

ΣτΕ 3179/2009

Θέμα:[Καθορισμός χρήσεων και όρων δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχή εντός της ΖΟΕ Ν. Αττικής]

Περίληψη:

Ο καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και όρων και περιορισμών ως προς τη δόμηση και τις χρήσεις γης εντός της ζώνης αυτής, αποτελεί μέτρο χωροταξικού σχεδιασμού, το οποίο εναρμονίζεται προς την επιταγή περί ορθολογικής χωροταξίας. Οι περιορισμοί αυτοί αποτελούν ανεκτούς κατ' αρχήν περιορισμούς της ιδιοκτησίας και δεδομένου ότι ο καθορισμός τους, εντασσόμενος σε χωροταξικού χαρακτήρα ρύθμιση που καλύπτει ευρύτερη περιοχή, στηρίζεται στη σχετική εξουσιοδοτική διάταξη του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, δεν υπόκειται στον χρονικό περιορισμό της πενταετίας που θεσπίζεται για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ.

Ο λόγος ακυρώσεως που προβάλλει ο αιτών Δήμος επικαλούμενος βλάβη όσων δημοτών είναι δικαιούχοι ανεκτέλεστων οικοδομικών αδειών ή είχαν υποβάλει σχετική αίτηση για την έκδοση οικοδομικής άδειας, πρέπει να απορριφθεί, ως προβαλλόμενος απαραδέκτως εκ συμφέροντος τρίτου.

Διάταξη με την οποία παρέχεται η δυνατότητα στις νομίμως υφιστάμενες κατά τη δημοσίευση του διατάγματος βιομηχανίες να συνεχίσουν να λειτουργούν χωρίς χρονικό περιορισμό και να εκσυγχρονίζονται χωρίς δυνατότητα επέκτασης των κτιριακών τους εγκαταστάσεων, δεν τίθεται νομίμως. Δεν ορίζεται εύλογο χρονικό όριο για την μετεγκατάσταση των βιομηχανιών που λειτουργούν σε περιοχές για τις οποίες, σύμφωνα με τις διατάξεις του προσβαλλόμενου π.δ., δεν προβλέπεται πλέον η συγκεκριμένη χρήση. Επίσης, δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ότι εξετάστηκε αν η συνέχιση της λειτουργίας τους στο διηνεκές είναι, με τα δεδομένα της συγκεκριμένης περιοχής, σύμφωνη προς το Σύνταγμα και συμβατή προς το σκοπό, στον οποίο αποβλέπει το πολεοδομικό καθεστώς που θεσπίζεται με το προσβαλλόμενο διάταγμα.

**[Καθορισμός χρήσεων και όρων δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχή
εντός της ΖΟΕ Ν. Αττικής]**

Κείμενο Απόφασης

Βασικές Σκέψεις

4. Επειδή, το προσβαλλόμενο προεδρικό διάταγμα που έχει κανονιστικό χαρακτήρα (ΣτΕ Ολομ. 4952/1995, ΣτΕ 1874/2003) δημοσιεύθηκε σε φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως που φέρει ημερομηνία 6.3.2003, η δε κρινόμενη αίτηση κατατέθηκε την 6.5.2003. Η αίτηση όμως ασκείται εμπροθέσμως, δεδομένου ότι, όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. 168404/27.10.2003 έγγραφο του Εθνικού Τυπογραφείου προς το Συμβούλιο της Επικρατείας, το Φ.Ε.Κ. αυτό παραδόθηκε στη θυρίδα διάθεσης στο κοινό την 19.3.2003, που αποτελεί, επομένως, την ημερομηνία πραγματικής κυκλοφορίας του, από την οποία κινήθηκε η εξηκονθήμερη προθεσμία για την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατά του ανωτέρω διατάγματος.

5. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει υπέρ του κύρους του προσβαλλομένου προεδρικού διατάγματος η ανώνυμη εταιρεία «.....Α.Ε.» η οποία φέρεται ως ιδιοκτήτρια του κτήματος Κ., η περιοχή του οποίου υπάγεται στην επίδικη ρύθμιση.

6. Επειδή, προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο π. δ/γμα είναι ακυρωτέο διότι, κατά παράβαση του άρθρου 3 του ν. 2965/2001, με το οποίο, κατά τους ισχυρισμούς του αιτούντος Δήμου, προβλέπεται συνυπογραφή του Υπουργού Ανάπτυξης, όταν καθορίζονται ζώνες με μεγάλες βιομηχανικές συγκεντρώσεις δεν συνυπογράφεται από τον Υπουργό Ανάπτυξης, παρότι α) καθορίζει χρήσεις γης στις οποίες επιτρέπεται η εγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, β) γίνεται αναφορά στις νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές μονάδες και στη δυνατότητα εκσυγχρονισμού τους και γ) επιτρέπεται σε ορισμένες περιοχές η εγκατάσταση μη ιδιαιτέρως οχλουσών επιχειρήσεων, οι οποίες καθορίζονται με Κ.Υ.Α. την οποία συνυπογράφει ο Υπουργός Ανάπτυξης. Ο ως άνω λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, καθόσον το προσβαλλόμενο Π.Δ. βρίσκει νόμιμο έρεισμα στις εξουσιοδοτικές διατάξεις των άρθρων 11 παρ. 3 και 183 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το από 14-7-1999

π. δ/γμα (Δ' 580), οι οποίες προβλέπουν την έκδοση προεδρικού διατάγματος με πρόταση μόνον του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές που έχουν καθορισθεί ως Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου γύρω από τα όρια πόλεων και οικισμών. Ειδικότερα, με τη διάταξη του άρθρου 3 του ν. 2965/2001, την οποία επικαλείται ο αιτών Δήμος, ρυθμίζεται διαφορετικό ζήτημα και, συγκεκριμένα, προβλέπεται ο καθορισμός με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ζωνών με μεγάλες βιομηχανικές συγκεντρώσεις, στις οποίες εφαρμόζονται προγράμματα περιβαλλοντικής αναβαθμίσεως και, συνεπώς η διάταξη αυτή δεν έχει εφαρμογή στην προκειμένη περίπτωση εφόσον, πάντως δεν προβλέπεται από το προσβαλλόμενο π.δ. δημιουργία κατά τα ανωτέρω ζωνών περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

7. Επειδή, προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο π.δ. είναι ακυρωτέο για παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας, διότι, κατά παράβαση της διατάξεως του άρθρου 7 παρ. 2γ του ν. 2954/2001, κατά την οποία, όπως ο αιτών Δήμος υποστηρίζει, σε περίπτωση αλλαγής χρήσης γης η οποία επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο τις βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις στην περιοχή, πρέπει να ζητείται η γνώμη του Υπουργού Ανάπτυξης, στην προκειμένη περίπτωση η ως άνω γνώμη, ουδέποτε ζητήθηκε ούτε και ελήφθη υπ' όψη. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος προεχόντως ως στηριζόμενος σε εσφαλμένη εκδοχή διότι, όπως προκύπτει από τα υπ' αριθ. 233/1.2.1999 και 2273/16.7.2001 έγγραφα του Οργανισμού Αθήνας, ζητήθηκε, πάντως η γνώμη και του Υπουργού Ανάπτυξης επί της μελέτης για το καθορισμό χρήσεων γης και όρων δόμησης στη Ζ.Ο.Ε. Ανατολικής Αττικής- Μεσογείων, στην οποία στηρίζεται το προσβαλλόμενο διάταγμα.

8. Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος, όπως διαμορφώθηκε με το Ψήφισμα της 6ης Απριλίου 2001 της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής, έχει αναχθεί σε συνταγματικά προστατευόμενη αξία το οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, από το οποίο εξαρτάται η ποιότητα ζωής και η υγεία των κατοίκων των πόλεων και των οικισμών. Οι συνταγματικές αυτές διατάξεις απευθύνουν επιταγές στο νομοθέτη, κοινό ή κανονιστικό, να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με την ιδιομορφία, τη φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κριτήρια δε για την χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των

κατοίκων. Κατ' ακολουθίαν, δεν είναι, κατ' αρχήν, επιτρεπτές ρυθμίσεις και μέτρα που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβίωσης και υποβάθμιση του φυσικού ή του προβλεπόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Η τήρηση της συνταγματικής αυτής επιταγής υπόκειται στον οριακό έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή, ο οποίος οφείλει, βάσει των διδαγμάτων της κοινής πείρας να κρίνει σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση αν με τις θεσπιζόμενες χωροταξικές ή πολεοδομικές ρυθμίσεις επέρχεται υποβάθμιση του περιβάλλοντος (πρβλ. Ολομ. 1528/2003, ΣτΕ 1260/1999, Ολομ. 10/1998, 1907/1977). Εξάλλου, κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, η συνταγματική κατοχύρωση και προστασία της ιδιοκτησίας δεν αποκλείει να επιβάλλονται με νόμο περιορισμοί στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας, εφόσον οι περιορισμοί αυτοί θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια χάριν της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος και δεν εξαφανίζουν ή δεν καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της (Στε 1029/1985 Ολομ., 695/1986 Ολομ., 1821/1995 Ολομ., 4953/1995 Ολομ., 3067/2001, 3181/2004). Ειδικότερα ο καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και όρων και περιορισμών ως προς τη δόμηση και τις χρήσεις γης εντός της ζώνης αυτής, βάσει της προαναφερόμενης διάταξης του άρθρου 183 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, αποτελεί μέτρο χωροταξικού σχεδιασμού, το οποίο εναρμονίζεται προς την απορρέουσα από το άρθρο 24 του Συντάγματος επιταγή περί ορθολογικής χωροταξίας και, επομένως, οι περιορισμοί αυτοί αποτελούν ανεκτούς κατ' αρχήν, κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος περιορισμούς της ιδιοκτησίας, δεδομένου, άλλωστε, ότι η απαγόρευση δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, στις οποίες και μόνον είναι κατά νόμον δυνατή η θέσπιση Ζ.Ο.Ε., συνάδει προς το χαρακτήρα των περιοχών αυτών, οι οποίες δεν έχουν ως προορισμό την οικιστική ανάπτυξη (ΣτΕ 1169, 1174/1994, 1130/1999, 2605/2005). Τέλος, η θέσπιση περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε εκτός σχεδίου περιοχές που εμπίπτουν στα όρια του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών είναι σύμφωνη προς τους κατά τις διατάξεις του ν. 1515/1985 (Α' 18) βασικούς σκοπούς του ρυθμιστικού αυτού σχεδίου, στους οποίους περιλαμβάνεται η ανάσχεση της οικιστικής εξάπλωσης της πόλεως των Αθηνών (ΣτΕ 1027/1999, 2675/2001, 3181, 3184/2004).

9. Επειδή προβάλλεται ως λόγος ακυρώσεως ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα στηρίζεται σε δεδομένα που προκύπτουν από παλιές μελέτες κατά παραγνώριση των νεότερων οικιστικών αναγκών, οι οποίες προέκυψαν από την υπέρμετρη αύξηση του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής Μεσογείων τα τελευταία

χρόνια, ιδίως μετά τη λειτουργία του αεροδρομίου των Σπάτων. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου και ιδίως την από 14-12-1998 εισήγηση προς την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας, ο Οργανισμός αυτός ανέθεσε τον Ιούνιο του 1995 στο Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου την εκπόνηση ερευνητικού προγράμματος με θέμα «Οικονομική Ανάπτυξη και Χωροταξικός Σχεδιασμός Πεδιάδας Μεσογείων 1995-2000. Ειδική Χωρική Ρύθμιση Περιοχής Αεροδρομίου Ελευθέριος Βενιζέλος». Βάσει των αποτελεσμάτων της έρευνας αυτής, η οποία παραδόθηκε τον Ιούλιο του 1998, ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών συνέταξε μελέτη για τη χωροταξική οργάνωση της ΖΟΕ Μεσογείων και τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης εντός της ΖΟΕ, στην οποία στηρίζεται το προσβαλλόμενο διάταγμα. Δεν προκύπτει δε από τα στοιχεία του φακέλου ούτε προβάλλεται κατά τρόπο συγκεκριμένο ότι υφίστανται δεδομένα, τα οποία δεν έχουν ληφθεί υπόψη κατά την εκπόνηση της μελέτης αυτής (πρβλ ΣτΕ 1872, 1875/2003). Εξάλλου, ενόψει του μακρού χρόνου της ενγένη διαδικασίας εκπονήσεως της ΖΟΕ και του γεγονότος ότι σ' αυτήν, από την κατά νόμο φύση της, εμπεριέχονται ρυθμίσεις με σχετικώς μακροπρόθεσμη προοπτική, μη υποκείμενες σε αναθεωρήσεις κατά μικρά χρονικά διαστήματα ή σε περιπτώσεις μη ουσιωδών μεταβολών των οικιστικών δεδομένων της περιοχής, οι σχετικές γνωμοδοτήσεις έχουν πάντως διατυπωθεί σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τον εν προκειμένω, ενόψει των περιστάσεων, εύκολο. Υπό τα δεδομένα αυτά, ο λόγος αυτός ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

10. Επειδή προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα μεταβάλλει τις χρήσεις γης και αποκλείει σε μεγάλα τμήματα την κατοικία ή την περιορίζει εξαρτώντας την από συγκεκριμένη παραγωγική δραστηριότητα με αποτέλεσμα να δεσμεύει υπέρμετρα την ιδιοκτησία των δημοτών ώστε να προσβάλλεται ο πυρήνας του δικαιώματός τους και ότι ειδικότερα στη ζώνη Β1 απολύτου προστασίας αρχαιολογικών χώρων απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση ή κατασκευή χωρίς να προβλέπεται οποιαδήποτε αποζημίωση των ιδιοκτησιών που βρίσκονται εντός της συγκεκριμένης περιοχής, τούτο σε κατά παράβαση τόσο του άρθρου 17 του Συντάγματος όσο και του άρθρου 1 του πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Ο λόγος, όμως αυτός ακυρώσεως, ο οποίος στηρίζεται σε επίκληση βλάβης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των δημοτών από τις επίμαχες διατάξεις χωρίς να υποστηρίζεται ότι θίγεται ιδιοκτησία του ίδιου του αιτούντος Δήμου, είναι

απορριπτέος ως προβαλλόμενος απαραδέκτως εκ συμφέροντος τρίτου (πρβλ. ΣτΕ 2605/2005).

11. Επειδή, ως προς την υπό στοιχείο Κ1 περιοχή της Κάντζας που χαρακτηρίζεται ως ζώνη εγκαταστάσεων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, ο αιτών Δήμος προβάλλει ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα είναι ακυρωτέο κατά το μέρος που αφορά την περιοχή του κτήματος Καμπά η οποία, αποτελούμενη από τους γνωστούς αμπελώνες με τυπικά χαρακτηριστικά και παραδοσιακή καλλιέργεια είχε χαρακτηριστεί με το υπ' αριθ. 9/1999 πρακτικό της Νομαρχιακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (NEXΩΠ) ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Προς ενίσχυση δε του ανωτέρω λόγου ακυρώσεως ο Δήμος επικαλείται την 2675/2001 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία είχε ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 28566/6321/10-11-1999 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, κατά το μέρος που αφορούσε την ένταξη της περιοχής του κτήματος Καμπά στο Γ.Π.Σ. Παλλήνης, αφού ελήφθησαν ιδιαιτέρως υπ' όψη οι κατά το Γ.Π.Σ. Παλλήνης και ανωτέρω έγγραφο της NEXΩΠ χαρακτηρισμοί της και η απορρέουσα από αυτούς ανάγκη προστασίας της. Όπως όμως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 5/2002 νεότερο πρακτικό της η Επιτροπή NEXΩΠ της Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής έκρινε ότι «το κτήμα Καμπά στη σημερινή του μορφή δεν αποτελεί πλέον γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Εξ' άλλου με την υπ' αριθμ. 9424/27.2.2004 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ'196), το κτιριακό συγκρότημα του εργοστασίου Καμπά χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο και οριοθετήθηκε σχετική ζώνη προστασίας του. Υπό τα δεδομένα αυτά ο χαρακτηρισμός της περιοχής της Κάντζα ως ζώνης εγκαταστάσεων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα, στο πλαίσιο της συνολικής ρύθμισης που θεσπίζεται ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης για την ευρύτερη, εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, περιοχή των Μεσογείων, βρίσκει έρεισμα στη διάταξη του άρθρου 183 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, κατ' επίκληση της οποίας μεταξύ άλλων εκδόθηκε το προσβαλλόμενο διάταγμα. Συνεπώς, ο ανωτέρω λόγος πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

12. Επειδή, προβάλλεται ότι οι χρήσεις που προβλέπονται για τις ζώνες Δ, Ε, Γ2 και Κ1 οδηγούν στην ανάπτυξη οργανωμένης κοινωνικής ζωής και, ως εκ τούτου στη διαμόρφωση οικιστικών περιοχών, οι οποίες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 παρ. 1γ του ν. 1337/1983, όπως αυτό ισχύει, έπρεπε να αποτελέσουν αντικείμενο ΓΠΣ και όχι Ζ.Ο.Ε. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, καθ' όσον

ο καθορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων αναγόμενων σε παραγωγικές δραστηριότητες του πρωτογενούς, δευτερογενούς ή τριτογενούς τομέα, σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως Ζ.Ο.Ε. συνάδει προς το σκοπό στον οποίο αποβλέπει κατά νόμο (άρθρο 183 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, με το οποίο αποδίδεται το άρθρο 29 παρ. 1 του ν. 1337/1983 όπως ισχύει) η θέσπιση ΖΟΕ, που αποτελεί προσωρινό υποκατάστατο της υπό του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος αξιούμενης ορθολογικής χωροταξίας μεγάλης κλίμακας και δη εθνικής και περιφερειακής, στον οικιστικό έλεγχο περιαστικών εκτός σχεδίου περιοχών, προς πρόληψη της περαιτέρω επιδεινώσεως των προβλημάτων τους και προς προστασία του περιβάλλοντος στις περιοχές αυτές (Πρβλ. ΣτΕ 1874/2003, Π.Ε. 212/2002) και, ως εκ τούτου, βρίσκει έρεισμα στις διατάξεις αυτές.

13. Επειδή, προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα με το οποίο συμπληρώνεται το από 22-6-1983 Π.Δ. (Δ' 284) περί καθορισμού ως Ζ.Ο.Ε. ολόκληρης της εκτός σχεδίου περιοχής του Ν. Αττικής, περιέχει ρυθμίσεις με τις οποίες επιβαρύνεται με οχληρές για το φυσικό, πολιτιστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον χρήσεις η περιοχή στην οποία αφορά, σε αντίθεση με τους σκοπούς και τις κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α. χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψη η ανάγκη ανάπτυξης των αστικών περιοχών για την εκτόνωση των οικιστικών πιέσεων. Όπως, όμως, αναφέρθηκε σε προηγούμενη σκέψη, με το προσβαλλόμενο π. δ/γμα, το οποίο ερείδεται σε μελέτη για τη χωροταξική οργάνωση της Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων που εκπονήθηκε από το Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου και του οποίου οι στόχοι εξειδικεύονται στην από 14-12-1998 εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας προς την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας αποσκοπείται, όπως προκύπτει από την εισήγηση αυτή, μεταξύ άλλων, ο έλεγχος και η ρύθμιση στο χώρο των σημερινών τάσεων αστικοποίησης στην περιοχή, ελαχιστοποίηση των επιβαρύνσεων του αστικού περιβάλλοντος και των γεωργοκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων από τη λειτουργία του αεροδρομίου των Σπάτων και εξειδικεύεται και συμπληρώνεται το από 22-6-1983 ΠΔ, με το οποίο είχε καθορισθεί ως Ζ.Ο.Ε. ολόκληρη η εκτός σχεδίου περιοχή του Ν. Αττικής, με τη θέσπιση ρυθμίσεων για την προστασία της περιαστικής γης από την άναρχη δόμηση, την προστασία των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών και τον έλεγχο της απρογραμμάτιστης μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής. Με τα δεδομένα αυτά, οι ρυθμίσεις του προσβαλλόμενου διατάγματος δεν έρχονται σε αντίθεση προς τους

στόχους και τις κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α. και, συνεπώς, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο ανωτέρω προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως.

14. Επειδή, περαιτέρω προβάλλεται ότι η παράγραφος 10 του άρθρου 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος η οποία προβλέπει τη δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων διαχείριση απορριμμάτων καθώς και σταθμών μεταφόρτωσης και μονάδων ανακύκλωσης απορριμμάτων, ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης, σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 2 του άρθρου 8 της Κ.Υ.Α. 69269/1990 (Β'678), απλοποιεί, κατά παράβαση του άρθρου 5 παρ. 3 του ν. 2965/2001, τη διαδικασία εγκατάστασης και, συγκεκριμένα, καταργεί την αρμοδιότητα του Υπουργού Ανάπτυξης και περιορίζει τη σχετική γνωμοδοτική αρμοδιότητα του οικείου Δημοτικού και Νομαρχιακού Συμβουλίου. Περαιτέρω, ο Δήμος, ισχυρίζεται ότι με την ως άνω διάταξη επιτρέπεται η εγκατάσταση τέτοιων μονάδων οπουδήποτε, ακόμη δηλαδή και σε ζώνες που δεν προβλέπονται τέτοιες χρήσεις, κατά παράβαση της διατάξεως του άρθρου 5 παρ. 3 του ν. 2965/2001. Με την επίμαχη όμως διάταξη της παρ. 10 του άρθρου 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος, παρέχεται κατ' αρχήν η δυνατότητα εγκαταστάσεως μονάδων διαχείρισης απορριμμάτων στις εν λόγω περιοχές, για τη χωροθέτηση των οποίων απαιτείται περαιτέρω η τήρηση των προϋποθέσεων και της διαδικασίας που θεσπίζονται τόσο με την Κ.Υ.Α. 69269/5387/24-10-1990, όπως αυτή ισχύει όσο και με την ισχύουσα, κατά το χρόνο εκδόσεως του προσβαλλόμενου Π.Δ., Κ.Υ.Α. 69728/824/16-17.5.1990 (ΦΕΚ 358 Β') και ήδη με τη μεταγενέστερη αυτής Κ.Υ.Α. 509120/2727/16.12.2003 (Β' 1909), που αφορούν την διαχείριση των στερεών αποβλήτων και προβλέπουν την κατάρτιση ειδικού σχεδιασμού διαχειρίσεως των απορριμμάτων σε εθνικό, αλλά και σε περιφερειακό επίπεδο. Με την έννοια αυτή, η ανωτέρω διάταξη του προσβαλλόμενου διατάγματος βρίσκει έρεισμα στο άρθρο 183 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας και τίθεται νομίμως, ο δε κρινόμενος λόγος ακυρώσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος (πρβλ ΣτΕ 973, 1071, 2954/2005).

15. Επειδή, προβάλλεται ότι κατά παράβαση της διατάξεως της παραγράφου 7 του άρθρου 4 του ν. 1337/1983, επιχειρείται με το προσβαλλόμενο διάταγμα τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Παλλήνης (Β'859/30/11/1999 όπως ισχύει) πριν την πάροδο πέντε ετών από τη δημοσίευσή του και ότι με την τροποποίηση αυτή παραβιάζεται η αρχή της εμπιστοσύνης και δεσμεύονται οι προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης της περιοχής. Ο λόγος είναι απορριπτέος ως αβάσιμος διότι η έγκριση του Γ.Π.Σ. Παλλήνης δεν εμποδίζει τον καθορισμό στην περιοχή του ΓΠΣ που εμπίπτει στη

Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου που είχε καθορισθεί με το από 22-6-1983 π. δ/γμα, όρων δομήσεως και περιορισμών χρήσεως αυστηρότερων από τους προτεινόμενους με το Γ.Π.Σ., ο καθορισμός δε των όρων και περιορισμών αυτών, εντασσόμενος σε χωροταξικού χαρακτήρα ρύθμισης που καλύπτει ευρύτερη περιοχή, ερείδεται στην προαναφερόμενη εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 183 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, δεν υπόκειται στον ανωτέρω χρονικό περιορισμό της πενταετίας που θεσπίζεται για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ.

16. Επειδή, προβάλλεται ότι στην υπό στοιχείο Μ ζώνη βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων (άρθρο 2 παρ. XX) επιτρέπονται «μη ιδιαίτερα οχλούσες επαγγελματικές εγκαταστάσεις», δεδομένου όμως ότι η κατηγορία αυτή δεν προβλέπεται από την ΚΥΑ 10537/18.2.1993 (Β' 139), κατά την οποία οι δραστηριότητες διακρίνονται σε χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης, η ανωτέρω διάταξη του προσβαλλόμενου διατάγματος οδηγεί σε καταστρατήγηση των διατάξεων του ν. 2965/2001 (ΦΕΚ Α' 270), διότι κατά τον αιτούντα Δήμο, η μη ιδιαίτερης όχλησης δραστηριότητα δεν δύναται να ταυτισθεί με την χαμηλής όχλησης, και, συνεπώς, μπορεί να νοηθεί μόνον ως δραστηριότητα μέσης όχλησης. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος διότι, ανεξαρτήτως της αναντιστοιχίας του όρου που χρησιμοποιείται στο προσβαλλόμενο διάταγμα προς τις κατηγορίες δραστηριοτήτων που προβλέπονται στην ανωτέρω ΚΥΑ, η έννοια των μη ιδιαίτερας οχλουσών εγκαταστάσεων δεν ταυτίζεται πάντως με εκείνη των εγκαταστάσεων μέσης όχλησης.

17. Επειδή, προβάλλεται ότι το άρθρο 4 του προσβαλλόμενου διατάγματος, το οποίο αποκλείει την αναθεώρηση οικοδομικών αδειών, που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευσή του, για παράταση της ισχύος τους, αντίκειται στη διάταξη της παραγράφου 7 του άρθρου 334 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, αλλά και προς το άρθρο 17 του Συντάγματος. Η επίμαχη όμως αυτή διάταξη του προσβαλλόμενου διατάγματος έχει αντικατασταθεί από την παράγραφο 17 του άρθρου 13 του ν. 3212/2003 (Α' 308), με την οποία παρέχεται με ορισμένες προϋποθέσεις, η δυνατότητα αναθεώρησης των οικοδομικών αδειών που είχαν εκδοθεί πριν τη δημοσίευση του διατάγματος και, συγκεκριμένα ορίζεται ότι «οι οικοδομικές άδειες του άρθρου 4 του π.δ. 6-3-2003 (ΦΕΚ 199 Δ') ... επιτρέπεται να αναθεωρηθούν για χρονικό διάστημα 18 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της αναθεώρησης με την προϋπόθεση ότι οι σχετικές αιτήσεις θα υποβληθούν σε διάστημα τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος για την

αποπεράτωση των οικοδομικών εργασιών χωρίς αλλαγή της χρήσης και αύξηση των πολεοδομικών μεγεθών και μόνο για τα κτίρια ή το τμήμα τους που θα διαπιστωθεί από την Πολεοδομική υπηρεσία, ότι αποπερατώθηκε νόμιμα μέχρι τις 6-3-2003 τουλάχιστον ο φέρων οργανισμός τους». Με τα δεδομένα αυτά η κρινόμενη αίτηση στερείται αντικειμένου κατά το μέρος που στρέφεται κατά της ρύθμισης η οποία είχε επιβληθεί με το άρθρο 4 του προσβαλλόμενου διατάγματος.

18. Επειδή, προβάλλεται ότι το άρθρο 4 του προσβαλλόμενου διατάγματος, κατά το μέρος που δεν περιλαμβάνει μεταβατική ρύθμιση για τις αιτήσεις χορήγησης οικοδομικής αδειάς που είχαν κατατεθεί πριν τη δημοσίευση του διατάγματος αυτού, παραβιάζει το άρθρο 26 του ν. 2831/2000. Ο λόγος όμως αυτός ακυρώσεως, τον οποίον προβάλλει ο αιτών Δήμος επικαλούμενος βλάβη των δημοτών που είναι, τυχόν δικαιούχοι ανεκτέλεστων οικοδομικών αδειών ή είχαν υποβάλει σχετική αίτηση για την έκδοση οικοδομικής αδειάς, πρέπει να απορριφθεί, ως προβαλλόμενος απαραδέκτως εκ συμφέροντος τρίτου.

19. Επειδή, τέλος, με τη διάταξη της παρ. 35 του άρθρου 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος (που δημοσιεύθηκε πριν θεσπισθεί η διαχρονικού δικαίου γενική ρύθμιση του άρθρου 12 παρ. 2 του ν. 3212/2003), με το οποίο προστέθηκε παράγραφος 6 στο άρθρο 26 του ν. 2831/2000, παρέχεται η δυνατότητα στις νομίμως υφιστάμενες κατά τη δημοσίευση του διατάγματος βιομηχανίες να συνεχίσουν να λειτουργούν χωρίς χρονικό περιορισμό και να εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2965/2001 (Α' 270) και του από 31-3-1-1987 Π.Δ. (Δ' 203), όπως ισχύουν, χωρίς δυνατότητα επέκτασης των κτιριακών τους εγκαταστάσεων. Η διάταξη αυτή, δεν τίθεται νομίμως, κατά τον βασίμως προβαλλόμενο λόγο ακυρώσεως και, συνεπώς, είναι ακυρωτέα, κατά το μέρος που αφορά την περιφέρεια του αιτούντος Δήμου, ως προς την οποία προσβάλλεται το παραπάνω διάταγμα, δεδομένου ότι δεν ορίζεται εύλογο χρονικό όριο για την μετεγκατάσταση των βιομηχανιών που λειτουργούν σε περιοχές για τις οποίες, σύμφωνα με τις διατάξεις του προσβαλλόμενου Π.Δ., δεν προβλέπεται πλέον η συγκεκριμένη χρήση, χωρίς να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ότι εξετάστηκε αν η συνέχιση στο διηνεκές της λειτουργίας των εν λόγω βιομηχανιών είναι, με τα δεδομένα της συγκεκριμένης περιοχής, σύμφωνη προς τις προαναφερόμενες συνταγματικές αρχές και συμβατή προς το σκοπό, στον οποίο αποβλέπει το θεσπιζόμενο με το προσβαλλόμενο διάταγμα πολεοδομικό καθεστώς.

20. Επειδή, κατόπιν τούτων, μη προβαλλομένου άλλου λόγου ακυρώσεως η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή, κατά το μέρος που βάζει κατά των διατάξεων του άρθρου 3 παρ. 35 του προσβαλλομένου διατάγματος και να απορριφθεί κατά τα λοιπά

Δημοσίευση: Νόμος και Φύση

www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=3956&lang=1&catpid=98