

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒ.ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησεως 207/2000

Το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους

Τμήμα Β'

Συνεδρίαση της 15.3.2000

Σύνθεση

Προεδρεύων: Κ.Βολτής, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Σύμβουλοι: Θ.Ρεντζεπέρης, Ν.Μαυρίκας, Χ.Θωμόπουλος, Σπ.

Δελλαπόρτας, Δ.Β.Αναστασόπουλος, Ν.Αντωνίου

Εισηγητής: Δ.Β. Αναστασόπουλος, Νομικός Σύμβουλος

Αριθ. Ερωτήματος: 19759/6263/1999 Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. - Γεν. Δ/ση

Πολεοδομίας – Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα

Παραδοσιακών Οικισμών – Γρ. Ιστορικού Κέντρου

Αθήνας.

Περίληψη Ερωτήματος: Αν οι περιορισμοί στις χρήσεις και λειτουργίες

που θέτει το ΥΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. σε ακίνητα προστατευομένων

οικισμών του ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, δεσμεύουν

ή όχι τις συναρμόδιες υπηρεσίες άλλων φορέων, ως

προς το εύρος των χρήσεων και λειτουργιών.



Επί του παραπάνω ερωτήματος το Τμήμα, αφού άκουσε τον Εισηγητή και μετά διαλογική συζήτηση, γνωμοδοτεί ως ακολούθως:

Κρίσιμες διατάξεις

Στο άρθρο 4 παρ. 1 ν.1577/85 (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός - ΦΕΚ Α' 210), προβλέπεται:

«Με Π.Δ. που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ύστερα από αιτιολογημένη έκθεση της κατά περίπτωση αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μπορεί να χαρακτηρίζονται οικισμοί ή τμήματά τους ως παραδοσιακοί, με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και τη διατήρηση και ανάδειξη του ιδιαίτερου πολεοδομικού, αισθητικού, ιστορικού, λαογραφικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους και να θεσπίζονται περιορισμοί δόμησης και χρήσεις κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 9 του π.δ. 437/85 «καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των υπουργείων.

Αν η γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου δεν περιέλθει στην αρμόδια υπηρεσία του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. σε διάστημα δύο μηνών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου, το διάταγμα εκδίδεται και χωρίς τη γνωμοδότηση αυτή...».

Με έρεισμα την προηγούμενη εξουσιοδοτική διάταξη του ΓΟΚ, εκδόθηκαν τα από 14.12.88 (ΦΕΚ 60Δ), 16.3.93 (1075 Δ'), 25.8.93





(1150Δ'), 5.10.93 (1329Δ'), 2.7.94 (704Δ'), 18.3.98 (233Δ'), 23.7.98 (616Δ') Προεδρικά Διατάγματα, τα οποία προσδιόρισαν τις χρήσεις σε οικισμούς του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας που κρίθηκε ότι χρήζουν προστασίας (Θησαείο, Εξάρχεια, Μουσείο, Λόφο Στρέφη, ΜΕΤΣ, Πλάκα, Εμπορικό Τρίγωνο, Ψυρρή, Μεταξουργείο). Οι χρήσεις αυτές και οι εν γένει περιορισμοί, διαφέρουν από οικισμό σε οικισμό, ενώ σε όλα τα π.δ. αναφέρεται ότι για κάθε χρήση έχουν εφαρμογή εκτός από τις διατάξεις του Π.Δ. οι ειδικές γι'αυτές διατάξεις.

Περαιτέρω, στα Π.Δ. που αφορούν στις περιοχές Ψυρρή, Εμπορικού Τριγώνου Αθηνών και Μεταξουργείου, αναφέρεται πανομοιότυπα (άρθρο 3 παρ. 6 αυτών), ότι «Η εγκατάσταση νέας χρήσης (λειτουργίας), πλην κατοικίας, γίνεται μετά από έγκριση της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής υπηρεσίας. Οι εγκρίσεις για τις ειδικές χρήσεις δίδονται μόνον για χώρους που χαρακτηρίζονται σαν χώροι κύριας χρήσης, σύμφωνα με το ν.1577/85 «ΓΟΚ». Τέλος, στο Π.Δ. που αναφέρεται στην περιοχή Πλάκας μνημονεύεται «Για την εγκατάσταση νέας λειτουργίας ή συνέχιση της υπάρχουσας με νέο ιδιοκτήτη και εφ' όσον δεν απαγορεύεται από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, εκτός της κατοικίας, απαιτείται προέγκριση από το Γραφείο περιοχής Πλάκας, είτε απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας και άδειας λειτουργίας για την εγκατάσταση αυτή είτε όχι.....».

Από το συνδυασμό των παραπάνω, προκύπτουν τα εξής:

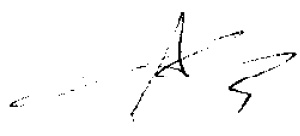
Ο καθορισμός ειδικών χρήσεων σε κάθε προστατευόμενο οικισμό, νομίμως προβλέπεται από τα προεδρικά διατάγματα. Μέσα στα πλαίσια προσδιορισμού των ειδικών αυτών χρήσεων νομίμως εξουσιοδοτήθηκαν





οι αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες του ΥΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. να επιτρέψουν νέες χρήσεις ή λειτουργίες, συμβατές με τις αρχικά προβλεπόμενες. Σε όλες όμως τις περιπτώσεις επιτρεπόμενων χρήσεων, αρχικών ή μεταγενεστέρων, εφαρμόζονται και οι διατάξεις που διέπουν τις ειδικές αυτές χρήσεις, που αναφέρονται στην προστασία των πολιτών και καταναλωτών και αφορούν άλλες υπηρεσίες εκτός Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. οι οποίες χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες λειτουργίας. Όμως η βασική άδεια για κάθε χρήση ή λειτουργία είναι αυτή που χορηγείται από τις αρμόδιες (κατά τον οργανισμό του) υπηρεσίες του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., το οποίο έχει την καθοριστική αρμοδιότητα και ευθύνη ελέγχου της συμβατότητας των χρήσεων αυτών με την κατοικία και το περιβάλλον των προστατευομένων οικισμών. Υπό την έννοια αυτή δεν είναι επιτρεπτό να αλλοιώνεται το περιεχόμενο της χρήσης που προβλέπεται, με τη χορήγηση αδειών από άλλες υπηρεσίες, με διευρυμένο περιεχόμενο, αφού έτσι καταστρατηγείται ο καθιερούμενος περιορισμός χρήσεων σε κάθε οικισμό, και αναιρείται η σκοπούμενη προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, η διατήρηση και ανάδειξη του ιδιαίτερου πολεοδομικού, αισθητικού, λαογραφικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα και ο χωροταξικός και πολεοδομικός έλεγχος της περιοχής, που έχουν ανατεθεί αποκλειστικά στο Υπουργείο αυτό.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Τμήμα ομόφωνα γνωμοδοτεί ότι οι άδειες που χορηγούν συναρμόδιες υπηρεσίες άλλων φορέων, για χρήσεις ή λειτουργίες σε ακίνητα των προστατευομένων ως άνω οικισμών απαγορεύεται να έχουν περιεχόμενο διάφορο εκείνου που προσδιορίζεται από τις προεκδιδόμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., οι οποίες αποτελούν αυστηρά το πλαίσιο των



επιτρεπομένων δραστηριοτήτων και χρήσεων και δεσμεύουν τους συναρμόδιους φορείς.

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

Αθήνα, 12/4/2000

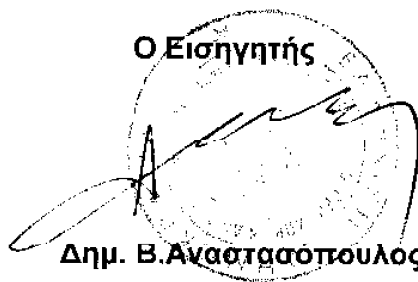
Ο Προεδρεύων



Κων/νος Βολτής

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Εισηγητής



Δημ. Β. Αναστασίου

Νομικός Σύμβουλος Ν.Σ.Κ.