

## **Ε.Α. ΣΤΕ 467/2010 [Αναστολή εκτελέσεως άδειας ανακατασκευής καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος που λειτουργεί ως εστιατόριο στο Άλσος Ευαγγελισμού]**

### **Περίληψη**

Δεδομένου ότι:

α) ο εντός κόκκινου περιγράμματος χώρος που καταλαμβάνει το επίδικο κατάστημα βρίσκεται στο Άλσος Ευαγγελισμού, που είναι κοινόχρηστος χώρος, κατά το οικείο ρυμοτομικό σχέδιο,

β) με τις κρινόμενες αιτήσεις αναστολής, όπως και με τις αντίστοιχες αιτήσεις ακυρώσεως, αμφισβητείται το κύρος της τροποποίησεως του σχεδίου, με την οποία καθορίσθηκε το κόκκινο περίγραμμα,

γ) με διαδοχικές οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν για την εκ των υστέρων νομιμοποίηση κτισμάτων που είχαν ανεγερθεί αυθαιρέτως, το συνολικό εμβαδόν του εντός του Άλσους κτίσματος αυξήθηκε σταδιακά και, ενώ το στεγασμένο τμήμα του αρχικού μικρού αναψυκτηρίου δεν υπερέβαινε τα 70,00 τ.μ., το 1997 η καλυπτόμενη από κτίσμα επιφάνεια ανήλθε σε 268,63 τ.μ. και ο συνολικός όγκος σε 765,60 κ.μ., το 2007 η καλυπτόμενη επιφάνεια αυξήθηκε σε 337,29 τ.μ. και ο συνολικός όγκος σε 1.012,00 κ.μ., με την προσβαλλόμενη δε 108/2010 άδεια επιτρέπεται ήδη η κατασκευή κτίσματος επιφανείας 340,00 τ.μ., ύψους 4,00 μ. και όγκου, βάσει των μεγεθών αυτών, 1.360,00 κ.μ.,

δ) το προϋφιστάμενο της 108/2010 οικοδομικής άδειας κτίσμα κατεδαφίσθηκε, κατόπιν και εκθέσεων χαρακτηρισμού του ως επικίνδυνου, περιβαλλοντική βλάβη που προβάλλουν οι αιτούντες δεν προέρχεται από την διατήρηση κατάστασης που δημιουργήθηκε δυνάμει προϋπάρχουσας άδειας, αλλά από την ανέγερση νέου κτίσματος μετά την κατεδάφιση του παλαιού, η οποία μάλιστα εχώρησε παρανόμως.

**Πρόεδρος:** *Κ. Μενουδάκος*

**Εισηγητής:** *Όλ. Παπαδοπούλου*

### **Βασικές σκέψεις**

2. Επειδή, με την πρώτη από τις κρινόμενες αιτήσεις ζητείται η αναστολή εκτελέσεως (α) της υπ' αριθμ. 13164/23.3-14.4.2006 αποφάσεως του

- Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 308), με την οποία τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων «στο ΟΤ 23 (περιοχής 68)», ειδικότερα δε, αφενός καταργήθηκε το εγκριθέν με το π.δ. της 27.5-11.6.1992 (Δ' 572) κόκκινο περίγραμμα στον κοινόχρηστο χώρο του Άλσους Ευαγγελισμού και καθορίσθηκε νέο και αφετέρου ορίσθηκε το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στον εντός του περιγράμματος χώρο, (β) της υπ' αριθμ. 108/22.1.2010 αδείας οικοδομής της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, με την οποία χορηγήθηκε στην εταιρεία «R. ΑΕ» άδεια για «ανακατασκευή ισογείου καταστήματος», συνολικής επιφανείας 340,00 τ.μ. και ύψους 4,00 μ., εντός του εγκεκριμένου με την ανωτέρω υπουργική απόφαση κόκκινου περιγράμματος, (γ) της υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/2043/27.1.2010 πράξεως της Δ/σεως Πολεοδομίας του ως άνω Δήμου, με την οποία επετράπη η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών στο προαναφερόμενο κατάστημα, αφού διαπιστώθηκε ότι οι κατασκευές που χαρακτηρίσθηκαν προηγουμένως ως αυθαίρετες «έχουν ενταχθεί» στην ως άνω οικοδομική άδεια, (δ) του υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/12.2.2010 [και όχι ΠΟΛΕΟ/6/4282/11.2.2010, όπως εκ παραδρομής αναγράφεται στο δικόγραφο] πρακτικού υπαλλήλων της ανωτέρω Δ/σεως Πολεοδομίας, στο οποίο περιλαμβάνονται οι διαπιστώσεις τους κατόπιν αυτοψίας που διενήργησαν στο κατασκευαζόμενο δυνάμει της 108/2010 αδείας κτίσμα, καθώς και (ε) της υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/4142/17.2.2010 πράξεως του Προϊσταμένου της ίδιας Δ/σεως Πολεοδομίας, με την οποία το προαναφερθέν πρακτικό διαβιβάσθηκε στον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων. Με την δεύτερη δε αίτηση ζητείται η αναστολή εκτελέσεως (α) της ως άνω υπ' αριθμ. 108/22.1.2010 αδείας οικοδομής, (β) του π.δ. της 27.5-11.6.1992 (Δ' 572), με το οποίο τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων στον προαναφερθέντα κοινόχρηστο χώρο και εγκρίθηκε εντός αυτού κόκκινο περίγραμμα, που χαρακτηρίσθηκε ως χώρος αναψυκτηρίου, καθώς και των ανωτέρω (γ) υπ' αριθμ. 13164/23.3-14.4.2006 αποφάσεως του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, (δ) υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/2043/27.1.2010 πράξεως της Δ/σεως Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, (ε) υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/12.2.2010 πρακτικού υπαλλήλων της ανωτέρω Δ/σεως Πολεοδομίας και (στ) υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/4142/17.2.2010 πράξεως του Προϊσταμένου της αυτής Δ/σεως Πολεοδομίας. Κατά των πράξεων, των οποίων ζητείται η αναστολή εκτελέσεως με τις κρινόμενες αιτήσεις, έχουν ασκηθεί αντίστοιχες αιτήσεις ακυρώσεως, δικάσιμος των οποίων ορίσθηκε η 6.4.2011.
3. Επειδή, την απόρριψη της πρώτης των υπό κρίση αιτήσεων ζητούν, με υπομνήματά τους ενώπιον της Επιτροπής Αναστολών, η ανώνυμη εταιρεία «R. ΑΕ», με τον διακριτικό τίτλο «B.», στην οποία χορηγήθηκε η προαναφερθείσα άδεια οικοδομής, και η Ιερά Μονή Ασωμάτων Πετράκη, επικαλούμενη δικαίωμα ιδιοκτησίας επί του ακινήτου, το οποίο αφορά η

- άδεια αυτή. Εξάλλου, η ανωτέρω εταιρεία ζητεί με υπόμνημα της την απόρριψη της δεύτερης των υπό κρίση αιτήσεων αναστολής.
4. Επειδή, με την από 15.3.2010 πράξη του Προέδρου του Τμήματος, κατ' αποδοχή σχετικού αιτήματος των ασκούντων την πρώτη από τις κρινόμενες αιτήσεις, διατάχθηκε η προσωρινή αναστολή εκτελέσεως της ανωτέρω 108/22.1.2010 αδείας οικοδομής, μέχρι την έκδοση αποφάσεως της Επιτροπής Αναστολών επί της αιτήσεως αναστολής, ακολούθως δε, με την από 24.3.2010 πράξη του ιδίου, τροποποιήθηκε η προσωρινή διαταγή και επετράπη η εκτέλεση εργασιών βάσει της προαναφερθείσης αδείας, χωρίς δυνατότητα επεκτάσεώς τους σε επιφάνεια πέραν της καλυπτόμενης από το προϋφιστάμενο κτίσμα, ομοίως μέχρι την έκδοση αποφάσεως από την Επιτροπή Αναστολών. Ήδη, μετά την αποστολή φακέλου, οι κρινόμενες αιτήσεις, οι οποίες είναι συναφείς και πρέπει, ως εκ τούτου, να συνεκδικασθούν, εισάγονται ενώπιον της Επιτροπής Αναστολών.
  5. Επειδή, από τα στοιχεία της δικογραφίας προκύπτουν τα εξής: Με την 154923/1925 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (Β' 5), εκδοθείσα δυνάμει διατάξεων του δασικού κώδικα, κηρύχθηκε αναδασωτέα η έκταση «του προ του εν Αθήναις Νοσοκομείου "Ευαγγελισμός" χώρου, οριζόμενη ανατολικά με οδόν ανώνυμον, μεσημβρινώς με λεωφόρον Κηφισίας, δυτικά με οδόν Αριστομένους και αρκτικά με περιοχόν του Νοσοκομείου Ευαγγελισμού». Όπως πιθανολογείται, ήδη κατά τη δεκαετία του '30 εντός του Άλσους Ευαγγελισμού υπήρχαν δύο ημικυκλικά καθιστικά με κτιστό περιμετρικό κάθισμα, τοποθετημένα σε ίσες αποστάσεις, εκατέρωθεν ενός άξονα συμμετρίας παράλληλου προς τη μεγάλη πλευρά του Άλσους, από τα οποία το ένα διατηρείται και σήμερα στην αρχική του μορφή. Στη θέση του άλλου, του ευρισκόμενου προς την οδό Αριστομένους και ήδη Γενναδίου, είχε διαμορφωθεί, ενδεχομένως και προ του 1951, μικρό αναψυκτήριο, σε σχήμα πετάλου, με στεγασμένο χώρο εμβαδού 50-70 τμ περίπου μέχρι την δεκαετία του '80 (βλ. σχετικώς, αεροφωτογραφία έτους 1937, την από 14.4.2010 βεβαίωση της ΔΕΗ, καθώς και τις υπ' αριθ. 4002-4/1992 αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών). Με το β.δ. της 16-17.2.1951 (Α' 55), εκδοθέν κατ' επίκληση των διατάξεων του ν.δ/τος της 17.7.1923 περί σχεδίων πόλεων (Α' 228), εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως των Αθηνών, μεταξύ άλλων και στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται ήδη από τη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας και τις οδούς Μαρασλή, Υψηλάντου και Γενναδίου. Στο οικείο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το προαναφερθέν β. δ. το εν λόγω ΟΤ περικλείεται από πράσινη γραμμή, φέρει την ένδειξη «Άσος Ευαγγελισμού», εντός δε αυτού αποτυπώνεται μόνον ένα πολύ μικρό κτίσμα, στην άνω δεξιά γωνία, στη συμβολή των οδών Υψηλάντου και Γενναδίου, ενώ δεν αποτυπώνεται το προαναφερθέν μικρό αναψυκτήριο (βλ. το θεωρηθέν από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αντίγραφο του σχετικού διαγράμματος). Με την υπ' αριθμ.

1171/17.5.1988 άδεια οικοδομής του Κεντρικού Διαμερίσματος της Πολεοδομίας Αθηνών της Νομαρχίας Αττικής, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του Αθανασίου Μπράλου επετράπη η «επισκευή και ανακαίνιση υπάρχοντος ισογείου κτίσματος εντός Άλσους Ευαγγελισμού, για λόγους υγιεινής και χρήσεως». Ακολούθως, με το π.δ. της 27.5-11.6.1992 (Δ' 572), εκδοθέν κατ' επίκληση των διατάξεων του ν. δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 99 του ν. 1892/1990 (Α' 101) κατόπιν σχετικών γνωμοδοτήσεων της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας και του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων (βλ. την οικεία πράξη της ΕΕ του ΟΑ, συν/ση 42/30.10.1991 θέμα 2ο και την πράξη 762/1990 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων), εγκρίθηκε η τροποποίηση «του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών στον κοινόχρηστο χώρο 23 που περικλείεται από τις οδούς Βασιλίσσης Σοφίας, Αριστομένους [ήδη Γενναδίου], Υψηλάντου και Μαρασλή με τον χαρακτηρισμό μέρους αυτού με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Α, ως χώρου αναψυκτηρίου, όπως φαίνεται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα». Στο διάγραμμα δε που συνοδεύει το διάταγμα αυτό αποτυπώνεται, με κόκκινο περίγραμμα, ο υπό τα ανωτέρω στοιχεία χώρος εντός του «Άλσους Ευαγγελισμού». Όπως αναφέρεται στην ανωτέρω πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου, ο υπό στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Α χώρος «βρίσκεται εντός του Άλσους Ευαγγελισμού, κατασκευάσθηκε το 1938 από την Ιερά Μονή Πετράκη χωρίς όμως να θεσμοθετηθεί. Η τροποποίηση κρίνεται απαραίτητη για να προβλέπεται η λειτουργία του χώρου από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο». Στην εισήγηση δε που συνοδεύει την οικεία πράξη της ΕΕ του ΟΑ διαλαμβάνονται τα εξής: «Το υπάρχον κτίσμα κατασκευάσθηκε πιθανόν προ του 1938 και ήταν αποτέλεσμα της προσπάθειας της Μονής Πετράκη ... να εξοπλίσει τον κοινόχρηστο χώρο του Άλσους, ώστε να γίνει περισσότερο λειτουργικός και να εξυπηρετεί τις ανάγκες των πολιτών. Το εν λόγω κτήριο, που [αποτελεί πλέον] ... λειτουργικό κομμάτι του Άλσους, είναι απόλυτα ενταγμένο στον γύρο χώρο (χαμηλό κτήριο, με εσωτερικό ύψος 2,85 και 2,60 μ, με στρογγυλή αυλή-πλατεία μπροστά του), είναι σε αρμονία με τον περιβάλλοντα χώρο. Αποτελεί πόλο έλξης κοινού, δίνοντας ζωή και δυνατότητα χρήσης του κοινόχρηστου χώρου. Η υπηρεσία μας συμφωνεί με την ύπαρξη χρήσεως αναψυκτηρίου στον εν λόγω κοινόχρηστο χώρο, όπως έχει θεσμοθετηθεί και σε άλλους κοινόχρηστους χώρους (Πλατεία Πρωτομαγιάς στη Σχολή Ευελπίδων)». Στη συνέχεια, με την από 9.10.1997 επιστολή περιοίκου, που απευθύνεται στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, τον Δήμαρχο Αθηναίων και τον Υπουργό Δημοσίας Τάξεως, καταγγέλλθηκε η αυθαίρετη εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στο εντός του Άλσους Ευαγγελισμού κτίσμα, καθώς και η λειτουργία στο κτίσμα αυτό πολυτελούς εστιατορίου, με το όνομα «Β.». Λίγο αργότερα εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1531/19.12.1997 άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου του Δήμου Αθηναίων, κατόπιν αιτήσεως του προαναφερθέντος

Αθανασίου Μπράλου, για τη «νομιμοποίηση αυθαίρετου βάσει του άρθρου 22 του ΓΟΚ 85», ειδικότερα δε ισόγειο καταστήματος, με συνολική επιφάνεια 268,63 τμ, ύψος 2,85 μ και συνολικό όγκο 765,60 κ.μ., εντός του εγκεκριμένου με το ανωτέρω π.δ. της 27.5-11.6.1992 κόκκινου περιγράμματος (βλ. τα αναγραφόμενα στο στέλεχος της άδειας). Ακολούθησε η υπ' αριθμ. 2225/23.12.2003 άδεια οικοδομής της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων, με την οποία χορηγήθηκε στην εταιρεία «R ΕΠΕ» άδεια για «ανακαίνιση για λόγους υγιεινής και χρήσεως και εσωτερικές διαρρυθμίσεις». Η άδεια αυτή, όπως προκύπτει από το στέλεχος της, αφορά «ειδικό κτήριο», εμβαδού 268,63 τ.μ., ύψους 3,20 μ. και συνολικού όγκου 800,00 κ.μ., εντός του ανωτέρω κόκκινου περιγράμματος, συνοδεύεται δε από τεχνική έκθεση, στην οποία διαλαμβάνονται τα εξής: «Μέσα στο Άλσος Ευαγγελισμού ... βρίσκεται ισόγειο κτίσμα με χρήση εστιατορίου με χρόνο ανέγερσης του βασικού τμήματός του το 1923. Το κτίσμα αυτό με τον περιβάλλοντα χώρο του ανήκει στην Ιερά Μονή Πετράκη ... Το καλοκαίρι του 1988 με την υπ' αριθμ. 1171 οικοδομική άδεια για λόγους υγιεινής και χρήσεως ανακαινίσθηκε το κτίσμα με βασικές επεμβάσεις στο χώρο της κουζίνας και πλήρη ανακατασκευή [άλλων βοηθητικών χώρων]. Κατά τις επισκευές αυτές απαιτήθηκαν επιπλέον προσθήκες για την εύρυθμη λειτουργία του εστιατορίου ... με αποτέλεσμα την υπέρβαση της καλύψεως. Με αίτησή μας στον Οργανισμό Αθήνας και με σύμφωνη γνώμη του Δήμου Αθηναίων λάβαμε ειδικούς όρους δομήσεως στον συγκεκριμένο χώρο [με το π.δ. της 27.5-11.6.1992]. Με την υπ' αριθ. 1531/1997 οικοδομική άδεια νομιμοποιήθηκαν οι υπάρχουσες αυθαιρεσίες και έκτοτε το εστιατόριο λειτουργεί χωρίς προβλήματα και αποτελεί κόσμημα για το κέντρο της Αθήνας. Με την παρούσα αίτηση ζητούμε την άδεια για λόγους υγιεινής και χρήσης, [για] να αναβαθμίσουμε τμήμα της κουζίνας, αντικαθιστώντας την επικάλυψη των φύλλων αμιάντου από τη στέγη με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως είναι και το υπόλοιπο κατάστημα [και για ανακατασκευή άλλων βοηθητικών χώρων]». Κατόπιν της από 22.9.2004 εκθέσεως αυτοψίας του Τμήματος Αυθαιρέτων της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, διατάχθηκε η διακοπή των εκτελουμένων στον επίδικο χώρο οικοδομικών εργασιών. Ακολούθως, με την υπ' αριθμ. 13164/23.3-14.4.2006 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 308), εκδοθείσα κατ' επίκληση των άρθρων 152, 154 και 160 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [ΚΒΠΝ], που κυρώθηκε με το π.δ. της 14-27.7.1999 (Δ' 580), και του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197), κατόπιν της 1856/2005 γνωμοδοτήσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων και της 288/2005 γνωμοδοτήσεως του Κεντρικού ΣΧΟΠ, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στο επίδικο ΟΤ, «με την κατάργηση του κόκκινου περιγράμματος του αναψυκτηρίου και τον καθορισμό νέου», εμφανιζόμενου με τα στοιχεία Α1, Β1, Γ, Π, Γ2, Γ3, Δ3, Δ2, Δ1, Δ, Ε2, Ε1, Η1, Η2, Θ1Μ Θ2, Θ3, 11, Κ1, Λ1, Μ1, Μ, Α1

στο οικείο τοπογραφικό διάγραμμα. Περαιτέρω, στο οικοδομικό αυτό τετράγωνο και, προδήλως, εντός του κόκκινου περιγράμματος, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίσθηκε σε 4,00 μ. Στο επί του ανωτέρω διαγράμματος υπόμνημα αναγράφονται οι διαστάσεις των πλευρών του ακανόνιστου περιγράμματος με τα προαναφερθέντα στοιχεία, καθώς και το εμβαδόν του, που φέρεται να ισούται με 337,29 τ.μ. Αναγράφεται, επίσης, το εμβαδόν του καταργηθέντος κόκκινου περιγράμματος, το οποίο φέρεται ανερχόμενο σε 348,91 τ.μ. Σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην εισήγηση της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ προς το ΚΣΧΟΠ: «Με την άδεια 2225/2003 ... έγιναν μερικές ανακατατάξεις χώρων με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν ανάγκες για χώρους στο κτήριο εκτός της εγκεκριμένης οικοδομικής γραμμής, άλλοι [δε] χώροι να καταργηθούν ή να περιορισθεί η επιφάνειά τους ... με αποτέλεσμα να υποχωρήσουν πίσω από την οικοδομική γραμμή. Έτσι, σύμφωνα με την τεχνική έκθεση, η ανάγκη δημιουργίας WC αναπήρων και χώρου εστίασης-υποδοχής ... απαιτούν επέκταση συνολικού εμβαδού 57,50 τμ. Αντίθετα, η χρησιμοποίηση φυσικού αερίου στο χώρο της κουζίνας μειώνει την απαιτούμενη επιφάνεια της και σε συνδυασμό με την κατεδάφιση ισογείου αποθήκης εξασφαλίζεται η απαραίτητη μείωση επιφανείας (-69 τμ) ώστε το προτεινόμενο σύνολο της επιφάνειας του κόκκινου περιγράμματος εντός του οποίου κατασκευάζεται το κτήριο ... να είναι μικρότερο κατά 11,50 τμ». Η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού εισηγήθηκε θετικά για την τροποποίηση, αφού έλαβε υπόψη ότι «η αλλαγή του περιγράμματος εξυπηρετεί απαραίτητους λειτουργικούς σκοπούς της υφιστάμενης επιχείρησης, η τελική συνολική επιφάνεια του κτίσματος είναι μικρότερη από την ήδη καθορισμένη βάσει του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν επιβαρύνεται ο περιβάλλον χώρος ούτε απαιτείται η κοπή δένδρων, και το προτεινόμενο ύψος είναι αποδεκτό πολεοδομικά αφού δεν αυξάνει το ύψος του υφιστάμενου κτηρίου, το οποίο είναι αρμονικά ενσωματωμένο στον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο». Μετά την ανωτέρω τροποποίηση του σχεδίου, χορηγήθηκε στην «R. ΑΕ» η υπ' αριθμ. 501/23.3.2007 άδεια οικοδομής της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων για «εσωτερικές επισκευές-διαρρυθμίσεις και νομιμοποίηση αυθαιρέτου βάσει του άρθρου 22 του ΓΟΚ 85». Η άδεια αφορά ισόγειο κατάστημα, επιφανείας 337,29 τ.μ, ύψους 3,00 μ. και συνολικού όγκου 1.012,00 κ.μ. Στην οικεία τεχνική έκθεση, αφού επαναλαμβάνεται ότι κατά τις εργασίες που εκτελέστηκαν δυνάμει της 1171/1988 οικοδομικής άδειας σημειώθηκε «υπέρβαση της καλύψεως» και ότι, κατόπιν των ρυθμίσεων του π.δ. της 27.5-11.6.1992 εκδόθηκε η 1531/1997 οικοδομική άδεια για τη νομιμοποίηση των τότε αυθαιρεσιών, αναφέρεται περαιτέρω ότι κατά την εκτέλεση της 2225/2003 οικοδομικής άδειας «δημιουργήθηκε νέο περίγραμμα στην οικοδομή», κατά παράβαση της άδειας αυτής και του εγκεκριμένου με το ανωτέρω π.δ. κόκκινου περιγράμματος, και ότι κατόπιν καταγγελιάς

περιοίκων «διεκρόπησαν οι οικοδομικές εργασίες σχεδόν στο τέλος τους, με αποτέλεσμα το κατάστημα να λειτουργήσει κανονικά στην περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων». Στην ίδια τεχνική έκθεση αιτιολογείται ως εξής το αίτημα εκδόσεως νέας οικοδομικής άδειας: «Με την παρούσα αίτηση ερχόμαστε να νομιμοποιήσουμε τις μικροπαραβάσεις της προηγούμενης άδειας και να ολοκληρώσουμε τις επισκευές. Με την 13164/23.3-14.4.2006 υπουργική απόφαση τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ... και βάσει αυτού η οικοδομική γραμμή του κτηρίου βρίσκεται καθ' ολοκληρίαν εντός του κόκκινου περιγράμματος» (βλ. την από 6.6.2006 τεχνική έκθεση και την από 21.6.2006 συμπληρωματική έκθεση]. Εξάλλου, με την από 30.5.2008 αίτησή της, που κατατέθηκε στο Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ στις 20.6.2008, η εκμεταλλευόμενη το προαναφερθέν εστιατόριο «B.» επιχείρηση επεσήμανε ότι «στερείται αδειάς το γνωστότερο εστιατόριο της Αθήνας», ζήτησε δε να κινηθεί η διαδικασία για τη «ρύθμιση της εκκρεμότητας». Λαμβάνοντας υπόψη και προγενέστερα αιτήματα της ενδιαφερόμενης εταιρείας για αλλαγή της χρήσεως στον επίδικο χώρο, η Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου, με το 26452/13.6.2008 έγγραφό της εγνώρισε στην Δ/νση Σχεδίου Πόλεως του Δήμου Αθηναίων ότι με την ανωτέρω υπουργική απόφαση τροποποιήθηκε το κόκκινο περίγραμμα, «ώστε αυτό να ανταποκρίνεται στο υφιστάμενο κτήριο» και ότι, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες στο ΓΠΣ χρήσεις γης, στον χώρο αυτό επιτρέπονται αναψυκτήρια όχι όμως εστιατόρια. Ακολουθώντας, η Δ/νση Μελετών του Δήμου Αθηναίων, σε σχετική εισηγητική έκθεσή της τον Απρίλιο 2009 δέχθηκε τα εξής: «Στον κοινόχρηστο χώρο [Άλσους Ευαγγελισμού] ... κατασκευάσθηκε ... το έτος 1938 ισόγειο κτίσμα με χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, προκειμένου αυτός αφενός να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των πολιτών και συγκεκριμένα του ιατρικού προσωπικού, των συνοδών των ασθενών, σε ... υπηρεσίες υπαίθριας αναψυχής έξω από το χώρο του νοσοκομείου Ευαγγελισμού και αφετέρου να γίνει περισσότερο λειτουργικός». Με το π.δ. της 14-27.7.1999 και την υ.α. 13164/2006 καθορίζεται κόκκινο περίγραμμα εντός του κοινόχρηστου χώρου του Άλσους Ευαγγελισμού «για το ήδη υπάρχον αναψυκτήριο, εμβαδού 337,29 τμ». Το κατάστημα «το οποίο λειτουργεί και ως εστιατόριο από το 1989 ... αποτελείται από δύο αίθουσες, τον προαύλιο χώρο, τους χώρους εστίασεως ... και λοιπούς βοηθητικούς χώρους. Το σχήμα του είναι πολυγωνικό αλλά εναρμονίζεται με τον περιβάλλοντα χώρο. Ο φέρων οργανισμός του είναι από μπατική και υπερμπατική λιθοδομή και η πλάκα επικαλύψεως από οπλισμένο σκυρόδεμα ... Η νέα προσθήκη της χρήσεως εστιατορίου θα συμβάλει στην ανάγκη εξυπηρέτησης του ιατρικού προσωπικού του νοσοκομείου Ευαγγελισμού ... Θα επιτευχθεί ο στόχος του ρυθμιστικού σχεδίου της περιοχής, αλλά και της προστασίας του περιβάλλοντος του Άλσους Ευαγγελισμού ...». Η εισήγηση αυτή διαβιβάσθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο, με την 966/11.5.2009 απόφασή του, την δέχθηκε, κατά

πλειοψηφία. Ακολούθως, στις 18.9.2009 συνετάγη από υπάλληλο της Δ/σεως Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων έκθεση επικινδύνου για το εντός του Άλσους Ευαγγελισμού κτήριο, κατ' επίκληση των διατάξεων του π.δ. της 13-22.4.1929 (Α' 153). Όπως αναφέρεται στην έκθεση αυτή, κατά την διενεργηθείσα αυτοψία διαπιστώθηκε «1. Απομείωση της διατομής των διαδοκίδων της πλάκας οροφής του κυρίως κτίσματος, με παράλληλη πτώση της επικάλυψης οπλισμού και εμφάνιση έντονα οξειδωμένου οπλισμού σε πολύ μεγάλη έκταση ... 2. Πτώση δομικών υλικών από την οροφή σε μεγάλη έκταση». Για τους λόγους αυτούς, το κτήριο χαρακτηρίστηκε επικίνδυνο από άποψη στατική και δομική, διατάχθηκε δε η λήψη των κάτωθι μέτρων ασφαλείας, προς άρση της επικινδυνότητας: «1. Τοποθέτηση ικριωμάτων στο εσωτερικό της οικοδομής ... 2. Έλεγχος από δύο ιδιώτες διπλωματούχους μηχανικούς της φέρουσας ικανότητας της πλάκας οροφής του κτηρίου, σύνταξη τεχνικής εκθέσεως-μελέτης με τα αποτελέσματα του ελέγχου και υποβολή της στη Δ/ση Πολεοδομίας», ενώ ορίσθηκε ότι καμμία άλλη εργασία δεν επιτρέπεται. Στη συνέχεια κατατέθηκε στη Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου έκθεση των ιδιωτών μηχανικών Χρ. Σ. και Π. Χ., σύμφωνα με την οποία η υφιστάμενη πλάκα οροφής είναι στατικά ανεπαρκής και καθίσταται αδύνατη η επισκευή της, ενόψει δε και της εκθέσεως αυτής η Δ/ση Πολεοδομίας, με την από 8.10.2009 πράξη της, διέταξε την «καθαίρεση της πλάκας οροφής στο σύνολο της με ήπια μηχανικά μέσα» (βλ. την υπ' αριθμ. πρωτ. 6/26294.2/2009 σχετική πράξη). Σε αυτοψία διενεργηθείσα από υπαλλήλους της ανωτέρω υπηρεσίας στις 23.11.2009 διαπιστώθηκε ότι, καθ' υπέρβαση των οριζομένων στην προαναφερθείσα έκθεση επικινδύνου και την από 8.10.2009 σχετική πράξη, αλλά και καθ' υπέρβαση της 501/2007 αδείας οικοδομής, έγιναν στο κτήριο «καθαίρεσεις τοιχοποιίας και τοποθέτηση σιδηρού οπλισμού εντός σκάμματος», διατάχθηκε δε η κατεδάφιση των αυθαίρετων αυτών κατασκευών και η άμεση διακοπή των σχετικών εργασιών (βλ. την από 23.11.2009 έκθεση αυτοψίας αυθαίρετων και το από 23.11.2009 σήμα διακοπής οικοδομικών εργασιών). Ακολούθως εκδόθηκε από τη Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου η 108/22.1.2010 άδεια οικοδομής, με την οποία χορηγήθηκε στην εταιρεία «R. ΑΕ» άδεια για «ανακατασκευή ισογείου καταστήματος», με συνολική επιφάνεια 340,00 τ.μ. και ύψος 4,00 μ. εντός του εγκεκριμένου με την ανωτέρω 13164/2006 υπουργική απόφαση κόκκινου περιγράμματος. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/2043/27.1.2010 σήμα της Δ/σεως Πολεοδομίας του Δήμου επετράπη η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών, που είχαν διακοπεί, κατά τα προεκτεθέντα, με το προγενέστερο από 23.11.2009 σήμα, αφού διαπιστώθηκε ότι οι αυθαίρετες κατασκευές «έχουν ενταχθεί» στη νέα οικοδομική άδεια, ακολούθησε δε το υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/12.2.2010 πρακτικό υπαλλήλων της ανωτέρω Δ/σεως Πολεοδομίας, στο οποίο περιλαμβάνονται οι διαπιστώσεις τους, κατόπιν αυτοψίας που διενήργησαν στο κατασκευαζόμενο δυνάμει της 108/2010 αδείας κτίσμα,



καθώς και η υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΟΛΕΟ/6/4142/17.2.2010 πράξη του Προϊσταμένου της Δ/νσεως Πολεοδομίας, με την οποία το προαναφερθέν πρακτικό διαβιβάσθηκε στον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων.

6. Επειδή, από τα προεκτεθέντα συνάγονται τα εξής: Το «Άλσος Ευαγγελισμού», που περικλείεται από τη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας και τις οδούς Μαρασλή, Υψηλάντου και Γενναδίου, το 1951 χαρακτηρίσθηκε κοινόχρηστος χώρος, με διάταγμα περί τροποποίησης του σχεδίου πόλεως. Εντός του Άλσους και προς την πλευρά της οδού Γενναδίου διαμορφώθηκε, χωρίς οικοδομική άδεια, μικρό αναψυκτήριο, ο στεγασμένος χώρος του οποίου μέχρι την δεκαετία του '80 δεν φαίνεται να είχε υπερβεί τα 70,00 τ.μ. περίπου, το δε ύψος του ήταν μικρότερο από 3,00 μ. Το 1988 χορηγήθηκε οικοδομική άδεια για την επισκευή και ανακαίνιση του υπάρχοντος κτίσματος, κατά την εκτέλεση όμως των οικοδομικών εργασιών σημειώθηκε υπέρβαση της καλύψεως, με επέκταση του κτίσματος στον κοινόχρηστο κατά το σχέδιο πόλεως χώρο. Το 1992 με διάταγμα τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στον ανωτέρω κοινόχρηστο χώρο και καθορίσθηκε κόκκινο περίγραμμα ακανόνιστου σχήματος, ήτοι οικοδομήσιμος χώρος που χαρακτηρίσθηκε ως χώρος αναψυκτηρίου, χωρίς να σημειώνεται, ούτε στο κείμενο του διατάγματος ούτε στο διάγραμμα που το συνοδεύει, το εμβαδόν του κόκκινου περιγράμματος ή οι διαστάσεις των πλευρών του. Το 1997 χορηγήθηκε οικοδομική άδεια για την νομιμοποίηση του αυθαιρέτως διαμορφωθέντος κατά τα ανωτέρω κτίσματος. Η άδεια αυτή αφορά ισόγειο κατάστημα, με συνολική επιφάνεια 268,63 τ.μ., ύψος 2,85 μ. και συνολικό όγκο 765,60 κ.μ., το οποίο φαίνεται να ευρίσκεται εντός του εγκεκριμένου με το ανωτέρω διάταγμα κόκκινου περιγράμματος. Το 2003 χορηγήθηκε νέα άδεια οικοδομής για «ανακαίνιση και εσωτερικές διαρρυθμίσεις», η οποία αφορά κτήριο με το ίδιο εμβαδόν, ήτοι με εμβαδόν 268,63 τ.μ., αλλά με μεγαλύτερο ύψος, ήτοι 3,20 μ. αντί 2,85 μ. και με μεγαλύτερο, συνεπώς, όγκο. Κατά την εκτέλεση της άδειας αυτής σημειώθηκαν και πάλι υπερβάσεις, διατάχθηκε δε το 2004 η διακοπή των οικοδομικών εργασιών. Το 2006, με υπουργική απόφαση, τροποποιήθηκε εκ νέου το ρυμοτομικό σχέδιο, με την κατάργηση του κόκκινου περιγράμματος και τον καθορισμό νέου. Στο διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση αυτή αναγράφονται οι διαστάσεις των πλευρών του νέου ακανόνιστου περιγράμματος, καθώς και το εμβαδόν του, που φέρεται να ισούται με 337,29 τ.μ. Αναγράφεται, επίσης, το εμβαδόν του καταργηθέντος κόκκινου περιγράμματος, το οποίο φέρεται ανερχόμενο σε 348,91 τ.μ. Περαιτέρω, με την ίδια απόφαση στον εντός του κόκκινου περιγράμματος χώρο το μέγιστο ύψος ορίσθηκε σε 4,00 μ. Το 2007 εκδόθηκε νέα άδεια οικοδομής για «εσωτερικές επισκευές-διαρρυθμίσεις και νομιμοποίηση αυθαιρέτου», η άδεια δε αυτή αφορά κτίσμα επιφανείας 337,29 τ.μ., ύψους 3,00 μ και συνολικού όγκου 1.012,00 κ.μ. Στις 18.9.2009 συνετάγη από την αρμόδια πολεοδομική

- υπηρεσία έκθεση επικινδύνου για το εντός του Άλσους Ευαγγελισμού κτήριο, το οποίο χαρακτηρίστηκε επικίνδυνο από άποψη στατική και δομική. Προς άρση δε της επικινδυνότητας διατάχθηκε η τοποθέτηση ικριωμάτων στο εσωτερικό της οικοδομής και ο έλεγχος της φέρουσας ικανότητας της πλάκας οροφής. Μετά από τον έλεγχο αυτό, η εν λόγω υπηρεσία διέταξε την καθαίρεση της πλάκας οροφής στο σύνολό της, με ήπια μηχανικά μέσα, επειδή, όμως, διαπιστώθηκε ότι έγιναν καθαίρεσεις τοιχοποιίας και άλλες εργασίες, καθ' υπέρβαση των ορισθέντων προς άρση της επικινδυνότητας, διατάχθηκε η άμεση διακοπή των σχετικών εργασιών. Τέλος, εκδόθηκε η 108/2010 άδεια οικοδομής, για «ανακατασκευή ισογείου καταστήματος», με συνολική επιφάνεια 340,00 τ.μ. και ύψος 4,00 μ. εντός του εγκεκριμένου κόκκινου περιγράμματος. Εξ άλλου, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι στο επίδικο κτίσμα επί πολλά έτη δεν λειτουργεί αναψυκτήριο, αλλά εστιατόριο, ήτοι χρήση μη επιτρεπόμενη.
7. Επειδή, οι αιτούντες, οι οποίοι με τις ασκηθείσες αιτήσεις ακυρώσεως βάλλουν κατά του κύρους, μεταξύ άλλων, της 108/2010 αδείας οικοδομής και της 13164/2006 υπουργικής αποφάσεως περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου, που αποτελεί το έρεισμα της αδείας αυτής, ισχυρίζονται με τις κρινόμενες αιτήσεις ότι οι προβαλλόμενοι λόγοι ακυρώσεως είναι προδήλως βάσιμοι. Περαιτέρω, με τεχνικές εκθέσεις που έχουν προσκομίσει αμφισβητούν το εμβαδόν του εγκριθέντος με την προαναφερθείσα υπουργική απόφαση κόκκινου περιγράμματος, ισχυριζόμενοι ότι είναι κατά πολύ μικρότερο, ανερχόμενο σε 257,50 τ.μ. (βλ. την τεχνική έκθεση της αρχιτέκτονος μηχανικού Π. Π.). Τέλος, προβάλλουν ότι η δύναμη των προσβαλλόμενων πράξεων ανέγερση οικοδομής εντός του κοινόχρηστου χώρου του Άλσους Ευαγγελισμού προστιθέμενη «εις την από δεκαετιών αλυσίδα επεκτάσεων, αυθαιρεσιών, νομιμοποιήσεων, παράνομων πολεοδομικών ρυθμίσεων», αποτελεί βλάβη δυσχερώς επανορθώσιμη για τους περιοίκους και το οικιστικό περιβάλλον της περιοχής.
  8. Επειδή, η εταιρεία «R. ΑΕ», με τα υπομνήματα της, ισχυρίζεται ότι το Άλσος Ευαγγελισμού δεν είναι κοινόχρηστος χώρος, αλλά «ιδιωτική περιουσία της Ιεράς Μονής Πετράκη», καθόσον δεν έχει συντελεσθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, ότι το επίδικο αναψυκτήριο λειτουργεί τουλάχιστον από το 1937, ότι η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με τον καθορισμό κόκκινου περιγράμματος και η δύναμη αυτής εκδοθείσα 108/2010 οικοδομική άδεια είναι νόμιμες και οι περί του αντιθέτου λόγοι ακυρώσεως είναι απορριπτέοι. Περαιτέρω, ισχυρίζεται ότι από την εκτέλεση των προσβαλλόμενων πράξεων δεν υφίστανται βλάβη ούτε οι αιτούντες ούτε το οικιστικό περιβάλλον, αφού η εντός του κόκκινου περιγράμματος έκταση αποτελεί οικοδομήσιμο χώρο και όχι δασική έκταση, εντός της οποίας υφίσταται κτίσμα και λειτουργεί αναψυκτήριο τα τελευταία εξήντα τουλάχιστον έτη, ενώ αντιθέτως από την τυχόν χορήγηση της αναστολής θα υποστεί σημαντική οικονομική ζημία η

δικαιούχος της άδειας εταιρεία. Τέλος, προσκομίζει τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού Π. Χ., στην οποία βεβαιώνεται «ότι το οικόπεδο που φαίνεται στο ΦΕΚ 308 Α/2006 [ήτοι το καθορισθέν με την ανωτέρω 13164/2006 υπουργική απόφαση κόκκινο περίγραμμα] έχει εμβαδόν 337,29 τ.μ., όπως προέκυψε από την εφαρμογή επί του εδάφους της επίσημης πινακίδας της τροποποίησης», ότι «το νέο κτήριο κατασκευάζεται ακριβώς στην ίδια κάτοψη του παλαιού κτηρίου και ουδεμία καταστροφή ή βλάβη φυτών, θάμνων ή δένδρων έγινε μέχρι σήμερα» και ότι «έχει αποπερατωθεί ο εκ σιδήρου φέρων οργανισμός ... οι τοίχοι πληρώσεως και απομένει για την αποπεράτωση του κτηρίου η επικάλυψη της στέγης» (βλ. και φωτογραφίες). Εξάλλου, την απόρριψη του αιτήματος αναστολής ζητεί με το υπόμνημά της και η Ιερά Μονή Πετράκη, ισχυριζόμενη ότι η επίδικη έκταση ανήκει στην ιδιοκτησία της και την έχει εκμισθώσει στην «R. ΑΕ».

9. Επειδή, η Επιτροπή Αναστολών, λαμβάνοντας υπόψη (α) ότι ο εντός κόκκινου περιγράμματος χώρος ευρίσκεται στο Άλσος Ευαγγελισμού, που είναι κοινόχρηστος χώρος, κατά το οικείο ρυμοτομικό σχέδιο, (β) ότι με τις κρινόμενες αιτήσεις αναστολής, όπως και με τις αντίστοιχες αιτήσεις ακυρώσεως, αμφισβητείται το κύρος της τροποποίησης του σχεδίου, με την οποία καθορίσθηκε το κόκκινο περίγραμμα, (γ) ότι με διαδοχικές οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν για την εκ των υστέρων νομιμοποίηση κτισμάτων που είχαν ανεγερθεί αυθαιρέτως, το συνολικό εμβαδόν του εντός του Άλσους κτίσματος αυξήθηκε σταδιακά και, ενώ το στεγασμένο τμήμα του αρχικού μικρού αναψυκτηρίου δεν υπερέβαινε τα 70,00 τ.μ., το 1997 η καλυπτόμενη από κτίσμα επιφάνεια ανήλθε σε 268,63 τ.μ. και ο συνολικός όγκος σε 765,60 κ.μ., το 2007 η καλυπτόμενη επιφάνεια αυξήθηκε σε 337,29 τ.μ. και ο συνολικός όγκος σε 1.012,00 κ.μ., με την προσβαλλόμενη δε 108/2010 άδεια επιτρέπεται ήδη η κατασκευή κτίσματος επιφανείας 340,00 τ.μ., ύψους 4,00 μ. και όγκου, βάσει των μεγεθών αυτών, 1.360,00 κ.μ., (δ) ότι το προϋφιστάμενο της 108/2010 οικοδομικής άδειας κτίσμα κατεδαφίσθηκε, κατόπιν και εκθέσεων περί χαρακτηρισμού του ως επικινδύνου και, συνεπώς, η βλάβη την οποία προβάλλουν οι αιτούντες δεν προέρχεται από την διατήρηση καταστάσεως δημιουργηθείσης δυνάμει προϋφισταμένης άδειας, αλλά από την ανέγερση νέου κτίσματος μετά την κατεδάφιση του παλαιού, η οποία μάλιστα εχώρησε και καθ' υπέρβαση των σχετικών εκθέσεων επικινδύνου οικοδομής, με τις οποίες είχε διαταχθεί μόνον η καθαίρεση της πλάκας οροφής για την άρση της επικινδυνότητας, κρίνει, μετά από συνεκτίμηση του ιστορικού της υποθέσεως, κυρίως δε της επεμβάσεως που συνεπάγεται η εκτέλεση των προσβαλλόμενων πράξεων στον ανωτέρω κοινόχρηστο χώρο, ενόψει του μεγέθους του προς ανέγερση κτίσματος και της χρήσεως του, ότι πρέπει να γίνουν δεκτές οι κρινόμενες αιτήσεις ως προς την υπ' αριθμ. 108/2010 άδεια οικοδομής και να ανασταλεί η εκτέλεση της άδειας αυτής, δοθέντος ότι οι ασκηθείσες αιτήσεις ακυρώσεως δεν είναι, πάντως, προδήλως απαράδεκτες ή

προδήλως αβάσιμες. Εκφράζει δε η Επιτροπή ευχή για τον ορισμό  
συντομότερης δικασίμου για την εκδίκαση των αιτήσεων ακυρώσεως.