

Αρ. Φακ.: Α/Π 507/2022

Έκθεση
Επιτρόπου Διοικήσεως
και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
αναφορικά με παράλειψη του Δήμου Έγκωμης και της διαχειριστικής
επιτροπής της πολυκατοικίας να εξασφαλίσουν τους εγκεκριμένους
χώρους στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες σε οικοδομή

Ερευνών Λειτουργός: Κυριάκος Κυριάκου

Λευκωσία, 13 Σεπτεμβρίου 2023

I. Παράπονο - Γεγονότα

Οι δικηγόροι κ.κ. ΧΧΧΧ υπέβαλαν παράπονο εκ μέρους της πελάτιδάς στους κ. ΧΧΧΧΧ, αναφορικά με τη μη λήψη των ενδεικνυόμενων εκ μέρους του Δήμου Έγκωμης για τη διασφάλιση των χώρων στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες σε πολυκατοικία επί της οδού ΧΧΧΧ στην Έγκωμη (τεμάχιο με αρ. ΧΧΧΧ).

Σε σχέση με την υπό αναφορά οικοδομή έχουν τεθεί υπόψη μας οι ακόλουθες πληροφορίες από τους δικηγόρους, οι οποίες αφορούν και απαντητική επιστολή που είχαν λάβει από τον δήμο αναφορικά με το αντικείμενο του παραπόνου¹:

- Με βάση την **πολεοδομική άδεια που χορηγήθηκε το 2006** για την υπό αναφορά οικοδομή, καθώς και με βάση της σχετική άδεια οικοδομής που εξέδωσε στη συνέχεια ο Δήμος, από τους 24 χώρους στάθμευσης της οικοδομής, το 10% αφορούσε σε χώρους στάθμευσης ατόμων με αναπηρία. Ως εκ τούτου **οι χώροι στάθμευσης με αρ. 8, 13 και 14 καθορίστηκαν ως χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία.** Συγχρόνως, δύο εκ των εναπομεινάντων χώρων στάθμευσης ορίστηκαν για χρήση από επισκέπτες.
- Ακολούθως, στην αίτηση που υπέβαλε στο Δήμο η ιδιοκτήτρια εταιρεία της πολυκατοικίας για εξασφάλιση άδειας διαίρεσης, καθόρισε, στα αρχιτεκτονικά σχέδια που είχε υποβάλει μαζί με τη αίτηση, 6 χώρους στάθμευσης για τα δύο καταστήματα της

¹ Επιστολή Αν. Δημοτικού Μηχανικού Δήμου Έγκωμης με αρ. φακ. ΧΧΧΧ, ημερομηνίας 21 Φεβρουαρίου 2022

οικοδομής, 16 χώρους στάθμευσης για τα 16 διαμερίσματα και 2 χώρους στάθμευσης για τους επισκέπτες.

- Στη βάση της πιο πάνω διευθέτησης, οι χώροι στάθμευσης με αρ. 13 και 14 που προορίζονταν για άτομα με αναπηρία δόθηκαν με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης στο κατάστημα με αρ. 2 και ο αντίστοιχος χώρος στάθμευσης με αρ. 8 στο κατάστημα με αρ. 1. Για χρήση από τους επισκέπτες καθορίστηκαν οι χώροι στάθμευσης με αρ. 19 και 20.
- Στις 27 Ιουλίου 2006, ο Δήμος «εκ παραδρομής» ενέκρινε την πιο πάνω αίτηση και εξέδωσε την άδεια διαίρεσης με αρ. XXXX, χωρίς να διορθωθεί το προαναφερθέν αρχιτεκτονικό σχέδιο, η λέξη «επισκέπτες» από τους χώρους στάθμευσης με αρ. 13 και 14 που έπρεπε να διατεθούν για χρήση από άτομα με αναπηρία και να σημειωθούν ως χώροι στάθμευσης επισκεπτών οι χώροι στάθμευσής με αρ. 19 και 20.
- Την **ίδια πιο πάνω ημερομηνία εκδόθηκαν από τον Δήμο τόσο η άδεια οικοδομής (αρ. XXXX) στην οποία είχαν καθοριστεί τρεις χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία,** όσο και το σχετικό πιστοποιητικό έγκρισης με αρ. XXXX. Το πιστοποιητικό για την άδεια διαίρεσης εκδόθηκε την 1^η Δεκεμβρίου 2006.
- Το δε Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λευκωσίας προχώρησε, στη βάση του εγκεκριμένου (πλέον) αρχιτεκτονικού σχεδίου με την άδεια διαίρεσης, προχώρησε στην έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας για τα διαμερίσματα/καταστήματα της πολυκατοικίας.

Σύμφωνα με τους δικηγόρους, η παραπονούμενη έχει την άποψη ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες, ένεκα της άγνοιας του Λειτουργού που είχε χειριστεί την

υπόθεση για τις πρόνοιες του Κανονισμού 61Η των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμών (που ίσχυε κατά το χρόνο εξέτασης των προαναφερόμενων αιτήσεων), έγιναν δεκτά τα αρχιτεκτονικά σχέδια που είχαν υποβληθεί με την άδεια διαίρεσης. Την ίδια θέση, όπως μας ανέφεραν οι δικηγόροι, έχει και το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, το οποίο αποδίδει στον Δήμο την παράλειψη ή/και αμέλεια εντοπισμού του ζητήματος που ανέκυψε με τον μη καθορισμό χώρων στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες.

II. Η θέση του Δήμου

Τα προαναφερθέντα τέθηκαν υπόψη του Δήμου και η Αν. Δημοτική Μηχανικός² επιβεβαίωσε τα όσα αναφέρονταν στην πιο πάνω επιστολή της προς τους δικηγόρους της παραπονούμενης, δηλαδή ότι οι τρεις χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία είχαν δοθεί με αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης στα δύο καταστήματα της πολυκατοικίας.

Πρόσθεσε, δε, ότι «...η παραπονούμενη ήγειρε το θέμα των χώρων στάθμευσης πρώτη φορά με επιστολή της το 2017 καθότι, όπως ισχυρίζεται, δεν ήταν γνώστης της σχετικής παραχώρησης αποκλειστικής χρήσης των χώρων στάθμευσης ΑμεΑ στα δύο καταστήματα...».

Όσον αφορά στον περαιτέρω χειρισμό του θέματος από τον Δήμο, η Αν. Δημοτική Γραμματέας μας ανέφερε ότι ο Δήμος «...θα ενημερώσει γραπτώς τη διαχειριστική επιτροπή της πολυκατοικίας για να προβεί σε κάθετη και οριζόντια σήμανση των χώρων στάθμευσης ΑμεΑ, ως ορίζει η Νομοθεσία (Κανονισμός 61ΗΑ των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμών),

² Επιστολή Αν. Δημοτικού Μηχανικού Δήμου Έγκωμης με αρ. φακ. XXXX, ημερομηνίας 3 Μαΐου 2022

ώστε να μην υπάρξει στο μέλλον οιαδήποτε αμφισβήτηση από τους ιδιοκτήτες της οικοδομής της οικοδομής για τη χρήση των χώρων στάθμευσης...»).

III. Νέα επιστολή των δικηγόρων της παραπονούμενης

Οι δικηγόροι της παραπονούμενης με νέα επιστολή τους προς τον Δήμο τον Δεκέμβριο του 2022, αντίγραφο της οποίας κοινοποιήθηκε και στο Γραφείο μας, σημείωσαν ότι ο Δήμος δεν είχε ακόμη προβεί σε οποιεσδήποτε ενέργειες για τη σήμανση των χώρων στάθμευσης για άτομα με αναπηρία.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τους δικηγόρους, ένεκα της παράλειψης ή/και αμέλειας του Δήμου, αφενός παραβιάζονται οι πρόνοιες του προαναφερθέντος Κανονισμού, αφετέρου, δε, τα δικαιώματα των ατόμων με αναπηρίες που χρησιμοποιούν τη συγκεκριμένη οικοδομή.

IV. Σύμβαση του ΟΗΕ για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρίες

Με τη Σύμβαση του ΟΗΕ για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρίες αναγνωρίζεται ότι η αναπηρία προκύπτει από την αλληλεπίδραση μεταξύ των ατόμων με αναπηρία και των εμποδίων που παρεμποδίζουν την πλήρη και αποτελεσματική συμμετοχή τους στην κοινωνία σε ίση βάση με άλλους, καθώς και η σημασία της προσβασιμότητας, ώστε τα άτομα με αναπηρία να είναι σε θέση να απολαμβάνουν πλήρως όλα τα ανθρώπινα δικαιώματα και θεμελιώδεις ελευθερίες.³ Η δε ευθύνη για την άρση των εμποδίων που

³ Παράγραφοι (ε) και (φ) του Προοιμίου της Σύμβασης

παρεμποδίζουν την πλήρη, αποτελεσματική και ισότιμη συμμετοχή των ατόμων με αναπηρία στην κοινωνία μετακυλίεται στο Κράτος.⁴

«Διάκριση με βάση την αναπηρία» σημαίνει, σύμφωνα με τη Σύμβαση, οποιαδήποτε διάκριση, αποκλεισμό ή περιορισμό με βάση την αναπηρία που έχει σκοπό ή αποτέλεσμα την παρεμπόδιση ή ακύρωση της αναγνώρισης, απόλαυσης ή ενάσκησης, επί ίσοις όροις όλων των δικαιωμάτων και θεμελιωδών ελευθεριών σε οποιονδήποτε τομέα.⁵

Κατ' επέκταση, όταν το Κράτος δεν προβαίνει στη λήψη μέτρων για τη διασφάλιση της ισότιμης απόλαυσης και άσκησης όλων των δικαιωμάτων από τα άτομα με αναπηρίες, συντελείται διάκριση εις βάρος τους αποκλειστικά και μόνο ένεκα της αναπηρίας τους.

Στις δε γενικές αρχές της Σύμβασης περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η προσβασιμότητα, καθώς και η πλήρης και αποτελεσματική συμμετοχή και ενσωμάτωση στην κοινωνία.⁶

– **Προσβασιμότητα**

Η υποχρέωση των Κρατών για διασφάλιση της προσβασιμότητας των ατόμων με αναπηρίες, καθώς και για τη λήψη μέτρων για την αναγνώριση και εξάλειψη των εμποδίων στην προσβασιμότητα, καθορίζεται στο άρθρο 9 της Σύμβασης.

⁴ Άρθρο 1 της Σύμβασης

⁵ Άρθρο 2 της Σύμβασης

⁶ Άρθρο 3 της Σύμβασης

Εξειδικεύοντας, δε την έννοια της προσβασιμότητας και του δικαιώματος των ατόμων με αναπηρίες για την άνευ όρων απόλαυσή του, η Επιτροπή του ΟΗΕ για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρίες έχει, μεταξύ άλλων, επισημάνει ότι, η προσβασιμότητα θα πρέπει να παρέχεται σε όλα τα άτομα με αναπηρίες, ανεξάρτητα από το είδος της αναπηρίας τους, χωρίς καμία απολύτως διάκριση, ενώ η άρνηση παροχής πρόσβασης θα πρέπει να εκλαμβάνεται ως διάκριση, ανεξαρτήτως εάν προέρχεται από δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα.⁷

Η δε υποχρέωση τήρησης των κανόνων προσβασιμότητας εφαρμόζεται, σύμφωνα με την Επιτροπή, εξ ίσου στο δημόσιο και στον ιδιωτικό τομέα⁸ και είναι άνευ όρων, δηλαδή ο φορέας που υποχρεούται να παρέχει προσβασιμότητα δεν μπορεί να δικαιολογήσει την παράλειψη να το πράξει επικαλούμενος το βάρος της παροχής πρόσβασης για τα άτομα με αναπηρίες.⁹

– **Ανεξάρτητη διαβίωση και ενσωμάτωση στην κοινότητα**

Άμεσα συνυφασμένο με την προσβασιμότητα είναι και το άρθρο 19 της Σύμβασης που αφορά στην ανεξάρτητη διαβίωση των ατόμων με αναπηρίες και στην ενσωμάτωσή τους στην κοινότητα.

Με το εν λόγω άρθρο αναγνωρίζεται το ισότιμο δικαίωμα όλων των ατόμων με αναπηρίες να ζουν στην κοινότητα με επιλογές ίσες με άλλους, και προς τούτο τα Κράτη υποχρεούνται να λαμβάνουν αποτελεσματικά και κατάλληλα

⁷ Επιτροπή του ΟΗΕ για τα Δικαιώματα των Ατόμων με αναπηρίες, Γενικό Σχόλιο με αρ. 2(2014), παρ. 13

⁸ Στο ίδιο, παρ. 35

⁹ Στο ίδιο, παρ. 25

μέτρα για να διευκολύνουν πλήρη απόλαυση από άτομα με αναπηρίες του δικαιώματος αυτού και την πλήρη ενσωμάτωση και συμμετοχή τους στην κοινότητα.

Η Επιτροπή, συσχετίζοντας τα άρθρα 9 και 19, υπογραμμίζει ότι η προσβασιμότητα συνιστά απαραίτητη προϋπόθεση για την ανεξάρτητη διαβίωση των ατόμων με αναπηρίες, για την πλήρη και ισότιμη συμμετοχή τους στην κοινότητα και για την απρόσκοπτη απόλαυση όλων των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και των θεμελιωδών ελευθεριών τους, σε ισότιμη βάση με άλλους.¹⁰

Ειδικότερα, η Επιτροπή τονίζει ότι η προσβασιμότητα αποτελεί προϋπόθεση και μέσο για την επίτευξη της de facto ισότιμης μεταχείρισης των ατόμων με αναπηρίες και, ως εκ τούτου, καθώς και για την αποτελεσματική συμμετοχή τους στην κοινότητα, τα συμβαλλόμενα κράτη θα πρέπει, σε κάθε περίπτωση, να μεριμνούν για την προσβασιμότητα του δομημένου περιβάλλοντος.¹¹

Τα δε δικαιώματα που προβλέπονται στο άρθρο 19 είναι άμεσα συνυφασμένα, σύμφωνα με την Επιτροπή, με τις υποχρεώσεις των Κρατών αναφορικά με την προσβασιμότητα, καθότι η **προσβασιμότητα του δομημένου περιβάλλοντος συνιστά εκ των απαραίτητων προϋποθέσεων για τη διασφάλιση της ανεξάρτητης διαβίωσης των ατόμων με αναπηρίες στην κοινότητα.**¹²

¹⁰ Στο ίδιο, παρ. 14

¹¹ Επιτροπή του ΟΗΕ για τα Δικαιώματα των Ατόμων με αναπηρίες, Γενικό Σχόλιο με αρ. 6(2018), παράγραφος 40

¹² Επιτροπή του ΟΗΕ για τα Δικαιώματα των Ατόμων με αναπηρίες, Γενικό Σχόλιο με αρ. 5(2017), παρ. 78

Επισημαίνεται, συναφώς, ότι, με τον περί Ατόμων με αναπηρίες Νόμο κατοχυρώνεται το δικαίωμα των ατόμων με αναπηρίες για ανεξάρτητη διαβίωση, για πλήρη ένταξη στην κοινότητα και για ισότητα συμμετοχής στην οικονομική και κοινωνική ζωή του τόπου, ως επίσης και για προσβασιμότητα στη στέγαση και στα κτίρια.¹³

V. Διαπιστώσεις – Συμπεράσματα

Στην υπό εξέταση περίπτωση, διαφαίνεται ότι κατά την εξέταση της αίτησης για διαίρεση/διαχωρισμό της επίμαχης πολυκατοικίας, υπήρξε πλάνη ως προς το περιεχόμενο της έγκρισης της άδειας οικοδομής **με αποτέλεσμα οι προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία να καθοριστούν ως χώροι στάθμευσης επισκεπτών.**

Επι της πιο πάνω στρέβλωσης, **σημειώνεται ως θετική εξέλιξη η πρόθεση του Δήμου, όπως αυτή έχει γραπτώς διατυπωθεί, να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες και παραστάσεις προς τη διαχειριστική επιτροπή της πολυκατοικίας ούτως ώστε να προβεί σε κάθετη και οριζόντια σήμανση των χώρων στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες.**

Εντούτοις, παρότι η συγκεκριμένη πρόθεση του Δήμου έχει μεν γνωστοποιηθεί στην παραπονούμενη και τους δικηγόρους της, καθώς και στο Γραφείο μας, φαίνεται ότι ακόμη δεν έχει υλοποιηθεί. **Κατ' επέκταση, τα άτομα με αναπηρίες εξακολουθούν να στερούνται ικανοποιητικής πρόσβασης στη συγκεκριμένη πολυκατοικία.**

¹³ Άρθρο 4 του περί Ατόμων με Αναπηρίες Νόμου

Επί τούτου, επισημαίνεται ότι η διασφάλιση της προσβασιμότητας και, κατ' επέκταση μιας επαρκούς αλυσίδας πρόσβασης που θα επιτρέψει την απρόσκοπτη μετακίνηση των ατόμων με αναπηρίες στο δομημένο περιβάλλον, περιλαμβανομένης και της μετακίνησης από και προς την κατοικία τους, συνιστά, όπως έχει προαναφερθεί, αναγκαίο προαπαιτούμενο ούτως ώστε τα άτομα με αναπηρίες να απολαμβάνουν και τα υπόλοιπα δικαιώματα τους που κατοχυρώνονται με τη Σύμβαση, όπως η ανεξάρτητη διαβίωση και η ενσωμάτωση τους στην κοινότητα.

Ειδικότερα, όταν ο χώρος κατοικίας των ατόμων με αναπηρίες δεν διαθέτει τον προβλεπόμενο χώρο στάθμευσης ειδικά καθορισμένο και σηματοδοτημένο για άτομα με αναπηρίες, τα άτομα στερούνται της δυνατότητας να διαβιούν ανεξάρτητα και να έχουν ελεύθερη πρόσβαση στην κοινότητα για οποιοδήποτε σκοπό, είτε αυτός αφορά στην μετάβαση από και προς την εργασία τους, σε χώρο αναψυχής, σε συνάντηση με συγγενείς, φίλους γνωστούς κλπ..

Καθ' όμοιο τρόπο, όταν από οποιαδήποτε άλλη οικοδομή αφαιρούνται οι προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες, δεν είναι δυνατή η απρόσκοπτη και χωρίς εμπόδια επισκεψιμότητά της από άτομα με αναπηρία. Έτσι, άτομα με αναπηρίες που ενδεχομένως να επιθυμούσαν να επισκεφθούν τους ενοίκους ή ιδιοκτήτες της υπό αναφορά οικοδομής, στερούνται της δυνατότητας κοινωνικοποίησης και επαφής μ' αυτούς, αφού η έλλειψη ειδικά διαμορφωμένου χώρου στάθμευσης καθιστά αδύνατη ή εξαιρετικά δύσκολη την χωρίς κωλύματα διενέργεια της επίσκεψης.

Συνακόλουθα, η απουσία προσβασιμότητας, παρότι στην προκειμένη περίπτωση προβλεπόταν η διασφάλισή της με τους ειδικά σχεδιασμένους χώρους στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες, περιορίζει την αυτονομία και διευρύνει τον κοινωνικό αποκλεισμό, τόσο των ενοίκων της συγκεκριμένης

πολυκατοικίας που είναι άτομα με αναπηρίες, όσο και των ατόμων με αναπηρίες που επιθυμούν να τους επισκεφθούν.

Ο δε κοινωνικός αποκλεισμός, είναι πρόδηλο ότι επιφέρει αλυσιδωτές αρνητικές επιπτώσεις στην ψυχική υγεία των ατόμων αυτών ενώ, συγχρόνως, αυξάνει την εξάρτησή τους από τρίτους στην προσπάθειά τους για την επιτέλεση των καθημερινών τους δραστηριοτήτων.

VI. Εισηγήσεις

Με γνώμονα τα ανωτέρω και για την άρση της συντελούμενης διάκρισης εις βάρος των ατόμων με αναπηρίες που, είτε διαμένουν στη συγκεκριμένη πολυκατοικία είτε την επισκέπτονται, **η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται στο Δήμο Έγκωμης και κοινοποιείται στη διαχειριστική επιτροπή της πολυκατοικίας για τη μεταξύ τους συνεννόηση ούτως ώστε χωρίς περαιτέρω καθυστέρηση, να μεριμνήσουν άμεσα για την κάθετη και οριζόντια σήμανση των χώρων στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες, σύμφωνα με την εκδοθείσα άδεια οικοδομής.**

Μαρία Στυλιανού-Λοττίδη

Επίτροπος Διοικήσεως και
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

Ανεξάρτητος Μηχανισμός
Προώθησης, Προστασίας και Παρακολούθησης
της Σύμβασης του ΟΗΕ για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρία