνου με αντικείμενο την έκδοση της υπ' αρ. 34/99 οικοδομικής άδειας από το Πολεοδομικό Γραφείο Καπανδριτίου

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελ.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ	3
ΙΣΤΟΡΙΚΟ	5
A. ΑΠΟΨΕΙΣ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	14
B. ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ	26
Γ. ΥΠΑΡΞΗ ΚΑΙ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923	29
1. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΣΤΕ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923	30
2. ΕΡΕΥΝΑ ΤΟΥ ΣΤΠ ΓΙΑ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	36
3. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΩΝ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΚΑΙ ΝΕΑΣ ΖΩΡΓΙΑΝΗΣ	43
4. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΩΝ ΖΩΝΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	45
5. ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ 1976 ΓΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ – ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	48
6. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΠΔ 2/13-3-1981 ΚΑΙ 24-4/3-5-1985 ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	51
Δ. ΕΝΤΑΞΗ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	54
1. Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΑΣΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΝΗΣΩΝ	56
2. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΝΤΕΛΗΣ	58
3. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ ΠΔ 2/13-3-81	62
4. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ	64
5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΝΑΚΛΗΣΗΣ ΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΠΕΡΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	65
6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΝΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙ ΤΟ ΓΠΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ	67
Ε. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	72
ΣΤ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ	74

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ

Ο Συνήγορος του Πολίτη ανέλαβε τη διερεύνηση της υπ' αρ. 982/11-2-1999 αναφοράς που κατέθεσε η Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος Αγίου Στεφάνου. Με την εν λόγω αναφορά αμφισβητείται η νομιμότητα της έκδοσης οικοδομικών αδειών (ΟΑ) στην περιοχή με τους ευνοϊκούς όρους δόμησης που προβλέπονται για οικισμούς που προϋφίστανται του 1923.

Ο Συνήγορος του Πολίτη προέβη σε λεπτομερή έρευνα του συνόλου των πραγματικών και νομικών δεδομένων που συνδέονται με την εξέταση της αναφοράς, προκειμένου να εντοπίσει το νομικό έρεισμα της έκδοσης των ΟΑ και να διαπιστώσει την ύπαρξη και τα ακριβή όρια τυχόν οικισμού, προϋφιστάμενου του 1923, στην περιοχή όπου εκδίδονται οι ΟΑ. Από την έρευνα αυτή ο ΣτΠ συνήγαγε τα ακόλουθα συμπεράσματα:

1. Η πολεοδομική αρχή στηρίζεται για την έκδοση των ΟΑ σε στοιχεία που προκύπτουν από κανονιστικές πράξεις, οι οποίες έχουν κριθεί ανίσχυρες από το ΣτΕ.
2. Στην περιοχή όπου εκδόθηκε η 34/99 ΟΑ δεν υπήρχε οικισμός πριν από το 1923.
3. Στην επίμαχη περιοχή υπάρχουν δασικές εκτάσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται ως τέτοιες και στα επίσημα έγγραφα του Υπουργείου Γεωργίας.
4. Οι ανωτέρω δασικές εκτάσεις έχουν ενταχθεί στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Αγίου Στεφάνου παρά την αντίθετη άποψη του Υπουργείου Γεωργίας.

Επισημαίνεται η διάσταση απόψεων των υπηρεσιών του Υπουργείου Γεωργίας με αυτές του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Κατά την εκτίμηση του ΣτΠ στοιχειοθετούνται οι ακόλουθες πράξεις κακοδιοίκησης:

1. Έκδοση της 34/99 Οικοδομικής Άδειας.
2. Άρνηση της διοίκησης να ανακαλέσει την κριθείσα ως ανίσχυρη από το ΣτΕ Νομαρχιακή απόφαση του 1976 περί οριοθέτησης του οικισμού.

3. Έγκριση του ΓΠΣ Αγ. Στεφάνου με το οποίο εντάσσονται δασικές εκτάσεις σε οικιστικές περιοχές χωρίς την προσυπογραφή του Υπουργού Γεωργίας.

Προκειμένου να επιλυθούν τα προβλήματα που δημιουργήθηκαν από τα διαπιστωμένα φαινόμενα κακοδιοίκησης και να προστατευθούν οι δασικές εκτάσεις που απειλούνται άμεσα με οικοδόμηση, ο ΣτΠ, ασκώντας τη διαμεσολαβητική του αποστολή, προτείνει την υιοθέτηση των ακόλουθων μέτρων:

- Ανάκληση της 34/99 ΟΑ.
- Ανάκληση της Νομαρχιακής Απόφασης και νέα οριοθέτηση του οικισμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Στεφάνου ώστε να εξαιρεθούν από αυτό οι δασικές εκτάσεις.
- Κίνηση της διαδικασίας του άρθρου 14 του Ν. 998/79, ώστε να χαρακτηρισθούν προσωρινά οι επίμαχες εκτάσεις ως δασικές.
- Χορήγηση οικοδομικών αδειών στις επίμαχες εκτάσεις μετά από σχετική βεβαίωση του Δασαρχείου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος Αγ. Στεφάνου κοινοποίησε αναφορά στο Συνήγορο του Πολίτη (ΣΤΠ), (αρ. πρωτ. μας 982/11-2-1999), σχετικά με τις οικοδομικές άδειες (ΟΑ) που εκδίδονται στην περιοχή του Αγ. Στεφάνου - Σταμάτας (ιδιαίτερη μνεία γίνεται στην ΟΑ 34/99) δυνάμει της 30628/2903/76 νομαρχιακής απόφασης. Με την αναφορά αυτή αμφισβητείται η νομιμότητα των ΟΑ δεδομένου ότι η παραπάνω νομαρχιακή απόφαση έχει κριθεί ανίσχυρη από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣΤΕ 1060/85), επειδή θεμελιωνόταν στην εξίσου κριθείσα ως ανίσχυρη 35400/1975 απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων “περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 κλπ” (ΣΤΕ 2033/78), με την οποία εξουσιοδοτούνταν οι νομάρχες να προβαίνουν στην οριοθέτηση των οικισμών. Αμφισβητήσεις εγείρονται επίσης και ως προς τη νομιμότητα της χορήγησης από το πολεοδομικό Γραφείο Καπανδριτίου άδειας κοπής δένδρων στα υπό οικοδόμηση γήπεδα.

Η εν λόγω αναφορά είχε αποσταλεί και προς τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής (ΓΓΠΑ). Αναμένοντας τις ενέργειες των αρμόδιων υπηρεσιών, η υπηρεσία μας επικοινωνήσε στις 18-3-1999 με τον ΓΓΠΑ ο οποίος μας πληροφόρησε ότι δεν είχε επιληφθεί της υπόθεσης. Επίσης, μας γνώρισε ότι δέχεται να του διαβιβάσθει η αναφορά μέσω τηλεμοιοτυπίας την ίδια ημέρα (18-3-1999). Παράλληλα, ενημερώσαμε τον προϊστάμενο της Πολεοδομίας ΝΑ Ανατολικής Αττικής (με τηλεφωνική μας επικοινωνία στις 22-3-1999) και του διαβιβάσαμε την αναφορά, την οποία θα κοινοποιούσε και στο Πολεοδομικό Γραφείο Καπανδριτίου. Στη συνέχεια και μετά από αλληπάλληλες τηλεφωνικές συνομιλίες των ειδικών επιστημόνων του ΣΤΠ με τις αρμόδιες υπηρεσίες διαπιστώθηκε ότι αυτές (Περιφέρεια Αττικής, Πολεοδομία ΝΑ Ανατολικής Αττικής, Πολεοδομικό Γραφείο Καπανδριτίου) δεν είχαν ανταποκριθεί μέχρι και τις 14-4-1999 στα αιτήματα που προβάλλονταν με τη συγκεκριμένη αναφορά.

Δεδομένου ότι τα παραπάνω ζητήματα αφορούν κατά κύριο λόγο στην προστασία του περιβάλλοντος και επειδή δεν υπήρξε κάποια ενημέρωση των προσφευγόντων από την Περιφέρεια, ή κάποια άλλη αρμόδια υπηρεσία, σε χρονικό διάστημα δύο μηνών από την κοινοποίηση της αναφοράς, ο ΣΤΠ,

ενεργώντας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του ιδρυτικού του νόμου (Ν. 2477/97 “Συνήγορος του Πολίτη και Σώμα Επιθεωρητών-Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης” ΦΕΚ 59/1997), καθώς και μετά από συνεννόηση με την προσφεύγουσα Επιτροπή και σχετική πρόταση από μέρους της, ανέλαβε τη διερεύνηση της εν λόγω υπόθεσης κρίνοντας ότι αυτή αποτελεί πλέον αντικείμενο αυτοτελούς αναφοράς προς την υπηρεσία μας.

Οι ειδικοί επιστήμονες του ΣΤΠ συνέχισαν τις ενημερωτικές επαφές με τις αρμόδιες υπηρεσίες και απέστειλαν έγγραφο προς το Πολεοδομικό Γραφείο Καπανδριτίου στις 16-4-1999 (αρ. πρωτ. μας 982.2.1), ζητώντας πληροφορίες και διευκρινήσεις για την 34/99 ΟΑ, καθώς και για τα συνολικότερα θέματα που θίγονται στην αναφορά. Στο έγγραφο αυτό απάντησε η Προϊσταμένη του Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου στις 27.4.99, με την υπ. αρ. πρωτ. 2286 επιστολή της προ το ΣΤΠ.

Στην απάντηση της Πολεοδομίας (και στα συνημμένα στοιχεία) αναφέρεται ότι προκειμένου να εκδοθεί η 34/99 ΟΑ, διενεργήθηκε αυτοψία από υπαλλήλους του Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου. Στο κείμενο της έκθεσης αυτοψίας διαπιστώνεται ότι:

1. “... στην περιοχή που βρίσκεται το οικόπεδο,... υπάρχει οικισμός που με την ονομασία αρχικά “Μπουγιάτι” ή “Μπογιάτι” στη συνέχεια “Οίον” και τελικά “Άγιος Στέφανος” προϋφίσταται του έτους 1923...”,
2. “Το εν λόγω οικόπεδο περιλαμβάνεται εντός των ορίων του παραπάνω οικισμού του Αγίου Στεφάνου, όπως τα όρια αυτά απεικονίζονται στο διάγραμμα κλίμακας 1:500 που συνοδεύει την απόφαση της Νομαρχίας Αττικής ΥΠ 30628/2963/28.9.1976 (ΦΕΚ 311 Δ’)...” και
3. “Στο τμήμα του οικισμού αυτού που βρίσκεται ανατολικά της Εθνικής Οδού Αθηνών – Λίμνης Μαραθώνα και εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Σταμάτας,... τα παριστώμενα με τους αριθμούς 11’ και 12’ όρια, όπως διαπιστώθηκαν και αναφέρονται στην πράξη του ΠΓΑΠ 12033/16-6-1940...”.

Επίσης, γίνεται μνεία σε διάφορους χάρτες, προκειμένου να αποδειχθεί η ύπαρξη του οικισμού προ του 1923 και να θεμελιωθεί η νομιμότητα της έκδοσης αδειών σε εκτάσεις με δασική βλάστηση. Η παραπάνω έκθεση αυτοψίας διαπιστώνει ότι υπήρχε οικισμός προ του 1923. Επικαλείται δε μεταξύ άλλων, ως αποδεικτικό στοιχείο των ορίων του

οικισμού την νομαρχιακή απόφαση του 1976 περί “οριοθέτησης”, η οποία στηρίχθηκε στο έγγραφο του Γραφείου Σχεδίου Πόλεων Αττικοβοιωτίας (ΓΣΠΑΒ ή ΠΓΑΠ όπως αναφέρεται στην έκθεση αυτοψίας), του 1940.

Σχετικά με το θέμα της κοπής των δένδρων, το Πολεοδομικό Γραφείο επικαλείται το άρθρο 40, παρ. 2, του Ν. 1337/83, σύμφωνα με το οποίο “για την κοπή δένδρων μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή τις ΖΟΕ που δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων, απαιτείται έκδοση άδειας από τη οικεία πολεοδομική αρχή. Στους παραβάτες επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 458 του Ποινικού Κώδικα”.

Ο ΣΤΠ, προκειμένου να διαπιστώσει εάν νόμιμα εκδόθηκε η 34/99 ΟΑ διερεύνησε αρχικά τα πιθανά νόμιμα ερείσματα αυτής της άδειας. Στη συνέχεια, εξέτασε εάν το οικόπεδο βρίσκεται εντός των ορίων του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού. Κατέστη μάλιστα αναγκαία η διενέργεια λεπτομερούς και “πρωτότυπης” για τα δεδομένα της περιοχής έρευνας, σχετικά με το **“εάν πράγματι υπήρχε οικισμός προϋφιστάμενος του 1923”**. Στην έρευνα κατεβλήθη προσπάθεια ώστε να ληφθεί υπόψη και να αξιολογηθεί το σύνολο των σχετικών νομικών και πραγματικών στοιχείων και τούτο παρά το γεγονός ότι η πρόσβαση στα ανωτέρω στοιχεία υπήρξε συχνά δυσχερής.

Από τα έγγραφα και τα στοιχεία που ετέθησαν υπόψη ή συνέλεξε ο ΣΤΠ προέκυψε ότι υπάρχει σοβαρή διάσταση απόψεων μεταξύ των υπηρεσιών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε, των αρμόδιων πολεοδομικών γραφείων και των υπηρεσιών του Υπουργείου Γεωργίας (Δασαρχείου, Γενικής Διεύθυνσης Δασών κ.λ.π).

Μετά το πέρας της σχετικής πραγματικής έρευνας, ο ΣΤΠ, απέστειλε έγγραφο προς το Νομάρχη Ανατολικής Αττικής στις 26-5-1999 (αριθμ. πρωτ. μαρ 982.2.2), διατυπώνοντας σε πρώτο βαθμό τις παρακάτω απόψεις και προτάσεις για τη διευθέτηση του ζητήματος:

“Το ΣΤΕ, επειδή έκρινε ως ανίσχυρη τη νομαρχιακή απόφαση του 1976, έδωσε τη δυνατότητα στα Πολεοδομικά Γραφεία να διαπιστώνουν, για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών, εάν ένα συγκεκριμένο οικόπεδο είναι εντός ορίων οικισμού. Στην πράξη όμως ακολουθείται η οριοθέτηση του

1976, αφού λαμβάνονται υπόψη κτίσματα προφανώς μεταγενέστερα του 1923 ή μεμονωμένα κτίσματα σε μεγάλες αποστάσεις από τον συγκροτημένο οικισμό, πιθανά χωρίς αυτοψία, γεγονός που σαφέστατα αποτελεί καταστρατήγηση της πρόθεσης του νομοθέτη για ελεγχόμενη, ολοκληρωμένη οικιστική ανάπτυξη και ουσιαστική προστασία του περιβάλλοντος. Σύμφωνα δε με ενδείξεις που έχουμε, τα κτίσματα που περιγράφονται στο έγγραφο 12033/16-6-40 δεν ταυτίζονται πλήρως με τα κτίσματα που λαμβάνονται ως όριο το 1976, καθώς ορισμένα από αυτά δεν υφίστανται πλέον και άρα η τοποθέτησή τους στον χάρτη μπορεί να είναι λανθασμένη.

Εξάλλου, σε έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας (94215/6680/6-10-1993), το οποίο συνοδεύεται από χάρτες, γίνεται μνεία σε δασικές εκτάσεις. Σε κτηματικό χάρτη του Υπουργείου Γεωργίας (115945/17-6-1983), που στηρίζεται σε αεροφωτογραφίες της ΓΥΣ λήψεως 1938, μεγάλα τμήματα χαρακτηρίζονται μάλιστα ως **δημόσιες δασικές εκτάσεις**. Σε έγγραφο της Δ/νσης Δασών της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής (4080/18-9-1995) αναφέρεται επίσης, ότι η υπηρεσία δεν έχει αποδεχτεί τα όρια του οικισμού του Αγ. Στεφάνου, τα οποία έχουν καθοριστεί με το έγγραφο 2033/8-6-1940. Κρίθηκε έτσι, ότι με την οριοθέτηση αυτή γίνεται παραβίαση της συνταγματικά κατοχυρωμένης προστασίας των δασικών εκτάσεων, αφού “εντός” οικισμού δίνονται άδειες για κοπή δέντρων χωρίς να εμπίπτουν στις διατάξεις περί δασικών κτηματογραφήσεων”.

Καταλήγοντας ο ΣΤΠ διατύπωσε τις ακόλουθες προτάσεις προς τον Νομάρχη Αν. Αττικής : **“α. να εκδώσετε, το συντομότερο δυνατόν, νέα Απόφαση που να ακυρώνει τυπικά την ήδη ανίσχυρη 30628/2903/28-9-1976 Απόφαση του Νομάρχη, ώστε να μην είναι δυνατή πλέον η επίκλησή της για την έκδοση μη νόμιμων οικοδομικών αδειών και την καταστροφή του περιβάλλοντος με μη αναστρέψιμα αποτελέσματα, β... να σταματήσει η έκδοση οικοδομικών αδειών, με τους ευνοϊκούς όρους των προϋφισταμένων του 1923 οικισμών, γ. να εξεταστεί το θέμα τροποποίησης του ΓΠΣ ώστε είτε να εξαιρεθούν οριστικά οι δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στις πολεοδομικές ενότητες, είτε να διατηρηθούν αυτές οι εκτάσεις εντός του ΓΠΣ με τη διασφάλιση**

του δασικού τους χαρακτήρα και με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Γεωργίας, δ. έως την τροποποίηση του ΓΠΣ, για την έκδοση οικοδομικών αδειών να ακολουθείται η διαδικασία χορήγησης οικοδομικών γεγονός που απαιτεί την έγκριση του δασαρχείου...”.

Ο ΣΤΠ, αξιολογώντας τις απόψεις που του απέστειλαν εγγράφως σε πρώτη φάση οι υπηρεσίες και συσχετίζοντας τις με τα στοιχεία που είχε στη διάθεσή του, οδηγήθηκε στο συμπέρασμα ότι **τόσο η χορήγηση αδειών με τους ευνοϊκούς όρους “ως εντός οικισμού προϋφισταμένου του 1923”, όσο και η μη ανάκληση, ή ακύρωση, της 30628/2963/28-9-1976 Νομαρχιακής Απόφασης από τη Διοίκηση συνιστούν πράξεις κακοδιοίκησης.** Τούτο διότι:

1. Η πολεοδομική αρχή για την έκδοση των ΟΑ στηρίζεται σε στοιχεία που προκύπτουν από κανονιστικές πράξεις οι οποίες έχουν κριθεί ανίσχυρες από το ΣΤΕ.
2. Στην περιοχή όπου εκδόθηκε η 34/99 ΟΑ δεν υπήρχε οικισμός πριν από το 1923.
3. Στην επίμαχη περιοχή υπάρχουν δασικές εκτάσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται ως τέτοιες και στα επίσημα έγγραφα του Υπουργείου Γεωργίας.
4. Οι ανωτέρω δασικές εκτάσεις έχουν ενταχθεί στο ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Στεφάνου παρά την αντίθετη άποψη του Υπουργείου Γεωργίας.

Από την παράθεση των διαφόρων, και συχνά αντικρουόμενων, απόψεων των υπηρεσιών, κατέστη σαφής η ανάγκη διοργάνωσης μιας σύσκεψης μεταξύ όλων των εμπλεκόμενων φορέων και προσώπων, με σκοπό την ανταλλαγή απόψεων και τη συναγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων για την πρακτική επίλυση του ζητήματος, την αποτελεσματική αντιμετώπιση των διαπιστωθεισών πράξεων κακοδιοίκησης και την άμεση λήψη μέτρων για την προστασία των δασικών εκτάσεων.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του ο ΣΤΠ ανέλαβε την πρωτοβουλία να διοργανώσει αυτή τη σύσκεψη σε συνεργασία με το Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, ζητώντας τη συμμετοχή όλων των αρμοδίων φορέων

και των ενδιαφερομένων για την αποτελεσματικότερη επίλυση του ζητήματος. Η σύσκεψη αυτή κρίθηκε ότι αποτελεί “πρόσφορο μέσο διαμεσολάβησης” για την επίλυση των προβλημάτων, το οποίο εμπίπτει στη σχετική ρύθμιση της ιδρυτικής του νομοθεσίας (παρ. 5, άρθρο 4, Ν. 2477/97).

Στη σύσκεψη, η οποία διοργανώθηκε στις 16-6-1999, προσκλήθηκαν σε συνεργασία με το Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, οι παρακάτω φορείς και ενδιαφερόμενοι:

- Ο κύριος *****, Υφυπουργός ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
- Ο κύριος *****, Υφυπουργός Γεωργίας.
- Ο κύριος *****, Αντιεισαγγελέας Εφετών, Προϊστάμενος Εισαγγελίας Πρωτοδικών Αθηνών.
- Ο κύριος *****, Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας Αττικής.
- Ο κύριος *****, Γενικός Διευθυντής Γενικής Διεύθυνσης Δασών.
- Ο κύριος *****, Δήμαρχος Αγίου Στεφάνου.
- Ο κύριος *****, Πρόεδρος Κοινότητας Σταμάτας.
- Η κυρία *****, Διευθύντρια Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ. Αττικής.
- Η κυρία *****, Προϊσταμένη Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου.
- Η Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος Αγίου Στεφάνου.

Στη σύσκεψη παρευρέθηκαν από την πλευρά του Συνηγόρου του Πολίτη ο Βοηθός Συνήγορος, κύριος Γιάννης Μιχαήλ και οι ειδικοί επιστήμονες, κύριοι Κωνσταντίνος Αντωνιάδης, Νίκος Βίττης και Απόστολος Παπατόλιας. Από τους προσκεκλημένους παρευρέθησαν οι παρακάτω:

α) Ως εκπρόσωποι του Υφυπουργού Γεωργίας, οι κύριοι ***** (Σύμβουλος Υφυπουργού Γεωργίας) και ***** (Τμηματάρχης Δ/σης Προστασίας Δασών και Φ.Π.).

β) Ως εκπρόσωποι της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής, ο Αντινομάρχης, κύριος ***** και ο Νομικός Σύμβουλος Ν.Α.Α, κύριος ***** . Παρευρέθησαν επίσης οι Νομαρχιακοί Σύμβουλοι Αν. Αττικής, κ.κ ***** και ***** .

γ) Ως εκπρόσωπος της Περιφέρειας Αττικής, η κυρία ***** .

δ) Από την Γενική Διεύθυνση Δασών του Υπουργείου Γεωργίας, ο Γενικός Διευθυντής, κύριος ***** και η Τμηματάρχης Δ/σης Προστασίας Δασών, κυρία *****.

ε) Ο Δασάρχης Πεντέλης, κύριος *****.

στ) Ως εκπρόσωποι της Πολεοδομίας ΝΑ Ανατολικής Αττικής, ο Δ/ντής ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΠΕΡ. κύριος *****, και οι κυρίες ***** (προϊσταμένη Τμ. Χωροταξίας ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΠΕΡ) και *****.

ζ) Ως εκπρόσωποι του Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου, η Προϊσταμένη κυρία *****, η Αναπληρωτής Προϊσταμένη, κυρία ***** και ο εργοδηγός, κύριος *****.

η) Ο Δήμαρχος Αγ. Στεφάνου, κύριος ***** και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ *****. Επίσης παρευρέθηκε ο Αναπληρωτής Καθηγητής του Πανεπιστημίου Αθηνών, κύριος *****, ως νομικός σύμβουλος του Δήμου Αγ. Στεφάνου.

θ) Ως εκπρόσωποι της Επιτροπής Προστασίας Περιβάλλοντος Αγίου Στεφάνου, οι κύριοι ***** και *****.

Επίσης παρευρέθηκαν οι κύριοι: ***** (Πρόεδρος συλλόγου Κηφισός S.O.S), ***** (Πρόεδρος Κοινότητας Άνοιξης), ***** (Πρόεδρος Οικολογικής Εξόρμησης Αττικής) και *** ***** (Γραμματέας Οικολογικής Εξόρμησης Αττικής). Τέλος, παρευρέθηκε και πλήθος ενδιαφερόμενων πολιτών που πληροφορήθηκαν την πραγματοποίηση της σύσκεψης. Δεν παρέστησαν στη σύσκεψη:

α) Ο εκπρόσωπος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

β) Ο Αντιεισαγγελέας Εφετών ή εκπρόσωπός του.

γ) Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Σταμάτας ή εκπρόσωπός του.

Της σύσκεψης προήδρευσε ο Αντινομάρχης κύριος ***** Αρχικά, έγινε συνοπτική παρουσίαση του σχετικού υπομνήματος που συνέταξε ο ΣΤΠ με αποδέκτες τους αρμοδίους υπηρεσιακούς παράγοντες. Το υπόμνημα παρουσίασαν ο Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη κ. Γιάννης Μιχαήλ και οι Ειδικοί Επιστήμονες κύριοι Βίττης, Παπατόλιας και Αντωνιάδης. Στη συνέχεια τον λόγο πήραν οι εκπρόσωποι των διάφορων υπηρεσιών. Οι απόψεις που εκφράστηκαν καταγράφηκαν με τη βοήθεια μαγνητοφώνου.

Δεδομένων των έντονων προβληματισμών, της διαφοροποίησης των θέσεων και της πληθώρας των αντικρουόμενων στοιχείων που παρουσιάστηκαν, οι εκπρόσωποι του ΣΤΠ κάλεσαν τους παρευρισκόμενους να αποστείλουν εγγράφως τις απόψεις τους προς το ΣΤΠ (λαμβάνοντας υπόψη το υποβληθέν υπόμνημα) το συντομότερο δυνατό.

Στις 7-7-1999 ο ΣΤΠ απέστειλε υπενθυμητικά έγγραφα σε όλους τους αρμόδιους φορείς, ζητώντας τις έγγραφες απόψεις τους μέχρι τις 22-7-1999. Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του ανά χείρας πορίσματος (14.10.99), στο ΣΤΠ έχουν αποσταλεί τα ακόλουθα έγγραφα:

- Υπ. αρ. 9322/28-6-99 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περ/ντος της Ν.Α. Ανατολικής Αττικής.
- Υπ. αρ. 98690/3011/9-7-99 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσ. Περιβάλλοντος.
- Υπ. αρ. 1002/15-7-99 έγγραφο της Κοινότητας Σταμάτας.
- Υπ. αρ. 4630/19-7-99/21-7-99 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου.
- Υπ. αρ. ΠΕ.ΧΩ. 985/ΦΑΑ/99/22-7-99 έγγραφο Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Αττικής.
- Υπ. αρ. 3463/29-7-99 έγγραφο του Δήμου Αγ. Στεφάνου.
- Υπ. αρ. 84896/6-8-99 έγγραφο της ΔΟΚΚ του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
- Υπ. αρ. 84519/6-8-99 έγγραφο του ΓΓ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Ας σημειωθεί ότι, εκτός από τις αρμόδιες υπηρεσίες, κατατέθηκαν στο ΣΤΠ και ελήφθησαν υπόψη υπομνήματα και ενημερωτικά σημειώματα από ενδιαφερόμενους πολίτες καθώς και από τον ειδικό σύμβουλο του Δήμου Αγ. Στεφάνου, Αναπληρωτή Καθηγητή του Πανεπιστημίου Αθηνών, κ. ***** (Αρ. Πρωτ. μας 6059/1-7-99).

Τέλος, σε συνάντησή του με το Βοηθό ΣΤΠ κ. Ι. Μιχαήλ στις **7-9-1999**, ο Δήμαρχος Αγίου Στεφάνου κ. ***** υπέβαλε και παρουσίασε στην υπηρεσία μας την από **5-7-99** έκθεση του ειδικού συμβούλου του Δήμου κ. ***** και την από **19-6-1999** γνωμοδότηση του κ.

*****, στις οποίες εκτίθενται αναλυτικά οι απόψεις του Δήμου σχετικά με το εξεταζόμενο ζήτημα.

B. ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Στην ενότητα αυτή θα επιχειρηθεί η συνοπτική παρουσίαση των βασικών θέσεων και των κρίσιμων επιχειρημάτων που διατύπωσαν οι εμπλεκόμενοι στην υπόθεση αρμόδιοι φορείς, αλλά και ιδιώτες που εκφράζουν την άποψη των φορέων αυτών, σε απάντηση του υπομνήματος που υπέβαλε ο ΣτΠ στη σύσκεψη της 16-6-1999.

1. Υπ. αρ. 9322/28-6-99 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περ/ντος της Ν.Α. Ανατολικής Αττικής.

Στο εν λόγω έγγραφο αναφέρονται τα κάτωθι:

1. Η ανάκληση της υπ' αρ. 30628/2903/28-9-76 απόφαση της Νομαρχίας Αττικής και η επιβολή αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών δεν ανήκει στην αρμοδιότητα της Νομαρχίας επειδή ο οικισμός του Αγ. Στεφάνου εφάπτεται δασικών εκτάσεων (άρθρα 3 παρ. 1 Ν2242/1994 και 25 παρ. 9^α Ν2508/1997). Η δε τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ ανήκει σε κάθε περίπτωση στον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε (άρθρο 4 παρ. 10 Ν2508/1997).
2. Η κρίση της υπ' αρ. 30628/2903/28-9-76 απόφασης της Νομαρχίας Αττικής ως ανίσχυρης από το ΣτΕ (αποφ. 1060/1985) δεν ασκεί "οποιαδήποτε επιρροή στην ύπαρξη των ορίων του εν λόγω οικισμού που καθορίστηκαν (επιβεβαιώθηκαν και διευκρινίστηκαν) με αυτήν, όπως επισημαίνεται και στην 653/1992 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ)...".
3. Σχετικά με το ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου εκφράζεται η άποψη ότι "...η εν λόγω απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε με την οποία κρίθηκε το ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Στεφάνου, ακόμα και εάν δεν ήταν νόμιμη, πράγμα βέβαια που δεν συμβαίνει επάγεται όλα τα έννομα αποτελέσματα, αφού έχει το τεκμήριο της νομιμότητας σύμφωνα με τα παραπάνω και έχοντας διαφύγει πριν από τέσσερα χρόνια περίπου τον ευθύ ακυρωτικό έλεγχο δεν προσβάλλεται ούτε ελέγχεται ενώπιον του ΣτΕ η οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής, παρεμπιπτόντως της προσβολής άλλης διοικητικής πράξης ερειδομένης σ' αυτήν, λόγω του

ατομικού εκτός από τον κανονιστικό χαρακτήρα που έχει (Αποφάσεις ΣΤΕ 2287/1988, 2711/1983 κ.α)”

2. Υπ. αρ. 98690/3011/9-7-99 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσ. Περιβάλλοντος.

Με το έγγραφο αυτό η ανωτέρω υπηρεσία γνωρίζει στο ΣΤΠ τα εξής :

1. “Η περιγραφή της κατάστασης, τόσο από νομικής, όσο και από πραγματικής άποψης, είναι κατά τη γνώμη μας πλήρης και δεν χρειάζεται εμείς να προσθέσουμε κάτι”.
2. “Το όλο ζήτημα δημιουργήθηκε γιατί η Διοίκηση, μετά την έκδοση της 2033/78 και ιδίως της 1060/85 απόφασης του ΣΤΕ, δεν προχώρησε όπως όφειλε, στην ανάκληση της 30628/2903/28-9-1976 απόφασής της. Οι λόγοι που υπαγόρευαν την ανάκληση δεν ήταν μόνο τυπικοί, εδραιούμενοι στην ακύρωση της 35400/75 απόφασης του Υπουργού κατά τρόπο αναμφίβολο στα πλαίσια έρευνας που διατάχθηκε από την αρμόδια εισαγγελία, ότι η εν λόγω απόφαση, με το πρόσχημα αποσαφήνισης των ορίων οικισμού προϋφισταμένου του 1923 περιέλαβε εντός της περιμέτρου της συμπαγείς δασώδεις εκτάσεις κατά παράβαση του Συντάγματος και της δασικής και πολεοδομικής νομοθεσίας”.
3. “Οι συνέπειες της κατά τα ανωτέρω παράλειψης της διοίκησης είναι σημαντικά ζημιογόνες τόσο για το δάσος και το φυσικό περιβάλλον όσο και για τους καλόπιστους τρίτους”.
4. “Μετά την έρευνα που πραγματοποιήθηκε σε εκτέλεση της από 10-2-1979 εισαγγελικής παραγγελίας, οι υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας προχώρησαν κατ’ εφαρμογή του ν. 248/1976 στην κτηματογράφηση της περιοχής και την ανάρτηση των προσωρινών κτηματικών χαρτών και πινάκων. Το Υπουργείο Γεωργίας διαμήνυσε τα αποτελέσματα της έρευνας προς το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και ζήτησε την ανάκληση της 30628/2903/76 νομαρχιακής απόφασης με αλληπάλληλα έγγραφά του”.
5. “Με το 94295/6680/95 έγγραφό μας ενημερώσαμε την αρμόδια υπηρεσία του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. σχετικά με το κύρος της 30628/2903/76

νομαρχιακής απόφασης και θέσαμε υπόψη της χάρτη της περιοχής (πρ. κτ. Χάρτη) όπου φαίνεται διαχρονικά ο χαρακτήρας των εκτάσεων”.

6. “Συμφωνούμε απόλυτα με τις προτάσεις του ΣΤΠ που διατυπώνονται στο σχετικό υπόμνημα...” (16-6-99).

3. Υπ’ αρ. 1002/15-7-99 έγγραφο της Κοινότητας Σταμάτας.

Με το ανωτέρω έγγραφό η Κοινότητα Σταμάτας ενημερώνει το ΣΤΠ ότι για τα ζητήματα που θίγονται: “...έχει επιληφθεί η Δ/ση Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής η οποία με το 9322/99 έγγραφό της σας ενημερώνει σχετικά”.

4. Υπ’ αρ. 4630/19-7-99/21-7-99 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου.

Τα βασικότερα σημεία της επιστολής αυτής είναι τα κάτωθι:

1. Η 34/99 ΟΑ εκδόθηκε αφού πρώτα διαπιστώθηκε με διενέργεια αυτοψίας ότι το οικόπεδο που πρόκειται να δομηθεί περιλαμβάνεται εντός των πραγματικών ορίων του οικισμού του Αγ. Στεφάνου, ο οποίος προϋφίσταται του 1923.
2. Η ύπαρξη του οικισμού του Αγ. Στεφάνου πριν το ΝΔ 17.7/1923 αποδεικνύεται και “...από τον χάρτη του Ελευθερουδάκη, εκδόσεως 1923, στον οποίο απεικονίζονται, πλην του οικισμού “Μπογιατίου” με την έννοια της πυκνής δόμησης στην συγκεκριμένη θέση και οι οικισμοί “Ζώργιανη”, “Σταθμός Μπογιατίου” με την αυτή έννοια και γεγονός ότι ο οικισμός αυτός προέκυψε από την διάσπαση του αρχικού οικισμού Μπογιατίου και μετέπειτα Οίον τα όρια του οποίου έχουν αναγνωρισθεί με την 12033/8-6-1940 πράξη ΓΣΠΑΒ στους οικισμούς Αγ. Στεφάνου και Άνοιξης και με τις αποφάσεις της Νομαρχίας Αν. Αττικής 30628/76”.
3. Με το από 16-2-99 έγγραφο του Δασαρχείου Αγ. Στεφάνου “...αναγνωρίσθηκε τελικώς ότι η έκταση την οποία αφορά η άδεια εμπίπτει στον προϋφιστάμενο οικισμό του Αγ. Στεφάνου που ανήκει διοικητικά στην κοινότητα Σταμάτας για την οποία η πολεοδομία Καπανδριτίου εκδίδει νόμιμα άδειες....”

5. Υπ' αρ. ΠΕ.ΧΩ. 985/ΦΑΑ/99/22-7-99 έγγραφο Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Αττικής.

Στο έγγραφο αυτό αναφέρονται τα εξής:

1. “Το νομικό καθεστώς που διέπει την διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών στους οικισμούς της χώρας που υφίσταται προ του 1923, είναι το ΠΔ 2/13-3-81 [Φεκ 138 Δ]. Ειδικά για τους οικισμούς των οποίων έχουν καθορισθεί όρια με αποφάσεις Νομαρχών που δεν ακυρώθηκαν μεταγενεστέρως, ισχύει το άρθρο 10 του παραπάνω ΠΔ σύμφωνα με το οποίο οικόπεδα τα οποία εμπίπτουν εντός των παραπάνω ορίων και ήσαν άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις εξακολουθούν να θεωρούνται άρτια και οικοδομούνται υπό τους όρους του ΠΔ αυτού. Στην κατεύθυνση δε αυτή κινείται και η 124/5-7-82 εγκύκλιος”.
2. “Η 1060/85 απόφαση ΣΤΕ στο σκεπτικό της χαρακτηρίζει την Νομαρχιακή απόφαση 30628/2903/26-9-76 καθορισμού ορίων οικισμού ότι στερείται κύρους”. Από το γεγονός ότι αυτή η νομαρχιακή απόφαση αυτή δεν έχει ακυρωθεί “...προκύπτει η υπαγωγή του οικισμού του Αγ. Στεφάνου στις διατάξεις του άρθρου 10...”.
3. “...από τον συνδυασμό των διατάξεων του αρ. 8 του ΠΔ της 8/13-7-93 και του άρθρου 40 του Ν.1337/83 δεν προκύπτει ρητά η υποχρέωση έκδοσης άδειας για την κοπή δένδρων σε οικισμούς προϋφιστάμενους του ‘23”.

6. Υπ' αρ. 3463/29-7-99 έγγραφο του Δήμου Αγ. Στεφάνου.

Στο εν λόγω έγγραφο επισημαίνονται τα ακόλουθα:

1. “Αποδεικνύεται χωρίς να υπάρχει καμιά αμφιβολία ότι αυτή” (η άδεια οικοδομής), “εκδόθηκε με έρεισμα την διαπίστωση ύστερα από την διενέργεια αυτοψίας ότι το οικόπεδο στο οποίο αφορά περιλαμβάνεται εντός των πραγματικών ορίων του οικισμού του Αγίου Στεφάνου που προϋφίσταται της ισχύος του ΝΔ 17-7-1923”.
2. “Άλλωστε, με την 1060/1985 απόφαση του ΣΤΕ κρίθηκε και μάλιστα παρεμπιπτόντως, ως ανίσχυρη η 30628/2903/28-9-1976 απόφαση της Νομαρχίας Αττικής, χωρίς όμως η κρίση αυτή να επηρεάζει την ύπαρξη

των πραγματικών ορίων του οικισμού του Αγ. Στεφάνου... αφού με τις 2029 & 2033/1978 αποφάσεις και όχι τα όρια του οικισμού στα οποία αφορούσαν”.

3. “...η διαπίστωση, κατ’ άρθρο 14 παρ. 4 & 5 ΝΔ 17-7-1923 των πραγματικών ορίων οικισμού που προϋφίσταται της ισχύος του, ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της κατά τόπους πολεοδομικής υπηρεσίας”.
4. “...ο οικισμός του Αγ. Στεφάνου προελθών από τη διάσπαση του οικισμού “Οίον” πρώην “Μπογιάτι” προϋφίσταται της ισχύος του ΝΔ 17-7-1923 και τα πραγματικά του όρια γενικά συμπίπτουν με τα νομοθετημένα, όπως άλλωστε αναγνωρίσθηκε από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. με την 71164/4551/14-7-1995 (ΦΕΚ 561 Δ) Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε το ΓΠΣ του Δήμου μας... έχει το τεκμήριο της νομιμότητας και έχοντας διαφύγει προ πολλού τον ευθύ ακυρωτικό έλεγχο...”.
5. “... εδώ και 75 έτη, έχει δημιουργηθεί καλόπιστα από τους πολίτες νομική και πραγματική κατάσταση που χρήζει περαιτέρω έννομης προστασίας, προκειμένου να διαφυλαχθεί το δίκαιο και η σταθερότητα των διοικητικών καταστάσεων, σύμφωνα με τη συνταγματική αρχή της προστατευομένης εμπιστοσύνης του πολίτη προς το κράτος, η εφαρμογή και η τήρηση της οποίας είναι κατ άρθρο 3 Ν.2477/97 υποχρέωση του Συνηγόρου του Πολίτη”.

7. Υπ’ αρ. 84896/6-8-99 έγγραφο της ΔΟΚΚ του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Στο έγγραφο αυτό, που υπογράφεται από τη διευθύντρια κα. Α. Νέγρη, διατυπώνονται οι παρακάτω απόψεις:

1. Όπως προκύπτει από τα έγγραφα του Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου “...έγινε αυτοψία από έναν τοπογράφο και έναν εργοδηγό σύμφωνα με την εγκύκλιο 124/82 για να διαπιστωθεί εάν το οικόπεδο βρίσκεται μέσα στα όρια του οικισμού (απόφαση ΣτΕ 2425/82). Η διαπίστωση αυτή σύμφωνα με την ίδια απόφαση του ΣτΕ γίνεται βάσει “υφισταμένων πραγματικών δεδομένων” και επομένως η διαδικασία αυτή της χορήγησης των οικοδομικών αδειών εξακολουθεί να ισχύει και στην περίπτωση αλλαγής διοικητικών ορίων, διότι αυτά καθορίζονται με

άλλα δεδομένα με διοικητική πράξη. Επομένως και αν ακόμα το οικόπεδο της 34/99 οικοδ. άδειας βρίσκεται εκτός των σημερινών διοικητικών ορίων του Αγ. Στεφάνου, δεν επηρεάζεται η νομιμότητα της υπόψη οικοδ. Άδειας”.

2. “Σύμφωνα με το άρθρο 3 παραγρ. 6^ε του Ν. 998/79 περί προστασίας δασών δεν υπάγονται στις διατάξεις του νόμου αυτού οι περιοχές που καταλαμβάνονται υπό οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923. Επομένως το γεγονός ότι στην υπόψη άδεια περιελήφθη και η κοπή των δένδρων και μάλιστα κατόπιν εγκρίσεως της ΕΠΑΕ είναι πράξη επιπλέον των επιβαλλομένων και δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι επηρεάζει την νομιμότητά της διότι είναι ενέργεια που αποβλέπει σε πρόσθετη μέριμνα για την προστασία του περιβάλλοντος”.

8. Υπ’ αρ. 84519/6-8-99 έγγραφο του ΓΓ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Το έγγραφο αυτό απευθύνεται στο Γραφείο του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, το οποίο έχει κοινοποιηθεί στο ΣτΠ και απαντά σε ερώτημα που ετέθη από την Νομαρχία στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε στις 29-6-99 αλλά δεν περιήλθε σε γνώση του ΣτΠ. Ειδικότερα αναφέρεται ότι:

“... εξακολουθούν να ισχύουν οι 117/82 και 124/82 εγκύκλιοι που αφορούν τον τρόπο χορήγησης οικοδομικών αδειών σε οικισμούς προ του ’23 καθώς και τα αναφερόμενα στο 311/511/96 έγγραφό μας που αφορά ειδικά τον οικισμό του Αγ. Στεφάνου”.

9. Τεχνική έκθεση του μηχανικού *****

Στην από **5-7-99** τεχνική έκθεση του κυρίου ***** , τεχνικού συμβούλου του Δήμου Αγ. Στεφάνου, η οποία υπεβλήθη στο ΣτΠ στις **7-9-99** αναφέρονται τα εξής:

1. “...Η περιοχή στην οποία εκδόθηκε η 34/99 ΟΑ δεν αποτελεί δασική έκταση επειδή περιλαμβάνεται εντός των ορίων οικισμού προϋφισταμένου το 1923. Τα όρια αυτά αναγνωρίστηκαν, αρχικά, ως

όρια της Ζώνης της Κοινότητας “Οίον” με την πράξη 12033/8-6-40 του ΓΣΠΑΒ και στη συνέχεια διευκρινίσθηκαν και επιβεβαιώθηκαν ως όρια του οικισμού Αγίου Στεφάνου με την 30628/2903/28-9-76 απόφαση της Νομαρχίας Αττικής.

2. Η προαναφερθείσα πράξη του ΓΣΠΑΒ είναι καθ’ όλα νόμιμη και ισχυρή επειδή εκδόθηκε από το αρμόδιο όργανο βάσει των εξουσιοδοτικών διατάξεων των παρ. 4 και 5 του άρθρου 14 του Ν.Δ. 17/7/1923, δεν προσβλήθηκε με ένσταση ενώπιον του αρμοδίου Υπουργού ούτε κρίθηκε με οποιαδήποτε άλλη απόφαση του ΣΤΕ μη νόμιμη η ανίσχυρη.
3. Το ΠΓ Καπανδριτίου, προκειμένου να εκδώσει την 34/99 ΟΑ διενήργησε προηγουμένως αυτοψία, λαμβάνοντας υπόψη του και τις πράξεις του ΓΣΠΑΒ (1940) και της Νομαρχίας Αν. Αττικής (1976), και διαπίστωσε ότι η περιοχή έκδοσης της ΟΑ βρίσκεται εντός του προϋφισταμένου του 1923 οικισμού.
4. Το Δασαρχείο Πεντέλης ήδη με το υπ’ αρ. 3136/21-6-91 έγγραφό του αναγνώρισε ότι τα όρια του οικισμού του Αγίου Στεφάνου που προϋφίσταται του 1923 καθορίσθηκαν με την απόφαση του ΓΣΠΑΒ και διευκρινίσθηκαν με την απόφαση της Νομαρχίας. Εντός των ορίων αυτών βρίσκονται και οι εκτάσεις στην τοποθεσία “Καπιτένια” (περιοχή έκδοσης της επίμαχης ΟΑ) οι οποίες για το λόγο αυτό υπάγονται στις εξαιρέσεις από την εφαρμογή της προστατευτικής δασικής νομοθεσίας.
5. Μολονότι το Υπουργείο Γεωργίας ζήτησε με το υπ’ αρ. 94215/6680/6-10-93 έγγραφό του από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. την τροποποίηση της νομαρχιακής απόφασης του 1976, το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., με την 311/511/2-1-96 πράξη του, απέρριψε το αίτημα αφενός μη λαμβάνοντας υπόψη του τις δασικές εκτάσεις που εμφανίζονται στον προσωρινό κτηματικό χάρτη και αφετέρου υποστηρίζοντας ότι οι εκτάσεις αυτές περιλαμβάνονται σε οικισμό προ του 1923 και ότι η νομαρχιακή απόφαση δεν έχει ακυρωθεί ευθέως από το ΣΤΕ.
6. Ο ισχυρισμός του Εισαγγελέα Πρωτοδικών Αθηνών στο 191/3-12-93 έγγραφό του ότι η νομαρχιακή απόφαση πρέπει να ανακληθεί επειδή με αυτήν συμπεριλήφθησαν παρατύπως δασικές εκτάσεις στον οικισμό του Αγίου Στεφάνου, είναι αβάσιμος και εσφαλμένος. Δεν υφίστανται λόγοι

δημοσίου συμφέροντος που επιβάλλουν την ανάκληση των παραπάνω ορίων, δεδομένου ότι τα “νομοθετημένα” όρια ταυτίζονται με τα πραγματικά. Η διαπίστωση δε των πραγματικών ορίων αφορά σε ουσιαστικά ζητήματα, τα οποία δεν υπόκεινται καν σε ακυρωτικό έλεγχο.

7. Με τη 1060/85 απόφαση του, το ΣΤΕ έκρινε απλώς ότι η νομαρχιακή απόφαση, και όχι η πράξη του ΓΣΠΑΒ, στερείται κύρους και δεν μπορεί να αποτελέσει νόμιμο έρεισμα σχετικών πράξεων της Πολεοδομίας. Η ανωτέρω παρεμπόμπουσα κρίση του ΣΤΕ, όμως δεν ασκεί έννομη επιρροή στα όρια του οικισμού, τα οποία καθορίστηκαν μετά από πραγματική έρευνα της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής. Με την 1060/85 απόφαση του ΣΤΕ κρίθηκε απλώς το ανίσχυρο της νομαρχιακής απόφασης. Βάσει της απόφασης αυτής, η οποία έχει από καιρό διαφύγει τον ευθύ ακυρωτικό έλεγχο, δημιουργήθηκε μια πραγματική και νομική κατάσταση χωρίς δόλο των διοικούμενων που χρήζει περαιτέρω έννομης προστασίας.
8. Ο οικισμός του Αγίου Στεφάνου προήλθε από τη διάσπαση του οικισμού “Οίον”, ο οποίος περιελάμβανε τους επί μέρους οικισμούς “Μπογιατί”, “Σταθμός Μπογιατίου” και “Ζώργιαννη”. Η ύπαρξη του οικισμού του Αγίου Στεφάνου άρχισε την 16/8/1923, ένα έτος μετά την έλευση των προσφύγων στην Ελλάδα. Από το χάρτη Ελευθερουδάκη, ο οποίος συντάχθηκε με τα στοιχεία τουλάχιστον του έτους 1918, προκύπτει ότι η θέση του “Σταθμού Μπογιατίου” συμπίπτει με τη σημερινή θέση του οικισμού Αγίου Στεφάνου. Ομοίως με το χάρτη της ΓΥΣ του 1928, ο οποίος συντάχθηκε με στοιχεία που συγκεντρώθηκαν πριν από 5 έτη, εμφανίζεται οικισμός στη σημερινή θέση του Αγίου Στεφάνου.
9. Η έννοια του “συγκεκριμένου οικισμού” δεν είναι νομοθετημένη και πάντως δεν αφορά στα πραγματικά όρια του οικισμού. Το ΣΤΕ ακύρωσε με την 2425/82 απόφασή του την άρνηση της Πολεοδομίας να χορηγήσει άδεια οικοδομής στη θέση “Ζώργιαννη” επί τη αιτιολογία ότι το ακίνητο βρίσκεται “μακράν του συγκεκριμένου οικισμού Αγίου Στεφάνου”.
10. Οι ΟΑ στον οικισμό του Αγίου Στεφάνου χορηγούνται μόνον εφόσον δεν θίγουν τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και τα προκήπια

που καθορίζονται στην ήδη εκπονηθείσα Πολεοδομική Μελέτη βάσει των κατευθύνσεων του ισχύοντος ΓΠΣ.

11. Από τις αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, με τις οποίες έχει κριθεί αμετακλήτως ότι οι επίμαχες περιοχές δεν αποτελούν ούτε δασικές ούτε δημόσιες εκτάσεις, παράγεται δεδικασμένο τόσο ως προς το δασικό (μορφολογικό) όσο και ως προς το ιδιοκτησιακό ζήτημα.
12. Η τροποποίηση του ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου “θα έχει ως αποτέλεσμα τη διαιώνιση της έλλειψης πολεοδομικού σχεδιασμού και την αδυναμία προστασίας και ανάπτυξης των τμημάτων των εκτάσεων που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού του Αγίου Στεφάνου φέροντας δασική βλάστηση, η επίτευξη των οποίων μπορεί να γίνει μόνο με την έγκριση της ΠΜ προικοδότησης του με ΕΡΣ που έχει ήδη εκπονηθεί...”.

10. Γνωμοδότηση του καθηγητή ***.**

Στη γνωμοδότηση του κυρίου *****, αναπληρωτή καθηγητή Πολεοδομίας και Χωροταξίας, διατυπώνονται διαδοχικά οι ακόλουθες θέσεις:

1. “...Ο ΣΤΠ είναι αναρμόδιος να επιληφθεί της υπόθεσης διότι η Επιτροπή Περιβάλλοντος δεν κατέθεσε αυτοτελή αναφορά στο ΣΤΠ υποβάλλοντας αίτημα για διαμεσολάβησή του, αλλά άσκησε ιεραρχική προσφυγή στην Περιφέρεια Αττικής, την οποία γνωστοποίησε στη συνέχεια σε διάφορες υπηρεσίες μεταξύ των οποίων και ο ΣΤΠ. Επίσης, ο ΣΤΠ δεν δύναται να επιληφθεί αυτεπαγγέλτως της αναφοράς καθ’ όσον αυτή δεν έχει προκαλέσει το “ιδιαίτερο ενδιαφέρον της κοινής γνώμης” όπως ορίζει σχετικά η ιδρυτική του νομοθεσία.
2. Ο ΣΤΠ είναι αρμόδιος να ερευνά ατομικές διοικητικές πράξεις και “δεν μπορεί να διαμεσολαβήσει για κανονιστική διοικητική πράξη”. Στην περίπτωση της αναφοράς της Επιτροπής Περιβάλλοντος θα έπρεπε να περιορισθεί στην έρευνα της ατομικής πράξης (της ΟΑ) και να μην “επιχειρεί την ανατροπή πραγματικής και νομικής κατάστασης που αφορά σε απεριόριστο αριθμό πολιτών”. Συνεπώς, ο ΣΤΠ δεν έχει την αρμοδιότητα να ζητεί από το Νομάρχη την ανάκληση της κανονιστικής απόφασης που χρησιμοποιείται ως βάση καθορισμού των ορίων του

οικισμού, έστω και αν η απόφαση αυτή έχει κριθεί παρεμπιπτόντως ως ανίσχυρη από το ΣΤΕ.

3. Ο ΣΤΠ δεν έχει αρμοδιότητα να ζητεί την τροποποίηση του ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου, το οποίο θέτει το πλαίσιο για την ορθολογική πολεοδόμηση του προ του 1923 οικισμού. Η τροποποίηση αυτή θα ισοδυναμούσε με κατάργηση του ΓΠΣ, η οποία θα ενίσχυε την αυθαίρετη δόμηση στην περιοχή.
4. Η πολεοδομική υπηρεσία, εν προκειμένω το ΠΓ Καπανδριτίου, είναι αποκλειστικά αρμόδια για να κρίνει εάν η θέση ανέγερσης της οικοδομής βρίσκεται εντός οικισμού προ του 1923. Καμία δασική υπηρεσία του Υπουργείου Γεωργίας δεν μπορεί να υποκαταστήσει την πολεοδομική υπηρεσία ως προς την άσκηση αυτής της αρμοδιότητας. Οι δε βεβαιώσεις του Δασαρχείου ή του Δασονομείου ότι ένα ακίνητο αποτελεί δασική έκταση ή βρίσκεται εντός των ορίων προ του 1923, δεν έχουν καμία νομική σημασία.
5. Η νομαρχιακή απόφαση του 1976, με την οποία επιβεβαιώθηκαν τα όρια του οικισμού που περιγράφονται στην πράξη του ΓΣΠΑΒ του 1940, εξακολουθεί να ισχύει, παρά την κρίση της ως ανίσχυρης από το ΣΤΕ, επειδή ουδέποτε ανακλήθηκε από τη Διοίκηση ή ακυρώθηκε ευθέως από το ΣΤΕ.
6. Η πολεοδομική υπηρεσία έχει την υποχρέωση να ερευνά, προκειμένου να εκδώσει ΟΑ, εάν το υπό οικοδόμηση ακίνητο εμπίπτει ή όχι στα όρια οικισμού προϋφιστάμενου του 1923. Για την αιτιολόγηση της κρίσης της περί της ύπαρξης και των ορίων του οικισμού, η Πολεοδομία μπορεί να χρησιμοποιεί επικουρικά ως προς την πραγματική έρευνα και την κριθείσα ως ανίσχυρη από το ΣΤΕ νομαρχιακή απόφαση.
7. Η ύπαρξη μεγάλων αποστάσεων μεταξύ των κτισμάτων δεν αναιρεί το γεγονός της ύπαρξης συνεκτικού ιστού του οικισμού. Το ΣΤΕ έχει κάνει δεκτό (ΣΤΕ 2425/82) ότι η οριοθέτηση του οικισμού μπορεί να γίνει ακόμα και όταν τα ακίνητα δεν είναι πλησίον το ένα με το άλλο.
8. Ο ΣΤΠ υποκαθιστά την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία στο μέτρο που επιχειρεί ο ίδιος πραγματική έρευνα για τη διαπίστωση της ύπαρξης και τον καθορισμό των ορίων του οικισμού. Επίσης, ο ΣΤΠ υποκαθιστά

αναρμοδίως το Κράτος καθ' ο μέτρο ασχολείται με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και διατυπώνει προτάσεις για τροποποίηση του ΓΠΣ Αγίου Στεφάνου.

9. Ο Νομάρχης δεν έχει υποχρέωση να προβεί στην ανάκληση της νομαρχιακής απόφασης που κρίθηκε ανίσχυρη από το ΣτΕ. Τούτο διότι “λόγοι κοινωνικού συμφέροντος επιβάλλουν να γίνονται σεβαστές μετά πάροδο μακρού χρόνου οι ήδη από μακρού χρόνου δημιουργηθείσες πραγματικές καταστάσεις”.
10. Η δασική υπηρεσία ουδέποτε έθεσε υπό την προστασία της την επίμαχη περιοχή ούτε έλαβε κάποιο σχετικό μέτρο που να υποδηλώνει την ύπαρξη δασικών εκτάσεων. Τούτο διότι η δασική υπηρεσία “γνώριζε ότι πρόκειται για περιοχή οικισμού προ του 1923 εξαιρούμενη της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 998/79”. Για το λόγο αυτό δεν κινήθηκε άλλωστε και η διαδικασία που περιγράφεται στο άρθρο 14 του παραπάνω νόμου για τον προσωρινό χαρακτηρισμό της έκτασης ως δασικής ή μη.
11. Δεν απαιτείται κανενός είδους σύμπραξη του Υπουργείου Γεωργίας για πολεοδομικές παρεμβάσεις σε εκτάσεις εντός οικισμών προ του 1923. Δεν είναι νόμιμη η σύνταξη προσωρινού κτηματικού ή δασικού χάρτη και γενικά η κίνηση της διαδικασίας χαρακτηρισμού έκτασης ως δασικής. Ο δε ισχύων προσωρινός κτηματολογικός χάρτης, ο οποίος ουδέποτε έγινε οριστικός, επεκτείνεται παράνομα και σε περιοχές που βρίσκονται εντός οικισμού προ του 1923.
12. Η Νομαρχία και τα αρμόδια Υπουργεία Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και Γεωργίας έχουν την υποχρέωση να συνεργασθούν προκειμένου να αποσαφηνισθούν οριστικά τα ζητήματα των ορίων των προ του 1923 οικισμών Αγίου Στεφάνου και Ανοιξέως, καθώς και των ορίων του προσωρινού κτηματολογικού χάρτη της περιοχής...”

Στις ενότητες του πορίσματος που ακολουθούν παρουσιάζονται τα θέματα που έχουν διερευνηθεί μέχρι σήμερα από το ΣτΠ, οι απόψεις που έχει διαμορφώσει η υπηρεσία μας από την νομική και πραγματική αξιολόγηση του συνόλου των στοιχείων που έχουν τεθεί υπόψη μας ή έχουν

συλλεχθεί μετά από ίδια πρωτότυπη έρευνα, καθώς και οι προτάσεις του ΣΤΠ για την αποτελεσματική αντιμετώπιση των διαπιστωμένων φαινομένων κακοδιοίκησης.

B. ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Κατ' αρχήν είναι σκόπιμο να προβούμε σε ορισμένες προκαταρκτικές παρατηρήσεις αφενός ως προς τη νομική θεμελίωση της αρμοδιότητας του ΣτΠ να ασκήσει τη διαμεσολαβητική του προσπάθεια μετά από την αναφορά της Επιτροπής Περιβάλλοντος και αφετέρου σχετικά με τη μεθοδολογία της έρευνας που δύναται να διενεργήσει ο ΣτΠ στο πλαίσιο της ιδρυτικής του νομοθεσίας.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2477/97, ο ΣτΠ “ερευνά ατομικές διοικητικές πράξεις ή παραλείψεις ή υλικές ενέργειες οργάνων των δημοσίων υπηρεσιών που παραβιάζουν δικαιώματα ή προσβάλλουν νόμιμα συμφέροντα φυσικών ή νομικών προσώπων”.

Συνεπώς, η αρμοδιότητα του ΣτΠ να ασκήσει τη διαμεσολαβητική αποστολή θεμελιώνεται στην εκτίμηση ότι μία ατομική διοικητική πράξη ενδέχεται να συνιστά “πράξη κακοδιοίκησης” κατά τους ορισμούς της προαναφερθείσας διάταξης. **Προκειμένου να διαπιστωθεί όμως εάν όντως στοιχειοθετείται κακοδιοίκηση, ο ΣτΠ “ερευνά” την ατομική πράξη. Στο πλαίσιο της έρευνας αυτής ο ΣτΠ αναζητεί το κανονιστικό θεμέλιο της ατομικής πράξης σε υπερκείμενο κανόνα δικαίου, δηλαδή είτε σε κανονιστική πράξη είτε απευθείας σε νομοθετική διάταξη. Στην περίπτωση που η έρευνα του ΣτΠ οδηγεί στο συμπέρασμα ότι απουσιάζει ένα τέτοιο νομικό έρεισμα, τότε διαπιστώνεται “πράξη κακοδιοίκησης”, για την ανάκληση ή την ακύρωση της οποίας, ο ΣτΠ διαμεσολαβεί, όπως προβλέπει ο ιδρυτικός νόμος του (παρ. 5, άρθρο 4, Ν. 2477/97), με κάθε “πρόσφορο τρόπο”.**

Εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι ο ΣτΠ, όχι μόνον δεν είναι αναρμόδιος να εξετάσει τη νομιμότητα μιας κανονιστικής πράξης, στην οποία θεμελιώνεται η ατομική που ερευνάται, αλλά είναι και υποχρεωμένος να το πράξει προκειμένου να διαγνώσει πιθανή πράξη κακοδιοίκησης και να ασκήσει τα νόμιμα καθήκοντά του. Άλλως ειπείν, η “έρευνα” της ατομικής διοικητικής πράξης δεν θα είχε κανένα νόημα εάν δεν περιελάμβανε την εξέταση των προϋποθέσεων της νόμιμης έκδοσης

της, δηλαδή την “έρευνα” σχετικά με το εάν η κανονιστική πράξη βάσει της οποίας εκδίδεται είναι ισχυρή ή όχι.

Στην προκειμένη περίπτωση, άλλωστε, οι κανονιστικές αποφάσεις του Νομάρχη και του Υπουργού που ρύθμιζαν αμοιβαία την οριοθέτηση και τη διαδικασία οριοθέτησης οικισμών προ του 1923, δεν αποτέλεσαν αντικείμενο αυτοτελούς έρευνας του ΣΤΠ. Στο πλαίσιο της έρευνας της 34/99 ΟΑ και προκειμένου να διαπιστωθεί εάν αυτή εκδόθηκε σύννομα, κατέστη αναγκαίο να εντοπισθούν και να εξετασθούν οι κανονιστικές διατάξεις που επικαλείται η Διοίκηση ως νόμιμο έρεισμα για την έκδοσή της. Από την έρευνα αυτή διαπιστώθηκε ότι αυτές οι κανονιστικές πράξεις, επειδή έχουν επανειλημμένα κριθεί ανίσχυρες από το ΣΤΕ, δεν “κέκτηνται εκτελεστότητα” και δεν μπορούν να θεμελιώσουν τη νομική ισχύ της ΟΑ.

Οι ανωτέρω διαπιστώσεις τυγχάνουν άλλωστε της αποδοχής του Δήμου Αγίου Στεφάνου, όπως προκύπτει από το απαντητικό έγγραφό του προς το ΣΤΠ, σύμφωνα με το οποίο “η έκδοση της 34/99 ΟΑ δεν έγινε με έρεισμα τις παραπάνω κανονιστικές αποφάσεις, ώστε να δικαιολογείται ο παρεμπόδιων έλεγχός τους”, αλλά “με έρεισμα τη διαπίστωση ύστερα από τη διενέργεια αυτοψίας ότι το οικόπεδο στο οποίο αφορά περιλαμβάνεται εντός των πραγματικών ορίων του οικισμού του Αγίου Στεφάνου”. Μία παρόμοια θέση εκφράζεται και στο έγγραφο της ΝΑ Ανατολικής Αττικής όπου υποστηρίζεται ότι “...οι παρεμπόδιουσες κρίσεις του ΣΤΕ δεν ασκούν οποιαδήποτε επιρροή στην ύπαρξη των ορίων του εν λόγω οικισμού”. Συνεπώς, το μοναδικό νόμιμο έρεισμα της έκδοσης της ΟΑ είναι το ΝΔ του 1923, το οποίο, σύμφωνα με την πάγια ερμηνευτική προσέγγιση του ΣΤΕ, επιβάλλει τη διενέργεια έρευνας από την αρμόδια πολεοδομική αρχή για τη διαπίστωση της συνδρομής εκάστοτε των πραγματικών προϋποθέσεων, εάν δηλαδή το υπό οικοδόμηση γήπεδο βρίσκεται εντός των ορίων του διαμορφωμένου ήδη προ του 1923 οικισμού.

Αυτή ακριβώς η συνδρομή των πραγματικών προϋποθέσεων αποτέλεσε στη συνέχεια και το αντικείμενο της συναφούς έρευνας του ΣΤΠ. Σύμφωνα με την ιδρυτική του νομοθεσία (παρ. 5, άρθρο 4, Ν. 2477/97) ο ΣΤΠ “μπορεί να ζητά τις δημόσιες υπηρεσίες κάθε πληροφορία, έγγραφο ή άλλο αποδεικτικό στοιχείο για την υπόθεση,

να εξετάζει πρόσωπα, να ενεργεί αυτοψία και να παραγγέλνει πραγματογνωμοσύνη”. Η έρευνα στην οποία προέβη ο ΣΤΠ δεν συνιστά σε καμία περίπτωση υποκατάσταση της Διοίκησης στην άσκηση των αρμοδιοτήτων της, αφού δεν αποτελεί προπαρασκευαστικό στάδιο για έκδοση διοικητικής πράξης, αλλά αναγκαία και επιβαλλόμενη εκ του νόμου προϋπόθεση του ελέγχου της τήρησης της αρχής της νομιμότητας της διοικητικής δράσης. Από την έρευνα αυτή προέκυψε πλήθος στοιχείων που ανατρέπουν τις διαπιστώσεις της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής για την ύπαρξη και τα όρια του οικισμού και αποδεικνύουν ότι η έκδοση της ΟΑ συνιστά πράξη κακοδιοίκησης με εξαιρετικά δυσμενείς συνέπειες για την προστασία του δασικού περιβάλλοντος του Αγίου Στεφάνου.

Γ. ΥΠΑΡΞΗ ΚΑΙ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Στην ενότητα αυτή εξετάζονται τα νομικά και πραγματικά ζητήματα που σχετίζονται με την ύπαρξη και τα όρια του οικισμού Αγίου Στεφάνου.

Στο **κεφάλαιο 1** παρουσιάζεται το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο (ΝΔ της 13-7-1923) όπως αυτό έχει ερμηνευθεί και αποσαφηνισθεί στη νομολογία του ΣΤΕ. Από τη μελέτη της νομολογίας προκύπτει ότι οι κανονιστικές πράξεις με τις οποίες επιχειρήθηκε ο καθορισμός των ορίων του οικισμού Αγίου Στεφάνου έχουν κατ' επανάληψη κριθεί ανίσχυρες από το ΣΤΕ και επομένως δεν μπορούν να αποτελέσουν νόμιμο έρεισμα για την έκδοση ΟΑ από την πολεοδομία.

Δεδομένου ότι κατά την κρίση του ΣΤΕ η διενέργεια πραγματικής έρευνας από την πολεοδομία για τη διαπίστωση της ύπαρξης και των ορίων οικισμού προ του 1923 αποτελεί και τη μοναδική προϋπόθεση της νόμιμης έκδοσης ΟΑ στην επίμαχη περιοχή, ο ΣΤΠ προέβη σε ίδια έρευνα προκειμένου να ελέγξει εάν ορθώς η πολεοδομία διαπίστωσε την ύπαρξη και τα όρια οικισμού προ του 1923.

Στο **κεφάλαιο 2** περιγράφονται τα στάδια, τα στοιχεία και οι μέθοδοι της πραγματικής έρευνας του ΣΤΠ από την οποία συνάγεται ότι στην περιοχή έκδοσης της 34/99 ΟΑ δεν υπήρχε οικισμός πριν από το 1923.

Στο **κεφάλαιο 3** αναλύεται διεξοδικότερα το ζήτημα των ρυμοτομικών σχεδίων των οικισμών Αγίου Στεφάνου και Νέας Ζώργιανης που εγκρίθηκαν το 1937. Από την ανάλυση αυτή προκύπτει ότι στην περιοχή έκδοσης της 34/99 ΟΑ δεν υπήρχε οικισμός πριν από το 1923.

Στο **κεφάλαιο 4** εξετάζεται το έγγραφο του ΓΣΠΑΒ του 1940 με το οποίο καθορίστηκαν τα όρια της ζώνης της Κοινότητας "Οίου". Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στη διερεύνηση του ζητήματος εάν με το εν λόγω έγγραφο επιχειρήθηκε εμμέσως και η οριοθέτηση του οικισμού. Σημειώνεται ότι η προμνημονευθείσα πράξη του ΓΣΠΑΒ έχει κριθεί ανίσχυρη από τα ΣΤΕ ακριβώς επειδή συνιστά οριοθέτηση οικισμού προ του 1923 καθ' υπέρβαση νομοθετικής εξουσιοδότησης.

Στο **κεφάλαιο 5** μελετάται ειδικότερα το πραγματικό ζήτημα εάν τα "όρια" του οικισμού, όπως περιγράφονται στην κριθείσα ανίσχυρη

νομαρχιακή απόφαση του 1976, αντιστοιχούν σε όρια οικισμού διαμορφωμένου προ του 1923. Η μελέτη αυτή οδηγεί στο συμπέρασμα ότι τα “νομοθετημένα όρια” του 1976 δεν συμπίπτουν με τα πραγματικά όρια του οικισμού πριν από το 1923.

Στο **κεφάλαιο 6** επιχειρείται η αποσαφήνιση του εφαρμοστέου νομοθετικού πλαισίου βάσει του οποίου θα ήταν δυνατή η εφ’ εξής οροθέτηση του οικισμού.

1. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΣΤΕ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

1.1 Με τις υπ’ αρ. 2029/78 και 2033/78 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ) κρίθηκε ότι σε οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923, *οι οποίοι στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου*, εκδίδονται οικοδομικές άδειες μόνον εφόσον προηγηθεί έρευνα της Διοίκησης **“περί του ότι υφίσταται τοιούτος οικισμός”** και εφόσον διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι εκάστοτε πραγματικές προϋποθέσεις, **“εάν δηλαδή το υπό ανοικοδόμησιν γήπεδον κείται εντός των ορίων του διαμορφωμένου ήδη προ του έτους 1923 οικισμού”**. Επίσης στις ίδιες αποφάσεις το ΣΤΕ έκρινε ότι επειδή στις διατάξεις του ΝΔ της 17-7/16-8-23 δεν προβλέπονται ούτε αρμόδια όργανα ούτε ειδική διαδικασία για την διενέργεια της παραπάνω διαπιστωτικής πράξης, η υπ’ αρ. Ε.35400/6-12-75 Υπουργική Απόφαση είναι ανίσχυρη καθ’ ό μέρος θεσπίζει διαδικασίες οριοθέτησης τέτοιων οικισμών, οι οποίες όμως δεν ερείδονται σε καμία εξουσιοδοτική διάταξη του νόμου.

Στην ίδια κατεύθυνση κινείται και η 1060/85 Απόφαση του ΣΤΕ. Με αυτήν κρίθηκε ότι **η κανονιστική απόφαση 30628/2903/7-10-76 του Νομάρχη Αττικής “περί καθορισμού ορίων οικισμού Αγίου Στεφάνου νομίμως προϋφισταμένου του έτους 1923” στερείται κύρους και δεν μπορεί να αποτελέσει νόμιμο έρεισμα των πράξεων της πολεοδομικής υπηρεσίας, η οποία έχει την υποχρέωση να διαπιστώνει μετά από σχετική έρευνα τα πραγματικά όρια αυτών των**

οικισμών προκειμένου να χορηγήσει οικοδομικές άδειες. Η εν λόγω νομαρχιακή απόφαση στερείται κύρους καθ' όσον εκδόθηκε κατ' επίκληση της υπ' αρ. Ε.35400/6-12-75 απόφασης του Υπουργού Δημοσίων Έργων “περί τρόπου καθορισμού των ορίων οικισμού προ του 1923, στερουμένων σχεδίων ρυμοτομίας”, η οποία, όμως, είναι ανίσχυρη επειδή υπερβαίνει τα όρια της νομοθετικής εξουσιοδότησης που παρέχουν τα άρθρα 52 και 53 του ΝΔ της 17-7-23 καθώς και το άρθρο 62 παρ. 8 του Ν. 947/79, διατάξεις που καθορίζουν τη διαδικασία και την αρμοδιότητα προς έκδοση διαπιστωτικών πράξεων για την ύπαρξη οικισμού πριν το 1923. **Η διενέργεια έρευνας προκειμένου να διαπιστωθεί η ύπαρξη και να διευκρινισθούν τα όρια του οικισμού, αποτελεί προϋπόθεση σε όλες τις αντίστοιχες περιπτώσεις και αποτελεί πάγια νομολογία του ΣτΕ (2029/78, 2425/82, 1180/84, 1004/87, 191/88 κά).**

Εξάλλου και η παλαιότερη απόφαση 44130/10-8-1939 του Υπουργού Συγκοινωνιών που προβλέπει διαδικασία καθορισμού ορίων οικισμών καθώς και η τροποποιητική αυτής Ε.22314/29-7-1964 απόφαση του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων κρίθηκαν νομικώς ανίσχυρες, “διότι δεν στηρίζονται εις νομοθετικήν τινά εξουσιοδότησιν, ουδ' εδημοσιεύθησαν εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως” (ΣτΕ 2503/72 και 3411/75).

Στο σημείο αυτό αναφέρουμε ότι και η πράξη 12033/16-6-1940 του Γραφείου Σχεδίου Πόλεων Αττικοβοιωτίας, εάν θεωρηθεί ότι προβαίνει ευθέως σε οριοθέτηση του οικισμού δυνάμει του άρθρου. 8, της 44130/1939 απόφασης του Υπουργού Συγκοινωνιών, στερείται κύρους εφόσον στηρίζεται σε ανίσχυρη κανονιστική απόφαση (βλ. αναλυτικότερα κεφάλαιο 4).

Οι διατάξεις, εξάλλου, του ΒΔ της 15-6/2-7-68 “περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων, των κειμένων εντός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου” δεν αφορούν στην οριοθέτηση των οικισμών αλλά στις προϋποθέσεις οικοδομικής ανάπτυξης στο εσωτερικό αυτών των οικισμών βάσει της παρεχόμενης από το άρθρο 9 του ΝΔ της 17-7/16-8-23 νομοθετικής εξουσιοδότησης.

Το μη νόμιμο της διαδικασίας οριοθέτησης του οικισμού προκύπτει και από τις υπ' αρ. Γ 26/11-4-78 και 12329/29/79 εγκύκλιες διαταγές της Διεύθυνσης Γ4/β του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε, με τις οποίες είχε κοινοποιηθεί η υπ' αρ. 2033/78 απόφαση του ΣΤΕ στα πολεοδομικά γραφεία και είχε γίνει γνωστό ότι **“δεν είναι δυνατή η συνέχιση των διαδικασιών που απορρέουν από την απόφαση αυτή και δεν έχουν έρεισμα οι εκδιδόμενες άδειες οικοδομής”**, αλλά **“θα πρέπει να εκδίδονται Π. Διατάγματα ή αποφάσεις Νομαρχών κατά περίπτωση, με τις εξουσιοδοτήσεις του άρθρου 9 του ΝΔ 17-7-1923”**, το οποίο όμως αφορά στους όρους οικοδομικής ανάπτυξης εντός του οικισμού και όχι σε επέκταση ή σε νέα οριοθέτηση του οικισμού.

1.2 Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η έκθεση αυτοψίας που συντάχθηκε εν όψη της έκδοσης της υπ' αρ. 34/99 ΟΑ, δεν ήταν δυνατόν να θεμελιωθεί, για τη διαπίστωση των ορίων του οικισμού, στην 30628/2903/7-10-76 απόφαση του Νομάρχη Αττικής, η οποία σύμφωνα και με την ΣΤΕ 2425/82 **“δεν κέκτηται εκτελεστότητα”**. Βεβαίως, σύμφωνα με νεώτερη νομολογία του ΣΤΕ (ΣΤΕ 3534/88), η Πολεοδομική Υπηρεσία, ως αρμόδια για την έκδοση οικοδομικής άδειας, δύναται να αιτιολογήσει την κρίση της για την ύπαρξη και τα όρια του οικισμού παραπέμποντας και σε τυχόν κριθείσα ανίσχυρη νομαρχιακή απόφαση περί καθορισμού των ορίων του οικισμού. Αυτή η πρακτική εναρμονίζεται άλλωστε και με τη ρύθμιση της παρ. 3, του άρθρου 1, του ΠΔ 2/13-3-1981 σύμφωνα με την οποία **“κατά τον καθορισμό των ορίων δέον να λαμβάνεται υπ' όψιν και τυχόν προγενεστέρα πράξεις της διοικήσεως περί καθορισμού των ορίων του οικισμού”**.

Ωστόσο, πρέπει να διευκρινιστεί ότι **η απλή αναφορά στην ανίσχυρη νομαρχιακή απόφαση δεν μπορεί να υποκαταστήσει, σε καμία περίπτωση, την αιτιολογημένη κρίση της πολεοδομικής αρχής για τη ύπαρξη και τα όρια του οικισμού**. Τούτο γίνεται δεκτό και στην προμνημονευθείσα 3534/88 απόφαση του ΣΤΕ στην οποία αναφέρεται ότι **η κρίση της πολεοδομίας είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη μόνον εφόσον προηγείται διενέργεια αυτοψίας που διαπιστώνει τη**

σύμπτωση των πραγματικών ορίων του οικισμού με τα περιγραφόμενα στην ανίσχυρη νομαρχιακή απόφαση.

Η από 8-9-1998 έκθεση αυτοψίας στο διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση με αρ. πρωτ. 6112/2-9-1998, δέχεται, μολονότι με ασαφείς διατυπώσεις, ότι τα παριστώμενα στο διάγραμμα όρια του οικισμού όπως αυτά αναφέρονται στην πράξη του ΓΣΠΑΒ 12033/16-6-1940 και στην κριθείσα ανίσχυρη απόφαση του Νομάρχη, συμπίπτουν με τα πραγματικά όρια του οικισμού. Ωστόσο, όπως προκύπτει από την ίδια την έκθεση, τα όρια στην πράξη του ΓΣΠΑΒ (“οικία Αραμπατζόγλου” και “λιθοτομείον (νταμάρι) περί τα διακόσια μέτρα ανατολικάς εκκλησίας Αγ. Κωνσταντίνου”) αντιστοιχούν σε όρια που περιγράφονται κατά διαφορετικό τρόπο στη Νομαρχιακή Απόφαση (“βορειοανατολική γωνία οικίας Παναίλας Πενέτου” και “Ναός Αγίου Κωνσταντίνου”). Σύμφωνα δε με την έκθεση πραγματογνωμοσύνης που συντάχθηκε δυνάμει του 259/83 Βουλεύματος του Εφετείου Αθηνών, η οικία Αραμπατζόγλου δεν βρίσκεται στη θέση αυτή. Οι ανακρίβειες της οριοθέτησης αναγνωρίστηκαν και από επιτόπια επίσκεψη στην περιοχή του τότε Αναπληρωτή Νομάρχη Ανατολικής Αττικής Κωνσταντίνου Ξανθόπουλου, καθώς και στην υπ’ αρ. 10/78 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Στεφάνου.

Επίσης, με το 905/84 Βούλευμα του Συμβουλίου Εφετών, γίνεται δεκτό ότι κατά τον προσδιορισμό των ορίων του 1940, από την επιτροπή το 1976, υπήρξαν μικρές και μεγάλες αποκλίσεις, οι οποίες όμως είναι δυνατόν να αιτιολογηθούν “από καθαρώς τεχνικούς λόγους”, “δια την παραστατικωτέραν έκφρασιν των οροθεσιών, ώστε ν’ αποδώσουν γεωμετρικές γραμμές καταληπτές και οροθέσια διακρινόμενα γεωμετρικώς” και “δια να τηρηθεί μία σκόπιμος πολεοδομική διάταξις, ως προς τις υπάρχουσες οδούς, τις θέσεις των ιδιοκτησιών και την διαμόρφωσιν της περιμέτρου εις ομαλό και στερεό γεωμετρικό σχήμα”. Η πραγματογνώμων Δαμιανή Αντανασιώτη, σε χωριστή έκθεση, διαπιστώνει “ότι τα όρια που καθορίστηκαν από τους κατηγορούμενους δεν συμφωνούν πάντα με την πραγματικότητα και με το πνεύμα της υπ’ αρ. 35400/75 αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων που προβλέπει τον τρόπο και την διαδικασία καθορισμού των ορίων των προ του 1923 οικισμών και ως εκ τούτου **θα**

πρέπει να γίνει επανακαθορισμός των ώστε να εξαιρεθούν από αυτά μεγάλες αδόμητες περιοχές". Το Βούλευμα δέχεται ότι "αι άνω Επιτροπαί καθώρισαν τα ορια των εν λόγω οικισμών... (Αγ. Στεφάνου και Άνοιξης) ως ορίζονται δια του υπ' αρ. 12033/40 εγγράφου του ΓΠΑ, όπερ περιλαμβάνει μεγάλα τμήματα ευρισκόμενα εκτός του οικισμού της τότε Κοινότητος Οίου. Δυνατόν εις ωρισμένας περιπτώσεις να διηύρηνον κατά τι ταύτα, πλήν τούτο εγένετο δια τεχνολογικούς λόγους και ίνα περιληφθούν κατωκημέναί περιοχαί, εις τας οποίας είχαν δοθεί άδειαι ανεγέρσεως οικοδομών". Επίσης, διαπιστώνεται ότι στην "από του έτους 1940 καθορισμένην περιμετρική ζώνην ... **ασφαλώς υπήρχαν και αδόμητες δασικές εκτάσεις...**", καθώς και ότι "...τα βεβαιούμενα υπό των Επιτροπών όρια δυνατόν να μη ταυτίζονται επακριβώς, προς τα υφιστάμενα το έτος 1923...".

1.3 Στο υπ' αρ. 3218/22-7-1999 έγγραφο που απηύθυνε ο Δήμαρχος Αγ. Στεφάνου προς το ΣΤΠ, αναφέρεται ότι από τα έγγραφα και τα λοιπά στοιχεία που συνοδεύουν την 34/99 ΟΑ "αποδεικνύεται χωρίς να υπάρχει καμιά αμφιβολία ότι αυτή εκδόθηκε με έρεισμα τη διαπίστωση ύστερα από τη διενέργεια αυτοψίας ότι το οικόπεδο στο οποίο αφορά περιλαμβάνεται εντός των πραγματικών ορίων του οικισμού του Αγ. Στεφάνου... και όχι με έρεισμα την 30628/2903/28-9-1976 Απόφαση της Νομαρχίας Αττικής ή την 12033/8-6-1940 πράξη του ΓΣΠΑΒ". Επίσης, στο υπ' αρ. 9322/28-6-1999 έγγραφο του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής προς το ΣΤΠ, σημειώνεται ότι η κρίση ως ανίσχυρης της Νομαρχιακής Απόφασης από το ΣΤΕ δεν ασκεί "οποιαδήποτε επιρροή στην ύπαρξη των ορίων του εν λόγω οικισμού που καθορίστηκαν με αυτήν".

Σχετικά με τα ανωτέρω, ο ΣΤΠ εκτιμά ότι, στο μέτρο που οι σχετικές πράξεις οριοθέτησης του οικισμού έχουν κριθεί ανίσχυρες από το ΣΤΕ, τότε τα "νομοθετημένα όρια" και τα όρια που καθορίστηκαν κατ' αυτόν τον τρόπο δεν μπορούν να αποτελέσουν άνευ ετέρου νόμιμο έρεισμα για την έκδοση ΟΑ, παρά μόνον εφόσον τα όρια αυτά προκύψουν μετά από πραγματική έρευνα, η οποία θα διαπιστώνει "την ύπαρξη και τα πραγματικά όρια του οικισμού". **Το γεγονός ότι για την έκδοση της ΟΑ γίνεται η επίκληση της πραγματικής έρευνας για τη διαπίστωση των ορίων δεν σημαίνει ότι όντως έχει πραγματοποιηθεί η εν λόγω έρευνα. Τούτο διότι, εάν**

όντως είχε επιχειρηθεί αυτή η έρευνα, η έκθεση αυτοψίας δεν θα διαπίστωνε ούτε ότι ταυτίζονται τα νομοθετημένα όρια του 1940 με τα όρια του 1976 ούτε ότι αμφότερα συμπίπτουν με τα πραγματικά όρια του οικισμού.

1.4 Σχετικά με τον ισχυρισμό που προβάλλεται στο απαντητικό έγγραφο του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, καθώς και στα υπομνήματα των κ.κ. ***** και ***** , ότι σύμφωνα με την 2425/82 απόφαση του ΣΤΕ, η κρίση περί του ανίσχυρου των κανονιστικών αποφάσεων δεν επιδρά στην ύπαρξη των ορίων του οικισμού, θέλουμε να παρατηρήσουμε τα ακόλουθα: Η ανωτέρω απόφαση ακυρώνει την άρνηση χορήγησης αδείας κάνοντας δεκτό αφενός ότι ο καθορισμός των ορίων με νομαρχιακή απόφαση “δεν κέκτηται εκτελεστικότητα” και αφετέρου ότι η πολεοδομική αρχή “δεν προέβη εις ιδίαν ητιολογημένην κρίσην περί της υπάρξεως και των ορίων του εν λόγω οικισμού ως και της θέσεως του ακινήτου του αιτούντος εν αυτώ”. Συνεπώς, είναι η πλημμελής αιτιολογία που συνιστά λόγο ακύρωσης και όχι η αποδοχή από το ΣΤΕ της πραγματικής διαπίστωσης των ορίων του οικισμού. Η απόφαση του ΣΤΕ δεν κάνει άλλωστε δεκτό ότι ο συνεκτικός ιστός του οικισμού δικαιολογείται ακόμη και όταν υπάρχουν κτίσματα που βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση μεταξύ τους, αλλά περιορίζεται στην κρίση περί της πλημμελούς αιτιολογίας της άρνησης χορήγησης ΟΑ, αφενός λόγω αοριστίας σχετικά με τη θέση του ακινήτου και αφετέρου λόγω απουσίας ειδικά αιτιολογημένης κρίσης της Πολεοδομίας για την ύπαρξη και τα όρια του οικισμού.

Τέλος επισημαίνουμε ότι οι αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων δεν αποτελούν σε καμία περίπτωση διαπιστωτικές πράξεις της ύπαρξης οικισμού και των ορίων του. Οι αποφάσεις αυτές περιορίζονται στη διαπίστωση ότι η Νομαρχιακή απόφαση οριοθέτησης του 1976, ουδέποτε ανεκλήθη, χωρίς ωστόσο να εξετάζουν τα πραγματικά δεδομένα διαμόρφωσης του οικισμού, γεγονός άλλωστε που δεν εμπίπτει στην καθ' ύλην αρμοδιότητά τους.

2. ΕΡΕΥΝΑ ΤΟΥ ΣΤΠ ΓΙΑ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Από την πραγματική έρευνα και τα στοιχεία που συνέλεξε ο ΣΤΠ προκύπτει ότι η κρίση της Πολεοδομίας περί της διαπίστωσης των ορίων του οικισμού είναι εσφαλμένη από πραγματική άποψη επειδή τα αναφερόμενα ως όρια του οικισμού στην πράξη του ΓΣΠΑΒ και τη Νομαρχιακή Απόφαση δεν συμπίπτουν με την πραγματικά διαμορφωμένη κατάσταση στην περιοχή κατά το 1923.

2.1 Σύμφωνα με την προαναφερθείσα έκθεση αυτοψίας (Πολεοδομικό Γραφείο Καπανδριτίου, 8-9-1998), η ύπαρξη του οικισμού αποδεικνύεται “από τους χάρτες του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου του 1883” (Karten von Attika, Gezeichnet 1885), “της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας, έκδοσης 1927, του βιβλιοπωλείου Σιδέρη, έκδοσης 1930 και αναφέρεται στο έγγραφο 7756/96/1970 του Πολεοδομικού Γραφείου Αθηνών – Προαστίων (ΠΓΑΠ)”. Επίσης, το Πολεοδομικό Γραφείο Καπανδριτίου, στο υπ’ αρ. 2286/28-4-1999 έγγραφό του, εκτός από το χάρτη του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου, κλίμακας 1:25000, αναφέρεται και στο χάρτη του εκδοτικού οίκου Ελευθερουδάκη, έκδοσης 1923, κλίμακας 1:100000, ως αποδεικτικό στοιχείο για την ύπαρξη του οικισμού. Από τη σύγκριση του πρώτου χάρτη (1885) με τους σύγχρονους χάρτες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (ΓΥΣ) – χάρτες 64365 και 64366, διανομή 1:5000 - της περιοχής αυτής διαπιστώνουμε ότι **δεν ταυτίζεται η θέση του οικισμού “Bugiati” (Μπουγιάτι)**, ο οποίος όντως υφίσταται το 1883 (όπως βεβαιώνεται και στο 7756/96/70 έγγραφο του Γραφείου Πολεοδομίας Αθηνών), **με τη σημερινή θέση του Δήμου του Αγ. Στεφάνου. Στη θέση αυτή δεν φαίνεται ότι υπάρχει οικισμός το 1885**, ενώ στην ευρύτερη περιοχή της θέσης αυτής δεν σημειώνονται παρά δύο κατασκευές. Δεδομένου ότι, στο χάρτη εμφανίζονται κυρίως αρχαιολογικού ενδιαφέροντος κτίσματα, καθώς και εκκλησίες, βρύσες, δεξαμενές, τοποθεσίες οικισμών και τοπωνύμια, οι κατασκευές αυτές πιθανότατα δεν αφορούν σε κατοικίες. Αντιθέτως είναι αδιαμφισβήτητο ότι στο χάρτη δεν ονοματίζεται οικισμός.

Επίσης, η ένδειξη “zu Bugiati” σημαίνει “προς Μπουγιάτι”, ενώ “Brunnen” σημαίνει “βρύσες” (όπως αυτές σημειώνονται σε διάφορα σημεία

του χάρτη ανεξάρτητα από οικισμούς). Βορειοανατολικά της θέσης αυτής, σημειώνεται η ονομασία “Sorani”, **σε παράλληλη φορά με το παρακείμενο ρέμα**. Πρόκειται δηλαδή για την ονομασία του ρέματος, δεδομένου ότι όταν συντάσσεται ένας χάρτης, τα ονόματα ρεμάτων και ποταμών σημειώνονται παράλληλα με τη φορά του ρέματος ή του ποταμού αντιστοίχως. Αντιθέτως, τα ονόματα πόλεων και συνοικισμών αναγράφονται οριζοντίως και με διαφορετική γραμματοσειρά. Αυτό επιβεβαιώνεται και από το χάρτη “Karte von Attika” του Kaupert, κλίμακας 1:100000, έκδοσης 1900, στο οποίο εμφανίζεται το ανωτέρω ρέμα με την ονομασία “Soriani”. Στον ίδιο χάρτη εμφανίζονται στην περιοχή αυτή μόνον αρχαιολογικά ευρήματα. Στο σημείο μάλιστα όπου ο μεταγενέστερος χάρτης του εκδοτικού οίκου Ελευθερουδάκη αναφέρει “ερείπια”, ο προγενέστερος χάρτης του “Kaupert” αναφέρει “διαμορφωμένα ερείπια” (“Mod. Befest Reste”).

Επίσης, και από το δεύτερο χάρτη του εκδοτικού οίκου Ελευθερουδάκη (1923), προκύπτει ότι δεν υπάρχει οικισμός στη θέση που βρίσκεται σήμερα ο οικισμός Αγ. Στεφάνου. Βεβαίως, λόγω της κλίμακας του χάρτη δεν είναι δυνατόν παρά να αποτυπώνονται σημειακά οι θέσεις των οικισμών και όχι τα όριά τους. Από την αναγραφόμενη ένδειξη, άλλωστε, “Σταθμός Μπογιατίου” δεν συνάγεται κατ’ ανάγκη, όπως υποστηρίζει ο κ. *****, ότι στη θέση αυτή υπήρχε οικισμός. Τούτο διότι η ανωτέρω ένδειξη αναγράφεται με πλάγιους χαρακτήρες και με διαφορετικό μέγεθος γραμμάτων από αυτό που κατά κανόνα σημειώνονται οι οικισμοί. Πρέπει ακόμη να σημειωθεί ότι μολονότι γύρω από τους σιδηροδρομικούς σταθμούς αναπτύσσονται συνήθως δραστηριότητες και αναγείρονται κτίσματα, η πληθυσμιακή εξέλιξη του Μπογιατίου, με βάση τις απογραφές, δεν δείχνει ιδιαίτερη αύξηση των κατοίκων, γεγονός που θα υποδήλωνε και αύξηση των κτισμάτων στην περιοχή.

Τέλος, το γεγονός ότι στον ανωτέρω χάρτη (Ελευθερουδάκης 1923) σημειώνεται η λέξη “ερείπια”, σε διαφορετική θέση από αυτήν που υποστηρίζεται ότι βρίσκεται ο Αγ. Στέφανος, δεν σημαίνει ότι αυτά τα “ερείπια” αφορούν σε ερειπωμένες κατοικίες του οικισμού Μπογιατίου, αφού η απεικόνιση των “ερειπίων” δεν συνοδεύεται και από σχετικό χρονικό προσδιορισμό. Τα “ερείπια” αυτά, λαμβάνοντας υπόψη και το χάρτη του

Καupert, είναι πιθανότερο να αφορούν σε αρχαιολογικό χώρο ο οποίος δεν μπορεί βεβαίως να οικοδομηθεί ως “οικισμός προϋφιστάμενος του 1923”.

Η πρώτη φορά που εμφανίζεται οικισμός σε χάρτη, με την ονομασία “Μπογιατί”, στη θέση που συμπίπτει με τη σημερινή θέση του Αγ. Στεφάνου, είναι στο χάρτη της ΓΥΣ του 1928 στο φύλλο Σταμάτα, κλίμακας 1:20000. Ο οικισμός αυτός βρίσκεται βόρεια και σε ικανή απόσταση από τον οικισμό με την ονομασία Μπουγιατί ο οποίος είχε αποτυπωθεί στον παλαιότερο χάρτη του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου. Βεβαίως, λόγω κλίμακας δεν ήταν εφικτό να σημειώνονται οι μεμονωμένες κατοικίες ενώ, ήταν δυνατόν, όπως άλλωστε συμβαίνει σε άλλα σημεία του συγκεκριμένου χάρτη, να σημειώνεται με συμβολικό τρόπο η έκταση που καταλαμβάνει ένας οικισμός.

Τέλος, ο ισχυρισμός του κυρίου ***** ότι οι χάρτες του Ελευθερουδάκη και της ΓΥΣ καταγράφουν στοιχεία που συγκεντρώθηκαν τουλάχιστον πέντε έτη πριν από την έκδοσή τους δεν επιβεβαιώνεται από κάποιο συγκεκριμένο στοιχείο. Αντιθέτως, στον χάρτη της ΓΥΣ αναγράφεται ρητά ότι για την έκδοσή του χρησιμοποιήθηκε ως υπόβαθρο μεγέθυνση του χάρτη του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου επί του οποίου έγινε η αναθεώρηση της οριζοντιογραφίας. **Για την εφαρμογή αυτής της μεθόδου σύνταξης του χάρτη απαιτείται, βεβαίως, πολύ μικρότερος χρόνος από αυτόν που θα χρειαζόταν για την από μηδενική βάση κατάρτισή του.**

Επιπλέον, η ανακρίβεια των ισχυρισμών του κ. ***** αποδεικνύεται και από το γεγονός ότι στο χάρτη (ΓΥΣ ,1928) σημειώνεται το φράγμα του Μαραθώνα και η ζώνη κατάληψης των υδάτων (λεκάνη κατάκλυσης). Εξ αυτού προκύπτει με βεβαιότητα ότι η αναθεώρηση του χάρτη έγινε μετά το 1926 καθώς η κατασκευή του φράγματος ξεκίνησε το 1926 και τα εγκαίνια του φράγματος έγιναν το 1929. **Εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι οι εν λόγω χάρτες δεν αποτελούν σε καμιά περίπτωση αποδεικτικό στοιχείο της ύπαρξης του οικισμού.**

2.2 Στο χάρτη της ΓΥΣ του 1928, ο προσδιορισμός της θέσης του οικισμού Μπογιατίου έγινε βάσει της θέσης της εκκλησίας της Παναγίας. Η ονομασία όμως “Μπουγιατί” χρησιμοποιείται για να περιγράψει και την

ευρύτερη περιοχή, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και ο μετέπειτα αναγνωρισθείς οικισμός του Αγίου Στεφάνου, τούτο αφενός επειδή δεν είχε εκδοθεί ΒΔ επίσημης σύστασης του οικισμού (παρ. 2, άρθρο 1, του ΝΔ 1923), και αφετέρου επειδή η περιοχή βρισκόταν εντός του αγροκτήματος Μπογιατίου (βλ. παρακάτω). Η οικιστική αυτή ενότητα συμπίπτει με τους οικισμούς Αγ. Στεφάνου και Ν. Ζώργιανης που συνενώθηκαν και αναγνωρίστηκαν ως Κοινότητα Αγ. Στεφάνου (ΒΔ της 24-6-1929).

Στον ανωτέρω χάρτη, τα όρια του οικισμού εκτείνονται σε ακτίνα το πολύ 300 μέτρων από τη σιδηροδρομική γραμμή. Επίσης, το παρεκκλήσι του Αγ. Κωνσταντίνου, το οποίο στην οριοθέτηση του 1976 εμφανίζεται στα όρια του οικισμού, βρίσκεται σε απόσταση περίπου 1300 μέτρων από τα όρια του οικισμού όπως εμφανίζονται στο χάρτη, η **δε μεταξύ τους περιοχή, έκτασης 1100 περίπου στρεμμάτων, εμφανίζεται στο χάρτη ως αδόμητη.**

Επίσης, στα σχέδια της χάραξης της σιδηροδρομικής γραμμής (1891), στην περιοχή αυτή δεν εμφανίζονται κτίσματα, πλην ενός μικρών διατάσεων. Αν και δεν προκύπτει από κάποιο στοιχείο η υποχρεωτική σχεδίαση των κτισμάτων, εν τούτοις σε άλλες παρόμοιες περιπτώσεις, όπως π.χ. στα τμήματα της γραμμής στον Πειραιά (εντός δηλαδή οικιστικής περιοχής), τα κτίσματα είναι σημειωμένα. Εν προκειμένω όμως, το μοναδικό σημειούμενο κτίσμα δεν έχει την περιμετρική διαγώνια διαγράμμιση που έχουν τα κτήρια στον Πειραιά. Άρα, είναι εξαιρετικά πιθανόν να μην αφορά σε οικία ή αποθήκη, αλλά σε άλλη κατασκευή.

Σχετικά με το επιχείρημα που προβάλλεται στην έκθεση του κυρίου Γκοιμίσση ότι ο σταθμός κατασκευάσθηκε στο σημείο εκείνο ακριβώς επειδή υπήρχε και οικισμός, θέλουμε να παρατηρήσουμε ότι η επιλογή της θέσης του σταθμού πραγματοποιήθηκε λαμβάνοντας υπόψη μία δέσμη κριτηρίων και δεδομένων. Ορισμένα μάλιστα εξ αυτών, όπως η γειτνίαση με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο και ειδικά με το δρόμο που κατευθύνεται βορειοδυτικά από το Μπογιατί (όπως προκύπτει από το χάρτη του Ελευθερουδάκη), ή η φυσική διαμόρφωση του εδάφους (πλάτωμα), είναι κρισιμότερα για την επιλογή της θέσης. Σημειώνουμε ότι η κατασκευή του σταθμού έγινε περίπου το 1905. Εξάλλου, εάν ήταν πράγματι ισχυρό το

επιχείρημα του κυρίου Γκοιμίση, τότε ο σταθμός θα έπρεπε να κατασκευασθεί κατά προτεραιότητα στο Μπογιατί.

2.3 Από τη σχετική έρευνα του ΣΤΠ, προέκυψε ότι ο οικισμός του Αγ. Στεφάνου άρχισε να δημιουργείται από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας σε πρόσφυγες μετά το 1923. Η πρώτη διανομή έγινε το 1926, στους κτηματολογικούς πίνακες της οποίας σημειώνεται σε ξεχωριστή στήλη και ο χαρακτήρας του κάθε τεμαχίου (δηλ. αγρός, δάσος κλπ). Τα τεμάχια που φέρονται ως ιδιοκτησία Ηλιόπουλου χαρακτηρίζονται ως δασικά στους παραπάνω πίνακες. Στην δε 1230/91 Απόφαση του Αρείου Πάγου, που αφορά στην αναγνώριση των κληρονόμων Ηλιοπούλου ως ιδιοκτητών του αγροκτήματος (τσιφλικιού) Σταμάτας, αναφέρεται ότι “αναγνωρίσθηκαν δικαιούχοι απαλλοτριωθεισών **το έτος 1925** διασπάρτων αγροτικών εκτάσεων μέσα στα όρια του κτήματος για την αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών και την επέκταση της σιδηροδρομικής γραμμής Μπογιατίου...”. Στην ίδια απόφαση, ενώ δεν γίνεται σε κανένα σημείο της μνεία σε οικισμό προϋφιστάμενο του 1923, αναφέρεται ότι ο Ασημάκης Ηλιόπουλος “ ασκώντας ασφαλιστικά μέτρα νομής κατά τρίτων καταπατητών, μίσθωνε το κτήμα του για συλλογή ρυτίνης, ξύλευση, δημιουργία ασβεστοκαμίνων, βοσκή ποιμνίων και καλλιέργεια”.

Την αρχική διανομή του 1926 ακολούθησε η διανομή του 1929 που συμπληρώθηκε το 1936. Από την αρχική διανομή δημιουργήθηκαν ο Προσφυγικός Οικισμός Αγ. Στεφάνου και η Ν. Ζώργιανη. Σε χάρτη διανομών του Υπουργείου Γεωργίας του 1933, που αφορά και σε σχέδιο ρυμοτομικού σχεδίου, αποτυπώνονται τα υπάρχοντα κτίσματα του οικισμού και σχεδιάζονται οι θέσεις των μελλοντικών. Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι τα παλαιότερα κτίσματα δεν παρουσιάζουν την κανονικότητα και την ομοιομορφία των μελλοντικών, σημειώνουμε ότι μόνο γύρω στα 15 φαίνεται να υπάρχουν κατά την εποχή της αποτύπωσης. Αρκετά κτίσματα, μάλιστα, είναι της τάξης των 20-25 τετραγωνικών μέτρων, δηλαδή με εξαιρετικά μικρή χωρητικότητα για να αποτελούν κατοικίες. Στις δε μεταγενέστερες διανομές (διανομή του 1929 και συμπληρωματική αυτής του 1936), αποτυπώνεται μόνον ένα κτίσμα, νότια του συνοικισμού Αγ.

Στεφάνου. (Επισημαίνουμε ότι δεν κατέστη δυνατόν να βρεθεί και να μελετηθεί το διάγραμμα του ρυμοτομικού σχεδίου της Ν. Ζώργιανης).

Οι παραπάνω διανομές γίνονταν χωριστά για κάθε αγρόκτημα (τσιφλίκι). Σύμφωνα δε με την παρ. 2, του άρθρου 60, του Αγροτικού Κώδικα, όπως αυτός κωδικοποιήθηκε με το Διάταγμα της 23-7-1932, “η καταμέτρησης και αποτύπωσης των συνοικισμών γίνεται ομού μετά του όλου αγροκτήματος, όπου δε παρελείφθη, ενεργείται αυτή συμπληρωματικώς εκ των υστέρων”. Ο Προσφυγικός Συνοικισμός Αγ. Στεφάνου και η Ν. Ζώργιανη προήλθαν από διανομές στο αγρόκτημα Μπογιατίου. Για το λόγο αυτό άλλωστε χαρακτηρίζονται ως “διανομές Μπογιατίου”. Επισημαίνουμε, ότι για τον οικισμό του Μπογιατίου υπάρχει ξεχωριστή διανομή και σχέδιο ρυμοτομικού σχεδίου, από το 1931. Από τη μελέτη των σχεδίων των διανομών προκύπτει ότι το βορειοδυτικό όριο της διανομής του συνοικισμού Μπογιατίου απέχει περίπου 470 μ. από το νοτιοανατολικό όριο της διανομής του προσφυγικού συνοικισμού Αγ. Στεφάνου. **Επιπλέον, τα όρια των αγροκτημάτων Μπογιατίου και Σταμάτας ήταν στο ανατολικό όριο του συνοικισμού Ν. Ζώργιανης, σε απόσταση δηλαδή 1300 μ. δυτικά από την εκκλησία του Αγ. Κωνσταντίνου.** Το γεγονός ότι το τμήμα ανατολικά της Ζώργιανης ανήκε στο αγρόκτημα Σταμάτας επιβεβαιώνεται από τα συμβόλαια που χρησιμοποιούνται ως αποδεικτικά στοιχεία στις αποφάσεις 153/91 και 154/91 του Ειρηνοδικείου Μαραθώνα αλλά και στην 1230/91 Απόφαση του Αρείου Πάγου, στην οποία αναφέρεται ότι η εν λόγω έκταση αποτελεί δασόκτημα και δη ιδιωτικό. Επίσης, οι διανομές που αφορούν το αγρόκτημα Σταμάτας δεν εμφανίζουν κανέναν οικισμό ανατολικά της Ν. Ζώργιανης.

2.4 Η άποψη ότι ο οικισμός δημιουργήθηκε μετά το 1923 από διανομές για την αποκατάσταση προσφύγων θεμελιώνεται όχι μόνο στη μελέτη των χαρτών, αλλά και στα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας (ΕΣΥΕ). Συγκεκριμένα, το Μπογιατίι εμφανίζεται στην απογραφή του 1889 (70 κάτοικοι) ως Κοινότητα που ανήκει στο Δήμο Μαραθώνα και στην απογραφή του 1920 (155 κατ.) ως ανήκουσα στην Κοινότητα Αφιδνών (Κιούρκα). Από την ειδική απογραφή του Τμήματος Στατιστικής του Υπουργείου Υγιεινής, Πρόνοιας

και Αντιλήψεως τον Απρίλιο του 1923, που αφορά στην κατανομή και στον αριθμό των προσφύγων μετά την καταστροφή του 1922, προκύπτει ότι ο αριθμός των προσφύγων στην Κοινότητα Αφιδνών (περιοχή όπου αργότερα αναπτύχθηκε ο Αγ. Στέφανος), είναι 29 άτομα. Συνεπώς, δεν αποδεικνύεται η εγκατάσταση προσφύγων στην περιοχή αμέσως μετά την καταστροφή του 1922. Στην απογραφή του 1928, για πρώτη φορά, εμφανίζονται οι συνοικισμοί Αγ. Στέφανος (334 κατ.) και Ν. Ζώργιανη (303 κατ.), οι οποίοι καταγράφονται χωριστά από το Μπουγιάτι (147 κατ.) και ανήκουν στην Κοινότητα Αφιδνών. Χωριστά εμφανίζονται επίσης και στις απογραφές του 1940 και του 1951.

Στον άτλαντα της Γενικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας που αποτυπώνει τη διοικητική διαίρεση της Ελλάδας κατά την 31-12-1948, εμφανίζονται σε διαφορετικές θέσεις ο Αγ. Στέφανος και το Παλαιό Μπουγιάτι, το οποίο ανήκει διοικητικά στην Κοινότητα Αγ. Στεφάνου. Σε ειδική έκδοση της ΚΕΔΚΕ, “Στοιχεία συστάσεως και εξελίξεως των Δήμων και Κοινοτήτων”, τόμος Ε', έκδοσης 1962, αναφέρεται ότι **ο Αγ. Στέφανος αναγνωρίστηκε σαν Κοινότητα με ΒΔ στις 24-6-1929 ΦΕΚ Α' 217/1929 και ότι προήλθε από την Κοινότητα Αφιδνών με την ένωση των συνοικισμών Αγ. Στεφάνου και Νέας Ζώργιανης**. Ο συνοικισμός “Παλαιόν Μπουγιάτιον”, η θέση του οποίου συμπίπτει με τη θέση του οικισμού “Μπουγιάτι” όπως σημειώνεται στο χάρτη του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου και του χάρτη του Εκδοτικού Οίκου Ελευθερουδάκη, αποσπάσθηκε από την Κοινότητα Αφιδνών με ΒΔ στις 21-8-1939 ΦΕΚ Α' 388/1939. Ο οικισμός αυτός αποσπάσθηκε εκ νέου με ΒΔ στις 27-2-1953 ΦΕΚ Α' 56/1953 και αποτέλεσε αυτοτελή κοινότητα (σημερινή Άνοιξη).

Τέλος, υπογραμμίζουμε ότι τα ανωτέρω εκτεθέντα στοιχεία, δηλαδή οι χάρτες, οι απογραφές, η ύπαρξη κτισμάτων, το μέγεθός τους, ο αριθμός τους καθώς και οι μεταξύ τους αποστάσεις, αποτελούν, κατά την άποψη του ΣτΠ, τα μόνα ουσιαστικά τεκμήρια για να διαπιστωθεί η ύπαρξη οικισμού πριν το 1923. Σε ανάλογη μάλιστα περίπτωση το ΣτΕ, λαμβάνοντας υπόψη τέτοιου είδους στοιχεία, στο πλαίσιο του ελέγχου της αιτιολογίας της έκδοσης ΟΑ, προέβη σε ακύρωση αυτής της άδειας (ΣτΕ 3602/89).

3. ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΩΝ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΚΑΙ ΝΕΑΣ ΖΩΡΓΙΑΝΗΣ

Στις 24-4-1937 δημοσιεύεται το ΒΔ “Περί εγκρίσεως ρυμοτομίας και οριστικής διανομής του Συνοικισμού Νέας Ζώργιανης (Αττικής)” και στις 8-8-1937 το ΒΔ “Περί εγκρίσεως ρυμοτομίας και οριστικής διανομής του Συνοικισμού Άγιος Στέφανος Αττικής”, τα οποία προσυπογράφονται από τον Υπουργό Γεωργίας. Οι δύο αυτοί συνοικισμοί μαζί με το Μπογιάτι αποτέλεσαν την “Κοινότητα Οίου”.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 1 του ΠΔ 17/22-3-1927, “η οριστική διανομή του συνοικισμού των απαλλοτριωθέντων κτημάτων γίνεται επί τη βάσει οριστικού διαγράμματος... και εμφανίζοντος λεπτομερώς την πραγματικήν κατάστασιν του υπάρχοντος συνοικισμού και ικανής γύρωθεν ζώνης δι’ ενδεχόμενην προέκτασιν αυτού”. Σύμφωνα με το άρθρο 17 “ο συνοικισμός κατά προτίμησιν χαράσσεται εις ήν τοποθεσίαν κείται κατά την έναρξιν της μελέτης του σχεδίου...”. Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, η μόνη περίπτωση να μη χαραχθεί ο οικισμός στη θέση που ήδη υπάρχουν κτίσματα, είναι να υφίστανται λόγοι προστασίας της δημόσιας υγείας, οι οποίοι να υπαγορεύουν διαφορετική χάραξη. Δεδομένου ότι τέτοιος λόγος δεν φαίνεται να υφίσταται, συμπεραίνουμε ότι για τη σύνταξη των σχεδίων αυτών ελήφθησαν υπόψη τόσο η υφιστάμενη, κατά το χρόνο σύνταξης της μελέτης, οικοδομική κατάσταση της περιοχής, όσο και επαρκής χώρος για πιθανή επέκταση του σχεδίου. Συνεπώς, **εντός των ορίων των ρυμοτομικών αυτών σχεδίων δεν μπορούσε παρά να αποτυπωθεί και ο υφιστάμενος οικισμός.**

Επιπλέον, από τη μελέτη των αεροφωτογραφιών της περιοχής του έτους 1945, διαπιστώνεται ότι στις περιοχές εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων υπάρχουν μόνον ορισμένα διάσπαρτα κατανομημένα κτίσματα, γύρω από την περιοχή των σχεδίων αυτών. Τα κτίσματα αυτά ανεγέρθησαν μετά από τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου το 1933, δεδομένου ότι δεν εμφανίζονται στους χάρτες διανομών της περιοχής που συντάχθηκαν το 1927. **Στο τμήμα όμως ανατολικά του οικισμού μέχρι το δρόμο Αγ. Στεφάνου - Μαραθώνα, περιοχή στην οποία εκδόθηκε η**

34/99 ΟΑ, δεν εμφανίζονται κτίσματα. Μέρος της περιοχής αυτής είναι δάσος, ενώ οι μη δασικές περιοχές δεν φαίνεται να καλλιεργούνται. Συνάγεται επομένως με βεβαιότητα ότι στην περιοχή όπου εκδόθηκε η 34/99 ΟΑ δεν υπήρχαν κτίσματα προ του 1923.

Τέλος, τα προαναφερθέντα ρυμοτομικά σχέδια, που εκπονήθηκαν από το Υπουργείο Γεωργίας το 1937, μολονότι συντάσσονται και εγκρίνονται με διαφορετική διαδικασία, είναι νομικώς ισοδύναμα των ρυμοτομικών σχεδίων που προβλέπει το ΝΔ 17-7/16-8-1923. Είναι μάλιστα χαρακτηριστικό το γεγονός ότι και οι δύο διαδικασίες προβλέπουν την τήρηση ανάλογων ουσιαστικών προϋποθέσεων καθώς και την έκδοση ΒΔ στο τελικό στάδιο (σύγκρινε το άρθρο 2 και την παρ. 3, του άρθρου 1, του ΝΔ 17-7/16-8-1923, με την παρ. 1 του άρθρου 11 και το άρθρο 12 του ΠΔ 17/22-3-1927 αντίστοιχα).

Στο άρθρο 1, παρ. 1, του ΝΔ 17-7/16-8-1923, ορίζεται ότι “πάσα πόλις και κώμη του Κράτους δέον να **διαρρυθμίζεται και ν’ αναπτύσσεται** βάσει ωρισμένου εγκεκριμένου κατά τας διατάξεις του παρόντος Δ/τος σχεδίου,...”. Στο άρθρο 70, παρ. 1, ορίζεται ότι “ως σχέδια πόλεων, κωμών κλπ. κατά την εφαρμογήν διατάξεων του παρόντος Δ/τος νοούνται ού μόνον τα αρχικώς εγκρινόμενα νέα σχέδια αυτών, αλλά και πάσα μεταγενεστέρα τροποποιήσις και επέκτασις των σχεδίων τούτων”. Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων προκύπτει ότι **ήταν αναγκαία η σύνταξη του σχετικού σχεδίου για την επέκταση του οικισμού.**

4. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΩΝ ΖΩΝΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Η ύπαρξη προσφυγικού οικισμού με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, αναγνωρίζεται και με το έγγραφο 12033/16-6-40 του Γραφείου Σχεδίου Πόλεων του Υπουργείου Συγκοινωνιών, στο οποίο είχε ανατεθεί η ευθύνη της εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου και η αρμοδιότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών. Το παραπάνω έγγραφο με αποδέκτη την Κοινότητα Οίου, αναφέρεται και σε “ζώνη της υμετέρας Κοινότητος εν ή δύνασθε να χορηγείτε αδείας οικοδομής...”. Κατά την άποψη της Πολεοδομίας, όπως αυτή προκύπτει από τη σχετική έκθεση αυτοψίας της 34/99 ΟΑ καθώς και από το έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείο Καπανδριτίου προς το ΣΤΠ, η

ζώνη αυτή καθορίσθηκε συγχρόνως με τα όρια του οικισμού, όπως αυτά περιγράφονται στο έγγραφο του 1940 που εκδόθηκε δυνάμει του άρθρου 8 της 44130/1939 απόφασης του Υπουργού των Συγκοινωνιών.

Εάν το 12033/16-6-1940 έγγραφο του Γραφείου Σχεδίου Πόλεων αναφέρεται σε οριοθέτηση του οικισμού, τότε η πράξη αυτή στερείται κύρους (ΣΤΕ 2698/81 και 2425/82) και επομένως ελέγχεται ως ανακριβής ο ισχυρισμός του Τεχνικού Συμβούλου του Δήμου Αγίου Στεφάνου, κυρίου *** , ότι η ανωτέρω απόφαση ουδέποτε κρίθηκε ως ανίσχυρη από το ΣΤΕ.**

Η μόνη περίπτωση οριοθέτησης που δεν συνιστά υπέρβαση νομοθετικής εξουσιοδότησης προβλέπεται στο άρθρο 14, του ΝΔ 1923 και αφορά στον καθορισμό των ορίων της ζώνης των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεων, κωμών και συνοικισμών. Έτσι, εάν θεωρηθεί ότι το έγγραφο του 1940 αφορά σε οριοθέτηση της ζώνης, επειδή χρησιμοποιεί τη λέξη “ζώνη”, τότε κατά την παρ. 3 του άρθρου 14, αυτή η ζώνη, επειδή δεν έχει ορισθεί με Βασιλικό Διάταγμα, “θεωρείται αυτοδικαίως υφιστάμενη και έχουσα πλάτος πεντακοσίων μέτρων”. Στην περίπτωση αυτή, τα όρια του οικισμού θα έπρεπε να βρίσκονται περίπου 500 μέτρα εσωτερικά των ορίων της ζώνης. Σύμφωνα με την παρ. 4, του ίδιου άρθρου για τον καθορισμό της ζώνης οικισμών στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λαμβάνονται υπόψη, ως απαραίτητο σημείο για τη χάραξη της ακτίνας των 500 μέτρων (εσωτερικό όριο της ζώνης), “αι στα άκρα της πόλεως κώμης κλπ. υπάρχουσαι οικοδομαί”. Συνεπώς, τα εσωτερικά όρια της ζώνης συμπίπτουν λογικά με τα όρια του οικισμού, η διαπίστωση των οποίων όμως προϋποθέτει πραγματική έρευνα της αρμόδιας αρχής για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας. Σε περίπτωση αμφιβολίας για τα όρια του οικισμού, με βάση τα οποία προσδιορίζονται τα όρια και η εν γένει θέση της ζώνης, η αντίστοιχη πραγματική έρευνα διενεργείται από την Τεχνική Υπηρεσία του Υπουργείου Συγκοινωνιών (παρ. 5, άρθρο 14). **Άρα, είναι τα όρια της ζώνης που προσδιορίζονται με βάση τα όρια του οικισμού και όχι το αντίστροφο, πράγμα που θα συνιστούσε εννοιολογικό πρωθύστερο.** Οι δε διατάξεις των παρ. 4 και 5

του άρθρου 14 δεν εξουσιοδοτούν κανένα όργανο να προβεί ευθέως σε οριοθέτηση του οικισμού, εάν αυτή δεν στηρίζεται σε ακριβή πραγματικά δεδομένα που προκύπτουν από τη διενέργεια σχετικής έρευνας.

Εξάλλου, από το συνδυασμό των άρθρων 3, 4, 7 και 8 της 44130/1939 Υπουργικής Απόφασης και άρθρου 14 του ΝΔ 1923 συνάγεται ότι αρμόδια για την έκδοση οικοδομικών αδειών, εντός της ζώνης οικισμών στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, είναι η Υπηρεσία Δημοσίων Έργων και όχι η αστυνομική αρχή κατόπιν συνεννόησης με την κοινοτική αρχή, όπως προκύπτει από την πράξη του 1940. Συνεπώς, η πράξη του 1940 φαίνεται ότι εκδόθηκε για να προβεί σε οριοθέτηση οικισμού που λογιζόταν από τη Διοίκηση ως προϋφισταμένος του 1923, γεγονός που μας επανεισάγει στην προβληματική περί της διαπίστωσης για την πραγματική ύπαρξη του οικισμού.

Επισημαίνουμε ότι το 1940 είχε ήδη ενσωματωθεί στην Κοινότητα Οίου το Μπογιάτι, οικισμός όντως προϋφιστάμενος του 1923. Από τους ισχυρισμούς του Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου προκύπτει ότι η οριοθέτηση του οικισμού με την πράξη του 1940 συμπεριλαμβάνει το Μπογιάτι και τον Αγ. Στέφανο, οικισμούς που συναποτελούν την Κοινότητα Οίου. Ωστόσο, η “οριοθέτηση” αυτή, ακόμη και αν δεν ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι έχει κριθεί ανίσχυρη από το ΣΤΕ, δεν αναφέρεται ρητά και ειδικά στον οικισμό του Αγ. Στεφάνου, όπως πιθανόν αυτός να διαμορφώθηκε εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων του 1937 και βεβαίως δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση αποδεικτικό στοιχείο της ύπαρξης και των πραγματικών ορίων τέτοιων οικισμού. Τα δε “όρια” που καθορίζονται στην πράξη του 1940, δεν συμπίπτουν με τα όρια οικισμού όπως αυτά είχαν διαμορφωθεί άπαξ δια παντός το 1923. Από τη σχετικά έρευνα του ΣΤΠ συνάγεται ότι η πράξη του 1940 λαμβάνει υπόψη της για τη διαπίστωση των ορίων, αφενός την κατάσταση που είχε διαμορφωθεί κατά τη χρονική στιγμή που συντάχθηκε το έγγραφο (προκειμένου να αντιμετωπίσει με ενιαίο τρόπο τους δύο οικισμούς και να προβεί στην από κοινού οριοθέτηση τους) και αφετέρου την ύπαρξη απομακρυσμένων κτισμάτων στα όρια της Κοινότητας. Αυτή η πρακτική βεβαίως δεν είχε κανένα νόμιμο έρεισμα, δεδομένου ότι **δεν είναι δυνατόν να επεκτείνονται εν τοις πράγμασι οι ευνοϊκές ρυθμίσεις των προϋφισταμένων του 1923 οικισμών σε**

γειτονικούς τους, μόνο και μόνον επειδή συναποτελούν την ίδια κοινότητα και μάλιστα να διατηρούν αυτό το ευνοϊκό καθεστώς και μετά τη διάσπαση της Κοινότητας Οίου σε δύο χωριστές κοινότητες.

Στο άρθρο 8 της 44130/1939 Υπουργικής Απόφασης, αναφέρεται ότι οι οικοδομικές άδειες “εκδίδονται μόνον εντός των ορίων των πόλεων, κωμών ή συνοικισμών ένθα υπάρχωσιν οικοδομαί, μη λαμβανομένων υπ’ όψιν των μακράν της συγκροτημένης πόλεως υπαρχουσών”. Σύμφωνα με αυτήν τη διάταξη, στα όρια του διαμορφωμένου οικισμού δεν είναι δυνατόν να περιλαμβάνονται μεγάλα αδόμητα τμήματα, όπως αυτά που εμφανίζονται με σαφήνεια στις αεροφωτογραφίες του 1945 και στους χάρτες των διανομών.

Τέλος, το γεγονός ότι οι Πρόεδροι της Κοινότητας χορηγούσαν βεβαιώσεις για το εάν μια ιδιοκτησία βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού, δεν μπορούσε σε καμία περίπτωση να υποκαταστήσει την πραγματική έρευνα της πολεοδομικής αρχής για τη διαπίστωση αυτών των ορίων. Άλλωστε, εάν υποθεθεί ότι αυτές οι βεβαιώσεις χορηγούνταν με βάση την οριοθέτηση του 1940, τότε και αυτές με τη σειρά τους στερούνται κύρους αφενός διότι η πράξη του 1940 έχει κριθεί ανίσχυρη και αφετέρου διότι η πράξη αυτή πάσχει από πραγματική άποψη. Εάν, πάλι, θεωρηθεί ότι αυτές οι βεβαιώσεις προέβαιναν εμμέσως στον καθορισμό των ορίων τότε, σύμφωνα με το σκεπτικό των αποφάσεων του ΣΤΕ, εκδίδονταν αναρμοδίως καθόσον τούτο δεν προκύπτει από καμία διάταξη νόμου.

5. ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ 1976 ΓΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ – ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Εξίσου προβληματική από πραγματική άποψη παρουσιάζεται και η οριοθέτηση που επιχειρήθηκε το 1976 με την υπ’ αρ. 30628/2903/7-10-1976 Απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, η οποία δεν φαίνεται να πληροί ούτε καν τους όρους της Ε.35400/ 6-12-75/12-1-76 απόφασης του Υπουργού Δημοσίων Έργων βάσει της οποίας εκδόθηκε. Συγκεκριμένα στην παρ. 1 της Υπουργικής Απόφασης ορίζεται ότι “η κατά τας κειμένας διατάξεις έκδοσις αδείας ανεγέρσεως οικοδομής εις πόλεις και κώμας υφισταμένας προ του έτους 1923 και στερουμένας εγκεκριμένου

ρυμοτομικού, επιτρέπεται μόνον εντός των ορίων των πόλεων και Κωμών τούτων, όπου **υπάρχει ένα σύνολον κτισμάτων το οποίο αποτελεί οικισμόν, μη λαμβανομένων υπ' όψιν των μακράν της συγκεκριμένης πόλεως ή Κώμης υπαρχουσών τυχόν αγροικιών ή άλλων κτιρίων** (αγροτικών εγκαταστάσεων, αποθηκών κλπ.)”.

Από τη μελέτη όμως του χάρτη με αριθμό 1 που συνοδεύει το έγγραφο ΔΧ/5-4-79 της Επιθεώρησης Δασών του Υπουργείου Γεωργίας συνάγεται ότι υπάρχουν συμπαγείς δασικές εκτάσεις σε διάφορα σημεία εντός των εικαζόμενων ορίων του οικισμού, της τάξης των 50 στρεμμάτων τουλάχιστον μεταξύ των υπαρχόντων κτισμάτων, τα οποία ως μεμονωμένα και σαφέστατα απομακρυσμένα μεταξύ τους δεν αποτελούν μέρος του οικισμού σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο. Η αιτιολογία ότι η Νομαρχιακή Απόφαση απλώς “διευκρινίζει” την οριοθέτηση της πράξης του 1940 δεν αποτελεί νόμιμο έρεισμα για την οριοθέτηση, δεδομένου ότι αντιφάσκει προς τα πραγματικά οικιστικά δεδομένα της περιοχής. Στο σημείο αυτό επισημαίνουμε ότι και **στο Βούλευμα 905/84 του Συμβουλίου Εφετών αναφέρεται ότι με την οριοθέτηση του 1976 συμπεριλήφθησαν “843 στρέμματα συμπαγούς δάσους ίδια εκ Χαλεπίου πεύκης και 120 στρέμματα δασικής έκτασης κατά την έννοια του άρθρου 1, παρ. 2 και 3 του ΝΔ 86/69”**.

Στο προαναφερθέν έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας αμφισβητείται, ότι τα όρια που περιγράφονται στην πράξη 12033/1940 συμπίπτουν με αυτά που ορίζονται στην απόφαση του Νομάρχη. Επίσης, επειδή η οριοθέτηση που επιχειρείται στην ανωτέρω πράξη γίνεται με περιγραφικό τρόπο και δεν αποτυπώνεται σε χάρτη, τα όρια είναι δυνατόν να ερμηνευθούν ποικιλοτρόπως. (Έτσι όταν το έγγραφο αναφέρεται π.χ. στην “παρυφή δάσους Κουρεμένου”, δεν προκύπτει με βεβαιότητα εάν η οριοθέτηση τοποθετεί αυτό το δάσος εντός ή εκτός των ορίων του οικισμού. Αυτές οι αμφισημίες διαπιστώνονται και στο κείμενο του 905/84 Βουλεύματος, στο οποίο αναφέρονται τα εξής: “το ότι περιελήφθη το δάσος Κουρεμένου εντός των ορίων του πρώτου οικισμού, οφείλεται εις το ότι εν τω άνω εγγράφω του 1940, τα όρια εξετεινόντο μέχρι της παρυφής του δάσους τοιούτου, την οποίαν δεν προσδιόριζεν...” και “εντός των ορίων του

άνω οικισμού υπάρχουν δασικά εκτάσεις, αίτινες όμως είχαν συμπεριληφθή εν αυτοίς δια του υπ' αριθ. 12033/40 εγγράφου, πράγματι ή κατά την πιθανωτέραν εκδοχήν...”.

Περαιτέρω, πρέπει να σημειωθεί ότι στις 24-8-1936 ορίστηκε πενταμελής επιτροπή καθορισμού των ορίων των κοινοτήτων Αγ. Στεφάνου και Σταμάτας. Ως όριο των δύο κοινοτήτων καθορίσθηκε η Δημόσια Οδός Αγ. Στεφάνου-Μαραθώνα. Η δε “οριοθέτηση” του 1940, η οποία αφορά στο ζήτημα της καθ’ ύλην και κατά τόπο αρμοδιότητας προς έκδοση ΟΑ, έγινε σε μικρό χρονικό διάστημα από τη διοικητική οριοθέτηση. Συνεπώς εάν πράγματι υπήρχε οικισμός, δεν θα ήταν εύλογο η “πολεοδομική οριοθέτηση” να εκτείνεται πέραν των ήδη καθορισθέντων διοικητικών ορίων και, αντιστρόφως, η διοικητική οριοθέτηση δεν θα μπορούσε να μη λάβει υπόψη την ύπαρξη οικισμού. Τούτο διότι σύμφωνα με το Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα η επιτροπή καθορισμού των διοικητικών ορίων οφείλει να λαμβάνει υπόψη της τα ήδη διαμορφωμένα πραγματικά δεδομένα και επομένως, μεταξύ άλλων, και την ύπαρξη οικισμού. Συνήθως, μάλιστα, η οριοθέτηση συμπεριλαμβάνει περιοχή ικανή γύρω από τον οικισμό για τη μελλοντική ανάπτυξή του.

Η έγκριση των απαλλοτριώσεων για την κατασκευή της οδού Αγίου Στεφάνου – Μαραθώνα έγινε με το ΠΔ της 8-3-1926 (11-3-1926 ΦΕΚ Α’ 90). Εκτιμούμε ότι εάν όντως υπήρχε οικισμός, ο δρόμος θα είχε σχεδιασθεί στα όριά του, ώστε να εξασφαλισθεί παράλληλα μειωμένο κόστος απαλλοτριώσεων. Εξάλλου, η χάραξη του δρόμου φαίνεται ότι ακολουθεί τη βέλτιστη δυνατή πορεία σύμφωνα με τη φυσική διαμόρφωση του εδάφους όπως αυτή εμφανίζεται στις αεροφωτογραφίες και αποτυπώνεται με τις ισουψείς καμπύλες στους χάρτες στους οποίους όμως, όπως έχουμε ήδη αναφέρει, δεν σημειώνονται κτίσματα. Σύμφωνα μάλιστα με την “οριοθέτηση” του 1976 ο δρόμος διέρχεται μέσα από τον οικισμό. Εάν όμως υπήρχε οικισμός στη θέση αυτή το 1923, δεν θα ήταν δυνατόν να σχεδιασθεί ο δρόμος με μοναδικό κριτήριο τη διαμόρφωση του εδάφους. Επίσης, λαμβάνοντας υπόψη και τα σημερινά δεδομένα, αρκεί να διέλθει κανείς από αυτό το τμήμα του δρόμου για να διαπιστώσει ότι τα υφιστάμενα κτήρια είναι ελάχιστα και φυσικά μεταγενέστερα της “οριοθέτησης” του 1976.

Πρέπει να αναφερθεί ότι η έκταση του οικισμού, όπως διαμορφώθηκε μετά από την “οριοθέτηση” του 1976, υπερβαίνει τα 3000 στρέμματα. Η πυκνότητα του οικισμού στα 3000 στρ., σύμφωνα με την απογραφή του 1928, είναι 0.21 κάτοικοι/στρέμμα ή 1 κάτοικος ανά 5 στρέμματα. Εάν στην παραπάνω έκταση προστεθεί και το τμήμα του οικισμού Μπογιατίου, λαμβάνοντας υπόψη την απογραφή του 1920 που αναφέρεται στο Μπογιατί, η πυκνότητα είναι 0.04 κάτοικοι/στρέμμα ή **1 κάτοικος ανά 25 στρέμματα**. Συνεπώς, κατά την εκτίμηση του ΣΤΠ, και **από το γεγονός ότι ο οικισμός δεν είναι δυνατόν να καταλαμβάνει τόση έκταση σε συνάρτηση με τον πληθυσμό, συνάγεται ότι δεν προϋπάρχει οικισμός στην επίμαχη περιοχή.**

Στη διαπίστωση περί μη ύπαρξης οικισμού στην επίμαχη περιοχή συνηγορεί και το γεγονός ότι το τμήμα, που βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Σταμάτας αλλά συμπεριελήφθη εντός των ορίων του οικισμού του Αγίου Στεφάνου, δεν εντάχθηκε κατά παράδοξο τρόπο στο ΓΠΣ Σταμάτας (ΦΕΚ 1167 Δ' 1994), μολοντί σε αυτό περιλαμβάνονταν άλλα τμήματα της Κοινότητας που αποτελούσαν οικισμούς. Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι το εν λόγω τμήμα εξαιρέθηκε και από το ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου τελώντας έτσι σε μια “υβριδική” κατάσταση που εκφεύγει από τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό.

6. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΠΔ 2/13-3-1981 ΚΑΙ 24-4/3-5-1985 ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Δεδομένου ότι έχει κριθεί επανειλημμένα ανίσχυρη η Ε35400/6-12-1975 απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων με την οποία οι Νομάρχες είχαν προβεί κατά καιρούς σε οριοθέτηση οικισμών προ του 1923, θα έπρεπε να ανακληθούν οι σχετικές νομαρχιακές αποφάσεις και να οριοθετηθούν εκ νέου οι οικισμοί κατ' αρχήν σύμφωνα με το ΠΔ 21-11-1979 όπως αντικαταστάθηκε από το ΠΔ 2/13-3-1981.

Στο άρθρο 1, παρ. 1, του ΠΔ 2/13-3-1981 ορίζεται ότι “η ύπαρξις των υφισταμένων προ της 16.8.1923 οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δέον να αποδεικνύεται δια συγκεκριμένων αποδεικτικών στοιχείων, ως λχ. απογραφής, αποφάσεως περί

χαρακτηρισμού οικισμού ως προϋφισταμένου του 1923, πράξεως της Διοικήσεως, συμβόλαια”. Σύμφωνα όμως με όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, ο Αγ. Στέφανος δεν θα ήταν δυνατόν να υπαχθεί στις διατάξεις αυτού του ΠΔ, καθώς **στις απογραφές δεν απογράφεται οικισμός Αγ. Στεφάνου, ενώ δεν υπάρχουν ούτε απόφαση χαρακτηρισμού του οικισμού ως προϋφιστάμενου του 1923, ούτε άλλα στοιχεία που να αποδεικνύουν την ύπαρξή του, ενώ αντιθέτως υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού από το 1937. Συνεπώς, η απόφαση του Νομάρχη περί οριοθέτησης δεν πληροί σε καμία περίπτωση τις προϋποθέσεις του παραπάνω ΠΔ, περί καθορισμού ορίων τέτοιων οικισμών.**

Ωστόσο, ακόμη και αν γίνει δεκτό ότι συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ΠΔ, ορισμένες εκτάσεις, οι οποίες συμπεριελήφθησαν εντός των ορίων, θα έπρεπε να εξαιρεθούν σύμφωνα με τις παρ. 2 και 4 του ιδίου άρθρου: “παρ. 2. *Τα όρια των κατά τα ανωτέρω οικισμών δέον: α) Να περιλαμβάνουν οικοδομάς, οικόπεδα αδόμητα, κοινωφελείς, κοινόχρηστους εγκαταστάσεις, εκκλησίας κλπ. **Άπαντα τα ανωτέρω δέον να συναρτώνται άμεσα με την έννοιαν και την λειτουργικότητα του οικισμού.** β) Να προσδιορίζουν ενιαίαν έκτασιν ή και τμήματα μη συνεχόμενα εάν ο οικισμός είναι διαμορφωμένος εις διακεκριμένας οικιστικές ενότητες (ως συνοικισμοί, συστάδες οικοδομών)*” και “παρ. 4. *Περιοχαί αι οποίαι εκ της υφισταμένης χρήσεως, (δάση, καλλιεργούμεναι εκτάσεις, αγροί κλπ) **τεκμαίρεται ότι δεν αποτελούν μέρη του οικισμού αποκλείονται να περιληφθούν εντός των ορίων αυτού***”. Σε καμία περίπτωση όμως όλα τα τμήματα που συμπεριελήφθησαν εντός των ορίων με τη νομαρχιακή απόφαση δεν πληρούν τους παραπάνω όρους.

Στο σημείο αυτό επισημαίνουμε ότι τόσο η οριοθέτηση του 1976, όσο και εκείνη του 1940, **αποτελούν καταστρατήγηση της πρόθεσης του νομοθέτη για ελεγχόμενη, ολοκληρωμένη οικιστική ανάπτυξη και ουσιαστική προστασία του περιβάλλοντος.**

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η οριοθέτηση μπορεί πλέον να επιχειρηθεί σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται στο άρθρο 4, παρ.1 του ΠΔ 24-4/3-5-1985:

“α) Για οικισμούς περιαστικούς ή παραλιακούς ή τουριστικούς ή δυναμικούς ή αξιόλογους συνεκτικούς, το όριο ορίζεται από τη γραμμή που περιβάλλει τα συνεκτικά τμήματα του οικισμού καθώς και τα όρια των εγκεκριμένων σχεδίων. Τα πιο πάνω όρια πρέπει κατά το δυνατόν να προσδιορίζουν ενιαία έκταση του οικισμού που να περιλαμβάνει τα συνεκτικά τμήματα, τις τυχόν περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια και περιοχές του οικισμού με αραιότερη δόμηση που στο σύνολο αποτελούν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού. Τα όρια του οικισμού για να συμπεριλάβουν τις παραπάνω περιοχές με αραιότερη δόμηση δεν εκτείνονται κατά κανόνα πέραν των 100 μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού. Συνεκτικό τμήμα οικισμού νοείται το τμήμα που αποτελείται τουλάχιστον από 10 οικοδομές, οι οποίες δεν απέχουν μεταξύ τους ανά δύο, σε απόσταση μεγαλύτερη από 40 μ”.

Σε κάθε περίπτωση, όμως, δεν θα ήταν δυνατόν να συμπεριληφθούν στον οικισμό οι περιοχές που περιγράφονται στην παράγραφο 2, του ίδιου άρθρου: “... **Εντός των ορίων οικισμών δεν περιλαμβάνονται οι εξής περιοχές: α) Δάση, δασικές εκτάσεις και αναδασωτές περιοχές... ε) Ζώνες πλάτους 200 μ. από τον άξονα υπεραστικών τμημάτων του βασικού εθνικού δικτύου”**.

Δ. ΕΝΤΑΞΗ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Στην ενότητα αυτή εξετάζεται το γενικότερο ζήτημα της παράνομης ένταξης δασικών εκτάσεων σε οικιστικές περιοχές του Αγ. Στεφάνου. Το εν λόγω ζήτημα, το οποίο συνιστά τον πυρήνα και την πλέον κρίσιμη πραγματική συνέπεια των πράξεων κακοδιοίκησης που διαπιστώνονται στην προηγούμενη ενότητα, αναλύεται κατ' αρχήν σε σχέση με τη στάση που έχουν τηρήσει οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας καθώς και η Διεύθυνση ΠΕ.ΧΩ της Περιφέρειας Αττικής.

Στο **Κεφάλαιο 1** καταγράφονται οι διαπιστώσεις στις οποίες προέβη το υπ' αρ. ΔΧ/5-4-79 έγγραφο της Επιθεώρησης Δασών Αττικής και Νήσων που εκδόθηκε στο πλαίσιο εισαγγελικής έρευνας με αντικείμενο τον καθορισμό των ορίων του οικισμού του Αγίου Στεφάνου. Από το έγγραφο αυτό προκύπτει με σαφήνεια ο ανέκαθεν δασικός χαρακτήρας των εκτάσεων που περιλαμβάνονται με τη νομαρχιακή απόφαση του 1976 εντός των ορίων του οικισμού του Αγ. Στεφάνου.

Στο **Κεφάλαιο 2** εξετάζονται οι ενέργειες στις οποίες έχει προβεί από το 1991 και ένθεν το Δασαρχείο Πεντέλης σχετικά με το ζήτημα του δασικού χαρακτήρα των εκτάσεων που περιελήφθησαν στα οικιστικά όρια του Αγ. Στεφάνου με τη νομαρχιακή απόφαση του 1976. Η επαμφοτερίζουσα στάση που τηρεί το Δασαρχείο – από την αναγνώριση της τυπικής ισχύος της νομαρχιακής απόφασης έως τη ρητή “μη αποδοχή” των ορίων που καθορίστηκαν το 1976 λόγω ένταξης δασικών εκτάσεων σε οικιστικές περιοχές - δικαιολογείται από το γεγονός ότι η νομαρχιακή απόφαση ουδέποτε ανακλήθηκε από τη Διοίκηση. Στην εκτίμηση αυτή συγκλίνει και η Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών του Υπουργείου Γεωργίας.

Στο **Κεφάλαιο 3** εξετάζεται η θέση της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ της Περιφέρειας Αττικής σχετικά με το πεδίο εφαρμογής του άρθρου 10 του Π.Δ. 2/13-3-81 για την πολεοδόμηση της επίμαχης περιοχής. Ο ΣτΠ διατυπώνει τη θέση ότι η παραπάνω διάταξη δεν αποσκοπεί στην εξαίρεση των οικοπέδων από την προστατευτική περί δασών νομοθεσία.

Στο **Κεφάλαιο 4** παρουσιάζονται οι θέσεις της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών του Υπουργείου Γεωργίας σύμφωνα με τις οποίες η Νομαρχιακή απόφαση του 1976 “με το πρόσχημα της αποσαφήνισης των ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του 1923, περιέλαβε εντός της περιμέτρου της, συμπαγείς δασώδεις εκτάσεις κατά παράβαση του Συντάγματος και της δασικής και πολεοδομικής νομοθεσίας”.

Στη συνέχεια, το ζήτημα της προστασίας των δασικών εκτάσεων που έχουν παρανόμως συμπεριληφθεί εντός των ορίων του οικισμού Αγίου Στεφάνου, ερευνάται σε σχέση με τις γενικότερες ενέργειες στις οποίες είναι υποχρεωμένη να προβεί η διοίκηση προκειμένου να τηρηθεί η αρχή της νομιμότητας.

Στο **Κεφάλαιο 5** αναπτύσσονται οι λόγοι στους οποίους θεμελιώνεται η υποχρέωση της διοίκησης να ανακαλέσει την υπ’ αριθ. 30628/2903/28-9-76 απόφαση οριοθέτησης του οικισμού Αγίου Στεφάνου. Ιδιαίτερα τονίζονται οι λόγοι δημοσίου συμφέροντος (προστασία του περιβάλλοντος) που επιβάλλουν την ανάκληση της ανωτέρω απόφασης.

Στο **Κεφάλαιο 6** εξετάζεται η νομιμότητα της διαδικασίας έγκρισης του Γ.Π.Σ του Δήμου Αγίου Στεφάνου, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται δασικές περιοχές που εμφανίζονται στον ισχύοντα κτηματικό χάρτη. Η θέση του ΣτΠ είναι ότι η εγκριτική πράξη έπρεπε να εκδοθεί με την προσυπογραφή του Υπουργού Γεωργίας. Η απουσία της προσυπογραφής συνιστά “παράλειψη ουσιώδους τύπου”, η οποία όμως δεν υπόκειται υπόκειται πλέον ούτε στον ευθύ ακυρωτικό ούτε στον παρεμπόπτοντα έλεγχο του ΣτΕ. Παρά ταύτα, από νεώτερη νομολογία του ανωτάτου ακυρωτικού δικαστηρίου συνάγεται η υποχρέωση της Διοίκησης να προβεί στη μερική ανάκληση – τροποποίηση του Γ.Π.Σ του Αγίου Στεφάνου προκειμένου να αρθούν εκ των υστέρων οι παράνομες νομικές ή πραγματικές καταστάσεις που δημιουργήθηκαν με την ένταξη δασικών εκτάσεων σε οικιστικές περιοχές

1. Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΑΣΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΝΗΣΩΝ

Στις 10.02.79 ο Αντιεισαγγελέας Πρωτοδικών, κύριος *****, απέστειλε στον Υπουργό Γεωργίας, κ. *****, έγγραφο στο πλαίσιο της διενέργειας προκαταρκτικής εξέτασης “προς διακρίβωση τελέσεως αξιοποιώνων πράξεων κατά των καθορισμό των ορίων εις τας κοινότητας Αγίου Στεφάνου και Ανοιξέως”. Με το έγγραφο αυτό καλούσε τον Υφυπουργό Γεωργίας να ορίσει συνεργείο αφενός για τον προσδιορισμό των εκτάσεων που βρίσκονται εντός των καθορισθέντων ορίων και αποτελούν “συμπαγή δάση” η απλώς “δασικές εκτάσεις” και αφετέρου για τη διακρίβωση της ανέγερσης οικοδομών σε περιοχές συμπαγών δασών.

Στη συνέχεια, εκδόθηκε το υπ’ αρ. ΔΧ/5-4-79 έγγραφο της Επιθεώρησης Δασών Αττικής και Νήσων, με το οποίο γίνονται γνωστά τα αποτελέσματα της έρευνας που διενεργήθηκε στα όρια του Οικισμού του Αγίου Στεφάνου και καταγράφονται οι ακόλουθες διαπιστώσεις :

α) Με το υπ’ αρ. 126028/9-10-1936 έγγραφό της προς το Δασάρχη Αττικής, η Γενική Διεύθυνση Δασών επιτρέπει στους αδελφούς Ηλιόπουλου να μεταβιβάσουν 70 στρέμματα δασικής έκτασης στο Ν. Κουρεμένο “με τον όρο να παραμείνει η υπόστασή του σαν δάσος”.

β) Με το υπ’ αρ. 71151/9-6-37 έγγραφό της προς το Δασαρχείο Αττικής, η ανωτέρω Διεύθυνση επιτρέπει στο Ν. Κουρεμένο τη διάνοιξη αντιπυρικών λωρίδων στο ανωτέρω τμήμα των 70 στρεμμάτων.

γ) Με το υπ’ αρ. 62871/17-7-47 έγγραφό της προς το Δασάρχη Πεντελικού, η ανωτέρω υπηρεσία δίνει άδεια εκποίησης των τμημάτων Α και Δ του χάρτη με αριθμό 2 της περιοχής, υπό τον όρο ότι η κατάτμηση και η εκποίηση των δύο τμημάτων, συνολικής έκτασης 300 περίπου στρεμμάτων, να μην ξεπερνάει τα 4 στρέμματα και να διατηρείται “ η υπόσταση του δάσους”, γεγονός που πρέπει να μνημονεύεται στα σχετικά συμβόλαια.

δ) Με το υπ’ αρ. 114285/1846/2-8-56 έγγραφό της προς το Δασάρχη Αττικής, η ως άνω Διεύθυνση εγκρίνει υλοτομίες για διάνοιξη οδών στο τμήμα Α υπό τον όρο ότι για κάθε υλοτομία θα πρέπει να εκδίδεται άδεια οικοδομής.

ε) Στο χάρτη με αριθμό 1, που είναι αντιγραφή χάρτη της Γ.Υ.Σ., φαίνονται “ τα συμπαγή δάση, οι δασικές εκτάσεις, οι οικοδομές και τα κληροτεμάχια διαφόρων διανομών”.

στ) Από τη στερεοσκοπική ανάγνωση αεροφωτογραφιών λήψης 1945 συνάγεται ότι το τμήμα Α εμφανίζεται σαν δάσος χωρίς δρόμους και οικοδομές, ενώ το 1979 στο ίδιο τμήμα εμφανίζονται οικοδομικά τετράγωνα με 97 οικοδομές. Συνεπώς, το τμήμα αυτό έχει σαφώς οικοπεδοποιηθεί από τότε με κίνδυνο την καταστροφική του αποψίλωση εάν συνεχισθεί η ανέγερση οικοδομών στα μικρού εμβαδού οικόπεδα. Παράλληλα διαπιστώνεται ότι στο τμήμα Δ υπάρχουν πολλές περιφράξεις στα όρια του συμπαγούς δάσους. Στο δε υπόλοιπο μέρος του τμήματος έχουν ανεγερθεί πολλές κατοικίες, ενώ το 1945 δεν ξεπερνούσαν τις τέσσερις.

Στο ίδιο, όμως, έγγραφο διαπιστώνεται ότι η Γενική Διεύθυνση Δασών με το υπ' αρ. 78384/31-5-50 έγγραφό της προς το Δασάρχη Πεντελικού εγκρίνει την κατάτμηση δασικής έκτασης 50 στρεμμάτων που φαίνεται στο τμήμα Δ σε 62 τεμάχια, προκειμένου να εκδοθούν άδειες οικοδομής με βάση το υπ' αρ. 12033/8-6-1940 έγγραφο του Γραφείου Σχεδίων Πόλεων του Υπουργείου Συγκοινωνίας από την Κοινότητα Οίου και εντός της ορισθείσας ζώνης της Κοινότητας, εφόσον η παραπάνω έκταση δεν περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του προσφυγικού Συνοικισμού.

Συνοψίζοντας, επισημαίνουμε ότι στο έγγραφο της Επιθεώρησης Δασών διαπιστώνεται με σαφήνεια ο δασικός χαρακτήρας αρκετών εκτάσεων που περιλαμβάνονται στα οικιστικά όρια της Κοινότητας Αγίου Στεφάνου και μάλιστα αναφέρεται ότι **“δεν υπήρχε κανένας ουσιαστικός λόγος για την Κοινότητα να συμπεριλάβει στα όρια του οικισμού συμπαγή δάση και ιδιαίτερα τα τμήματα Β και Γ στα οποία δεν υπάρχουν κατοικίες”**. Επίσης, προτείνονται συγκεκριμένες περιοχές (τμήμα Α και Δ, δάσος Κουρεμένου κλπ) που θα έπρεπε να εξαιρεθούν των οικιστικών όρων για λόγους προστασίας των δασών και αποτροπής περαιτέρω αποψίλωσης.

Πρέπει να σημειωθεί ότι στο παραπάνω έγγραφο γίνεται μνεία και στο “ρυμοτομικό σχέδιο” του οικισμού Αγίου Στεφάνου. Πιο συγκεκριμένα, αναφέρεται ότι **“αν τελικά τα ρυμοτομικά σχέδια των συνοικισμών Αγίου Στεφάνου και Νέας Ζώργιανης έχουν χαρακτήρα ρυμοτομικού σχεδίου για τη σημερινή κοινότητα Αγίου Στεφάνου, τότε η Υ.Π**

30628/2903/28-9-76 απόφαση του Αναπληρωτή Νομάρχη του διαμερίσματος Αν. Αττικής δεν θα έπρεπε να στηριχθεί στην με αρ. Ε. **35400/6-12-1975** απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων “Περί τρόπου καθορισμού των ορίων οικισμών προ του έτους 1923 στερουμένων σχεδίων ρυμοτομίας”.

2. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΝΤΕΛΗΣ

Το ζήτημα της εφαρμογής της νομοθεσίας σχετικά με την προστασία των δασών τίθεται και στο υπ’αριθμ.3136/21-6-91 έγγραφο του Δασάρχη Πεντέλης προς τη Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής. Στο εν λόγω έγγραφο θεωρείται ότι, παρά τις σχετικές αποφάσεις του ΣΤΕ που παρατέθηκαν ανωτέρω, η απόφαση του Νομάρχη με την οποία προσδιορίστηκαν τα όρια του οικισμού, είναι “ισχύουσα”, εφόσον δεν έχει ανακληθεί. Το ίδιο έγγραφο επικαλείται την 4186/1991 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, σύμφωνα με την οποία η οικιστική περιοχή Καπιτένια βρίσκεται εντός των ορίων οικισμού προϋφισταμένου του 1923, τα οποία καθορίστηκαν με την πράξη του 1940 και διευκρινίστηκαν με τη Νομαρχιακή Απόφαση του 1976.

Κατά την άποψη αυτή, οι εκτάσεις στην τοποθεσία “Καπιτένια” υπάγονται στις εξαιρέσεις από την εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας που θεσπίζει το άρθρο 3, παρ. 6, εδ. ε’ του Ν. 998/79, καθώς και το άρθρο 10 του Π.Δ. της 2-3-1981.

Σημειώνουμε ότι το Δασαρχείο Πεντέλης, όπως και το Δασονομείο Αγ. Στεφάνου στο από 16-2-1999 έγγραφό του, απέχουν από το να αποδέχονται ευθέως το μη δασικό χαρακτήρα των επίμαχων εκτάσεων και περιορίζονται στη διαπίστωση ότι η περιοχή Καπιτένια βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού, επειδή έτσι κρίνει η αρμόδια προς τούτο πολεοδομική αρχή. Όμως η ίδια η προϊσταμένη του ΠΓ Καπανδριτίου παραδέχθηκε ευθέως στη σύσκεψη της 16-6-1999 ότι οι εκτάσεις αυτές έχουν αναμφίβολα δασικό χαρακτήρα από πραγματική άποψη, πλην όμως η “οριοθέτηση” του 1976 εξακολουθεί τυπικά να ισχύει και να δεσμεύει την υπηρεσία.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο ΣΤΠ εκτιμά ότι το περιεχόμενο του ανωτέρου εγγράφου του δασαρχείου δικαιολογείται από το γεγονός ότι δεν ανακλήθηκε η νομαρχιακή απόφαση περί οριοθέτησης από τη διοίκηση. Στο σημείο αυτό οι απόψεις του ΣΤΠ συμπίπτουν με τις θέσεις της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών του Υπουργείου Γεωργίας, όπως αυτές εκφράζονται στο υπ' αρ. 98690/3011/9-7-1999 έγγραφό της προς το ΣΤΠ. Στο ανωτέρω έγγραφο αναφέρονται τα εξής: **“Οι συνέπειες της παράλειψης της Διοίκησης είναι σημαντικά ζημιογόνες τόσο για το δάσος και το φυσικό περιβάλλον όσο για τους καλόπιστους τρίτους, διότι... το Πολυμελές Πρωτοδικείο, επιλαμβανόμενο της εκδίκασης υποθέσεων στα πλαίσια του Ν. 248/76... δέχτηκε ότι οι εντός της περιμέτρου της ως άνω απόφασης εκτάσεις, ως υπαγόμενες στη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 6 εδαφ. ε του Ν. 998/79, δεν αποτελούν αντικείμενο κτηματογράφησης και διερεύνησης των επί αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων και διέταξε με απόφασή του την ανάλογη διόρθωση των προσωρινών κτηματικών πινάκων και χαρτών, αγνοώντας επί του προκειμένου την υπ' αρ. 1060/85 απόφαση του ΣΤΕ. Αποτέλεσμα ήταν να θεωρούνται ως οικοδομήσιμες και δασώδεις εκτάσεις υπαγόμενες από άποψη βλάστησης στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 3 του Ν. 998/79 καθώς και εκτάσεις υπαγόμενες στο άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος”**.

Στο ίδιο έγγραφο αναφέρεται ότι η μη ανακληθείσα νομαρχιακή απόφαση, σε συνδυασμό με τις σχετικές αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, **“δημιούργησαν το πλαίσιο, στο οποίο φαίνεται να στηρίχθηκαν πολλοί καλόπιστοι τρίτοι, που με την πεποίθηση ότι αγοράζουν οικόπεδα, αγόρασαν στην πραγματικότητα δασικές εκτάσεις, επί των οποίων, σε πολλές περιπτώσεις προβάλλονται εκ μέρους του Δημοσίου και εμπράγματα υπέρ αυτού δικαιώματα”**.

Είναι μάλιστα χρήσιμο να επισημάνουμε, απαντώντας και σε σχετική παρατήρηση του κ. ***** , ότι σύμφωνα με την πρόσφατη νομολογία του ΣΤΕ (ΣΤΕ 1428/98), τα πολιτικά δικαστήρια έχουν αρμοδιότητα **“μόνο για την επίλυση αμφισβητήσεων ως προς την**

ύπαρξη ιδιωτικών δικαιωμάτων που βρίσκονται στην υπό κτηματογράφηση περιοχή... Ως προς την επίλυση δε αμφισβητήσεων που αφορούν στην κρίση για το δασικό ή μη χαρακτήρα των ακινήτων αυτών, η οποία μόνο ως προκριματικό ενώπιόν τους ζήτημα μπορεί να τεθεί... μόνον παρεμπόδιση μπορούν να εκφέρουν κρίση... Η κρίση αυτή δεν παράγει δεδικασμένο που να δεσμεύει τις αρχές ή τα διοικητικά δικαστήρια που επιλαμβάνονται του ζητήματος του δασικού ή μη χαρακτήρος της εκτάσεως, εφ' όσον το πολιτικό δικαστήριο δεν ήταν αρμόδιο να επιληφθεί για το ζήτημα αυτό”.

Πρέπει να σημειωθεί η ιδιαίτερη μέριμνα που λαμβάνεται στο έγγραφο του Δασαρχείου να καταδειχθεί ότι η πράξη του Νομάρχη έχει διαπιστωτικό χαρακτήρα, στο μέτρο που προσδιορίζει τα “προϋπάρχοντα όρια του οικισμού” και δεν αποτελεί “επέκταση του οικισμού” (βλ. στο σημείο αυτό τις αναπτύξεις μας στην προηγούμενη ενότητα από τις οποίες προκύπτει ο “διαπλαστικός” και όχι ο διαπιστωτικός χαρακτήρας της πράξης οριοθέτησης του Νομάρχη).

Η μέριμνα αυτή δικαιολογείται από την ιδιαίτερη ευαισθησία που επιδεικνύει το ΣτΕ σε περιπτώσεις ένταξης δασικών εκτάσεων, ιδιωτικών και δημοσίων σε οικιστικές περιοχές, ακυρώνοντας τα σχετικά Προεδρικά Διατάγματα, με τα οποία εγκρίθηκαν ή επεκτάθηκαν ρυμοτομικά σχέδια σε δασικές εκτάσεις (βλ. ΣτΕ 3414/78 και 362/82, 2754/81, Ολομ.1403/90). Πιο συγκεκριμένα, ο ακυρωτικός δικαστής έχει ερμηνεύσει τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-7-1923 και ιδιαίτερα εκείνες των άρθρων 1 και 2, παρ. 1, υπό το φως των συνταγματικών διατάξεων των άρθρων 24, παρ. 1, και 117, παρ. 3 και 4, κάνοντας δεκτό, ήδη από το 1978, ότι **δεν δύνανται να υπαχθούν σε σχέδιο πόλης ή σε οικιστικές περιοχές δασικές εκτάσεις, διότι η υπαγωγή τους θα επέφερε την εκχέρσωση και τη μερική ή ολική καταστροφή της δασικής τους μορφής παραβιάζοντας τους σκοπούς της προστατευτικής νομοθεσίας των δασών.**

Επίσης, με την υπ' αρ. 666/94 απόφαση του ΣτΕ κρίθηκε ότι η ένταξη ιδιωτικών δασικών εκτάσεων σε οικιστική περιοχή ή ο υπό προϋποθέσεις χαρακτηρισμός τους ως οικιστικών περιοχών βάσει της διάταξης του

άρθρου 49 παρ. 3 του Ν. 998/79, αντίκειται ευθέως στο άρθρο 24 παρ. 1 εδ. δ' του Συντάγματος, διότι μεταβάλλει “τον προορισμό των δασικών εκτάσεων χωρίς να συντρέχει λόγος εξ εκείνων, οι οποίοι κατά το Σύνταγμα, δικαιολογούν τοιαύτην μεταβολήν”.

Ωστόσο είναι αξιοσημείωτο ότι οι ανωτέρω απόψεις του Δασαρχείου Πεντέλης (έγγραφο του 1991) μεταβάλλονται θεαματικά στο υπ' αρ. 4080/18-9-95 έγγραφό του προς τη Διεύθυνση Προστασίας Δασών, με το οποίο διατυπώθηκαν οι απόψεις της υπηρεσίας σχετικά με το ΓΠΣ της Κοινότητας Αγ. Στεφάνου. Πιο συγκεκριμένα, στο εν λόγω έγγραφο αναφέρεται ότι **“η μισή σχεδόν έκταση που ζητείται για ΓΠΣ του Αγ. Στεφάνου, σύμφωνα με την 1230/91 απόφαση του Αρείου Πάγου και την 160561/1000/1979 κοινή απόφαση Υφυπουργών Οικονομικών και Γεωργίας είναι δημόσιες εκτάσεις μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται “δασικές εκτάσεις που άλλαξαν μορφή”, όπως προκύπτει από τον προσωρινό κτηματολογικό χάρτη που αναρτήθηκε στις 15.6.1983. Για το λόγο αυτό, άλλωστε, σημειώνεται ότι η υπηρεσία “δεν έχει αποδεχθεί τα όρια του οικισμού, όπως αυτά καθορίστηκαν με την 12033/8-6-1940 απόφαση Πολεοδομίας Αθηνών και με την 30628/2903/28-9-1976 απόφαση Αναπληρωτή Νομάρχη”.**

Τέλος, πρέπει να αναφερθεί το υπ' αρ. 1012432/15914/17-10-89 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Δασών που εκδόθηκε βάσει της 90845/21-10-88 εγκυκλίου του Υπουργείου Γεωργίας και της 331/1989 γνωμοδότησης της Νομικής Διεύθυνσης του Υπουργείου Γεωργίας. Στο έγγραφο αυτό με αντικείμενο τη “διόρθωση Κτηματικών χαρτών και πινάκων”, δίδεται (παράγραφος 7) η παρακάτω οδηγία προς όλες τις δασικές υπηρεσίες:

“Όταν ο προϊστάμενος του Συνεργείου που πραγματοποιεί τη διόρθωση, διαπιστώσει ότι τυχόν χαρακτηρισμός μιας έκτασης σαν μη δασικής από δικαστική απόφαση έρχεται σε προφανή αντίφαση με τη πραγματικότητα (η έκταση είναι προφανώς δασική) τότε αφού υποδείξει στον οικείο Δασάρχη τις σχετικές αεροφωτογραφίες ή ορθοφωτογραφίες, θα του απευθύνει έγγραφο αναγράφοντας τις λεπτομέρειες της πιο πάνω απόφασης για τις από μέρους του Δασάρχη ενέργειες για την κήρυξη της

έκτασης σαν αναδασωτέας η για την εφαρμογή του άρθρου 14 του Ν.998/1979 σύμφωνα με τη 331/1989 Γνωμοδότηση”. Όπως μάλιστα έχει ενημερωθεί ο ΣΤΠ από τη Γενική Διεύθυνση Δασών έχουν εκδοθεί από το Υπουργείο Γεωργίας και νεώτερες εγκύκλιοι με ταυτόσημο περιεχόμενο προκειμένου να εναρμονισθεί η πρακτική των δασικών υπηρεσιών με τις αποφάσεις του ΣΤΕ.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι **οι δασικές υπηρεσίες όφειλαν, στην περίπτωση του Αγίου Στεφάνου να διαπιστώσουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων και να εφαρμόσουν τις σχετικές εγκυκλίους κινώντας τις διαδικασίες χαρακτηρισμού της περιοχής ως δασικής.**

3. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ ΠΔ 2/13-3-81

Όσον αφορά τη δυνατότητα εφαρμογής του άρθρου 10, του ΠΔ 2/13-3-1981, ως δικαιολογητική βάση για την εξαίρεση της περιοχής του Αγ. Στεφάνου από την προστατευτική περί δασών νομοθεσία, όπως διαφαίνεται από το υπ. αρ. 985/ΦΑΑ/99/22-7-1999 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΤΠ, θέλουμε να προβούμε στις ακόλουθες επισημάνσεις :

Η ανωτέρω διάταξη ορίζει ότι “οικόπεδα τα οποία μέχρι δημοσιεύσεως του παρόντος Δ/τος ενέπιπτον εντός των ορίων οικισμών προ του 1923 καθορισθέντων δια αποφάσεων Νομαρχών ή πράξεων των Πολεοδομικών Υπηρεσιών, αίτινες δεν ηκυρώθησαν μεταγενεστέρως και ήσαν άρτια και οικοδομήσιμα, βάσει των μέχρι δημοσιεύσεως του παρόντος διατάξεων εξακολουθούν να θεωρούνται άρτια και οικοδομούνται υπό τους λοιπούς όρους του παρόντος Δ/τος”.

Φρονούμε ότι ο σκοπός του κανονιστικού νομοθέτη συνίσταται στο να επιτρέψει την εφαρμογή των ευνοϊκών όρων αρτιότητας και δόμησης, που προβλέπονται για οικισμούς προ του 1923, και στα οικόπεδα εντός οικισμών, τα όρια των οποίων καθορίστηκαν με νομαρχιακές αποφάσεις ή πράξεις της Πολεοδομίας που διέφυγαν του ευθέως ακυρωτικού ελέγχου. Συνεπώς, **η εν λόγω ρύθμιση αφορά ειδικά και συγκεκριμένα στην εφαρμογή ορισμένων όρων δόμησης και αρτιότητας και δεν**

αποσκοπεί στην εξαίρεση των οικοπέδων από την προστατευτική περί δασών νομοθεσία. Τούτο διότι για την εξαίρεση από τη σχετική νομοθεσία είναι αναγκαία η διαπίστωση, κατόπιν σχετικής έρευνας της Πολεοδομίας, ότι ο οικισμός όντως προϋφίσταται του 1923, αφού μόνον όταν έχει ήδη διαμορφωθεί σε μία περιοχή μία πραγματική οικιστική κατάσταση πριν από το 1923, δικαιολογείται η μη υπαγωγή της στο προστατευτικό καθεστώς της δασικής νομοθεσίας.

Αντιθέτως, για την απλή εφαρμογή των ευνοϊκών όρων δόμησης και αρτιότητας, αρκεί να μην έχουν ακυρωθεί οι αποφάσεις που καθορίζουν τα όρια των οικισμών και τούτο για λόγους που ανάγονται στις αρχές της ασφαλείας του δικαίου, της συνέχειας της διοικητικής δράσης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου προς τη Διοίκηση.

Τέλος, σημειώνουμε ότι η εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης στην εξεταζόμενη περίπτωση σε συνδυασμό με το γεγονός της μη ανάκλησης της νομαρχιακής απόφασης περί οριοθέτησης του οικισμού συνέβαλε στην δημιουργία της καταχρηστικής πρακτικής της κατάτμησης αναγνωρισμένων δασικών εκτάσεων.

4. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

Με το υπ' αρ. 94215/6680/6-10-93 έγγραφο της, η Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών του Υπουργείου Γεωργίας γνώρισε στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. τις απόψεις της σχετικά με το κύρος της νομαρχιακής απόφασης του 1976 και έθεσε υπόψη της τον προσωρινό κτηματικό χάρτη της περιοχής όπου διαπιστώνεται διαχρονικά ο δασικός χαρακτήρας των εκτάσεων που είχαν ενταχθεί σε οικιστικές περιοχές. Στο ανωτέρω έγγραφο επισημαίνεται ότι **επειδή συγκεκριμένες δασικές εκτάσεις “εκφεύγουν της συνταγματικά κατοχυρωμένης προστασίας”** πρέπει να τροποποιηθεί η νομαρχιακή

απόφαση περί καθορισμού ορίων Αγ. Στεφάνου “ώστε να μην συμπεριληφθούν δασικές εκτάσεις”.

Ωστόσο, επισημαίνουμε ότι ήδη με το 224236/2061/9-8-78 έγγραφό της, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Γεωργίας είχε ζητήσει από το Υπουργείο Δημοσίων Έργων (Γενική Διεύθυνση Οικισμού) να ανακληθεί η νομαρχιακή απόφαση “σαν παράνομη ή να τροποποιηθεί ως προς τα όρια και να εξαιρεθούν του οικισμού οι δασικές εκτάσεις”. **Παρακάτω σημειωνόταν ότι “η ανάκληση είναι νόμιμη... και επιβάλλεται για τους σοβαρούς και ειδικούς λόγους του δημοσίου συμφέροντος όπως είναι η προστασία των δασών”.**

Περαιτέρω, υπενθυμίζουμε ότι μετά την έρευνα που πραγματοποιήθηκε σε εκτέλεση της από 10-2-1979 εισαγγελικής παραγγελίας οι υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας κατ’ εφαρμογή του Ν. 248/76 προέβησαν στην κτηματογράφηση της περιοχής και στην ανάρτηση των προσωρινών κτηματικών χαρτών και πινάκων, ενέργειες οι οποίες έτυχαν πλήρους δημοσιότητας και επομένως τελούσαν σε γνώση και των αρμοδίων υπηρεσιών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Στο υπ’ αρ. 98690/3011/9-7-99 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών προς το Συνήγορο του Πολίτη αναφέρεται επίσης ότι οι λόγοι που υπαγορεύουν την ανάκληση της νομαρχιακής απόφασης είναι πρωτίστως “ουσιαστικοί”, δεδομένου ότι **“διαπιστώθηκε πλέον κατά τρόπο αναμφίβολο στα πλαίσια έρευνας που διατάχθηκε από την αρμόδια Εισαγγελία, ότι η εν λόγω απόφαση, με το πρόσχημα αποσαφήνισης των εντός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του 1923 περιέλαβε εντός της περιμέτρου της συμπαγείς δασώδεις εκτάσεις κατά παράβαση του Συντάγματος και της δασικής και πολεοδομικής νομοθεσίας”.**

5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΝΑΚΛΗΣΗΣ ΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΠΕΡΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Από όσα έχουν εκτεθεί ανωτέρω καθώς και από την προμνημονευθείσα σχετική νομολογία του ΣτΕ συνάγεται η υποχρέωση της Διοίκησης να ανακαλέσει την υπ’ αρ. 30628/2903/28-

9-76 απόφαση, με την οποία οριοθετείται ο οικισμός του Αγίου Στεφάνου.

Η μη ανάκληση της απόφασης αυτής και η συνέχιση της πρακτικής έκδοσης οικοδομικών αδειών για την επίμαχη περιοχή προκάλεσαν τη διενέργεια προκαταρκτικής εξέτασης με παραγγελία των Προϊσταμένων της Εισαγγελίας Εφετών Αθήνας και της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Αθήνας “προκειμένου να διαπιστωθούν τυχόν αξιόποινες πράξεις σε σχέση με καταπατήσεις και καταστροφές δασικών εκτάσεων στην Αττική.” Στο υπ’ αρ. 191/31-12-93 έγγραφο της Εισαγγελίας Πρωτοδικών προς τον Προϊστάμενο της ΔΟΥ Αγίου Στεφάνου αναφέρεται ότι με την υπ’ αρ. 1230/91 απόφαση του Γ’ τμήματος του Αρείου Πάγου αναγνωρίσθηκε αμετάκλητα αφενός ότι συγκεκριμένη έκταση στην περιοχή Σταμάτας-Διονύσου ιδιοκτησίας κληρονόμων Ασημάκη Ηλιόπουλου αποτελεί ιδιωτικό δάσος που δεν μπορεί να κατατμηθεί ούτε να μεταβιβασθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και αφετέρου ότι μέρος των εκτάσεων αυτών είχε πωληθεί προς το Δημόσιο και αποτελεί δημόσιες δασικές εκτάσεις. Μέρος των εκτάσεων αυτών που δεν ήταν δασικές, κατατμήθηκαν για να αποδοθούν στους ακτήμονες και εκ του λόγου αυτού εξαιρέθηκαν της κτηματογράφησης. Περαιτέρω, στο έγγραφο της Εισαγγελίας αναφέρεται ότι **“τμήμα των δημοσίων αυτών εκτάσεων (εννοείται των δημοσίων δασικών εκτάσεων που μολονότι περιλαμβάνονταν στην κτηματογράφηση εντάχθηκαν στον οικισμό το 1976 και στη συνέχεια οικοπεδοποιήθηκαν ή οικοδομήθηκαν) έχει παρατύπως (όπως έχει δεχθεί ήδη η υπ’ αρ. 1060/85 απόφαση του ΣΤΕ) περιληφθεί με απόφαση του Νομάρχη στον οικισμό του Αγίου Στεφάνου προϋφισταμένου του 1923 και επομένως η σχετική απόφαση του Νομάρχη είναι ανακλητέα”**.

Κατόπιν των ανωτέρω, πρέπει να αναφερθεί ότι η Διοίκηση, κατ’ αρχήν, δικαιούται και δεν υποχρεούται να ανακαλεί τις παράνομες διοικητικές πράξεις της, δηλαδή η Διοίκηση διαθέτει τη διακριτική ευχέρεια να ανακαλεί ελεύθερα τις πράξεις της όποτε η ίδια το κρίνει σκόπιμο, ελεγχόμενη μόνο για υπέρβαση ακραίων ορίων διακριτικής ευχέρειας.

Ωστόσο, στη νομολογία του ΣτΕ έχει αναγνωρισθεί υποχρέωση της Διοίκησης να ανακαλέσει παράνομη διοικητική πράξη όταν μετά από νέα έρευνα ή μετά τη λήψη υπόψη νέων ουσιωδών στοιχείων επιβεβαιώνεται ότι αυτή η πράξη στερείται νομίμου ερείσματος. Φρονούμε δε ότι **το σύνολο των στοιχείων που συνέλεξε ο ΣτΠ ως προς την εξεταζόμενη υπόθεση επιβάλλει την ανάκληση της νομαρχιακής απόφασης και δεν δικαιολογεί την άρνηση της Διοίκησης να προβεί σε αυτήν.**

Κατ' αρχήν, η ανάκληση των παρανόμων ατομικών διοικητικών πράξεων δεν επιτρέπεται, εάν με αυτήν προσβάλλονται δικαιώματα τρίτων που αποκτήθηκαν καλόπιστα ή ανατρέπονται πραγματικές καταστάσεις από τις οποίες ο διοικούμενος αντλεί συγκεκριμένη ωφέλεια μετά την πάροδο εύλογου χρόνου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι λιγότερος της πενταετίας από την έκδοση της πράξης. Ο περιορισμός όμως αυτός αίρεται, εάν συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος, όπως εν προκειμένω η προστασία του περιβάλλοντος και του δασικού πλούτου της περιοχής του Αγίου Στεφάνου.

Τέλος, σημειώνουμε ότι η Διοίκηση δεν δύναται να αρνηθεί να ανακαλέσει παράνομη διοικητική πράξη, η οποία έχει μάλιστα επανειλημμένα κριθεί ως ανίσχυρη από το ΣτΕ, ενώ συντρέχουν και λόγοι δημοσίου συμφέροντος που επιβάλλουν την ανάκλησή της, επικαλούμενη αποκλειστικά το γεγονός ότι η απόφαση αυτή διέφυγε από τον ευθύ ακυρωτικό έλεγχο και επομένως περιβάλλεται με το τεκμήριο νομιμότητας.

Η μη αιτιολόγηση μάλιστα, με ουσιαστικά επιχειρήματα, της άρνησης ανάκλησης προσκρούει στη γενική αρχή της χρηστής διοίκησης, παράβαση της οποίας συνιστά αυτοτελή λόγο ακύρωσης στο πλαίσιο του ελέγχου των ακραίων ορίων της διακριτικής ευχέρειας που διαθέτει ένα διοικητικό όργανο να ανακαλέσει παράνομη πράξη του.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΝΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙ ΤΟ Γ.Π.Σ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ

Με την υπ' αρ. 71164/4551/14-7-95 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. εγκρίθηκε το ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Στεφάνου, με το οποίο εντάσσονται σε

πολεοδομικές ενότητες οι δασικές εκτάσεις που αναφέρονται στον υπ' αρ. 115945/12-1-94 διορθωμένο κτηματολογικό πίνακα της περιοχής. Όπως μάλιστα επισημαίνεται στο υπ' αρ. 9322/28-7-99 έγγραφο της ΝΑ Ανατολικής Αττικής προς το ΣΤΠ "βάσει της υπουργικής αυτής απόφασης έχει ήδη εκπονηθεί από το έτος 1996 κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 Ν.1337/83 και βρίσκεται στη διαδικασία έγκρισης ... η πολεοδομική μελέτη υπαγωγής του οικισμού αυτού στο Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο, ενώ παράλληλα βάσει της μελέτης αυτής εκδίδονται οι άδειες οικοδομής... ώστε να διασφαλίζεται η δημιουργία των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, όπως προβλέπονται σε αυτήν".

Σύμφωνα με την υπ. αρ. 71164/4541/14-7-1995 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. καθώς και την υπ' αρ. 578/27-2-1996 εγκύκλιο οδηγία του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής είναι δυνατόν να χορηγούνται άδειες οικοδομής βάσει των γενικών κατευθύνσεων που παρέχει το ισχύον ΓΠΣ και πριν από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, υπό την προϋπόθεση ότι η δόμηση δεν θίγει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και τα προκήπια που καθορίζονται στην εν λόγω μελέτη.

Η 34/99 ΟΑ χορηγήθηκε όμως σε περιοχή, η οποία δεν έχει ενταχθεί στο ΓΠΣ του Δήμου Αγ. Στεφάνου, αλλά περιλαμβάνεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Σταμάτας χωρίς όμως να έχει συμπεριληφθεί και στο ΓΠΣ της Κοινότητας Σταμάτας. Ωστόσο, ακόμη και αν είχε ενταχθεί νομίμως στο ΓΠΣ Αγ. Στεφάνου, η περιοχή έκδοσης της ΟΑ θα έπρεπε να εξαιρεθεί ως περιοχή "υψηλού πρασίνου" από την οικοδόμηση και να χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος αστικού πρασίνου. Στην εγκριτική πράξη του ΓΠΣ Αγ. Στεφάνου ορίζεται ότι οι περιοχές με "υψηλό πράσινο" καθορίζονται ως "χώροι αστικού πρασίνου". Επομένως, στις περιοχές όπου αποδεδειγμένα υπάρχει δασική βλάστηση, δεν θα έπρεπε να δοθούν άδειες κοπής, δεδομένου ότι ο μελετητής έχει την υποχρέωση να εξαιρέσει τις περιοχές αυτές από τη δόμηση και να τις χαρακτηρίσει ως κοινόχρηστους χώρους.

Περαιτέρω, σημειώνεται ότι η διάταξη της παρ. 2, άρθρο 49, Ν. 998/79, προβλέπει κατ' εξαίρεση την ένταξη του δημοσίου δάσους ή δασικής έκτασης σε οικιστική περιοχή υπό τον όρο της διατήρησης

του δασικού τους χαρακτήρα και εφόσον το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα έχει εκδοθεί με την προσυπογραφή του Υπουργού Γεωργίας. Στην περίπτωση του ΓΠΣ του Αγ. Στεφάνου, μολονότι συμπεριλαμβάνονται σε αυτό οι αποδεδειγμένα δασικές εκτάσεις, η εγκριτική πράξη δεν έχει εκδοθεί με την προσυπογραφή του Υπουργού Γεωργίας, γεγονός που συνιστά “παράλειψη ουσιώδους τύπου”.

Στο σημείο αυτό είναι σκόπιμο να αναφερθούμε στην πάγια νομολογία του ΣΤΕ σχετικά με την απαγόρευση ένταξης δασικών εκτάσεων σε σχέδιο πόλης και την υποχρεωτική διαφύλαξη του δασικού χαρακτήρα των δασικών εκτάσεων που εντάσσονται κατ’ εξαίρεση σε οικιστική περιοχή ώστε να αποφεύγεται η αλλοίωση της δασικής μορφής και ο προορισμός χρήσης των δασών. Σε ότι αφορά μάλιστα την “παράλειψη ουσιώδους τύπου”, πρέπει να αναφερθεί ότι με την υπ’ αρ. 1403/90 απόφαση του ΣΤΕ κρίθηκε ως αντισυνταγματικός ο Ν. 999/79, με τον οποίο θεωρήθηκαν ως έγκυρα τα διατάγματα που ενέταξαν στα ρυμοτομικά σχέδια πόλεων δάση και δασικές εκτάσεις χωρίς όμως την προσυπογραφή του αρμόδιου Υπουργού Γεωργίας. Στην πρόσφατη μάλιστα 1589/99 απόφαση του ΣΤΕ, με την οποία ακυρώθηκε η έγκριση του ΓΠΣ Κοινότητας Ροδόπολης και τμήματος Κοινότητας Σταμάτας η διευκρίνιση ότι η προσυπογραφή του Υπουργού Γεωργίας δεν καλύπτει και τις αυθαίρετα ρυμοτομούμενες δασικές εκτάσεις δεν κατέστη δυνατόν να διασώσει το κύρος ούτε εκείνων των τμημάτων του ΓΠΣ που δεν αφορούσαν σε τέτοιες εκτάσεις, διότι, όπως κρίθηκε “η πλημμέλεια αυτή ως εκ των προδήλων συνεπειών της επί του πολεοδομικού σχεδιασμού της ... περιοχής συμπαρασύρει εις ακυρότητα το σύνολον της πολεοδομικής ρυθμίσεως”.

Σύμφωνα με το προαναφερθέν έγγραφο της ΝΑ Ανατολικής Αττικής προς το ΣτΠ, η απόφαση έγκρισης του ΓΠΣ, καθόσον διέφυγε του ευθέως ακυρωτικού ελέγχου, περιβάλλεται με το τεκμήριο της νομιμότητας και δεν ελέγχεται ενώπιον του ΣΤΕ ούτε καν παρεμπιπτόντως της προσβολής άλλης διοικητικής πράξης που στηρίζεται σε αυτήν.

Όμως και αυτός ο ισχυρισμός δεν μπορεί να θεωρηθεί κρίσιμος όσον αφορά τη δυνατότητα επανεξέτασης του ΓΠΣ, διότι όπως είναι γνωστό

εκκρεμεί η έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής με ΠΔ (βλ. ΣΤΕ 5/99), το οποίο θα διαβιβασθεί προς επεξεργασία στο ΣΤΕ. Σε ανάλογες μάλιστα περιπτώσεις, όπως π.χ. για το σχέδιο ΠΔ έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης της Κοινότητας Ανθούσας, το ΣΤΕ έχει αποφανθεί ως ακολούθως: “Τα λοιπά τμήματα της μείζονος εκτάσεως η οποία περιλαμβάνεται εντός των ορίων του ΓΠΣ Ανθούσας, τα οποία είτε είχαν κηρυχθεί αναδασωτέα το έτος 1934 είτε απέκτησαν έκτοτε δασικόν χαρακτήρα, δεν δύνανται νομίμως να πολεοδομηθούν **το δε ΓΠΣ Ανθούσας, καθ’ ό μέρος περιέλαβε εκτάσεις τοιούτου χαρακτήρος είναι μη νόμιμον και δέον να ανακληθή, μη δυνάμενον να αποτελέση νόμιμον έρεισμα δια την έγκρισιν πολεοδομικής μελέτης**” (υπ’ αρ. **101/99 πρακτικό συνεδρίασης Ε΄ Τμήματος ΣΤΕ**)”.

Συνεπώς, επειδή το ΣΤΕ με την ευκαιρία της επεξεργασίας του ΠΔ έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης του ΓΠΣ της Κοινότητας Αγίου Στεφάνου, θα εξετάσει το ζήτημα της ένταξης δασικών εκτάσεων στο ΓΠΣ είναι ορατός ο κίνδυνος, με δεδομένες τις αντιρρήσεις του Υπουργείου Γεωργίας λόγω της συστηματικής αλλοίωσης του δασικού χαρακτήρα της περιοχής, να προταθεί κατά ανάλογο τρόπο και η ανάκληση του ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου.

Τέλος, θέλουμε να επισημάνουμε ότι σύμφωνα με την πρόσφατη νομολογία του ΣΤΕ, (βλ. την ιδιαίτερα σημαντική απόφαση 370/97 του Ε΄ τμήματος), **πιθανή άρνηση της Διοίκησης να προβεί στη μερική ανάκληση – τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου του Αγίου Στεφάνου δεν θα ήταν νόμιμη**. Τούτο διότι στην ανωτέρω απόφαση, το ΣΤΕ έχει κάνει δεκτά τα ακόλουθα:

“Επειδή κατά γενική αρχή του Δικαίου, η οποία έχει εφαρμογή εφόσον ο νόμος δεν ορίζει το αντίθετο, η Διοίκηση δεν έχει υποχρέωση να ανακαλεί πράξεις της, έστω και αν είναι παράνομες. Στις περιπτώσεις, όμως, κατά τις οποίες με απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας ή με αμετάκλητη απόφαση τακτικού διοικητικού δικαστηρίου ακυρώνεται ατομική διοικητική πράξη για το λόγο ότι στηρίχθηκε σε διάταξη νόμου αντίθετη προς το Σύνταγμα ή σε κανονιστική πράξη της Διοίκησης που δεν έχει νόμιμο εξουσιοδοτικό έρεισμα, η παραπάνω αρχή κάμπτεται για τις λοιπές όμοιου

περιεχομένου ατομικές διοικητικές πράξεις, οι οποίες έχουν τυχόν εκδοθεί με βάση την ίδια ανίσχυρη διάταξη τυπικού νόμου ή κανονιστικής πράξης, με την προϋπόθεση αφενός ότι για την ανάκλησή τους θα υποβληθεί στη Διοίκηση αίτηση σε εύλογο χρόνο μετά τη δημοσίευση της ακυρωτικής απόφασης του δικαστηρίου από φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον και αφετέρου ότι με την ανάκληση της συγκεκριμένης διοικητικής πράξης δεν θίγονται δικαιώματα που αποκτήθηκαν καλοπίστως από την εφαρμογή της ή, καίτοι θίγονται τέτοια δικαιώματα, συντρέχουν λόγοι υπέρτερου δημόσιου συμφέροντος, για τους οποίους επιβάλλεται η ανάκληση, δεδομένου ότι εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις αυτές η διατήρηση παράνομων διοικητικών πράξεων δεν δικαιολογείται από την ανάγκη ασφαλείας του δικαίου και σταθερότητας των διοικητικών καταστάσεων, η οποία υπαγορεύει την παραπάνω γενική αρχή του δικαίου, ενώ αντιθέτως έρχεται σε οξεία αντίθεση προς τις αρχές του Κράτους δικαίου, της νομιμότητας της δράσης της Διοίκησης και της χρηστής διοίκησης, ενόψει των οποίων ανακύπτει υποχρέωση των διοικητικών οργάνων και για την εκ των υστέρων άρση παράνομων νομικών ή πραγματικών καταστάσεων. Στις περιπτώσεις, λοιπόν, αυτές και εφόσον συντρέχουν οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις η Διοίκηση έχει υποχρέωση να ανακαλέσει την παράνομη πράξη της, η σχετική δε παράλειψή της, τεκμαιρόμενη με την πάροδο άπρακτου τριμήνου από την υποβολή της αίτησης του ενδιαφερομένου, συνιστά παράλειψη οφειλόμενης ενεργείας προσβλητή με αίτηση ακύρωσης”.

Στην εξεταζόμενη περίπτωση συντρέχουν όλες οι ανωτέρω προϋποθέσεις της υποχρέωσης της Διοίκησης να τροποποιήσει το ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου δεδομένου ότι :

α. Έχει εκδοθεί ατομική διοικητική πράξη γενικής εφαρμογής (ΓΠΣ Αγίου Στεφάνου).

β. Με απόφαση του ΣτΕ έχει ακυρωθεί ατομική διοικητική πράξη γενικής εφαρμογής (ΓΠΣ κοινότητας Ροδόπολης και τμήματος κοινότητας Σταμάτας) για το λόγο της παραβίασης του άρθρου 24 του Συντάγματος που επιβάλλει αφενός την προστασία των δασικών οικοσυστημάτων και αφετέρου την άθικτη και ακώλυτη λειτουργία τους ως αυτοφυών συστημάτων.

γ. Το ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου αποτελεί πράξη “όμοια στο περιεχόμενο” με την αρχική πράξη που ακυρώθηκε από το ΣτΕ (ΓΠΣ Ροδόπολης και τμήματος Σταμάτας), ενώ έχει εκδοθεί με την ίδια νομική και πραγματική βάση (συμπερίληψη εκτεταμένων δασικών εκτάσεων κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος).

δ. Έχει υποβληθεί αίτηση στη Διοίκηση για ανάκληση της παράνομης διοικητικής πράξης (αναφορά των προσφευγόντων και σχετική πρόταση του ΣτΠ για τροποποίηση του ΓΠΣ) εντός ευλόγου χρόνου από τη δημοσίευση της ακυρωτικής απόφασης της αρχικής πράξης (6-5-99).

Εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι τυχόν άρνηση της Διοίκησης να προβεί στη μερική ανάκληση – τροποποίηση του ΓΠΣ συνιστά, σύμφωνα με την 370/97 απόφαση του ΣτΕ, “παράλειψη οφειλόμενης ενέργειας προσβλητή με αίτηση ακύρωσης”.

E. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η έρευνα του ΣΤΠ κατέληξε στη διαπίστωση των παρακάτω πράξεων κακοδιοίκησης:

1. Έκδοση της 34/99 Οικοδομικής Άδειας.

Η ανωτέρω ΟΑ εκδόθηκε με πλημμελή αιτιολογία διότι βασίζεται σε ανακριβή έκθεση αυτοψίας. Το περιεχόμενο αυτής της έκθεσης ανατρέπεται από τα αποτελέσματα της σχετικής πραγματικής έρευνας που διεξήγαγε ο ΣΤΠ. Ειδικότερα:

- α. Ο οικισμός του Αγ. Στεφάνου δεν ταυτίζεται με τον οικισμό Μπογιατί, που προϋφίσταται του 1923.
- β. Τα όρια της πράξης του 1940 δεν συμπίπτουν με τα όρια της απόφασης του 1976.
- γ. Αμφότερα δεν συμπίπτουν με τα πραγματικά όρια του οικισμού το 1923.
- δ. Δεν αποδεικνύεται ότι υπήρχε οικισμός προ του 1923 στη θέση στην οποία το Πολεοδομικό Γραφείο εξέδωσε την οικοδομική άδεια.
- ε. Το οικόπεδο για το οποίο εκδόθηκε η οικοδομική άδεια βρίσκεται μέσα σε δασική έκταση.

2. Άρνηση της Διοίκησης να ανακαλέσει την κριθείσα ως ανίσχυρη από το ΣΤΕ Νομαρχιακή απόφαση του 1976 περί οριοθέτησης του οικισμού.

3. Έγκριση του ΓΠΣ Αγ. Στεφάνου με το οποίο εντάσσονται δασικές εκτάσεις σε οικιστικές περιοχές χωρίς την προσυπογραφή του Υπουργού Γεωργίας.

Τέλος, σημειώνουμε ότι τα φαινόμενα κακοδιοίκησης που διέγινε ο ΣΤΠ καθώς και η διαιώνισή τους οφείλονται σε σημαντικό βαθμό στο γεγονός ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες είτε αντιμετώπισαν με χαρακτηριστική βραδύτητα τα διαπιστωμένα και με δικαστικές αποφάσεις προβλήματα, είτε αρνήθηκαν, και συνεχίζουν να αρνούνται, να δώσουν συγκεκριμένες και βιώσιμες λύσεις λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των πραγματικών και νομικών δεδομένων. Η μελέτη της εξεταζόμενης αναφοράς επιβεβαιώνει έτσι τις γενικότερες

διαπιστώσεις που καταγράφονται στην ετήσια έκθεση του ΣΤΠ σχετικά με τη δραστηριότητα του κύκλου “Ποιότητα Ζωής” καταδεικνύοντας “... **την αδράνεια, την ανοχή και σε αρκετές περιπτώσεις τη συνέργια της Διοίκησης, που νομιμοποιεί έναν ατέρμονα κύκλο αυθαιρεσίας και η οποία στηρίζεται σε παγιωμένες πρακτικές που υποβοηθούνται από την έλλειψη σχεδιασμού, αποφασιστικότητας και πληροφόρησης**”.

ΣΤ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Στην περιοχή του Αγ. Στεφάνου έχει διαμορφωθεί εν τοις πράγμασι, με την αδράνεια και ανοχή της διοίκησης, ένας οικισμός με ποικίλες δραστηριότητες, ο οποίος σε πολλές περιπτώσεις έχει επεκταθεί μέσα σε δασικές εκτάσεις. Η διαμεσολαβητική αποστολή του Συνηγόρου του Πολίτη, δεν αντιτίθεται, εν προκειμένω, στην οικιστική ανάπτυξη της περιοχής, αλλά αποβλέπει στην τήρηση της αρχής της νομιμότητας με σκοπό την προστασία των εναπομεινασών δασικών εκτάσεων και την εξαίρεση από την ένταξή τους σε οικιστικές περιοχές. Όπως άλλωστε επισημαίνει το ΣΤΕ στο ΠΕ 64/1992, **“η πολιτεία οφείλει να προγραμματίζει και να ελέγχει την πολεοδομική δραστηριότητα και όχι να ρυμουλκείται από την επενδυτική δραστηριότητα των ενδιαφερομένων στην ανάπτυξη και οικοπεδοποίηση της γης”**.

Κριτήριο της διοικητικής δράσης και της συναφούς άσκησης δημόσιας εξουσίας στον τομέα της οικιστικής δραστηριότητας, πρέπει να αποτελεί η βασική αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής, που συνδυάζει την οικιστική επέκταση με το συνταγματικά κατοχυρωμένο σεβασμό της προστασίας του περιβάλλοντος.

Με βάση τις ανωτέρω αρχές ο ΣΤΠ, στο πλαίσιο της διαμεσολαβητικής του αποστολής (παρ. 6, άρθρο 4 και παρ. 5, άρθρο 3, Ν. 2477/97 “Συνήγορος του Πολίτη και ΣΕΕΔΔ”), προτείνει τα ακόλουθα μέτρα για την αποτελεσματική αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν από τα διαπιστωμένα φαινόμενα κακοδιοίκησης:

- 1. Ανάκληση της 34/99 ΟΑ.**
- 2. Ανάκληση της Νομαρχιακής Απόφασης και νέα οριοθέτηση του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 24.4/3-5-1985, στην περίπτωση βεβαίως που συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του, με την παράλληλη λήψη μέτρων που θα αποτρέπουν την αλλοίωση του χαρακτήρα του οικισμού (πχ αλλαγή χρήσεων γης).**
- 3. Τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Στεφάνου ώστε, είτε να εξαιρεθούν από αυτό οι δασικές εκτάσεις που περιγράφονται στο**

σχετικό κτηματογραφικό χάρτη, είτε μέρος των εκτάσεων αυτών να ενταχθεί στο ΓΠΣ τηρουμένων των ουσιαστικών και τυπικών προϋποθέσεων της παρ. 2 του άρθρου 49 του Ν.998/79 (συνυπογραφή του Υπουργού Γεωργίας, διαφύλαξη του δασικού χαρακτήρα των εκτάσεων, αναγκαιότητα ενότητας πολεοδομικού σχεδιασμού).

4. Κίνηση της διαδικασίας του άρθρου 14 του Ν. 998/79 με προσηκόντως αιτιολογημένη πράξη του αρμόδιου δασάρχη, ώστε να χαρακτηρισθούν προσωρινά οι επίμαχες εκτάσεις ως δασικές, έως την κατάρτιση του οριστικού δασολογίου της περιοχής.
5. Χορήγηση οικοδομικών αδειών στις περιοχές του Αγ. Στεφάνου, οι οποίες δεν συμπεριλαμβάνονται στον ισχύοντα κτηματικό χάρτη του Υπουργείου Γεωργίας, μετά από λεπτομερή πραγματική έρευνα της πολεοδομικής αρχής και έλεγχο του συνόλου των δεδομένων (χαρτών, αεροφωτογραφιών κλπ), ώστε να διαπιστωθεί εάν το υπό οικοδόμηση γήπεδο βρίσκεται εντός οικισμού προϋφισταμένου του 1923, προκειμένου να δομηθεί με τους ευνοϊκούς όρους που προβλέπονται για τους οικισμούς αυτούς.
6. Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Αγ. Στεφάνου, η έκδοση οικοδομικών αδειών να γίνεται μόνον κατόπιν της σχετικής βεβαίωσης του Δασαρχείου ότι το υπό οικοδόμηση γήπεδο δεν αποτελεί δασική έκταση και δεν συμπεριλαμβάνεται στον ισχύοντα κτηματικό χάρτη του Υπουργείου Γεωργίας.

Η Διοίκηση οφείλει να συνεκτιμήσει το γεγονός ότι η εφαρμογή των ανωτέρω προτάσεων ενδέχεται να θίξει ιδιοκτησιακά δικαιώματα τρίτων, μάλιστα καλόπιστων, οι οποίοι, όπως αναφέρεται στο υπ. αρ. 98690/3011/9-7-99 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας, **“με την πεποίθηση ότι αγοράζουν οικόπεδα αγόρασαν στην πραγματικότητα δασικές εκτάσεις”**. Επισημαίνουμε όμως ότι οι εφικτές λύσεις για την άρση των φαινομένων κακοδιοίκησης οδηγούν στην υιοθέτηση **“νόμιμων μέτρων περιορισμού της κυριότητας”**, καθόσον αυτά αποβλέπουν, όπως

επανελημμένα έχει κριθεί από το ΣΤΕ, “στο γενικότερο κοινωνικό συμφέρον, όπως είναι ιδίως η προστασία του περιβάλλοντος, για την οποία ρητώς μεριμνά το ίδιο το Σύνταγμα, ορίζοντας, στο άρθρο 24 παρ. 1, ότι η προστασία του περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους” (ΣΤΕ 1029/85).

Επίσης, είναι αναγκαίο, όπως επισημαίνει στη σχετική γνωμοδότησή του ο Αναπλ. Καθηγητής Χωροταξίας κ. *****, “τα αρμόδια Υπουργεία ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε και Γεωργίας να συνεργαστούν προκειμένου να διευκολυνθεί, με επιτάχυνση της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, η οργανωμένη πολεοδόμηση του οικισμού με ταυτόχρονη προστασία του περιβάλλοντος”.

Εκτιμούμε, ωστόσο, ότι τα ανωτέρω προτεινόμενα μέτρα δεν πρέπει να ανατρέξουν στο παρελθόν, να αποκτήσουν δηλαδή αναδρομική ισχύ, και να αναπτύξουν τις έννομες συνέπειές τους εις βάρος των καλόπιστων τρίτων που έχουν ήδη αναγείρει κατοικίες στις περιοχές που περιλαμβάνονται στην κτηματογράφηση του Υπουργείου Γεωργίας. Πιο συγκεκριμένα, ο ΣΤΠ υποστηρίζει ότι σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να θιγούν οι υπάρχουσες κατοικίες, οι οποίες ανεγέρθησαν με άδειες που έχουν εκδοθεί από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, διότι μία τέτοια πρακτική θα αντέφασκε ευθέως προς τις δικαιοκρατικές αρχές της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου προς τη Διοίκηση και της επιβαλλόμενης σταθερότητας των διοικητικών καταστάσεων.

Τέλος, αυτές οι αρχές επιβάλλουν στη Διοίκηση, λόγω της ανοχής και της αδράνειας που έχει επιδείξει στην αντιμετώπιση των έκνομων καταστάσεων, να μεριμνήσει για την περιουσιακή αποκατάσταση των πολιτών που καλόπιστα συναλλάσσονταν με αυτήν και απέκτησαν ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί δασικών εκτάσεων με την προσδοκία της οικοδόμησής τους.

ΚΥΚΛΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΒΟΗΘΟΣ ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ: Ι. ΜΙΧΑΗΛ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΕΣ : Κ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ
Ν. ΒΙΤΤΗΣ
Α. ΠΑΠΑΤΟΛΙΑΣ
ΒΟΗΘΟΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΑΣ: Ι. ΚΟΥΒΑΡΙΤΑΚΗ

Αθήνα, 14.10.99