

6431  
15047

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

φ.ρ.σ.ο

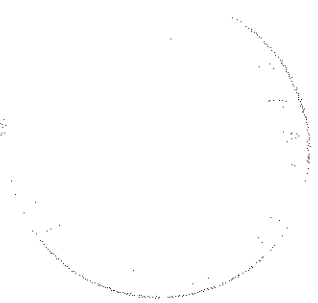
15-4-19  
770

ΤΟ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ  
Ελήφθη την  
15 ΑΠΡ. 2019  
15047

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΤΜΗΜΑ 25<sup>ο</sup> ΤΡΙΜΕΛΕΣ



✓ Ν. Υποφ  
- Δικαστήριο  
- Δικαστήριο  
Α  
Κατελιφ

συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 28 Σεπτεμβρίου 2018, με δικαστές την Ελένη Παπαδάκη, Πρόεδρο Πρωτοδικών Δ.Δ, την Ευτυχία Γαβριηλίδου, Πρωτοδίκη Δ.Δ., τον Νικόλαο Χαμάκο, Πρωτοδίκη Δ.Δ. (εισηγητή) και γραμματέα την Δήμητρα Πιπιλή, δικαστική υπάλληλο,

για να δικάσει την κατατεθείσα από 24 Απριλίου 2015 (ΠΡ2276/2015) προσφυγή

της ήδη λυθείσης και εδρευούσης στο Χαλάνδρι Αττικής (Οδός Γρίβα αρ. 18) Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως εκπροσωπείται νομίμως, η οποία παρέστη δια της πληρεξουσίας της δικηγόρου, Αγγελικής Σαρρή,

κατά α/ του Δήμου Χαλανδρίου, ο οποίος εκπροσωπείται από τον Δήμαρχό του και παραστάθηκε με δήλωση του άρθρου 133 παρ. 2 ΚΔΔ της πληρεξουσίας δικηγόρου του, Άννας Γαβαλάς και β/ του Ελληνικού Δημοσίου, όπως εκπροσωπείται νομίμως από τον Υπουργό Οικονομικών και παραστάθηκε με δήλωση του άρθρου 133 παρ. 2 ΚΔΔ της Δικαστικής Πληρεξουσίας Α΄ του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.), Φωτεινής Καμπιστούλη.

Κατά τη συζήτηση ο διάδικος που παραστάθηκε ανέπτυξε τους ισχυρισμούς του και ζήτησε όσα αναφέρονται στα πρακτικά.

Το Δικαστήριο, αφού συνήλθε σε διάσκεψη, μελέτησε την δικογραφία και σκέφθηκε κατά το νόμο.

1. Επειδή, με την κρινόμενη προσφυγή, για την άσκηση της καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (βλ. το υπ' αρ. 1382506/24.4.2015 ειδικό έντυπο παραβόλου, Σειράς Α΄), επιδιώκεται η ακύρωση α/ της υπ' αρ. 231/21.4.2015 απόφαση του Δημάρχου Χαλανδρίου, με την οποία

αποφασίστηκε η σφράγιση του κείμενου στο Χαλάνδρι Αττικής (οδός Γρίβα αρ. 18) καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατόριο) με την επωνυμία «DA NONNA», β/ της υπ' αρ.62/24.3.2015 αποφάσεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του ως άνω Δήμου με την οποία αποφασίστηκε η ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του ανωτέρω καταστήματος, γ/ της από 25.2.2015 απόφασης της Επιτροπής του αρ. 152 του ν.3463/2006, όπως διατυπώθηκε στο υπ' αρ. 4 /2015 πρακτικό της, μετά την άσκηση της υπ' αριθ. 6/16-1-2015 ειδικής προσφυγής από την προσφεύγουσα και δ/ της υπ' αρ. 73934/49651/21.11.2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία ακυρώθηκε η υπ' αρ. 42/2014 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του ως άνω Δήμου. Το δε συμπροσβαλλόμενο υπ' αρ. 4102/5.3.2015 απαντητικό έγγραφο, με το οποίο η προσφεύγουσα ενημερώνεται ότι λόγω της ανωτέρω από 25.2.2015 απόφασης της Επιτροπής του αρ. 152 του ν.3463/2066 δεν δύναται να γίνει δεκτή η υπ' αρ. 4102/20.2.2015 αίτησή της για αντικατάσταση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντός της, έχει ενημερωτικό χαρακτήρα με αποτέλεσμα να στερείται εκτελεστού χαρακτήρα και να προσβάλλεται απαραδέκτως με την παρούσα προσφυγή. Κατά τα λοιπά και ενόψει του ότι η διακοπή σύμφωνα με το άρθρο 67 του Κ.Δ.Δ., εξηκονθήμερη προθεσμία για την άσκηση της υπό κρίση προσφυγής ( άρθρο 66 του ιδίου Κώδικα) κατά της υπό στοιχείο γ' απορριπτικής απόφασης της ανωτέρω Επιτροπής (η οποία αποφάνθηκε εμπροθέσμως από την περιέλευση στις 28-1-2015 των στοιχείων της υπόθεσης σ' αυτήν) και κατά της υπό στοιχείο δ' απόφασης του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, άρχισε εκ νέου τουλάχιστον στις 5-3-2015, όταν κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα η υπό στοιχείο γ' απόφαση της ανωτέρω Επιτροπής ( ΣτΕ 2946/2017), η προσφυγή ασκείται παραδεκτως και είναι, περαιτέρω, εξεταστέα επί της ουσίας.

2. Επειδή, με το π.δ. της 9.8 - 6.9.1995 υπό τον τίτλο «Χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των όρων και ζωνών προστασίας αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών (Δ' 659)», το οποίο έχει κανονιστικό χαρακτήρα (βλ. ΣτΕ 2615/2003) και εκδόθηκε κατ' εφαρμογή των

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

άρθρων 18, 19 παρ. 4 και 21 παρ. 1 του ν. 1650/1986 (Α' 160), χαρακτηρίστηκε ως προστατευόμενη περιοχή και τοπίο το ρέμα Πεντέλης Χαλανδρίου. Ειδικότερα, ορίζεται στο ως άνω προεδρικό διάταγμα, στο άρθρο 1 ότι: «Χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενη περιοχή και τοπίο το ρέμα Πεντέλης - Χαλανδρίου, η κοίτη και τα πρηνή αυτού και οι παραρεμάτιες εκτάσεις που βρίσκονται σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων Χαλανδρίου, Αμαρουσίου, Βριλησίων, Μελισσίων και των Κοινοτήτων Παλαιός και Νέας Πεντέλης, όπως το όριο της περιοχής φαίνεται με μαύρη διακεκομμένη και εστιγμένη γραμμή στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000 και στα δύο (2) σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 67789/1995 πράξη του και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα», στο άρθρο 2 ότι: «Μέσα στα όρια της περιοχής προστασίας καθορίζονται κατά ζώνες με στοιχεία Α και Β, όπως τα όρια αυτών καθορίζονται στο επόμενο άρθρο 3, και φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα, χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης και λοιποί γενικοί όροι, απαγορεύσεις και περιορισμοί, όπως στα άρθρο 4 και 5», στο άρθρο 3 ότι: «1. ... 3. Η ζώνη Β χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενο αστικό τοπίο και περιλαμβάνει εκτάσεις που περικλείονται από το όριο της ζώνης Α και της τεθλασμένης γραμμής που φαίνεται με μαύρη διακεκομμένη και εστιγμένη γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1 και σχηματίζεται από τους άξονες των παρακάτω οδών: α) Στον Δήμο Χαλανδρίου στην δεξιά όχθη η ζώνη Β' ακολουθεί τις οδούς Σολωμού, Παύλου Μελά, Μεσολογγίου, Αθαν. Διάκου, Μάρκου Μπάτσαρη, Καποδιστρίου, Οδυσσέα Ανδρούτσου, Κανάρη, Κοραή, Ζαλόγγου, Λάμπρου Κατσώνη, Ακακίων, μέχρι την οδό Χρυσανθέμων (όριο με τον Δήμο Αμαρουσίου). Στην αριστερή άχθη τις οδούς Σολωμού, Ζαλοκώστα, Κολοκοτρώνη, Ανδρέα Γκίνη, Μαυροκορδάτου, Ηρώδου Αττικού, Πανός, Λεωφ. Πεντέλης, μέχρι την εγκεκριμένη χάραξη της μελλοντικής Λεωφ. Σταυρού - Ελευσίνας, στο ύψος της οδού Μεσογείων, όριο με τον Δήμο Βριλησίων...», στο άρθρο 5 ότι: «Εντός της ζώνης Β' καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, ως εξής: 1 .α) όπως αυτό έχει καθορισθεί με την 62556/ 5073/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Ορισμός Βασικού Οδικού Δικτύου Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 701/Δ ) και την 48658/2860/ 1989 απόφαση του Υπουργού

Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 419/Δ ) και στα οικόπεδα των οικοδομικών τετραγώνων 16,18 και 19 του Δήμου Μελισσίων που έχουν πρόσωπο επί της πλατείας Αγ. Γεωργίου επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ') πλην των επαγγελματικών εργαστηρίων, των πρατηρίων βενζίνης και των κτιρίων στάθμευσης αυτοκινήτων, με την επιφύλαξη του επομένου εδαφίου (β). β) Για τα διαμπερή οικόπεδα της προηγούμενης παραγράφου (α) οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται στα ισόγεια των κτιρίων και μόνο στο πρόσωπο αυτών επί των οδικών αξόνων και όχι στο πρόσωπο επί του ρέματος. γ) Για τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους της Ζώνης Β' επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του παραπάνω Π. Δ/τος. Η παρ. 12 του άρθρου 11 του Ν, 2052/92 (ΦΕΚ 94/Α ) δεν εφαρμόζεται. δ) Στις περιπτώσεις καταστρατήγησης ή παραβίασης των επιτρεπομένων χρήσεων, επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 22 του Ν. 1650 και την 44242/2361/1989 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 380/Β). 2. Οι οδοί που περιβάλλουν τα οικοδομικά τετράγωνα που εμπίπτουν στη ζώνη Β', εκτός από αυτές που ανήκουν στο βασικό οδικό δίκτυο, καθορίζονται ως οδοί ήπιας κυκλοφορίας (woonerf) και πεζόδρομοι. Ο επί μέρους ιδιαίτερος χαρακτηρισμός τους γίνεται μετά από κυκλοφοριακή μελέτη της κάθε περιοχής, από την αρμόδια Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού. 3. α) Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε άλλα τα οικοδομικά τετράγωνα της ζώνης Β'. β) Επί των οικοπέδων που εμπίπτουν στη Ζώνη Β' δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1 του από 14.12.1979 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 7/Δ71980). 4. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές - διαφημίσεις, γιγαντοαφίσσες και διαφημιστικά πανώ, με εξαίρεση τις επιγραφές των καταστημάτων επί του βασικού οδικού δικτύου. Οι επιγραφές θα είναι στην ελληνική γλώσσα και όπου χρειάζεται μπορεί παράλληλα να χρησιμοποιείται και ξενόγλωσση επιγραφή, 5. Απαγορεύονται οι γεωτρήσεις και η υδροληψία.6. Επιτρέπονται έργα υποδομής όπως προβλέπονται από το άρθρο 4 παρ. 4γ του παρόντος διατάγματος για τη ζώνη Α'. ...», στο άρθρο 7: «1. Χρήσεις που υπάρχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος και αντίκεινται στις διατάξεις αυτού απομακρύνονται: α) εντός τριών (3) ετών,

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

εφόσον πρόκειται για χρήσεις που λειτουργούν νόμιμα και δεν ρυπαίνουν, και β) εντός ενός (1) έτους, εφόσον πρόκειται για χρήσεις μη νόμιμες ή που ρυπαίνουν. 2. ...».

3. Επειδή, στο ν. 1577/1985 (ΦΕΚ Α 79/9.4.2012) οριζόταν στο άρθρο 5 ότι: «1. Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, εφόσον η μεταβολή αυτή θίγει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι μεταβολές που δεν υπάγονται στην απαγόρευση αυτή. 2. Η παράβαση της προηγούμενης παραγράφου συνεπάγεται την εφαρμογή των διατάξεων για τις αυθαίρετες κατασκευές. 3. Σε κάθε πράξη μεταβίβασης της κυριότητας κτιρίου ή διακεκριμένης και αυτοτελούς ιδιοκτησίας επισυνάπτεται υποχρεωτικά εκτός από το κυρωμένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας που προβλέπεται στο άρθρο 17 παρ. 12 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33) και υπεύθυνη δήλωση του ν.δ. 105/1969, των δικαιοπρακτούντων για την τήρηση της παρ. 1 του παρόντος. Η παράγραφος αυτή εφαρμόζεται για τα κτίρια, των οποίων οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.», ενώ στο ν. αρ. 4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012) ορίζεται στο αρ. 5 ότι: «1. Μεταβολή της χρήσης του κτιρίου ή μέρους του επιτρέπεται υπό την επιφύλαξη των οριζομένων στις επόμενες παραγράφους, μόνον αν η νέα χρήση προβλέπεται από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις. Εάν από τη μεταβολή επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο, στα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης ή στα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης ή αλλαγή των τεχνικών - μηχανολογικών εγκαταστάσεων ως προς τις διελεύσεις τους από άλλους ορόφους ή κοινόχρηστους χώρους απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης και ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου. Σε κάθε άλλη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη. 2. Χώροι για τους οποίους έχει χορηγηθεί Άδεια Δόμησης με συγκεκριμένη χρήση, μπορούν να μεταβάλουν τη χρήση τους, εφόσον η νέα χρήση προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και δεν επέρχονται αλλαγές της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου και δεν

απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης. 3. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εντός εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολές λοιπών όρων δόμησης. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής και με την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα της νέας χρήσης μεγέθη. 4. Σε κάθε περίπτωση μεταβολής της χρήσης κτιρίου ή χώρου κτιρίου πρέπει να διασφαλίζεται υποχρεωτικά η προσβασιμότητα στα άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου με την προϋπόθεση να μην θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου. Σε αντίθετη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη»

4. Επειδή, στο ν. 4178/2013 (ΦΕΚ Α' 174/08/08/2013) ορίζεται, στα άρθρο 2 ότι: «1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου αυθαίρετες κατασκευές που εμπίπτουν στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου με τις επιφυλάξεις που αναφέρονται σε αυτό. 2. Δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της περίπτωσης ζ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης άλλη από τις αναφερόμενες στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 και εφόσον: Η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) Σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις όπου δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων όπου υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται. β) Σε παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση χώρους του οικοπέδου της παρ. 58 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79). γ) Εντός παρόδιας στοάς, η οποία υφίστατο κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής. δ) Παρά το όριο των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών ή κοινοτικών οδών εντός ζώνης διάστασης ποσοστού 50% των οριζομένων από τη νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας, οι οποίοι ίσχυαν κατά την εκτέλεση ή εγκατάσταση τους.

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

Εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις σε κτίρια για τα οποία έχει χορηγηθεί νομίμως οικοδομική άδεια, σε μικρότερη απόσταση από τα οριζόμενα στην παρούσα περίπτωση, καθώς και αυτοτελείς κατασκευές που συμπεριλαμβάνονται στην παρ. 7 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 (Α' 79) πλην της περιπτώσεως δ' αυτής, «καθώς και αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης τουριστικών εγκαταστάσεων που ευρίσκονται παρά των ορίων δημοτικών ή κοινοτικών οδών σε απόσταση μικρότερη από τα οριζόμενα στην παρούσα αλλά σε κάθε περίπτωση εκτός των ορίων απαλλοτρίωσης και υπό την προϋπόθεση ότι λειτουργούσαν και είχε χορηγηθεί άδεια λειτουργίας από τον Ε.Ο.Τ πριν τις 28.7.2011. ε) Σε δημόσιο κτήμα. στ) Σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση. ζ) Στον αιγιαλό και στον παλιό αιγιαλό. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων εντός του παλαιού αιγιαλού, εφόσον υφίστανται νομίμως εμπράγματα δικαιώματα πολιτών που προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού, καθώς και οι περιπτώσεις όπου εκκρεμεί δικαστική απόφαση για την εξαίρεση των κτισμάτων σύμφωνα με τη σχετική χάραξη. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία τυχόν απαλλοτρίωσης, καθώς και η επιβολή των κυρώσεων μετά την έκδοση της πρωτόδικης δικαστικής απόφασης ανεξαρτήτως της αναστολής των ποινών κυρώσεων που προβλέπονται στον παρόντα νόμο. Σε περίπτωση απαλλοτρίωσης τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται. η) Στη ζώνη παραλίας. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις που δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης της ζώνης. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται. θ) Σε αρχαιολογικό χώρο Ζώνης Α, εξαιρουμένων των αυθαιρέτων κατασκευών που πραγματοποιήθηκαν πριν την κήρυξη της αρχαιολογικής ζώνης εφόσον δεν απαγορευόταν η δόμηση. ι) Σε αρχαιολογικό χώρο εκτός Ζώνης Α, εκτός αν δεν απαγορευόταν η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. Σε κάθε περίπτωση εξαιρούνται οι αυθαίρετες κατασκευές που πραγματοποιήθηκαν πριν την κήρυξη της αρχαιολογικής ζώνης εφόσον δεν απαγορευόταν η δόμηση. ια) Σε ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό

και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους εκτός αν δεν απαγορευόταν η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. ιβ) Σε παραδοσιακό οικισμό ή παραδοσιακό τμήμα πόλης, με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 13 του παρόντος. ιγ) Σε ρέμα, κρίσιμη παράκτια ζώνη, κατά την έννοια των άρθρων 2 περιπτώσεις 10 και 12 παρ. 8α του ν. 3937/2011 (Α` 60) ή προστατευόμενη περιοχή του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α` 160), όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α` 60), αν απαγορευόταν η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή η χρήση κατά την εγκατάσταση της αυθαίρετης χρήσης. ιδ) Σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο, με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 14 του παρόντος ή σε κτίριο που είναι αρχαίο μνημείο ή κηρυγμένο νεότερο μνημείο κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2000 (Α` 153). ιε) Σε επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίριο το οποίο δεν μπορεί να αποκατασταθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μετά από την εκτέλεση εργασιών στατικής ενίσχυσης. ιστ) Εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού εφόσον το ανώτατο ύψος της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου, που έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, υπερβαίνουν το ύψος της κορυφογραμμής. Εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις σε κτίρια που έχουν κατασκευαστεί προ της 31.12.2003, ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 3212/2003 (Α` 308). ιζ) Εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού, εντός απόστασης είκοσι (20) μέτρων από τον άξονα διέλευσης αγωγών μεταφοράς υψηλής τάσης ρεύματος άνω των 150 kW», στο άρθρο 8 ότι: «Από την ισχύ του παρόντος νόμου αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης, για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο ή και επέρχεται οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση, αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής, μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή και του σχετικού παραβόλου εφόσον προβλέπεται στον παρόντα νόμο, το ύψος και ο τρόπος καταβολής του οποίου καθορίζεται στον παρόντα νόμο. Η αναστολή ή και η εξαίρεση από την κατεδάφιση, κατά τις διατάξεις του παρόντος, ισχύει για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και για χρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι 28.7.2011 καθ' υπέρβαση είτε των διατάξεων του ν. 1577/1985 (Α` 210) είτε της οικοδομικής άδειας είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου είτε



Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

χωρίς οικοδομική άδεια και εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου κατά την παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 4030/2011 (Α' 249) ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. Θεωρείται ότι η χρήση δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας εφόσον κατά τις κείμενες διατάξεις νομίμως χορηγήθηκε άδεια κατά παρέκκλιση της χρήσης γης της περιοχής. Η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβολή των χρήσεων γης σε χρόνο μεταγενέστερο της υπαγωγής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν επιδρά στο κύρος της υπαγωγής και δεν αποτελεί λόγο ανάκλησης και ακύρωσης αυτής», στο άρθρο 9 ότι: «Α. Κατηγορία 1. ... α. Αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 2 του παρόντος που δεν συμπεριλαμβάνονται στις κατηγορίες 1-4 του παρόντος άρθρου. β. Για τις αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης της παρούσας κατηγορίας αναστέλλεται για τριάντα (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων, κατά τις διατάξεις του άρθρου 8, μετά την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου, την καταβολή του σχετικού παραβόλου και την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου και δύναται να εξαιρεθούν οριστικά της κατεδάφισης υπό τις εξής προϋποθέσεις των παρακάτω παραγράφων: γ. Μετά το πέρας της καταληκτικής ημερομηνίας του παρόντος νόμου και την καταγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών με διαπιστωτική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής επιλέγονται οι περιοχές όπου απαιτείται πολεοδομικός σχεδιασμός και καθορίζονται ειδικότερες λεπτομέρειες σχεδιασμού κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Σε κάθε περίπτωση ο ως άνω πολεοδομικός σχεδιασμός κατά τις κείμενες διατάξεις θα πρέπει να ολοκληρωθεί εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. δ. Για κάθε υπαγωγή της παρούσας παραγράφου πραγματοποιείται εντός προθεσμίας επτά (7) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος έλεγχος των υποβαλλόμενων στοιχείων από ελεγκτή δόμησης των άρθρων 10 έως 15 του ν. 4030/2011 (Α' 249) κατόπιν υποβολής αίτησης στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. από τον ενδιαφερόμενο. Από τον ελεγκτή εκδίδεται πόρισμα για την πληρότητα των υποβαλλόμενων στοιχείων και τον έλεγχο αυτών κατά τη δήλωση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Η αρμόδια Υ.ΔΟΜ.

εκδίδει πράξη ολοκλήρωσης του ελέγχου κατά το πόρισμα. Με υπουργική απόφαση καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας. ε. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας επτά (7) ετών από την δημοσίευση του παρόντος νόμου ανταλλάσσεται, εφόσον απαιτηθεί ή εξαγοράζεται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης του Κεφαλαίου Β` του παρόντος συντελεστής δόμησης ίσος με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την σχετική κατηγορία.» στο άρθρο 51 ότι : «1. ... 3. Κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη και κανονιστική πράξη αναστέλλεται από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου και για τρία (3) έτη η υποχρέωση μετεγκατάστασης ή απομάκρυνσης κτιρίου ή εγκατάστασης με νόμιμη χρήση, κατόπιν αδείας που εκδόθηκε στο παρελθόν, που επιβλήθηκε για λόγους αλλαγής των προβλεπόμενων χρήσεων γης της περιοχής. Ειδικά στις περιπτώσεις έγκρισης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων που εκδόθηκαν μεταγενεστέρως των ειδικών διατάξεων Ζ.Ο.Ε. και προβλέπουν τη διατήρηση των συγκεκριμένων χρήσεων η ως άνω αναστολή ισχύει για πέντε (5) χρόνια. Σε κάθε περίπτωση εντός ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος θα πρέπει να τροποποιηθούν οι προβλεπόμενες χρήσεις των Ζ.Ο.Ε. ώστε να εναρμονιστούν με τις προβλέψεις του Γ.Π.Σ. Στις ανωτέρω περιπτώσεις επιτρέπεται εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των τριών (3) ετών ο εκσυγχρονισμός και η κτιριακή τους επέκταση, με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας ή χορήγησης της έγκρισης παράκλησης, μετά από έγκριση του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα φορέα, καθώς και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των κτιρίων, που αποσκοπούν στη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. Η επέκταση των εγκαταστάσεων πραγματοποιείται μέσα στο γήπεδο όπου λειτουργεί η εγκατάσταση ή σε όμορό του, ανεξαρτήτως του χρόνου κτήσης του όμορου γηπέδου. 4. Όπου σε γενικές ή ειδικές διατάξεις και κανονιστικές πράξεις στην κείμενη νομοθεσία αναφέρεται ο όρος «υπάρχουσες χρήσεις» ή «υφιστάμενες χρήσεις» προκειμένου για την έκδοση διοικητικών πράξεων σχετικά με την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών ή τη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης, ορίζεται ότι αυτός καταλαμβάνει και τις χρήσεις που προβλέπονται από

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί και καλύπτονται από το τεκμήριο νομιμότητας. 5. ...».

5. Επειδή, στο ν. 2831/2000 (ΦΕΚ Α'140 13.6.2000), όπως έχει τροποποιηθεί με το αρ. 12 του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ Α' 308/31.12.2003) και το αρ. 31 παρ. 4 του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ Α' 68/11.03.2005), ορίζεται, στο άρθρο 26 ότι: «1.....6. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων σε περιοχές στις οποίες καθορίζονται ή μεταβάλλονται οι χρήσεις γης διατηρούνται εκτός αν ορίζεται διαφορετικά με την κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων. Στις περιπτώσεις που ορίζεται διαφορετικά, καθορίζεται υποχρεωτικά και ο χρόνος απομάκρυνσης των μη επιτρεπόμενων χρήσεων, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μικρότερος των πέντε ετών, ανάλογα με τη χρήση, τους ενδεχόμενους κινδύνους για το περιβάλλον, τις εκτιμώμενες επιπτώσεις στην επιθυμητή οργάνωση της περιοχής, τα τεχνικά, οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα, τη συμβολή τους στην οικονομία της περιοχής και το κόστος και τις δυσκολίες μετεγκατάστασης. Η ως άνω χρονική προθεσμία απομάκρυνσης παρατείνεται μέχρι να εγκριθεί ζώνη υποδοχής της δραστηριότητας στα διοικητικά όρια του οικείου και των όμορων Ο.Τ.Α. πρώτου βαθμού. Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας απομάκρυνσης, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και η επέκταση των εγκαταστάσεων, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. Η επέκταση των εγκαταστάσεων πραγματοποιείται μέσα στο γήπεδο όπου λειτουργεί η εγκατάσταση ή σε όμορό του, ανεξαρτήτως του χρόνου κτήσης του όμορου γηπέδου. 7. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν η τροποποίηση των γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων θεσπίζεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 29 του Ν. 1337/1983.» (το άρθρο 29 του ν. 1337/1983 αφορά Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου-Ζ.Ο.Ε.), ενώ στο ν. 3212/2003 ορίζεται, στο άρθρο 23 ότι: «1. ... 5. Οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 12 του νόμου αυτού, κασιγχύουν ως ειδικότερες κάθε προγενέστερης αντίθετης ρύθμισης που έχει θεσπιστεί με κανονιστική πράξη έγκρισης Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ. ή άλλων σχεδίων χρήσεων γης. Στις περιπτώσεις αυτές η προθεσμία

που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 26, όπως η παράγραφος αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 12 του νόμου αυτού, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή την αναθεώρησή της, σύμφωνα με τις προϋχούσες διατάξεις, ορίζεται σε δώδεκα (12) μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, εφόσον οι σχετικές αιτήσεις για την έκδοση οικοδομικής άδειας έχουν υποβληθεί μετά την 1.1.2002 και μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. 6. ...»

6. Επειδή, περαιτέρω, στο άρθρο 80 του ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 114), όπως αυτό τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 3536/2007 (ΦΕΚ Α' 42), ορίζονται τα εξής: «1. Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος είναι εκείνα, στα οποία γίνεται παρασκευή ή/και διάθεση σε πελάτες (καθισμένους, όρθιους, περαστικούς) ή διανομή φαγητών ή γλυκισμάτων ή οποιουδήποτε άλλου παρασκευάσματος τροφίμων ή ποτών. (...) 2. Για την ίδρυση και λειτουργία των ανωτέρω καταστημάτων απαιτείται άδεια, η οποία χορηγείται από τον δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας. (...) 5. Δεν απαιτείται νέα άδεια ίδρυσης και λειτουργίας σε περίπτωση μεταβίβασης του καταστήματος σε νέο πρόσωπο, εφόσον δεν έχει γίνει μεταφορά, επέκταση, αλλαγή ή ουσιώδης τροποποίηση των υγειονομικών όρων λειτουργίας αυτού. Στην περίπτωση αυτή η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας αντικαθίσταται υποχρεωτικά με νέα, η οποία εκδίδεται στο όνομα του προσώπου, που μεταβιβάστηκε το κατάστημα, χωρίς να ακολουθείται η διαδικασία, που προβλέπεται για τη χορήγηση της αρχικής άδειας. (...) Ο νέος κύριος του καταστήματος ευθύνεται από κοινού με τον παλαιό για την τήρηση των διατάξεων που ισχύουν για τη λειτουργία του από το χρόνο που πραγματοποιείται η μεταβίβαση μέχρι την αντικατάσταση της άδειας. (...) 9. Με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης μπορεί να καθορίζονται θέματα διαδικασίας έκδοσης και ανάκλησης των αδειών, μεταβίβασης και μετατροπής της άδειας, τρόπου σφράγισης των καταστημάτων, των γενικών υγειονομικών όρων που τα διέπουν, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια (...)». Επιπλέον, στην υπ' αρ. ΔΙΑΔΠ/Φ.Α.2.1/31600/2013 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ Β 3106/2013) ορίζεται στο αρ. 3 ότι: «1/ Η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Κ.Υ.Ε.

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

αντικαθίσταται με νέα χωρίς την τήρηση περαιτέρω διαδικασίας στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) Λειτουργίας καταστήματος από νέο πρόσωπο εφόσον δεν έχει γίνει μεταφορά, επέκταση, αλλαγή της χρήσης ή τροποποίηση των υγειονομικών όρων λειτουργίας του καταστήματος. Η αντικατάσταση της άδειας δεν είναι δυνατή αν έχει διαπιστωθεί παράβαση που δικαιολογεί την ανάκληση της. Η αντικατάσταση της άδειας δεν είναι δυνατή αν έχει επιβληθεί στο κατάστημα η διοικητική ποινή της προσωρινής αφαίρεσης της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας ή έχουν συμπληρωθεί οι ελάχιστες προϋποθέσεις επιβολής της. β) Αποχώρησης ή αντικατάστασης για οποιοδήποτε λόγο του νομίμου εκπροσώπου ή του υγειονομικώς ή αγορανομικώς υπευθύνου της επιχείρησης. γ) Αλλαγή νομικής μορφής εταιρείας, εφόσον ο Α.Φ.Μ. παραμένει ίδιος. δ) Αλλαγής επωνυμίας. 2. ... Η αντικατάσταση άδειας γίνεται εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών. Αν η προαναφερόμενη προθεσμία παρέλθει άπρακτη, λογίζεται ότι η άδεια έχει αντικατασταθεί. Ο ενδιαφερόμενος μπορεί με αίτηση του να ζητήσει τη χορήγηση σχετικής βεβαίωσης από το δήμο.5. Η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας αντικαθίσταται και στις περιπτώσεις Κ.Υ.Ε. που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 ή άλλου συναφούς νόμου, βάσει του οποίου αναστέλλεται για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα η επιβολή κυρώσεων μετά την καταβολή ειδικού προστίμου, κατόπιν αίτησης του ενδιαφερομένου η οποία συνοδεύεται από πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας. 6. ...

7. Επειδή με το ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) καταστρώνεται νέο σύστημα ελέγχου των πράξεων των μονομελών και συλλογικών οργάνων των δήμων και ιδρύεται στην έδρα κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αυτοτελής Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. Η υπηρεσία αυτή, της οποίας προϊστάται ο Ελεγκτής Νομιμότητας, αποτελεί αποκεντρωμένη υπηρεσία του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, υπαγόμενη απευθείας στον Υπουργό, είναι δε αρμόδια για τον έλεγχο της νομιμότητας των πράξεων των Ο.Τ.Α. (άρθρα 215 και 216). Οι πράξεις των συλλογικών και μονομελών οργάνων των Ο.Τ.Α. είναι κατ'αρχήν εκτελεστές αφότου εκδοθούν (άρθρο 224). Εξάλλου, οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή

μονομελών οργάνων των δήμων, των περιφερειών, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου αυτών και των συνδέσμων για λόγους νομιμότητας, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής, ο δε Ελεγκτής Νομιμότητας αποφαίνεται επί της προσφυγής μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο μηνών από την υποβολή της. Αν παρέλθει η ανωτέρω προθεσμία χωρίς να εκδοθεί απόφαση θεωρείται ότι η προσφυγή έχει σιωπηρώς απορριφθεί (άρθρο 227). Τέλος, με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 238 του ως άνω νόμου ορίσθηκε ότι: «1. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α. ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων κατά τα άρθρα 225, 226 και 227 του παρόντος ασκείται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τις Ειδικές Επιτροπές του άρθρου 152 του Κ.Δ.Κ., οι οποίες βρίσκονται στις έδρες των περιφερειών που ανήκουν στην ανωτέρω Αποκεντρωμένη Διοίκηση..... Οι επιτροπές αυτές συγκροτούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης..... 2. Η έναρξη λειτουργίας κάθε Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α. διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης. 3.....», με το δε άρθρο 285 του ίδιου νόμου ότι: «Από την έναρξη της ισχύος του παρόντος νόμου κάθε γενική ή ειδική διάταξη, η οποία είναι αντίθετη προς τις ρυθμίσεις του παρόντος, καταργείται». Περαιτέρω, με τις προϋχούσασες διατάξεις του άρθρου 148 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114), οι οποίες εξακολουθούν να εφαρμόζονται κατά τον έλεγχο νομιμότητας των πράξεων των Ο.Τ.Α., σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη του ως άνω άρθρου 238 του ν. 3852/2010, μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α., ορίζεται ότι: «Ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας ασκεί εποπτεία στους Δήμους και στις Κοινότητες που συνίσταται αποκλειστικώς σε έλεγχο νομιμότητας και δεν επιτρέπεται να εμποδίζει την πρωτοβουλία και την ελεύθερη δράση τους». Περαιτέρω, στο άρθρο 150 του ίδιου Κώδικα ορίζονται τα εξής: «1.α. Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσφύγει στον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας και να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των Δήμων, των Κοινοτήτων.... για λόγους νομιμότητας, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

απόφασης ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής», στο δε άρθρο 151 ορίζονται τα εξής: «Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα που εκδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 149 και 150, ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του επόμενου άρθρου, εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την έκδοση της απόφασης ή την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής». Τέλος, στο άρθρο 152 οριζόταν ότι: «1. Στην έδρα κάθε Περιφέρειας συνιστάται τουλάχιστον μία (1) τριμελής Ειδική Επιτροπή.... 2. Η Ειδική Επιτροπή ασκεί έλεγχο νομιμότητας, και εκδίδει απόφαση επί της προσφυγής μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την υποβολή της... 3... 4. Οι αποφάσεις της Ειδικής Επιτροπής προσβάλλονται μόνο στα αρμόδια δικαστήρια. 5...» και στο ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112/13.07.2010) στο αρ. α ορίζεται ότι: «1. ... 3. Οι ρυθμίσεις της παραγράφου 2 του παρόντος δεν θίγουν τις σχετικές δικονομικές ρυθμίσεις ως προς την άσκηση ενδίκων μέσων και βοηθημάτων ούτε τις ρυθμίσεις που ισχύουν για τις διοικητικές προσφυγές. 4. ...». Από το συνδυασμό των ως άνω διατάξεων συνάγεται ότι κατά το μεταβατικό στάδιο μέχρι την έναρξη λειτουργίας της προβλεπόμενης από τις διατάξεις του ν. 3852/2010 Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 238 του ίδιου νόμου, ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων των Ο.Τ.Α. ασκείται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και σε δεύτερο βαθμό από τις Ειδικές Επιτροπές του άρθρου 152 του προισχύοντος Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων. Ειδικά όμως όσον αφορά τον έλεγχο από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εφαρμόζονται οι προθεσμίες που προβλέπονται για την άσκηση προσφυγής ενώπιον του Ελεγκτή Νομιμότητας του ν. 3852/2010 και την απόφασή αυτού επί της ασκηθείσας προσφυγής (βλ. ΣτΕ 2451/2013 σκ.6η).

8. Ε π ι δ ή, στην προκειμένη περίπτωση, από τα στοιχεία της δικογραφίας προκύπτουν τα εξής: Η προσφεύγουσα διατηρούσε κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατόριο) επί της οδού Γρίβα αρ. 18 στο Χαλάνδρι με την επωνυμία «DA NONNA». Το ως άνω κατάστημα λειτουργούσε από το έτος 1994 με τις υπ' αρ. 1020/12487/3-Ε/1994, 3657/2003 και 22978/2012 άδειες ίδρυσης και λειτουργίας, εκ των οποίων η τελευταία εκδόθηκε επ' ονόματι της

προσφεύγουσας λόγω μεταβίβασης. Το ανωτέρω κατάστημα στεγαζόταν στο ισόγειο διόροφης οικοδομής στο Χαλάνδρι επί της οδού Γρίβα αρ. 18 στο Ο.Τ. 214. Μετά τον χαρακτηρισμό του ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου ως προστατευόμενης περιοχής και τοπίου με το ως άνω π.δ. της 9.8 - 6.9.1995, το ανωτέρω οικοδομικό τετράγωνο συμπεριλήφθηκε στη ζώνη Β, στην οποία επιτράπηκε στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί του βασικού οδικού δικτύου η χρήση γης γενικής κατοικίας και στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους η χρήση γης αμιγούς κατοικίας, ενώ ορίστηκε πως οι νομίμως υπάρχουσες και πλέον μη επιτρεπόμενες χρήσεις γης κατά την ημέρα δημοσίευσης του ανωτέρω διατάγματος πρέπει να απομακρυνθούν εντός τριετίας από την κατά την ημέρα δημοσίευσης εφόσον λειτουργούσαν νόμιμα και δεν προκαλούσαν ρύπανση. Με την υπ' αρ. 1515/22.1.2014 αίτηση – καταγγελία περιοίκου, γνωστοποιήθηκε στον καθ' ου Δήμο ότι το εν λόγω κατάστημα λειτουργεί σε περιοχή αμιγούς κατοικίας. Με την υπ' αριθμ. 42/2014 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του ανωτέρω Δήμου αποφασίστηκε η μη ανάκληση της ανωτέρω άδειας. Κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, περί μη ανάκλησης της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας, οι αιτούντες- περίοικοι κατέθεσαν την υπ' αριθμ. 57005/40226/22.9.2014 προσφυγή ενώπιον του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Στις 24/11/2014 κοινοποιήθηκε στον Δήμο η υπ' αρ. 73934/49651/21.11.2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής με την οποία έγινε αποδεκτή η ανωτέρω προσφυγή και ακυρώθηκε η υπ' αριθμ. 42/2014 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής. Με την υπ' αριθμ. 31650/19.12.2014 αίτησή τους οι ίδιοι ανωτέρω αιτούντες αιτήθηκαν προς τον Δήμο Χαλανδρίου την συμμόρφωση προς το διατακτικό της ανωτέρω απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Κατά της απόφασης αυτής η προσφεύγουσα άσκησε την υπ' αρ. 6/16.1.2015 εμπρόθεσμη προσφυγή ενώπιον της Επιτροπής του αρ. 152 του ν. 3463/2006 ( σχετ. το 31726/19-12-2014 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου περί κοινοποιήσεως σ' αυτήν της απόφασης του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής), η οποία απορρίφθηκε με την από 25.2.2015 απόφασή της, όπως διατυπώθηκε στο υπ' αρ. 4 /2015 πρακτικό της. Μετά την υπ' αρ. 1484/22.1-2015 εισήγηση του Τμήματος Αδειών Εμπορικών Δραστηριοτήτων, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 19/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής



Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η αναβολή της εκτέλεσης της με αρ. πρωτ. 73934/49651/2014 απόφασης του Γ. Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής μέχρι την έκδοση απόφασης από την επιτροπή του άρθρου 152 στην οποία είχε προσφύγει η προσφεύγουσα. Η δε προσφεύγουσα στις 20/2/2015 κατέθεσε την υπ' αρ. 4102 αίτηση για αντικατάσταση της εν λόγω άδειας ίδρυσης και λειτουργίας λόγω υπαγωγής της επιχείρησης στις διατάξεις του Ν. 417 8/2013 (βλ. την από 17.3.2014 δήλωση ένταξης στον ανωτέρω νόμο). Στις 5/3/2015 κοινοποιήθηκε στο Δήμο Χαλανδρίου η από 25.2.2015 απόφαση της ειδικής επιτροπής του αρ. 152 Ν. 3463/2006, με την οποία απορρίφθηκε η ανωτέρω προσφυγή της προσφεύγουσας. Σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης και αφού εξακολουθούσε να είναι σε ισχύ η υπ' αρ. 73934/49651/21.11.2014 απόφαση του Γ. Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία είχε ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 42/2014 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, εκδόθηκε από το Τμήμα Αδειών Εμπορικών Δραστηριοτήτων το με αρ. πρωτ. 4102/5.3.2015 έγγραφο με το οποίο ενημερώθηκε η επιχείρηση πως δεν είναι δυνατή η αντικατάσταση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας. Ακολούθως, και μετά από την υπ' αρ. 6708/20-3-2018 εισήγησης του Τμήματος Αδειών Εμπορικών Δραστηριοτήτων εκδόθηκε η υπ' αρ. 62/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του ανωτέρω καταστήματος, σε εκτέλεση της ανωτέρω απόφασης της επιτροπής του άρθ. 152 του Ν. 3463/2006. Σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης εκδόθηκε η υπ' αρ. 231/21.4.2015 απόφαση Δημάρχου με την οποία αποφασίστηκε η σφράγιση του καταστήματος να πραγματοποιηθεί στις 30.4.2015, ενώ με το υπ' αρ. 10049/21.4.2015 έγγραφο του Τμήματος Αδειών Εμπορικών Δραστηριοτήτων ενημερώθηκε η επιχείρηση για την επερχόμενη σφράγιση. Η ως άνω προγραμματισμένη σφράγιση λόγω της ασκήσεως της παρούσας προσφυγής και αιτήσεως αναστολής ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου δεν έλαβε χώρα την ανωτέρω ημερομηνία. Μετά την απόρριψη της αίτησης αναστολής της προσφεύγουσας με την υπ' αρ. 1592/2015 του παρόντος Δικαστηρίου και την υπ' αρ. 21025/21.7.2015 αίτηση της προσφεύγουσας με την οποία η τελευταία ζήτησε να της δοθεί προθεσμία 20 ημερών πριν την σφράγιση ώστε να υπάρξει ο απαραίτητος χρόνος για την ομαλή μετεγκατάσταση της επιχείρησης από τον συγκεκριμένο χώρο που

βρίσκεται στην οδό Γρίβα, στον νέο χώρο επί της οδού Ομήρου, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 570/21.7.2015 απόφαση Δημάρχου, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η μετάθεση της σφράγισης και αφαίρεσης της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας για τις 12.8.2015, ημερομηνία κατά την οποία έλαβε χώρα η σφράγιση, όπως προκύπτει από την 12/8/2015 έκθεση σφράγισης του καταστήματος. Κατά των ως άνω υπ' αρ. 231/21.4.2015 απόφασης του Δημάρχου Χαλανδρίου, υπ' αρ.62/24.3.2015 αποφάσεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του ως άνω Δήμου, υπ' αρ. 73934/49651/21.11.2014 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και της από 25.2.2015 απόφασης της Επιτροπής του αρ. 152 του ν.3463/2066 η προσφεύγουσα άσκησε την κρινόμενη προσφυγή.

9. Επειδή, ήδη με την κρινόμενη προσφυγή, όπως αυτή αναπτύσσεται με τα νομίμως κατατεθέντα υπομνήματα, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι η πρώτη και η δεύτερη προσβαλλόμενη είναι ακυρωτές διότι εκδόθηκαν κατά πλάνη περί τα πράγματα καθώς η υπ' αρ. 22978/2012 άδεια ίδρυσης και λειτουργίας είχε παύσει να ισχύει από 2.3.2015 λόγω υπαγωγής της στις διατάξεις του ν. 4178/2013 και της υπ' αρ. 31600/2013 ΚΥΑ και δεν ήταν δυνατό να ανακληθεί. Περαιτέρω, προβάλλει ότι και οι δύο πράξεις έχουν πλημμελή αιτιολογία. Σχετικά με την τρίτη προσβαλλόμενη πράξη προβάλλει ότι κακώς απορρίφθηκε η προσφυγή της καθώς η ασκηθείσα την 22.9.2014 προσφυγή των αιτούντων – καταγγελλόντων ήταν εκπρόθεσμη καθώς η απόφαση της Επιτροπής ζωής ήταν αναρτημένη στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ από 4.9.2014 καθώς και ότι ο Γενικός Γραμματέας απεφάνθη χρονικά αναρμοδίως, καθώς μετά την παρέλευση ενός μήνα από την κατάθεσή της η ανωτέρω προσφυγή θεωρείται απορριπτή. Επιπλέον, ισχυρίζεται ότι παρανόμως απορρίφθηκε ο ισχυρισμός της περί υπαγωγής της στο ν. 4178/2013 ως απαραδέκτως προβληθείς με την προσφυγή της ενώπιον της Επιτροπής του αρ. 152 του ν.3463/2066. Επιπροσθέτως, ισχυρίζεται ότι η λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατορίου) είναι συμβατή με τη χρήση αμιγούς κατοικίας και ότι δεν έπρεπε να απομακρυνθεί πριν καθοριστεί ειδική ζώνη υποδοχής δραστηριότητας στην περιοχή σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 2831/2000. Προβάλλει επίσης ότι η ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησής της αντίκειται στις αρχές ανάκλησης των διοικητικών πράξεων,

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

στις αρχές της χρηστής Διοίκησης και της προστατευόμενης εμπιστοσύνης του διοικούμενου και ότι παρανόμως έλαβε χώρα μετά την παρέλευση πενταετίας. Τέλος, προβάλλει ότι έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4178/2013 με αποτέλεσμα νομίμως να μπορεί να λειτουργήσει την επιχείρησή της στην συγκεκριμένη περιοχή. Ο καθ' ου Δήμος με την 27752/30.7.2018 έκθεση απόψεων και τα παραδεκτώως κατατεθέντα από 30.7.2018 και 1.10.2018 υπομνήματά του αντιτείνει ότι οι προσβαλλόμενες είναι πλήρως αιτιολογημένες, η υπαγωγή της προσφεύγουσας στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων δεν μπορούσε να θεραπεύσει παραβάσεις σχετικά με τις χρήσεις γης στην περιοχή, καθώς οι νόμοι αυτοί αφορούν άλλες πολεοδομικές παραβάσεις, ότι ορθά ερμηνεύθηκαν οι διατάξεις περί της ασκήσεως προσφυγής ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της αποκεντρωμένης Διοίκησης και της κατά χρόνο αρμοδιότητας του να αποφανθεί επί αυτής ενώ προβάλλει ότι ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί υπαγωγής στο αρ. 51 του ν.4178/2013, αν και προβλήθηκε απαραδέκτως, ενώπιον της Επιτροπής του αρ. 152 του ν. 3463/2006, εξετάστηκε από αυτήν και απορρίφθηκε επί της ουσίας. Περαιτέρω, προβάλλει ότι νόμιμα έγινε η ανάκληση της άδεια λειτουργίας του καταστήματος της προσφεύγουσας, λόγω υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος και ότι οι χρήσεις γης της περιοχής δεν επιτρέπουν την λειτουργία εστιατορίου εντός των ορίων της.

10. Επειδή, είναι απορριπτέα τα όσα ισχυρίζεται η προσφεύγουσα περί ελλείψεως αιτιολογίας της πρώτης και της δεύτερης από τις προσβαλλόμενες πράξεις ως αλυσιτελώς προβαλλόμενα, καθώς το Δικαστήριο, κατ' ενάσκηση πλήρους δικαιοδοσίας, κρίνει κατ' ουσία την ένδικη διαφορά, αποφαινόμενο ως προς τη συνδρομή των κατά νόμο προϋποθέσεων επιβολής του επιδικού ποσού και δεν περιορίζεται στην ακύρωσή της, λόγω πλημμελειών της αιτιολογίας της, αλλά αποφαινεται επί της διαφοράς και διαμορφώνει το ουσιαστικό περιεχόμενο της έννομης σχέσης, εν όψει του αιτήματος της προσφυγής, των προβαλλόμενων με αυτή λόγων και με βάση τα στοιχεία της δικογραφίας (πρβλ. Σ.τ.Ε. 2455/2016 σκ. 10, 3200/2015 σκ. 7, 620/2012 σκ. 4, 4262/2011 σκ. 9)

11. Επειδή, με το ν. 4178/2013, ο οποίος κρίθηκε σύμφωνος με το Σύνταγμα από την υπ' αρ. 1858/2015 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, ρυθμίστηκαν τα ζητήματα της αυθαίρετης δόμησης. Οι ενδιαφερόμενοι μπορεί να υπαχθούν στις διατάξεις του και με την καταβολή του σχετικού παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου αναστέλλεται για το χρονικό διάστημα τριάντα ετών η επιβολή κυρώσεων για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις. Με τον όρο, όμως, αυθαίρετες χρήσεις ο ως άνω νόμος εννοεί τις αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις ακινήτων, όπως αυτές ορίζονταν ήδη από το αρ. 5 του ΓΟΚ και όπως ορίζονται πλέον στο άρθρο 5 του ΝΟΚ και οι οποίες αποτελούν πολεοδομική παράβαση και δεν αφορά τις χρήσεις γης, όπως λανθασμένα υπολαμβάνει η προσφεύγουσα και οι οποίες ορίζονται στο πολεοδομικό σχέδιο κάθε περιοχής και σε ειδικότερες διατάξεις σχετικά με την προστασία αρχαιοτήτων, του φυσικού περιβάλλοντος και τη διασφάλιση του βιοτικού επιπέδου των περιοίκων τους. Επομένως, παραβάσεις σχετικά με τις καθορισθείσες χρήσεις γης σε κάθε περιοχή εκφεύγουν του ρυθμιστικού πεδίου του νόμου και δεν μπορεί να θεραπευθούν με υπαγωγή στις διατάξεις του. Επομένως, οι σχετικοί ισχυρισμοί της προσφεύγουσας είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι, κατ' αποδοχή του σχετικού ισχυρισμού του καθ' ου Δήμου. Επιπλέον, δεδομένου ότι η υπαγωγή στις διατάξεις του ανωτέρω νόμου δεν αφορά τα ζητήματα των χρήσεων γης αλλά μόνο τις ανωτέρω πολεοδομικές παραβάσεις, η υπαγωγή της προσφεύγουσας στις διατάξεις του για τους ανωτέρω προβλεπόμενους από αυτόν λόγους δεν μπορεί να οδηγήσει άνευ άλλου τινός σε εφαρμογή των διατάξεων της ΔΙΑΔΠ/Φ.Α.2.1/31600/2013 Κ.Υ.Α., καθώς αυτή δεν μπορούσε να αφορά και να θεραπεύσει ότι στην περιοχή προβλεπόταν χρήση γης αμιγούς κατοικίας, πέραν του ότι η διαδικασία ελέγχου της νομιμότητας της ανωτέρω άδειας ήταν εκκρεμής και δεν μπορούσε να υπερκερασθεί με την υπαγωγή αυτή, απορριπτόμενου του σχετικού ισχυρισμού της προσφεύγουσας ως αβάσιμου. Άλλωστε, ακόμα και αν γινόταν δεκτό ότι η υπαγωγή της προσφεύγουσας στις διατάξεις του ν. 4178/2013, ακόμα και αν δεν μπορούσε να θεραπεύσει τα ζητήματα των χρήσεων γης, οδηγούσε στην αυτόματη αντικατάσταση της άδειας λειτουργίας της προσφεύγουσας, η ανάκληση της προγενέστερης ρητά χορηγηθείσας άδειας θα οδηγούσε και σε ακύρωση της εκ του νόμου χορηγούμενης, η οποία άλλωστε θα είχε το ίδιο

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

περιεχόμενο και τους ίδιους όρους αλλά και τα ίδια προβλήματα νομιμότητας με την προγενέστερή της, που θα αντικαθίστατο από αυτή. Περαιτέρω, δεν μπορεί να τύχουν εφαρμογής εν προκειμένω και οι μεταβατικές διατάξεις του ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και αυτές θεσπίστηκαν προς εναρμόνιση σε εύλογο χρονικό διάστημα, της χρήσης των κτηρίων σε περίπτωση μεταβολής των χρήσεων γης μίας περιοχής ( σχετ. η εισηγητική έκθεση του άρθρου 12 του νόμου 3212/2003) και δεν αφορούν την περίπτωση όπου οι χρήσεις γης, όπως αυτές της Ζώνης Β' περί αμιγούς κατοικίας, έχουν καθοριστεί με πάγιες διατάξεις, όπως αυτές του από 9-8-1995 π.δ/τος, σύμφωνα με τις οποίες το χειμαρρικό ρέμα Πεντέλης-Χαλανδρίου, αποτελεί «προστατευόμενη περιοχή και τοπίο» (ΣΤΕ 1074/2014) και ως ειδικότερες υπερισχύουν των διατάξεων του ανωτέρω νόμου.

12. Επειδή, το φυσικό περιβάλλον εμπίπτει στην προστασία του άρθρ. 24 παρ. 1 του Συντάγματος και αποτελείται από φυσικά και τεχνητά οικοσυστήματα, των οποίων η διατήρηση και ορθή διαχείριση είναι ουσιώδης όρος της βιώσιμης ανάπτυξης διότι αποτελεί την αναντικατάστατη βάση του ανθρωπογενούς παραγωγικού συστήματος. Άλλωστε, όπως έχει παγίως κριθεί, κατά την έννοια του άρθρου 188 παρ. 1, 2 και 3 του Κ.Β.Π.Ν. (Δ' 580), όπως οι διατάξεις αυτές τροποποιήθηκαν με το άρθρο 5 του ν. 3010/2002 (Α' 91), σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 153 και 349 του Κ.Β.Π.Ν., τα ρέματα, διά των οποίων συντελείται η απορροή των πλεοναζόντων υδάτων, αποτελούν επιπλέον φυσικούς αεραγωγούς και με τη χλωρίδα και την πανίδα τους συνιστούν ιδιαίτερα οικοσυστήματα. Για τους λόγους αυτούς έχουν ζωτική σημασία για το προστατευόμενο από το άρθρο 24 του Συντάγματος οικιστικό και φυσικό περιβάλλον, ιδίως μάλιστα αυτά που διασχίζουν οικισμούς, και προστατεύονται καθ' όλη τους την έκταση και ανεξάρτητα από τις διαστάσεις τους, ώστε να διατηρείται η φυσική τους κατάσταση και να διασφαλίζεται η επιτελούμενη από αυτά λειτουργία της απορροής των υδάτων (ΣΤΕ 3849/2006, 1126/2004, 319/2002, 2669/2001, 2656/1999, κ.ά., Π.Ε. Ολομ. 262/2003). Το Κράτος υποχρεούται να διατηρεί τα πάσης φύσεως υδατορέματα στη φυσική τους κατάσταση προς διασφάλιση της λειτουργίας τους ως οικοσυστημάτων, επιτρεπόμενης μόνο της εκτέλεσης των απολύτως αναγκαίων τεχνικών έργων διευθέτησης της κοίτης και των πρηνών τους προς

διασφάλιση της ελεύθερης ροής των υδάτων, απαγορεύεται δε καταρχήν κάθε άλλη αλλοίωση της φυσικής τους καταστάσεως (ΣτΕ 2873/2004, 2215/2002). Η ένταξή τους σε πολεοδομική ρύθμιση είναι επιτρεπτή μόνο όταν τούτο επιβάλλουν οι ανάγκες ενός ευρύτερου πολεοδομικού σχεδιασμού και μόνο εφόσον διασφαλίζεται η επιτέλεση της φυσικής τους λειτουργίας. Περαιτέρω, όπως έχει κριθεί, ο καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, από τον οποίο εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό η ποιότητα ζωής στην πόλη, πρέπει να γίνεται κατά τρόπο ορθολογικό, σύμφωνα με πολεοδομικά κριτήρια και χάριν του δημοσίου συμφέροντος (ΣτΕ 4974/2013, 3176/2008 κ.ά.), το οποίο επιβάλλει την προστασία του χειμαρρικού ρεύματος Πεντέλης Χαλανδρίου, πρωτίστως από ανθρωπογενείς δραστηριότητες που είναι πιθανό να προκαλέσουν βλάβη σε αυτό, ως προστατευόμενου τοπίου λόγω του φυσικού κάλλους της συγκεκριμένης περιοχής και της χρησιμότητας της ως πνεύμονα πρασίνου του ευρύτερου αστικού τοπίου. Κατ' ακολουθία, είναι απορριπτέος και ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί νόμιμης λειτουργίας του καταστήματός της εντός των ορίων περιοχής χρήσεων γης αμιγούς κατοικίας, κατ' αποδοχή του σχετικού ισχυρισμού του καθ' ου Δήμου, καθώς έχει κριθεί ότι τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος δεν υπάγονται στην κατηγορία των επιτρεπόμενων εμπορικών καταστημάτων στις περιοχές αμιγούς κατοικίας, διότι εξυπηρετούν με τις ανάγκες των κατοίκων, όχι όμως αυτές που αφορούν την καθημερινότητά τους, ούτε ανάγκες στοιχειώδεις για τη διαβίωσή τους (βλ. ΣτΕ 1270/1998) .

13. Επειδή, είναι απορριπτέα τα όσα ισχυρίζεται η προσφεύγουσα σχετικά με την παραβίαση των αρχών της χρηστής διοίκησης και της προστατευόμενης εμπιστοσύνης του διοικούμενου καθώς και των χρονικών ορίων του α.ν. 261/1968 καθώς η ανάκληση αυτή έλαβε χώρα για τους ανωτέρω λόγους υπέρτερου δημόσιου συμφέροντος, που συνίσταται στην προστασία του περιβάλλοντος και για το λόγο αυτό δεν έχουν εν προκειμένω εφαρμογή οι ανωτέρω αρχές και δεν υπάρχει και παραβίαση του α.ν. 261/1968 (βλ. ΣτΕ 576/2011 και 3968/2010). Περαιτέρω, απορριπτέα είναι και τα όσα ισχυρίζεται η προσφεύγουσα περί εκπρόθεσμης άσκησης της προσφυγής των αιτούντων -καταγγελλόντων ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καθώς από κανένα στοιχείο του φακέλου δεν προκύπτει πότε τους

Αριθμός απόφασης: Α4158/2019

επιδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας ζωής του καθ' ου Δήμου. Ομοίως είναι απορριπτέα και τα όσα ισχυρίζεται η προσφεύγουσα περί χρονικής αναρμοδιότητας του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, δεδομένου ότι σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν την έβδομη σκέψη της παρούσας η προθεσμία εντός της οποίας πρέπει να αποφανθεί ο τελευταίος είναι δύο μήνες, η οποία τηρήθηκε εν προκειμένω. Με τα δεδομένα αυτά το Δικαστήριο κρίνει ότι η προσφεύγουσα δεν μπορούσε να λειτουργεί νομίμως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εντός της ζώνης Β που καθορίστηκε με το π.δ. της 9.8 - 6.9.1995 για την προστασία του χειμαρρικού ρεύματος Πεντέλης- Χαλανδρίου, η οποία συνιστά υπέρτερο λόγο δημοσίου συμφέροντος, διότι η προβλεπόμενη χρήση γης στην ανωτέρω περιοχή είναι μόνο εκείνη της αμιγούς κατοικίας. Επομένως, νόμιμα με τις προσβαλλόμενες πράξεις κρίθηκε ως παράνομη η λειτουργία του ανωτέρω καταστήματος και ανακλήθηκε η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του και η παρούσα προσφυγή, καθώς δεν προβάλλεται άλλος λόγος, πρέπει να απορριφθεί. Περαιτέρω, πρέπει να καταπέσει υπέρ του Δημοσίου το καταβληθέν παράβολο (άρθρο 277 παρ. 9 του ΚΔΔ, ν. 2717/1999, Α'97), ενώ δεν καταλογίζονται δικαστικά έξοδα ελλείψει υποβολής σχετικού αιτήματος της διάδικης αρχής.

#### ΔΙΑ ΤΑΥΤΑ

Απορρίπτει την προσφυγή.

Διατάσσει την κατάπτωση του καταβληθέντος παραβόλου ποσού εκατόν (100,00) ευρώ υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

Η διάσκεψη του Δικαστηρίου έγινε στην Αθήνα στις 15-3-2019 και η απόφαση δημοσιεύτηκε στο ακροατήριό του σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στις 29-3-2019 .

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ


Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

ΕΛΕΝΗ ΠΑΠΑΔΑΚΗ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΑΜΑΚΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΑ ΠΙΠΛΗ

21-4-2019  
257  
α κ  
  
ΔΗΜΗΤΡΑ ΠΙΠΛΗ