



## Συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

### ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ 49/2014 (Άρθρο 77 παρ. 3 Ν.3852/2010)

#### Προς

- 1) Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών  
[sxpol.elegxos@cityofathens.gr](mailto:sxpol.elegxos@cityofathens.gr)
- 2) Τμήμα Έκδοσης Αδειών Δόμησης  
[poleod.adeies@cityofathens.gr](mailto:poleod.adeies@cityofathens.gr)
- 3) Κυρία \*\*\*  
\*\*\*

#### Κοινοποίηση

- 1) Γραφείο Δημάρχου  
[sec.gkaminis@gmail.com](mailto:sec.gkaminis@gmail.com)
- 2) Γραφείο Αντιδημάρχου Πολεοδομίας  
[ad.sxpolpoleod@cityofathens.gr](mailto:ad.sxpolpoleod@cityofathens.gr)
- 3) Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δήμου  
[secrgeneral@cityofathens.gr](mailto:secrgeneral@cityofathens.gr)
- 4) Δ/νση Σχεδίου Πόλεως & Δόμησης  
[sxpol.poleod@cityofathens.gr](mailto:sxpol.poleod@cityofathens.gr)
- 5) Γραφείο Συμπαραστάτη του Δημότη  
[katsaiti@cityofathens.gr](mailto:katsaiti@cityofathens.gr)

## I. Η καταγγελία

1. Ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης δέχθηκε την υπ' αρ. πρωτ. \*\*\*/3.4.2014 καταγγελία, η οποία έλαβε αριθμό \*\*\* στο Μητρώο καταγγελιών.
2. Η καταγγέλλουσα αναφέρει ότι η "υπηρεσία δόμησης" αρνείται από τις 26.9.2013 να εκδόσει "άδεια δόμησης 48ωρης ενημέρωσης" για την τοποθέτηση ανελκυστήρα σε ήδη υπάρχον φρεάτιο, όπως περιγράφεται σε συνημμένο στην καταγγελία ενημερωτικό έγγραφο με το σχετικό ιστορικό.

3. Το αίτημα είναι η έκδοση άδειας δόμησης, ενώ η καταγγέλλουσα αναφέρει ότι δεν έχει απευθυνθεί σε άλλες αρχές για την επίλυση του προβλήματος.

## II. Η αρμοδιότητα του Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης

4. Σύμφωνα με το άρθρο 77 παρ. 3 του Ν.3852/2010, ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης δέχεται καταγγελίες άμεσα θιγόμενων πολιτών για κακοδιοίκηση από τις υπηρεσίες, τα νομικά πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου και διαμεσολαβεί για την επίλυση των σχετικών προβλημάτων, ενώ είναι υποχρεωμένος να απαντά εγγράφως ή ηλεκτρονικά εντός τριάντα (30) ημερών στους ενδιαφερομένους. Με το παρόν έγγραφο εκπληρώνεται εμπρόθεσμα η εν λόγω υποχρέωση.

5. Στην προκειμένη περίπτωση, η καταγγέλλουσα φέρεται να αιτείται έκδοση άδειας δόμησης, θέμα που εμπίπτει στο πεδίο αρμοδιότητας της Δ/σης Σχεδίου Πόλεως & Δόμησης και ως εκ τούτου ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης είναι αρμόδιος να διερευνήσει την βασιμότητα της καταγγελίας, ασκώντας την διαμεσολαβητική του παρέμβαση.

## III. Εξέταση βασιμότητας της καταγγελίας

6. Η καταγγέλλουσα αναφέρει ότι είναι συνιδιοκτήτης επί ακινήτων του οικοπέδου που κείται στην \*\*\*, στην οδό \*\*\* αρ. \*\*\* & \*\*\* \*\*\*. Με την υπ' αρ. πρωτ. \*\*\*/26.9.2013 αίτηση η καταγγέλλουσα αναφέρει ότι αιτήθηκε σχετικά με την τοποθέτηση μηχανικού εξοπλισμού ανελκυστήρα σε ήδη υπάρχον φρεάτιο σε κάθετη συνιδιοκτησία επί της οποίας κατέχει δικαιώματα συνιδιοκτησίας σε κατάσταση και στον \*\*\*ο όροφο.

7. Η καταγγέλλουσα αναφέρει ότι για ένα εξάμηνο δεν υπήρξε ανταπόκριση της υπηρεσίας στο αίτημα, ενώ, αφού ενημερώθηκε για τον Ν.4067/2012 και τον Ν.4178/2013, υπέβαλε στην υπηρεσία την υπ' αρ. πρωτ. \*\*\*/18.2.2014 έγγραφη ενημέρωση προ 48 ωρών για την εκτέλεση εργασιών, επί της οποίας, κατά την καταγγελία, η υπηρεσία αρνήθηκε να αποδώσει αριθμό πρωτοκόλλου στο ακριβές αντίγραφο που έπρεπε να γνωστοποιηθεί στο οικείο Αστυνομικό Τμήμα προκειμένου να αρχίσουν οι εργασίες. Η καταγγέλλουσα επάγεται ότι αντί αυτού, η υπηρεσία εξέδωσε ένα έγγραφο, χωρίς αριθμό πρωτοκόλλου και με ημερομηνία 26.3.2014, το οποίο υπογράφεται από την Προϊσταμένη του Τμήματος Έκδοσης Αδειών Δόμησης. Στο έγγραφο αυτό, το οποίο προσκομίζει σε απλό αντίγραφο η καταγγέλλουσα, αναφέρεται ότι μετά την παραλαβή της πρώτης αίτησης, η υπηρεσία έλαβε την υπ' αρ. πρωτ. \*\*\*/2.10.2013 καταγγελία από συνιδιοκτήτη της καταγγέλλουσας που αφορά "τον έλεγχο κατασκευής στον ακάλυπτο – τον έλεγχο εισόδου στο δώμα και έλεγχο τοπογραφικού διαγράμματος ως προς το εμβαδό του οικοπέδου". Με το ίδιο έγγραφο καλείται η καταγγέλλουσα να προσκομίσει την υπαγωγή που έχει κάνει ως προς την διαμερισμάτωση της ιδιοκτησίας με κάτοψη που να αναφέρονται οι αυθαιρεσίες καθώς και η τεχνική έκθεση που αναφέρει ο Ν.4178/2013. Η υπηρεσία αναφέρει ότι δεν δύναται να χορηγήσει την ζητούμενη άδεια του άρθρου 4 παρ. 3 του Ν.4067/2012 "διότι υπάρχει σε εκκρεμότητα – απάντηση – αυτοψία από το τμήμα ελέγχου κατασκευών". Στο

ίδιο έγγραφο αναφέρεται ότι το αίτημα αφορά εσωτερικές επισκευές στον ανελκυστήρα – συντήρηση επισκευής στέγης – τοποθέτηση καμινάδας.

8. Η καταγγέλλουσα επάγεται ότι το εν λόγω απανητικό έγγραφο δεν έχει αριθμό πρωτοκόλλου και ότι είναι *"εσωτερικής ενημέρωσης της Υπηρεσίας Δόμησης και η Διεύθυνση Σχ. Πόλεως και Δόμησης απλώς λαμβάνει κοινοποίηση."* Για την απόδειξη του ισχυρισμού ότι το έγγραφο δεν φέρει αριθμό πρωτοκόλλου, η καταγγέλλουσα προσκόμισε ανεπικύρωτο φωτοτυπικού αντιγράφου του εν λόγω εγγράφου. Επί του γεγονότος ότι το έγγραφο φέρεται να μην έχει λάβει αριθμό πρωτοκόλλου, παρ' ότι παρουσιάζεται ως εξερχόμενο – καθόσον απευθύνεται (*"προς"*) σε πολίτες κι όχι σε υπηρεσιακή μονάδα – πρέπει να τοποθετηθεί η αρμόδια υπηρεσία, εξηγώντας την προέλευση του εν λόγω εγγράφου και τον λόγο της μη πρωτοκόλλησής του.

9. Η καταγγέλλουσα επάγεται ότι το εν λόγω έγγραφο *"έχει λανθασμένη διεύθυνση και κατά τη γνώμη μας επειδή είναι ελλιπές δεν μπορούμε να το προσβάλλουμε στο δικαστήριό"*. Ως εσφαλμένη διεύθυνση προφανώς νοείται η αναγραφή *"\*\*\* 52"* αντι για *"\*\*\* 2"* που είναι το ορθό. Το σφάλμα αυτό μπορεί να επανορθωθεί με την έκδοση *"ορθής επανάληψης"* του εγγράφου από την υπηρεσία. Ως προς την δυνατότητα δικαστικής προσβολής του εγγράφου, ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης ως όργανο εξωδικαστικής επίλυσης διαφορών μεταξύ πολιτών και δήμου δεν είναι αρμόδιος να γνωματεύσει σχετικά, καθόσον το ζήτημα αυτό θα αποτελούσε αντικείμενο νομικής συμβουλής από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της ενδιαφερομένης.

10. Η καταγγέλλουσα επάγεται ότι το επίμαχο έγγραφο αναφέρεται σε *"διαμερισμάτωση"* ενώ η ίδια δεν έχει κινήσει σχετική διαδικασία. Επιπλέον η καταγγέλλουσα αναφέρεται στην αναγραφή του ονόματος του πατέρα της στο εν λόγω έγγραφο, για τον οποίο αναφέρει ότι δεν έχει υποβάλλει ο ίδιος την αίτηση, μολονότι στο ίδιο ιστορικό αναφέρει ότι ο πατέρας της προσήλθε στην υπηρεσία για να καταθέσει στο όνομά της την εν λόγω αίτηση. Για την εξακρίβωση του ονόματος του αιτούντος προσώπου, η υπηρεσία θα πρέπει να μας χορηγήσει ακριβές αντίγραφο της αίτησης, καθώς η καταγγέλλουσα δεν έχει μεριμνήσει σχετικά. Τέλος, η καταγγέλλουσα αναφέρει ότι δεν υπάρχει καταγραφή αυθαιρεσίας στην οικοδομή από το *"Τμήμα Αυθαιρέτων"* της *"υπηρεσίας Δόμησης"*.

11. Η καταγγέλλουσα αναφέρει ότι ο ισχυρισμός της *"Υπηρεσίας Δόμησης"* ότι υπάρχει σε εκκρεμότητα απάντηση σε αυτοψία από το Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών είναι αβάσιμη, *"διότι επί 6 μήνες δεν έχει προβεί σε αυτή την ενέργεια"*. Πράγματι, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.2690/1999 οι δημόσιες υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων και των υπηρεσιών των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να ενεργούν εντός πενήντα (50) ημερών από την υποβολή του αιτήματος, εκτός εάν για αντικειμενικούς λόγους αδυνατούν να το πράξουν, οπότε είναι υποχρεωμένες να ενημερώσουν σχετικά τους αιτούντες. Στην προκειμένη υπό κρίση περίπτωση δεν έχει προκύψει κατά πόσον η Δ/νση Σχεδίου Πόλεως & Δόμησης έχει τηρήσει την υποχρέωση ενημέρωσης των ενδιαφερομένων για την άπρακτη παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας και θα πρέπει να εξηγήσει την νομιμότητα της εν λόγω καθυστέρησης.

12. Η καταγγελία που υποβλήθηκε εις βάρος της καταγγέλλουσας από συνιδιοκτήτη, με αρ. πρωτ. \*\*\*/9.10.2013, δεν φαίνεται να έχει σχέση με το συγκεκριμένο αίτημα της καταγγέλλουσας, τουλάχιστον κατά τους ισχυρισμούς της ίδιας. Συγκεκριμένα, η καταγγέλλουσα αναφέρει ότι ο εκεί καταγγέλλων εστιάζει σε αυθαιρεσία που αφορά ύπαρξη αυθαίρετου οικίσκου στο οικόπεδο, στο ότι δεν υπάρχει είσοδος προς το δώμα καθώς και στο ότι το οικόπεδο δεν έχει τις διαστάσεις που αναφέρονται από την πλευρά της καταγγέλλουσας. Η καταγγέλλουσα επικαλείται συγκεκριμένα επιχειρήματα για την αντίκρουση των ισχυρισμών αυτών, τα οποία θα πρέπει να θέσει υπόψη της υπηρεσίας και η υπηρεσία θα πρέπει να απαντήσει εγγράφως επ' αυτών και να ενεργήσει τα νόμιμα.

#### IV. Διαμεσολάβηση για την επίλυση του προβλήματος

13. Κατόπιν των ανωτέρω, ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης καλεί:

- το Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών να αντιμετωπίσει τις αιτιάσεις που επάγεται η καταγγέλλουσα :

i.ως προς την καθυστέρηση πραγματοποίησης αυτοψίας, καθώς και

ii. ως προς τα συγκεκριμένα επιχειρήματα που τυχόν έχει αναπτύξει η καταγγέλλουσα για την αντίκρουση της εναντίον της καταγγελίας, καλώντας αυτήν να τα υποβάλλει και εγγράφως ενώπιον της υπηρεσίας, εάν δεν το έχει ήδη πράξει και

να μας ενημερώσει σχετικά με τις ενέργειες στις οποίες προέβη ή προτίθεται να προβεί και

- το Τμήμα Έκδοσης Αδειών Δόμησης:

i. να επανεξετάσει το με ημερομηνία 26.3.2014 έγγραφο, ως προς την τυχόν έλλειψη αριθμού πρωτοκόλλου, την εσφαλμένη διεύθυνση του επίμαχου ακινήτου και την τυχόν εσφαλμένη αναγραφή του ονόματος του αιτούντος προσώπου, εκδίδοντας "ορθή επανάληψη" του εγγράφου σε περίπτωση που εμμένει κατά τ' άλλα ως προς το περιεχόμενό του

ii. να μας αποστείλει ακριβές αντίγραφο της υπ' αρ. πρωτ. \*\*\*/2013 αίτησης της καταγγέλλουσας πλευράς

iii. να επανεξετάσει τον λόγο για τον οποίο φέρεται να μην έχει αποδώσει αριθμό πρωτοκόλλου επί της ενημέρωσης προ 48 ωρών για την πραγματοποίηση εργασιών και να τηρήσει τα νόμιμα ως προς την δυνατότητα αυτή, εφόσον δεν προβλέπεται ρητά κανονιστική απαγόρευση για την διεκπεραίωση της αιτήσεως, ή να αιτιολογήσει εγγράφως, παραθέτοντας πλήρη νομική βάση, τους λόγους για τους οποίους τυχόν αρνείται να ικανοποιήσει το αίτημα της καταγγέλλουσας.

Αθήνα, 22 Απριλίου 2014

Ο ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Βασίλης Σωτηρόπουλος