

ΣΤΕ 1562/2011
[Παράνομη οικοδομική άδεια για την ανακατασκευή εστιατορίου στο
Άλσος Ευαγγελισμού]

Πρόεδρος: *Ν. Ρόζος*

Εισηγητής: *Ολ. Παπαδοπούλου*

Δικηγόροι: *Δ. Φαρμακίδη, Γ. Κωνσταντόπουλος, Α. Σίμου, Γ. Γαρδάνης*

Τα άλση και τα πάρκα που βρίσκονται σε κοινόχρηστο χώρο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου υπάγονται στην ιδιαίτερη προστασία που θεσπίζεται για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις με το άρθρο 24 του Συντάγματος και τις διατάξεις του ν. 998/1979. Δεν επιτρέπεται η μεταβολή της χρήσης ή του προορισμού τους, παρά μόνον κατ' εξαίρεση για δημόσιου συμφέροντος, στις περιπτώσεις που προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου.

Δεν συνιστά λόγο δημοσίου συμφέροντος που δικαιολογεί την μετατροπή τμήματος άλσους σε οικοδομήσιμο χώρο η ανάγκη ανέγερσης αναψυκτηρίου για την εξυπηρέτηση του κοινού. Ο σκοπός αυτός επιτυγχάνεται με πολεοδομικές διατάξεις, οι οποίες, ερμηνευόμενες κατά τρόπο σύμφωνο με τις ανωτέρω ρυθμίσεις για την προστασία των αλσών, επιτρέπουν την κατασκευή εντός των κοινοχρήστων χώρων μικρών «περιπτέρων», που δεν αναιρούν τον προορισμό του άλσους.

Η έγκριση κόκκινου περιγράμματος, αξιόλογου εμβαδού, εντός του κοινόχρηστου χώρου του «Άλσους Ευαγγελισμού» συνιστά μετατροπή του άλσους σε οικοδομήσιμο χώρο και μάλιστα για την εξυπηρέτηση ιδιωτικών συμφερόντων και την νομιμοποίηση αυθαίρετων ανεγερθέντων κτισμάτων. Λόγω δε των διαστάσεων και της λειτουργίας τους οδηγούν παρανόμως σε αναίρεση του προορισμού του άλσους και σε αποκλεισμό της χρήσης του από το ευρύ κοινό.

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση των εξής πράξεων: (α) της υπ' αριθμ. 108/22.1.2010 οικοδομικής αδειας της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, με την οποία χορηγήθηκε στην εταιρεία «R. ΑΕ» άδεια για «ανακατασκευή ισογείου καταστήματος», συνολικής επιφανείας 340,00 τμ και ύψους 4,00 μ, «εντός Άλσους Ευαγγελισμού», (β) του π.δ. της 27.5-11.6.1992 (Δ' 572) περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στον περικλεισμένο από τις οδούς Βασιλίσσης Σοφίας, Αριστομένουσ [ήδη Μαρασλή], Υψηλάντου και Μαρασλή [ήδη Γενναδίου, βλ. τα αναφερόμενα κατωτέρω στη σκέψη 12 και το τοπογραφικό διάγραμμα της προσβαλλομένης υπό στοιχείο (α) αδειας] κοινόχρηστο χώρο του Άλσους Ευαγγελισμού (ΟΤ 23), με τον χαρακτηρισμό ως χώρου αναψυκτηρίου ενός τμήματος του που αποτυπώνεται με κόκκινο περίγραμμα και με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Α στο διάγραμμα το οποίο συνοδεύει το διάταγμα αυτό, (γ) της υπ' αριθμ. 13164/23.3-14.4.2006 αποφάσεως του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 308), με την οποία τροποποιήθηκε εκ νέου το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων στον ανωτέρω χώρο, ειδικότερα δε καταργήθηκε το περίγραμμα που είχε εγκριθεί με το προαναφερθέν π.δ., καθορίσθηκε νέο κόκκινο περίγραμμα με τα στοιχεία ΑΙ, Β1, Γ, Π, Γ2, Γ3, Δ3, Δ2, Δ1, Δ, Ε2, Ε1, Η1,

H2, Θ1, Θ2, Θ3, 11, ΚΙ, ΑΙ, ΜΙ, Μ, Α1 και ορίσθηκε σε τέσσερα μέτρα το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος «στο ΟΤ 23», (δ) της υπ' αριθμ. ΠΟΛΕΟ/6/2043/27.1.2010 πράξεως της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του ως άνω Δήμου, με την οποία επετράπη η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών στο ανεγειρόμενο δυνάμει της προσβαλλομένης οικοδομικής άδειας κτίσμα, αφού διαπιστώθηκε ότι οι εκτελούμενες εργασίες καλύπτονται από την άδεια αυτή, (ε) του υπ' αριθμ. ΠΟΛΕΟ/6/12.2.2010 [και όχι ΠΟΛΕΟ/6/4282/11.2.2010, όπως εκ παραδρομής αναγράφεται στο δικόγραφο] πρακτικού υπαλλήλων της ανωτέρω Δ/νσεως Πολεοδομίας, στο οποίο περιλαμβάνονται οι διαπιστώσεις τους κατόπιν της αυτοψίας που διενήργησαν στο ανωτέρω κτίσμα, καθώς και (στ) της υπ' αριθμ. ΠΟΛΕΟ/6/4142/17.2.2010 [και όχι 6/4122/ΑΠ 028753/17.2.2010, όπως αναγράφεται στο δικόγραφο] πράξεως του Προϊσταμένου της ίδιας Διευθύνσεως Πολεοδομίας, με την οποία το προαναφερθέν πρακτικό διαβιβάσθηκε στον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων.

3. Επειδή, αρμόδιο δικαστήριο για την εκδίκαση της κρινομένης αιτήσεως είναι, καθ' ο μέρος αυτή στρέφεται κατά της ανωτέρω υπό στοιχείο (α) 108/ 22.1.2010 οικοδομικής άδειας και των λοιπών υπό στοιχεία (δ), (ε) και (στ) συναφών πράξεων της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών (βλ. άρθρο 1 παρ. 1 περ. θ' του ν. 702/1977 [Α' 268], όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 2944/2001 [Α' 222]). Λόγω, όμως, της συνάφειας της οικοδομικής αυτής άδειας με τις λοιπές προσβαλλόμενες πράξεις, συγκεκριμένα δε με το π.δ. της 27.5-11.6.1992 και την υ.α. 13164/23.3-14.4.2006 περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στον κοινόχρηστο χώρο του Άλσους Ευαγγελισμού, για τις οποίες αρμόδιο είναι το Συμβούλιο της Επικρατείας, συντρέχει ειδικός λόγος, συνιστάμενος στην οικονομία της δίκης, να διακρατηθεί η υπόθεση και να εκδικασθεί στο σύνολό της από το Δικαστήριο, σύμφωνα με το άρθρο 34 παρ. 1 του ν. 1968/1991 (Α' 150).

4. Επειδή, παραδεκτώς παρεμβαίνουν στη δίκη, με ιδιαίτερο κάθε μία δικόγραφο, (α) η ανώνυμη εταιρεία «R. E. E. ΑΕ», στην οποία χορηγήθηκε η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια και (β) οι Τ. Σ. και Ε. Κ., φερόμενοι ως μέτοχοι της εταιρείας αυτής.

5. Επειδή, με αυτοτελές δικόγραφο ασκεί παρέμβαση και η Ιερά Μονή Ασωμάτων Πετράκη, που αποτελεί νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, επικαλούμενη δικαίωμα κυριότητας επί του ακινήτου το οποίο αφορά η επίδικη άδεια. Από τα στοιχεία που προσκομίσθηκαν στο Δικαστήριο προκύπτει ότι με το π.δ. της 25.1-14.2.1933 περί διαχωρισμού της ακίνητης περιουσίας της Ιεράς Μονής Ασωμάτων Πετράκη (Α' 39) ορίσθηκε ως «εκποιητέα περιουσία» της Μονής αυτής, μεταξύ άλλων, «δασύλλιον έμπροσθεν Νοσοκομείου Ευαγγελισμού», εκτάσεως 12.500 τμ, ότι με την υπ' αριθμ. 8/1970 Κανονιστική Διάταξη της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας (Α' 269) προσετέθη στη διατηρητέα περιουσία της ανωτέρω Μονής «το εν Αθήναις και προ του Θεραπευτηρίου «Ο Ευαγγελισμός» αλσύλλιον εμβαδού 12.000 τμ» και ότι η εν λόγω Μονή εκμισθώνει από πολλών ετών «αναψυκτήριο» εντός του προαναφερθέντος χώρου (βλ. την από 24.2.1973 δήλωση της Β. Δ. φερομένης ως διαδόχου του προηγούμενου μισθωτή Σ. Δ. τα από 18.1.1993 και 18.4.2000 ιδιωτικά συμφωνητικά μισθώσεως μεταξύ της ανωτέρω Μονής και της εταιρείας «R. ΕΠΕ», το από 20.7.2005 ιδιωτικό συμφωνητικό κατόπιν της μετατροπής της νομικής μορφής της μισθώτριας εταιρείας, καθώς και την υπ' αριθ. 3417/1973 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών). Εξ άλλου, ο Δήμος Αθηναίων ισχυρίζεται ότι με το από 6.11.1881 β.δ. τμήμα του δασυλλίου προ του Νοσοκομείου Ευαγγελισμού, και συγκεκριμένα το δυτικό τμήμα εμβαδού 10.668 τετραγωνικών πήχεων,

απαλλοτριώθηκε λόγω ρυμοτομίας με σκοπό τη διαμόρφωση δημοτικής πλατείας, ότι για το τμήμα αυτό ο Δήμος κατέβαλε, σε εκτέλεση σχετικών δικαστικών αποφάσεων, αποζημίωση συνολικού ύψους 107.267.35 δρχ. ότι για την εξόφληση το ποσού αυτού συνετάγη η 19244/9.12.1911 πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Λεωνίδα Πέρδικα, ότι με το από 25.6.1886 β.δ. απαλλοτριώθηκε το υπόλοιπο, προς ανατολάς τμήμα του δασυλλίου και ότι για το τμήμα αυτό δεν υπάρχουν στοιχεία αποδεικνύοντα την καταβολή αποζημιώσεως στην Ιερά Μονή Ασωμάτων Πετράκη (βλ. το από 13.10.2010 έγγραφο της Διευθύνσεως Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Αθηναίων προς το Συμβούλιο της Επικρατείας και τα συνημμένα στοιχεία). Υπό τα δεδομένα αυτά, η Ιερά Μονή Ασωμάτων Πετράκη, φερόμενη ως εκμισθώτρια του χώρου τον οποίο αφορά η επίδικη οικοδομική άδεια, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει στη δίκη υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων πράξεων.

6. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση ασκείται με έννομο συμφέρον από τον αιτούντα, ο οποίος, σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στο Δικαστήριο στοιχεία, έχει την ιδιότητα του περιοίκου, φερόμενος ως κάτοικος της οδού ..., στην περιοχή Κολωνάκι του Δήμου Αθηναίων, κατά το χρόνο ασκήσεως της αιτήσεως ακυρώσεως και της οδού ..., στην ίδια περιοχή, κατά το χρόνο συζητήσεως της υποθέσεως, ισχυρίζεται δε ότι με τις προσβαλλόμενες πράξεις θίγεται το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής αυτής.

7. Επειδή, οι προαναφερθείσες ΠΟΛΕΟ/6/2043/27.1.2010 και ΠΟΛΕΟ/6/4142/17.2.2010 πράξεις της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων και το ΠΟΛΕΟ/6/12.2.2010 σχετικό πρακτικό υπαλλήλων της ίδιας υπηρεσίας, με τις οποίες διαπιστώνεται ότι οι εκτελούμενες στο επίδικο κτίσμα εργασίες καλύπτονται από την ανωτέρω 108/22.1.2010 οικοδομική άδεια, στερούνται εκτελεστότητας και προσβάλλονται για τον λόγο αυτό απαραδέκτως.

8. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση κατατεθείσα στο Δικαστήριο την 26.3.2010, ήτοι την 63η ημέρα από την έκδοση της προσβαλλομένης 108/22.1.2010 οικοδομικής αδείας ασκείται εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς κατά της αδείας αυτής, εφόσον δεν προκύπτει κοινοποίησή της στον αιτούντα ή πλήρης γνώση της από αυτόν σε χρόνο απέχοντα πλέον των εξήντα ημερών από τη άσκηση της αιτήσεως.

9. Επειδή, στο άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος ορίζεται ότι «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του κράτους ... Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και γενικά των δασικών εκτάσεων ... Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δημόσιων δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση πού την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον». Εξ άλλου στο άρθρο 3 του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως ίσχυε πριν από την τροποποίηση του με το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 3208/2003 (Α' 303), ορίζεται ότι: «4. Εις τας διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και αι εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών ευρισκόμεναι εκτάσεις, αι οποίαι καλύπτονται υπό δασικής βλαστήσεως φυσικώς ή τεχνητώς δημιουργούμενης (πάρκα και άλση), ως και αι οπουδήποτε δημιουργούμενοι δενδροστοιχίαι ή δασικά φυτεία. 5. ... 6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε εις τας διατάξεις του παρόντος νόμου: α) ... ε) Αι περιοχαί διά τας οποίας υφίστανται εγκεκριμένα έγκυρα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 ή πρόκειται περί οικοδομήσιμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του ν. 947/1979. στ) ...». Προς την ως άνω παράγραφο 4 του άρθρου 3 στοιχείο ομοίου περιεχομένου διάταξη της παραγράφου 5 του αυτού άρθρου, όπως διαμορφώθηκε μετά την τροποποίησή του με τον προαναφερθέντα ν. 3208/2003. Περαιτέρω, στο άρθρο 4 παρ. 2 του παραπάνω ν. 998/1979 ορίζεται ότι «Από της απόψεως της θέσεως των δασών και δασικών εκτάσεων εν σχέσει προς τους

χώρους ανθρωπίνης εγκαταστάσεως και δραστηριότητας, διακρίνονται: α) Πάρκα και άλση εντός των πόλεων ή των οικιστικών περιοχών, β) ...». Με το άρθρο 1 παρ. 4 του ν. 3208/2003 προστέθηκε στο τέλος της παραγράφου αυτής εδάφιο, ως εξής: «Η εκτέλεση κάθε είδους έργων στα πάρκα και άλση ενεργείται μετά από σχετική μελέτη, που εγκρίνεται από την αρμόδια δασική αρχή και με την εποπτεία της ...». Τέλος, στο άρθρο 49 παρ. 1 του ν. 998/1979 ορίζονται τα εξής: «Τα εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή πολεοδομικής ζώνης ή εντός οικιστικής περιοχής υφιστάμενα πάρκα ή άλση και δενδροστοιχία, υπό την επιφύλαξιν των εν άρθρω 48 παρ. 1 και 52 παρ. 1 προβλεπομένων, δεν δύνανται να μεταβάλουν προορισμόν ή χρήσιν».

10. Επειδή, από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι τα άλση και πάρκα που βρίσκονται σε κοινόχρηστο χώρο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εξομοιώνονται με τα δασικά οικοσυστήματα και υπάγονται στην ιδιαίτερη προστασία που θεσπίζεται για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις με το άρθρο 24 του Συντάγματος. Κατά συνέπεια, δεν επιτρέπεται η μεταβολή της χρήσεως ή του προορισμού των εντός σχεδίου πόλεων κοινοχρήστων εκτάσεων, οι οποίες καλύπτονται από δασική βλάστηση που έχει δημιουργηθεί φυσικώς ή τεχνητώς (πάρκα ή άλση), ειμή μόνον κατ' εξαίρεση, στις περιπτώσεις που προβλέπονται από διάταξη νόμου για την ικανοποίηση σκοπού επιβαλλομένου από το δημόσιο συμφέρον, σύμφωνα με την ανωτέρω συνταγματική διάταξη, όπως είναι η περίπτωση της διανοίξεως δημόσιων οδών προκειμένου να εξυπηρετηθεί σπουδαία ανάγκη επικοινωνίας (άρθρο 48 παρ. 1 του ν. 998/1979). Επομένως, πράξεις που εκδίδονται κατ' εφαρμογή των εξουσιοδοτικών διατάξεων του ν. δ/τος της 17.7-16.8.1923 (Α' 228) δεν επιτρέπεται να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις αντίθετες προς τις προαναφερθείσες διατάξεις του ν. 998/1979 και, ειδικότερα, δεν δύνανται να μεταβάλλουν την κατά προορισμό χρήση των αλσών ή πάρκων που βρίσκονται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, με τη μετατροπή τους, έστω και εν μέρει, σε οικοδομήσιμους χώρους. Η απαγόρευση αυτή μεταβολής της κατά προορισμό χρήσεως ισχύει και για τμήματα πάρκου ή άλσους τα οποία είναι μερικώς ή ολικώς ασκεπή ή ακάλυπτα ή βραχώδη, συνδέονται όμως οργανικά με το σύνολο του άλσους ή πάρκου, υπό την έννοια ότι συμβάλλουν στη διατήρηση της φυσικής ισορροπίας του και στην αποστολή του (βλ. ΣΕ 281/1990, 55/1993 Ολομ. 1118/1993, 1978/2002, 974/2005, 677/2010 Ολομ). Στο πλαίσιο των ως άνω ρυθμίσεων για την προστασία των αλσών πρέπει να ερμηνευθούν οι διατάξεις του άρθρου 19 του ν. 1577/1985 (Α' 210) που επιτρέπουν ορισμένες κατασκευές εντός κοινοχρήστων χώρων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και τα «περίπτερα» (βλ. ήδη το άρθρο 246 παρ. 2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [ΚΒΠΝ] που κυρώθηκε με το π.δ. της 14-27.7.1999, Δ' 580). Ως τέτοια «περίπτερα» νοούνται μόνον μικρές κατασκευές, οι οποίες δεν οδηγούν σε καταστροφή της δασικής βλάστησεως και σε σφράγιση του εδάφους, δεν αναιρούν δηλαδή τον προορισμό του άλσους ως υποκατάστατου του φυσικού περιβάλλοντος εντός της πόλεως, όχι δε εστιατόρια, κέντρα διασκεδάσεως ή άλλα συναφή καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, τα οποία ως εκ των διαστάσεων και της λειτουργίας τους οδηγούν σε ουσιώδη βλάβη του δασικού οικοσυστήματος και σε αποκλεισμό της χρήσεώς του από το ευρύ κοινό (βλ. ΣΕ 974/2005). Για την ανέγερση δε τέτοιων μικρών κατασκευών είναι δυνατόν να καθορίζεται εντός του άλσους συγκεκριμένη θέση, προοριζόμενη για την χρήση αυτή.

11. Επειδή, τα σχέδια πόλεων που εγκρίνονται κατά το προαναφερθέν ν.δ. της 17.7-16.8.1923 ή οι πολεοδομικές μελέτες που εγκρίνονται κατά το ν. 1337/1983 (Α' 33), καθ' ο μέρος ορίζουν τους οικοδομήσιμους και τους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους και προβλέπουν τις συναφείς ρυμοτομικού χαρακτήρα διαρρυθμίσεις, με τη χάραξη

ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, αποτελούν, σύμφωνα με πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, γενικές ατομικές πράξεις. Από την άποψη αυτή αποτελούν το νομικό πλαίσιο για τη δημιουργία πραγματικών καταστάσεων και τη θεμελίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και δεν είναι δυνατή η αμφισβήτηση του κύρους τους παρεμπιπτόντως, επ' ευκαιρία προσβολής άλλων ατομικών διοικητικών πράξεων ερειδομένων επ' αυτών, όπως οι οικοδομικές άδειες. Τα σχέδια πόλεως και οι πολεοδομικές μελέτες, όμως, καθ' ο μέρος καθορίζουν όρους και περιορισμούς δομήσεως ή περιέχουν άλλες συναφείς κανονιστικού χαρακτήρα ρυθμίσεις, δεν αποτελούν γενικές ατομικές πράξεις, αλλά κανονιστικές και συνεπώς το κύρος τους δύναται κατά τούτο να ελέγχεται παρεμπιπτόντως. Εξ άλλου, σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 1577/1985, «κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο» (παρ. 2), «οικοδομικό τετράγωνο (ΟΤ) είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ... και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους» (παρ. 7), «όρια οικοδομικού τετραγώνου είναι οι οριακές γραμμές που το χωρίζουν από τους κοινόχρηστους χώρους» (παρ. 8), ρυμοτομική γραμμή δε «είναι εκείνη που ορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο και χωρίζει οικοδομικό τετράγωνο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο» (παρ. 9) (βλ. ήδη άρθρο 242 του ΚΒΠΝ).

12. Επειδή, με την 154923/1925 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (Β' 5), που εκδόθηκε δυνάμει διατάξεων του τότε ισχύοντος δασικού κώδικα, κηρύχθηκε αναδασωτέα η έκταση «του προ του εν Αθήναις Νοσοκομείου «Ευαγγελισμού» χώρου, οριζόμενη ανατολικά με οδόν ανώνυμον, μεσημβρινώς με λεωφόρον Κηφισίας, δυτικά με οδόν Αριστομένους και αρκτικά με περιοχήν του Νοσοκομείου Ευαγγελισμού». Με το β.δ. της 16-17.2.1951 (Α' 55), το οποίο εκδόθηκε κατ' επίκληση των διατάξεων του ν. δ/τος της 17.7-16.8.1923 περί σχεδίων πόλεων, εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως των Αθηνών, μεταξύ άλλων και στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται ήδη προς νότον από τη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας (πρώην Κηφισίας στο τμήμα της αυτό), προς βορράν από την οδό Υψηλάντου, προς δυσμάς από την οδό Μαρασλή (πρώην Αριστομένους) και προς ανατολάς από την οδό Γενναδίου (πρώην ανώνυμο, εν συνεχεία Μαρασλή και τέλος Γενναδίου, μετά την κατά τα ανωτέρω μετονομασία της οδού Αριστομένους σε Μαρασλή, βλ. και το διάγραμμα της ανωτέρω 13164/23.3-14.4.2006 υπουργικής αποφάσεως). Στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το διάταγμα αυτό εν λόγω ΟΤ, με τον αριθμό 23, περικλείεται με πράσινη γραμμή, φέρει την ένδειξη «Άλσος Ευαγγελισμού», εντός δε αυτού αποτυπώνεται μόνον ένα πολύ μικρό κτίσμα, στην άνω δεξιά γωνία (βορειοανατολικά), στη συμβολή των οδών Υψηλάντου και Γενναδίου, με την ένδειξη «φυλακείον». Ακολούθως, με το π.δ. της 27.5-11.6.1992, εκδοθέν κατ' επίκληση των διατάξεων του ν. δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 99 του ν. 1892/1990 (Α' 101), εγκρίθηκε η τροποποίηση «του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών στον κοινόχρηστο χώρο 23» που περικλείεται από τις προαναφερθείσες οδούς, «με τον χαρακτηρισμό τμήματος 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. Με την 13164/23.3-14.4.2006 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, εκδοθείσα κατ' επίκληση των άρθρων 152, 154 και 160 του ΚΒΠΝ, στοιχούντων, μεταξύ άλλων, προς τα άρθρα 1, 3 και 9 του ν.δ/τος της 17.7-16.8.1923, καθώς και του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το

άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197), τροποποιήθηκε και πάλι το ρυμοτομικό σχέδιο στο επίδοκο ΟΤ, «με την κατάργηση του κόκκινου περιγράμματος του αναψυκτηρίου και τον καθορισμό νέου», εμφανιζόμενου με τα στοιχεία Α1, Β1, Γ, Γ1, Γ2, Γ3, Δ3, Δ2, Δ1, Δ, Ε2, ΕΙ, Η1, Η2, Θ1, Θ2, Θ3, Ι1, Κ1, Λ1, Μ1, Μ, Α1 στο οικείο τοπογραφικό διάγραμμα. Περαιτέρω, στο οικοδομικό αυτό τετράγωνο και, προδήλως, εντός του κόκκινου περιγράμματος το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίστηκε σε 4,00 μ. Όπως προαναφέρθηκε, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση του από 27.5-11.6.1992 προεδρικού διατάγματος και της 13164/23.3-14.4.2006 υπουργικής απόφασης.

13. Επειδή, με το ανωτέρω β.δ. της 16-17.2.1951 το υπ' αριθμ. 23 οικοδομικό τετράγωνο καθορίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος, με την ένδειξη «Άλσος Ευαγγελισμού» και με την χάραξη πράσινης γραμμής, ήτοι ρυμοτομικής, και στις τέσσερις πλευρές του οικοδομικού αυτού τετραγώνου. Με τις προσβαλλόμενες εν προκειμένω πράξεις, δηλαδή με το π.δ. της 27.5-11.6.1992 και την υ.α. 13164/23.3-14.4.2006, εντός του ως άνω ήδη εγκεκριμένου κοινοχρήστου χώρου καθορίστηκε, με κόκκινο περίγραμμα, συγκεκριμένη θέση για την ανέγερση κτηρίου, καθώς και η χρήση του κτηρίου αυτού, χωρίς να καθορισθεί στη θέση αυτή οικοδομικό τετράγωνο, αριθμούμενο όπως τα λοιπά. Με το περιεχόμενο αυτό οι ανωτέρω προσβαλλόμενες, που καθορίζουν θέση οικοδομής, και μάλιστα συγκεκριμένης χρήσεως, εντός κοινοχρήστου χώρου, καθορίζουν δηλαδή όρο και περιορισμό δομήσεως (βλ. και το άρθρο 160 παρ. 2 περίπτ. 6 του ΚΒΠΝ, που στοιχεί στο άρθρο 9 παρ. 2 περίπτ. 6 του ν.δ. της 17.7-16.8.1923), χωρίς χάραξη νέας ρυμοτομικής γραμμής έχουν κανονιστικό χαρακτήρα (πρβλ. ΣΕ 1503/1982 Ολομ, 3661/2005 Ολομ, 3630/2006). Δοθέντος δε ότι οι κανονιστικές αυτές πράξεις δημοσιεύθηκαν προσηκόντως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 11.6.1992 και 14.4.2006, αντιστοίχως, και η εξηκονθήμερη προθεσμία προσβολής τους με αίτηση ακυρώσεως άρχισε, σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 (Α' 8), από την επομένη της δημοσίευσής τους, η κρινόμενη αίτηση, ασκηθείσα στις 26.3.2010, είναι απορριπτέα ως εκπρόθεσμη καθ' ο μέρος στρέφεται κατά του διατάγματος της 27.5-11.6.1992 και της υπουργικής απόφασης 13164/23.3-14.4.2006, το κύρος όμως των πράξεων αυτών ελέγχεται παρεμπιπτόντως.

14. Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με την προαναφερθείσα 154923/1925 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας κηρύχθηκε αναδασωτέα η έκταση «του προ του εν Αθήναις Νοσοκομείου «Ευαγγελισμός» χώρου». Με το υπ' αριθμ. 3809/17.10.1934 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Δ. Δ. η χρήση τμήματος του χώρου αυτού παραχωρήθηκε από την Ιερά Μονή Ασωμάτων Πετράκη στο Νοσοκομείο «Ευαγγελισμός», για πενήντα έτη, ορισθέντος ότι «απαγορεύεται ρητώς ... η επί του ... προς χρήσιν χώρου ανέγερσις οιασδήποτε οικοδομής, της παρεχομένης χρήσεως του χώρου τούτου νοούμενης αυστηρώς είτε δι' αλσύλλιον είτε δια κήπον προς αναψυχήν και ανάπαυσιν των ... ασθενών του Ευαγγελισμού, επιτρεπομένης μόνον προς τον σκοπόν τούτον τοποθετήσεως ... σκιάδων και καθισμάτων». Όπως προκύπτει από την 1953/1936 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων, η οποία εγκρίθηκε με το β.δ. της 15-21.12.1936 (Α' 549), η χρήση του παραχωρηθέντος κατά τα ανωτέρω στον Ευαγγελισμό τμήματος του αλσυλλίου παραχωρήθηκε δωρεάν από το Νοσοκομείο στον Δήμο «δια τον εξωραϊσμόν τούτου», με τη συγκατάθεση της Μονής Πετράκη. Κατά τα αναφερόμενα στη σχετική πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου, μεταξύ των εξωραϊστικών έργων «περιλαμβάνεται και αναψυκτήριον προς εξυπηρέτησιν των επισκεπτών των ασθενών του θεραπευτηρίου» το αναψυκτήριο επρόκειτο να

κατασκευασθεί δαπάναις του Δήμου, μετά την απομάκρυνση υφισταμένου παραπήγματος, ακολούθως δε να παραχωρηθεί κατά χρήση στο Νοσοκομείο. Στο Άλσος Ευαγγελισμού πιθανολογείται ότι δημιουργήθηκαν 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 ευρισκομένου προς την οδό ήδη Γενναδίου, διαμορφώθηκε αυθαιρέτως μικρό αναψυκτήριο, σε σχήμα πετάλου, ο στεγασμένος χώρος του οποίου μέχρι την δεκαετία του '80 δεν υπερέβαινε σε εμβαδόν τα 50-70 τμ περίπου (βλ. σχετικές, αεροφωτογραφίες ετών 1937 και 1963, την από 14.4.2010 βεβαίωση της ΔΕΗ, την υπ' αριθμ. 3417/1973 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, καθώς και τις υπ' αριθμ. 4002-4/1992 αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών). Με το β.δ. της 16-17.2.1951 εγκρίθηκε, όπως προεκτέθηκε, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου 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 το εν λόγω ΟΤ περικλείεται από πράσινη γραμμή, φέρει την ένδειξη «Άλσος Ευαγγελισμού», εντός δε αυτού αποτυπώνεται, στην άνω δεξιά γωνία, στη συμβολή των οδών Υψηλάντου και Γενναδίου, μικρό «φυλακείον» ενώ δεν αποτυπώνεται αναψυκτήριο ή άλλο κτίσμα (βλ. το θεωρηθέν από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αντίγραφο του σχετικού διαγράμματος). Με την υπ' αριθμ. 1171/1-7.5.1988 άδεια οικοδομής του Κεντρικού Διαμερίσματος της Πολεοδομίας Αθηνών της Νομαρχίας Αττικής, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του Α. Μ. επετράπη η «επισκευή και ανακαίνιση υπάρχοντος ισογείου κτίσματος εντός Άλσους Ευαγγελισμού, για λόγους υγιεινής και χρήσεως». Στο σκαρίφημα που υπάρχει στο στέλεχος της οικοδομικής αυτής άδειας αποτυπώνεται μικρό ημικυκλικό κτίσμα, το οποίο αντιστοιχεί περίπου σε κτίσμα εμφανόμενο στην ίδια θέση σε σχετική Α/Φ έτους 1962. Ακολούθως, με το προαναφερθέν π.δ. της 27.5-11.6.3 992 τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στον ανωτέρω κοινόχρηστο χώρο «με τον χαρακτηρισμό μέρους αυτού με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Α, ως χώρου αναψυκτηρίου». Στο διάγραμμα που συνοδεύει το διάταγμα αυτό αποτυπώνεται, με κόκκινο περίγραμμα, ο υπό τα ανωτέρω στοιχεία χώρος εντός του «Άλσους Ευαγγελισμού». Η τροποποίηση εχώρησε μετά από σχετική αίτηση του ως άνω Α. Μ., ο οποίος φέρεται να έχει μισθώσει το υφιστάμενο κτίσμα και τον περίξ αυτού χώρο για τη δημιουργία εστιατορίου (βλ. την επίμαχη υπ' αριθμ. πρωτ. 59463/14.7.1989 αίτηση και το συνοδεύον αυτήν διάγραμμα, καθώς και την 62/31.8.1989 απόφαση του Συμβουλίου του 1ου Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων), και κατόπιν γνωμοδοτήσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων και της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας. Ειδικότερα, με την 762/1990 πράξη του το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε τη δημιουργία εντός του Άλσους ενός «χώρου κυλικείου», ο οποίος είναι πεταλόσχημος, ορίζεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Α στο διάγραμμα που συνοδεύει την πράξη αυτή και αντιστοιχεί περίπου στο κτίσμα που αποτυπώνεται, κατά τα προεκτεθέντα, στο στέλεχος της 1173/17.5.1988 οικοδομικής άδειας. Όπως αναφέρεται στην ανωτέρω 762/1990 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου, το κυλικείο «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 Οργανισμού Αθήνας (συν/ση 42/30.10.1991 θέμα 2°) 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)». Από τη σύγκριση του διαγράμματος που συνοδεύει το προαναφερθέν π.δ. της 27.5-11.6.1992 με το διάγραμμα της 762/1990 πράξεως του Δημοτικού Συμβουλίου προκύπτει ότι το τελικώς εγκριθέν κόκκινο περιγράμμα με ακανόνιστο σχήμα είναι πολύ μεγαλύτερο από το συνοδεύον την οικεία γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου, ταυτίζεται δε σχεδόν με το εμφανιζόμενο στην υποβληθείσα από τον Α. Μ. αίτηση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Την 18.1.1993 υπεγράφη ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Ιεράς Μονής Πετράκη και της εταιρείας «R. ΕΠΕ», εκπροσωπούμενης από τον Α. Μ., για την εκμίσθωση στην εν λόγω εταιρεία «καταστήματος» εντός του Άλσους, αποτελούμενου «από συνολικών εστεγασμένων χώρων (σταθερόν και λυόμενο) εμβαδού 215,85 τμ και από προαύλιον 162.55 τμ». 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, καταγγέλθηκε η αυθαίρετη εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στο εντός του Άλσους Ευαγγελισμού κτίσμα, καθώς και η λειτουργία στο κτίσμα αυτό πολυτελούς εστιατορίου, με το όνομα «B.». Λίγο αργότερα εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1531/19.12.1997 άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου του Δήμου Αθηναίων, κατόπιν αιτήσεως του προαναφερθέντος Α. Μ., για τη «νομιμοποίηση αυθαιρέτου βάσει του άρθρου 22 του ΓΟΚ '85», ειδικότερα δε ισόγειου καταστήματος, με συνολική επιφάνεια 268,63 τμ, ύψος 2,85 μ και συνολικό όγκο 765,60 κμ, εντός του εγκεκριμένου με το ανωτέρω π.δ. της 27.5-11.6.1992 κόκκινου περιγράμματος (βλ. τα αναγραφόμενα στο στέλεχος της αδείας). 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 τμ. ύψους 3.20 μ και συνολικού όγκου 800,00 κμ, 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 τμήματος 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 13164/23.3-14.4.2006 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ τροποποιήθηκε, όπως ήδη εξετέθη, το ρυμοτομικό σχέδιο στο επίδικο ΟΤ «με την κατάργηση του κόκκινου περιγράμματος του αναψυκτηρίου και τον καθορισμό νέου». Περαιτέρω, στο οικοδομικό αυτό τετράγωνο και, προδήλως, εντός του κόκκινου περιγράμματος, εφόσον δεν έχει καθορισθεί εντός του άλσους άλλη θέση για την ανέγερση άλλης κατασκευής, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίσθηκε σε 4,00 μ. Στο υπόμνημα επί του οικείου τοπογραφικού διαγράμματος αναγράφονται οι διαστάσεις των πλευρών του νέου ακανόνιστου περιγράμματος, καθώς και το εμβαδόν του, που φέρεται να ισούται με 337,29 τμ. Αναγράφεται, επίσης, το εμβαδόν του καταργηθέντος κόκκινου περιγράμματος, το οποίο φέρεται ανερχόμενο σε 348,91 τμ. Η τροποποίηση έγινε μετά την υποβολή σχετικού αιτήματος από την εταιρεία «R. ΑΕ» και κατόπιν της 1856/23.5.2005 γνωμοδοτήσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων και της 288/16.12.2005 γνωμοδοτήσεως του Κεντρικού ΣΧΟΠ. Στην τεχνική έκθεση που συνοδεύει την υπ' αριθμ. πρωτ. 52576/14.12.2004 σχετική αίτηση της ανωτέρω εταιρείας αναφέρεται ότι κατά την εκτέλεση της 2225/23.12.2003 οικοδομικής άδειας διαπιστώθηκε η ανάγκη ανακατατάξεως των λειτουργικών χώρων του κτηρίου, «που λειτουργεί σαν εστιατόριο-αναψυκτήριο» (βλ. την από 15.2.2005 συμπληρωματική αίτηση της εταιρείας), με τροποποίηση του εγκριθέντος με το προαναφερθέν π.δ. κόκκινου περιγράμματος. Εξ άλλου, στην από 23.3.2005 εισήγηση της Διευθύνσεως Σχεδίου Πόλεως του Δήμου Αθηναίων, η οποία ελήφθη υπόψη για την έκδοση της ως άνω 1856/2005 πράξεως του Δημοτικού Συμβουλίου, αναφέρεται ότι, όπως διαπιστώθηκε κατόπιν αυτοψίας της εν λόγω υπηρεσίας, «το νέο περίγραμμα έχει ήδη υλοποιηθεί» (βλ. και τα πρακτικά συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου της 23.5.2005). Σύμφωνα, τέλος, με τα διαλαμβανόμενα στη σχετική εισήγηση της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ προς το Κεντρικό ΣΧΟΠ, «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 επιφάνειά 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/νση 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 έκδοση της ανωτέρω υπουργικής αποφάσεως, 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 τμ, ύψους 3,00 μ και συνολικού όγκου 1.012,00 κμ. 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 καταγγελίας περιοίκων «διεκόπησαν 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]. Εξ άλλου, με την από 30.5.2008 αίτησή της, που κατατέθηκε στο Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ στις 20.6.2008 η εκμεταλλεόμενη το προαναφερθέν εστιατόριο «Β.» επιχείρηση επεσήμανε ότι «στερείται αδείας 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/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου, με το 26452/13.6.2008 έγγραφό της εγνώρισε στην Δ/ση 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. Ακολούθως, η Δ/ση Μελετών του Δήμου Αθηναίων, σε σχετική εισηγητική έκθεση της τον Απρίλιο 2009 δέχθηκε τα εξής: «Στον κοινόχρηστο χώρο [Άλσους Ευαγγελισμού] ... κατασκευάστηκε ... 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 27.5-11.6.1992 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 διαβιβάστηκε 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 ορίστηκε ότι καμμία άλλη εργασία δεν επιτρέπεται. Στη συνέχεια κατατέθηκε στη Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου έκθεση των ιδιωτών μηχανικών Χ. 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 σύνολό 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 αυθαιρέτων αυτών κατασκευών και η άμεση διακοπή των σχετικών εργασιών (βλ. την από 23.11.2009 έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτων 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 τμ και ύψος 4,00 μ. εντός του εγκεκριμένου με την ανωτέρω 13164/2006 υπουργική απόφαση κόκκινου περιγράμματος.

15. Επειδή, από τα προεκτεθέντα συνάγονται τα εξής: Το «Άλσος Ευαγγελισμού», που περικλείεται από τη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας και τις οδούς Μαρασλή, Υψηλάντου και Γενναδίου, χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος το 1951, με διάταγμα περί τροποποίησης του σχεδίου πόλεως. Εντός του Άλσους και προς την πλευρά της οδού Γενναδίου διαμορφώθηκε, χωρίς οικοδομική άδεια, αναψυκτήριο, ο στεγασμένος χώρος του οποίου μέχρι την δεκαετία του '80 δεν υπερέβαινε τα 70,00 τμ 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. Με το π.δ. της 27.5-11.6.1992 καθορίστηκε, με κόκκινο περίγραμμα ακανόνιστου σχήματος, θέση «αναψυκτηρίου» στον ανωτέρω κοινόχρηστο χώρο, κατ' αποδοχή σχετικού αιτήματος ιδιώτη ο οποίος, καθ' υπέρβαση της εκδοθείσης οικοδομικής αδείας, είχε επεκτείνει το υφιστάμενο κτίσμα για την λειτουργία σ' αυτό εστιατορίου, χωρίς μάλιστα να αναγράφεται, 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, με συνολική επιφάνεια 268,63 τμ, ύψος 2,85 μ και συνολικό όγκο 765,60 κμ. Το 2003 χορηγήθηκε νέα άδεια οικοδομής για «ανακαίνιση και εσωτερικές διαρρυθμίσεις», η οποία αφορά κτήριο με το ίδιο εμβαδόν, ήτοι με εμβαδόν 268,63 τμ, 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. Με την 13164/23.3-14.4.2006 υπουργική απόφαση καταργήθηκε το προαναφερθέν κόκκινο περιγράμμα και καθορίστηκε νέο, επίσης ακανόνιστου σχήματος, αφού ελήφθησαν και πάλι υπόψη οι καθ' υπέρβαση των οικοδομικών αδειών εκτελεσθείσες εργασίες. Κατά τα αναγραφόμενα στο οικείο διάγραμμα, το εμβαδόν του νέου περιγράμματος ισούται με 337,29 τμ, ενώ το εμβαδόν του καταργηθέντος φέρεται ανερχόμενο σε 348,91 τμ. Περαιτέρω, με την ίδια απόφαση στον εντός του κόκκινου περιγράμματος χώρο το μέγιστο ύψος ορίστηκε 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 τμ, ύψους 3,00 μ και συνολικού όγκου 1.012,00 κμ. Τέλος, εκδόθηκε η προσβαλλόμενη 108/2010 άδεια οικοδομής, για «ανακατασκευή ισογείου καταστήματος», με συνολική επιφάνεια 340,00 τμ και ύψος 4,00 μ, εντός του εγκεκριμένου με την 13164/23.3-14.4.2006 υπουργική απόφαση κόκκινου περιγράμματος. Εξ άλλου, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι στο επίδικο κτίσμα επί πολλά έτη δεν λειτουργεί αναψυκτήριο, αλλά εστιατόριο.

16. Επειδή, σύμφωνα με τα γενόμενα δεκτά σε προηγούμενη σκέψη (βλ. σκέψη 10), τα άλση και πάρκα που βρίσκονται σε κοινόχρηστο χώρο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου υπάγονται στην ιδιαίτερη προστασία που θεσπίζεται για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις με το άρθρο 24 του Συντάγματος και τις εναρμονιζόμενες προς αυτό διατάξεις του ν. 998/1979, δεν επιτρέπεται δε η μεταβολή της χρήσεως ή του προορισμού τους, ειμή μόνον κατ' εξαίρεση για την ικανοποίηση σκοπού επιβαλλομένου από το δημόσιο συμφέρον, στις περιπτώσεις που προβλέπονται ειδικώς από διάταξη νόμου. Δεν συνιστά δε λόγω δημοσίου συμφέροντος που δικαιολογεί την μετατροπή τμήματος άλσους σε οικοδομήσιμο χώρο η ανάγκη ανεγέρσεως αναψυκτηρίου για την εξυπηρέτηση του κοινού, καθόσον ο σκοπός αυτός επιτυγχάνεται με τις διατάξεις του άρθρου 19 του ν. 1577/1985 (άρθρο 246 παρ. 2 του ΚΒΓΤΝ), οι οποίες, ερμηνευόμενες κατά τρόπο σύμφωνο με τις ανωτέρω ρυθμίσεις για την προστασία των αλσών, επιτρέπουν την κατασκευή εντός των κοινοχρήστων χώρων μικρών «περιπτέρων», που δεν αναιρούν τον προορισμό του άλσους (βλ. ΣΕ 974/2005). Κατά συνέπεια, η έγκριση με τις προαναφερθείσες πράξεις, ήτοι με το π.δ. της 27.5-11.6.1992 και την υ.α. 13164/23.3-14.4.2006, κόκκινου περιγράμματος, εμβαδού 348,91 τμ και 337,29 τμ αντιστοίχως, εντός του κοινόχρηστου χώρου του «Άλσους Ευαγγελισμού», η οποία συνιστά μετατροπή του άλσους σε οικοδομήσιμο χώρο και μάλιστα για την εξυπηρέτηση ιδιωτικών συμφερόντων και την νομιμοποίηση αυθαιρέτως ανεγερθέντων κτισμάτων, που ως εκ των διαστάσεων και της λειτουργίας τους οδηγούν σε αναιρέση προορισμού του άλσους και σε αποκλεισμό της χρήσεως του από το ευρύ κοινό, δεν είναι νόμιμη (πρβλ. ΣΕ 1118/1993). Δοθέντος δε ότι οι πράξεις αυτές, το κύρος των οποίων λόγω του κανονιστικού χαρακτήρα τους δύναται να ελεγχθεί παρεμπιπτόντως (βλ. ανωτέρω, σκέψη 13), αποτελούν το έρεισμα της παραδεκτώς προσβαλλομένης 108/22.1.2010 οικοδομικής αδείας, καθίσταται ακυρωτέα η άδεια αυτή, όπως βασίμως προβάλλεται και πρέπει να γίνει δεκτή κατά τούτο η αίτηση ακυρώσεως, ενώ παρέλκει, ως αλυσιτελής, η εξέταση των λοιπών προβαλλομένων λόγων ακυρώσεως.

17. Επειδή, ενόψει των ανωτέρω, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή, να απορριφθούν δε, κατά το αντίστοιχο μέρος, οι ασκηθείσες παρεμβάσεις.