

**Δικαστήριο: ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ
ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

Τόπος: ΑΘΗΝΑ

Αριθ. Απόφασης: 656

Έτος: 2013

Κείμενο Απόφασης

Αριθμός 656/2013

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Ε΄

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 22 Οκτωβρίου 2008, με την εξής σύνθεση: Αγγ. Θεοφιλοπούλου, Σύμβουλος της Επικρατείας, Προεδρεύουσα, σε αναπλήρωση του Προέδρου του Τμήματος και του αναπληρωτή του Αντιπροέδρου, που είχαν κώλυμα, Αθ. Ράντος, Μ. Γκορτζολίδου, Σύμβουλοι, Δ. Βασιλειάδης, Χρ. Παπανικολάου, Πάρεδροι. Γραμματέας η Π. Μερτζανάκη.

Για να δικάσει την από 13 Αυγούστου 2005 έφεση:

των: 1. ... και 3. ..., οι οποίες παρέστησαν με τον δικηγόρο Αλέξανδρο Σαρηβαλάση (Α.Μ.....), που τον διόρισαν με πληρεξούσιο,

κατά του Δήμου Βουλιαγμένης Αττικής, ο οποίος παρέστη με τον δικηγόρο Κωνσταντίνο Παπαβασιλείου (Α.Μ.), που τον διόρισε με απόφαση της Δημαρχιακής του Επιτροπής,

και κατά της υπ'αριθμ. 1125/2005 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά. Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως της εισηγήτριας, Συμβούλου Μ. Γκορτζολίδου.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο των εκκαλουσών, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους εφέσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η έφεση και τον πληρεξούσιο του εφεσίβλητου Δήμου, ο οποίος ζήτησε την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου κ α ι

Α φ ο ύ μ ε λ ε τ η σ ε τ α σ χ ε τ ι κ ά έ γ γ ρ α φ α

Σ κ έ φ θ η κ ε κ α τ ά τ ο Ν ό μ ο

1. Επειδή, για την άσκηση της υπό κρίση εφέσεως έχει καταβληθεί το νόμιμο παράβολο (2484764, 2484789-90/2005 ειδικά γραμμάτια παραβόλου).

2. Επειδή, με την υπό κρίση έφεση, η οποία ασκείται εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς, ζητείται η εξαφάνιση της 1125/2005 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς. Με την απόφαση αυτή απορρίφθηκε η από 22.4.2002 αίτηση των εταιρειών Ε.....S.A., Ν..... S.A., Λ..... S.A. και Β.....S.A., τις οποίες διαδέχθηκαν οι ήδη εκκαλούσες, οι οποίες απέκτησαν την επικαρπία η πρώτη και την ψιλή κυριότητα η δεύτερη και τρίτη οριζοντίων ιδιοκτησιών του[όρφου οικοδομής επί της οδού του Δήμου Βουλιαγμένης δυνάμει των και συμβολαίων του Συμβολαιογράφου Πειραιά Μ.Λ., μετά την άσκηση της ως άνω αιτήσεως. Με την αίτηση αυτή, οι αιτούσες ζητούσαν την ακύρωση της 1586/184/12.3.2002 πράξεως του Προϊσταμένου του Γραφείου Πολεοδομίας του Δήμου Βουλιαγμένης, με την οποία ανεκλήθη εν μέρει η υπ'αριθμ./1999 οικοδομική άδεια, λόγω υπερβάσεως του επιτρεπόμενου, βάσει του Γ.Π.Σ. Βουλιαγμένης συντελεστή δόμησης.

3. Επειδή, όπως προκύπτει από την εκκαλούμενη απόφαση και τα στοιχεία του φακέλου, στην προκείμενη περίπτωση, με την/1999 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας του Δήμου Βουλιαγμένης επιτράπη στις δικαιοπαρόχους των εκκαλουσών η ανέγερση οικοδομής με συντελεστή δόμησης 0,30, δυνάμει των όρων δόμησης του σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης (αποφάσεις του

Νομάρχη Πειραιά 436158/367/5.7.1993, Δ' 753 και 10362/86/1994, Δ' 777), επί οικοπέδου ευρισκομένου, κατά τα αναφερόμενα στην προηγούμενη σκέψη, στο Δήμο Βουλιαγμένης, στο ΟΤ , στην οδό Η άδεια αυτή ανακλήθηκε, με την προσβαλλόμενη με την αίτηση ακυρώσεως πράξη, με την αιτιολογία ότι εκδόθηκε με συντελεστή δόμησης (0,30) μεγαλύτερο από αυτόν που προβλέπεται από το Γ.Π.Σ. Βουλιαγμένης (μέσος συντελεστής δόμησης 0,20), το οποίο εγκρίθηκε με την υπ□ αριθμ. 35254/7224/1.12.1997 (Δ' 1129/24.12.1997) κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Γεωργίας. Η ως άνω αίτηση ακυρώσεως απερρίφθη με την εκκαλουμένη, η οποία έκρινε νόμιμη την ανακλητική της οικοδομικής άδειας απόφαση.

4. Επειδή, στο άρθρο 1 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) [βλ. και άρθρο 37 του Κ.Β.Π.Ν. (π.δ. 14.7.1999, ΦΕΚ 580 Δ')] ορίζεται ότι: «1. Επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού του νόμου: α) Η επέκταση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, καθώς και οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, β) η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο και η επέκταση οικισμών μεταγενέστερων του 1923 που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου, γ) Η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο περιοχών για την εξυπηρέτηση άλλων χρήσεων πλην της κατοικίας (όπως η περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 98 παρ. 1 του Ν. 1892/1990, Α' 101). 2. §3. Οι εντάξεις και επεκτάσεις των περιπτώσεων α και β της παραγράφου 1 γίνονται κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονίες) σύμφωνα με τις αρχές της πολεοδομικής επιστήμης και κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 αυτού του νόμου. Οι επεκτάσεις γίνονται κυρίως σε πυκνοδομημένες περιοχές καθώς και στις αραιοδομημένες ή αδόμητες που μαζί με τις πυκνοδομημένες ολοκληρώνουν μια ή περισσότερες πολεοδομικές ενότητες (γειτονίες) οργανικά συνδεδεμένες με τον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό της πόλης ή του οικισμού. Επίσης οι επεκτάσεις γίνονται και σε αδόμητες περιοχές πόλεων ή οικισμών για να καλύψουν τις ανάγκες ανάπτυξής τους (όπως το τελευταίο εδάφιο αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1685/1987, Α' 27). 4. Στις πολεοδομικές ενότητες της παραγράφου 2 αυτού του άρθρου μπορεί να υπάγονται και τμήματα εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923, οι ρυθμίσεις όμως αυτού του νόμου εφαρμόζονται μόνο στο μέρος εκείνο των πολεοδομικών αυτών ενοτήτων που απομένει μετά την εξαίρεση των πυκνοδομημένων περιοχών των οικισμών προ του 1923 καθώς και τμημάτων με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 13 ▯. Εξάλλου, στο άρθρο 13 του ως άνω νόμου (βλ. άρθρο 50 του Κ.Β.Π.Ν.) ορίζεται ότι: «1. Κατά παρέκκλιση από το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 1 μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις των προηγούμενων άρθρων του νόμου αυτού και πολεοδομικά προβληματικές περιοχές εντός σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του 1923 που απαιτούν αναμόρφωση. Οι περιοχές αυτές μπορεί να είναι τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων που περιλαμβάνουν και επεκτάσεις του νόμου αυτού ή που βρίσκονται στο σύνολό τους μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων ή οικισμούς προ του 1923. 2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο υπαγωγή προτείνεται με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και γίνεται με το Π. Διάταγμα που εγκρίνει τη σχετική πολεοδομική μελέτη. Η υπαγωγή τέτοιων περιοχών μπορεί να γίνει και με Π. Διάταγμα ανεξάρτητα από το Π. Διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης και την τυχόν ολοκλήρωση της διαδικασίας για το γενικό πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής, αν από υπάρχουσες μελέτες προκύπτει η αναγκαιότητα για την ανάπτυξη της περιοχής. Το Π. Διάταγμα υπαγωγής και στην περίπτωση αυτή εκδίδεται με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 7 παρ. 1 του νόμου αυτού §3. Για την εισφορά σε γη στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού υπολογίζεται πρώτα για κάθε ιδιοκτησία η υποχρέωση εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ. 4 και 5 §4. Στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού δεν οφείλεται εισφορά σε χρήμα» ▯. Περαιτέρω, στο άρθρο 2 (βλ. άρθρο 38 του Κ.Β.Π.Ν.) του ν. 1337/83 ορίζεται ότι: «1. Για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ένταξης ή επέκτασης πόλης ή οικισμού κατά το προηγούμενο άρθρο καταρτίζεται γενικό πολεοδομικό σχέδιο. Το σχέδιο καλύπτει όλες τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας. 2. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο περιλαμβάνει τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα κατά το νόμο αυτόν στοιχεία και ιδιαίτερα τα όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας, της περιοχής επέκτασης, την υποδιαίρεση της περιοχής επέκτασης σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμητες, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης, τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες, που αναφέρεται στις χρήσεις γης, τα κέντρα, το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης και περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης με τον καθορισμό των αντίστοιχων ζωνών και την εκτίμηση των αναφαινομένων επιπτώσεων στο περιβάλλον. Επίσης είναι δυνατό να προσδιορίζει και συγκεκριμένες περιοχές στις οποίες κατά προτεραιότητα διοχετεύονται στεγαστικά δάνεια και ενισχύσεις (Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης - ZEE), καθώς και πόροι για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης. 3. Ο καθορισμός του μεγέθους και των ορίων των πολεοδομικών ενοτήτων γίνεται έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η πλέον ενδεδειγμένη οργάνωση των περιοχών κατοικίας με την πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων τους, η ένταξη στο σχέδιο και προτεραιότητα των πυκνοδομημένων περιοχών σε συνδυασμό με την μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των επεκτάσεων, η αντιμετώπιση στεγαστικών αναγκών προβληματικών περιοχών κατοικίας, η απόκτηση γης για

κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και η εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης. Ο καθορισμός των πολεοδομικών ενοτήτων γίνεται και στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού προ του 1923, δημιουργώντας το πλαίσιο για πιθανές τροποποιήσεις του. 4. Στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο γίνεται ο προσδιορισμός των πυκνοδομημένων περιοχών σύμφωνα με τα κριτήρια του άρθρου 42 (τρίτο εδάφιο άρθρο 10, τρίτο εδάφιο του Ν. 1221/1981 "περί τροποποιήσεων και συμπληρώσεως του Ν. 960/1979 "περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτησιν των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων και άλλων τινών διατάξεων). 5. Ακολουθώντας στο άρθρο 3 (βλ. άρθρο 39 του Κ.Β.Π.Ν.) του αυτού νόμου ορίζεται ότι: «1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου Δήμου ή Κοινότητας ή περισσότερων Δήμων ή Κοινοτήτων από κοινού. Μπορεί να κινηθεί η διαδικασία και από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας. Για την κίνηση της διαδικασίας δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που προσδιορίζει και τα όρια της περιοχής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. 2. Όταν η διαδικασία κινείται από το Δήμο ή την Κοινότητα ή από περισσότερους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών στη σύνταξη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως π.χ. ανοικτές συγκεντρώσεις ή ενημέρωση με τον τύπο. Για τη συμμετοχή αυτή πρέπει να γίνεται ρητή μνεία στη σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Επίσης ο σχετικός φάκελος πρέπει να συμπληρώνεται με την γνώμη των αρμοδίων Νομαρχιακών ή Περιφερειακών Υπηρεσιών των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών, Γεωργίας, Πολιτισμού και Επιστημών, Δημοσίων Έργων, Ενεργείας και Φυσικών Πόρων, ΕΟΤ και άλλων δημόσιων υπηρεσιών ή οργανισμών κοινής ωφέλειας, των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Οι απόψεις των παραπάνω φορέων πρέπει να περιέρχονται στους οικείους Δήμους ή Κοινότητες μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη των σχετικών ερωτημάτων. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας. 3. Όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, η σχετική μελέτη, που εκπονείται με τις συμμετοχικές διαδικασίες της παραγράφου 2, αποστέλλεται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα για γνωμοδότηση. Αποστέλλεται επίσης και στις κατά την προηγούμενη παράγραφο υπηρεσίες και οργανισμούς. Η γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου με τις απόψεις των πολιτών, όπως στην προηγούμενη παράγραφο 2, καθώς και οι απόψεις των δημοσίων υπηρεσιών και οργανισμών πρέπει να περιέλθουν στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη της μελέτης. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας. 4. Ο σχετικός φάκελος με τη γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και τις απόψεις των κατά τις παρ. 2 και 3 του άρθρου αυτού υπηρεσιών και οργανισμών εισάγεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος το πολύ μέσα σε προθεσμία ενός μηνός στο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού. Το αρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού μπορεί να γνωμοδοτήσει θετικά ή αρνητικά, ιδιαίτερα ως προς το αν συντρέχουν όλες οι κατά το νόμο αυτόν προϋποθέσεις ένταξης της περιοχής στο σχέδιο ή να προτείνει τροποποιήσεις. Ο Υπουργός μπορεί σε ορισμένες περιπτώσεις να ζητήσει τη γνώμη του αρμοδίου Περιφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού. 5. Ο Υπουργός, εκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου, μπορεί είτε να εγκρίνει το γενικό πολεοδομικό σχέδιο είτε να απορρίψει με αιτιολογημένη απόφαση την πρόταση του Δήμου ή της Κοινότητας είτε να τροποποιήσει την πρόταση εφόσον κρίνεται ότι θα προκαλέσει δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες για το Δημόσιο ή το Δήμο ή την Κοινότητα ή επιβλαβείς συνέπειες για την εθνική οικονομία ή την προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους. 6. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που περιλαμβάνει την πρόταση της μελέτης και συνοδεύεται από τους σχετικούς χάρτες». Τέλος, στο άρθρο 12 του Κ.Β.Π.Ν. (άρθρο 5 ν. 1515/1985, άρθρο 1 π.δ. 471/1991, άρθρο 11 παρ. 3 ν. 2052/1992) ορίζεται ότι: «1. Ιδρύεται Οργανισμός ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας που ονομάζεται «Οργανισμός Αθήνας και είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου. 2. 3. 4. Για την εκπόνηση και έγκριση του Γ.Π.Σ. της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας τηρείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 39. Στην περίπτωση αυτή αντί της γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Κ.Σ.Χ.Ο.Π.) ή του Σ.Χ.Ο.Π. του νομού, κατά την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου 39, γνωμοδοτεί η εκτελεστική επιτροπή του Οργανισμού» και στο άρθρο 8 ότι «1. Ευρύτερη περιοχή Αθήνας είναι η περιοχή του νομού Αττικής και η Μακρόνησος, εκτός από τα Κύθηρα» (άρθρο 8).

5. Επειδή, ο ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), ορίζει στο άρθρο 4, όπως ισχύει μετά την κατάργηση της παρ. 1 αυτού με το άρθρο 24 του Ν. 2539/97 (ΦΕΚ-244 Α'), ότι: «2. Το Γ.Π.Σ. που περιλαμβάνεται στην περιοχή ρυθμιστικού σχεδίου μπορεί να αφορά ένα μόνο δήμο ή κοινότητα ανεξαρτήτως του πληθυσμού του. Στην περίπτωση αυτή, το Γ.Π.Σ. εναρμονίζεται προς τις κατευθύνσεις και τα προγράμματα του ρυθμιστικού σχεδίου και περιέχει τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών του. 3. 4. 5. Το Γ.Π.Σ. αποτελείται από τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, ώστε να

περιέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και ιδίως, προκειμένου για τις περιοχές της παρ. 4 τα όρια των ζωνών ανάλογα με το βαθμό προστασίας και επέμβασης, προκειμένου για τις προς πολεοδομική περιοχή τα όρια κάθε πολεοδομικής ενότητας, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενότητων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης και τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης, ανάπτυξης ή αναμόρφωσης των πολεοδομικών ενότητων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε συνάρτηση προς τις παραπάνω ανάγκες. Η πρόταση αυτή στηρίζεται σε εκτίμηση των αναγκών σε χώρο για τις δραστηριότητες των τομέων παραγωγής στον αστικό και στον περιφερειακό χώρο, στα πλαίσια των χωροταξικών σχεδίων ή ελλείπει αυτών των κατευθύνσεων χωροταξικής οργάνωσης του νομού, σύμφωνα με τα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής, καθώς και των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον. Η παραπάνω πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης αναφέρεται στις χρήσεις γης, στα πολεοδομικά κέντρα, στο κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, στην πυκνότητα και στο μέσο συντελεστή δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τμήμα της, σε απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, στις γενικές κατευθύνσεις και στο γενικό πλαίσιο προστασίας των περιοχών ειδικής προστασίας. Ο μέσος συντελεστής δόμησης αφορά και υπολογίζεται μόνο για τις οικοδομήσιμες εκτάσεις που καταλαμβάνονται από τα οικοδομικά τετράγωνα της πολεοδομικής ενότητας ή τμήματός της. 6. ... 7. □

8. Απαγορεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση κτιρίων μη συμβιβαζόμενων προς τη χρήση που τυχόν προβλέπει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. για τη συγκεκριμένη θέση. Μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. και μέχρι την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως της περιοχής και την προσαρμογή του προς το Γ.Π.Σ., δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ.. Αν ο συντελεστής δόμησης που προβλέπεται από το σχέδιο πόλεως της περιοχής είναι κατώτερος από τον οριζόμενο στο Γ.Π.Σ. μέσο συντελεστή, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται με βάση τον κατώτερο αυτό συντελεστή. Η προβλεπόμενη στο δεύτερο εδάφιο απαγόρευση δεν ισχύει, αν κατά τη δημοσίευση της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ. έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία αίτηση για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας, συνοδευόμενη από όλα τα απαιτούμενα κατά το νόμο δικαιολογητικά ή έχουν θεωρηθεί τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για προέλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 8/13.7.1993 π.δ/τος (ΦΕΚ 795 Δ'), εφόσον στην τελευταία αυτή περίπτωση υποβληθεί πλήρης φάκελος για την έκδοση της οικοδομικής άδειας μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ. Η παρούσα παράγραφος έχει εφαρμογή και στις περιπτώσεις αναθεώρησης ή τροποποίησης του Γ.Π.Σ.. 9. Οι απαγορεύσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο ισχύουν και στις περιοχές Γ.Π.Σ. εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Κατ'εξαίρεση, επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ., αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υποβληθεί στην οικεία υπηρεσία η σχετική αίτηση με πλήρη δικαιολογητικά ή έχουν θεωρηθεί τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για προέλεγχο σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 8/13.7.1993 π.δ/τος.». Η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 28 του Ν. 2545/97, (ΦΕΚ-254 Α') ως εξής: «9. Οι απαγορεύσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο δεν ισχύουν στις περιοχές Γ.Π.Σ. εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου». Με την παρ. 2 του ίδιου άρθρου 28 ορίστηκε ότι : «Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μετά τη δημοσίευση του ν. 2508/1997 χωρίς την εφαρμογή της διάταξης της παρ. 9, όπως ίσχυε πριν την αντικατάστασή της με την προηγούμενη παράγραφο 1, θεωρούνται ως νομίμως εκδοθείσες». Περαιτέρω στις παρ. 10 και 11 του ίδιου άρθρου 4 του ν. 2508/1997 ορίζεται ότι «10. Η έγκριση και αναθεώρηση Γ.Π.Σ. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Στις περιπτώσεις λειτουργίας των Ν.Π.Δ.Δ. και των αντίστοιχων επιτροπών των άρθρων 3 και 6 του παρόντος νόμου, γνωμοδοτεί, αντί του Σ.Χ.Ο.Π. περιφέρειας, το οικείο όργανο των ως άνω Ν.Π.Δ.Δ. ή οι επιτροπές, που μπορούν να κινήσουν τη διαδικασία έγκρισης και αναθεώρησης του Γ.Π.Σ.. Κατά τα λοιπά, για τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και συνέπειες του Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5 του ν. 1337/1983. Όπου στις διατάξεις αναφέρεται Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή η αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας. Ειδικά στις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής Αθήνας και Θεσσαλονίκης η έγκριση και αναθεώρηση των Γ.Π.Σ. γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εφαρμοζόμενων κατά λοιπά των διατάξεων του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α') και του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Α'), αντίστοιχα. 11. Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γ.Π.Σ. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γ.Π.Σ. συνεχίζονται και το Γ.Π.Σ. εγκρίνεται ή τροποποιείται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου: Για την έγκριση του Γ.Π.Σ. έχει δημοσιευθεί η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, για την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γ.Π.Σ. Για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ., εφόσον έχει προκηρυχθεί η μελέτη του Γ.Π.Σ. και εφόσον ανατεθεί σε τρεις (3) μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος. Σε περίπτωση δε που η μελέτη τροποποίησης Γ.Π.Σ. εκπονείται από τον Οργανισμό Αθήνας ή Θεσσαλονίκης ή την αρμόδια Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εφόσον η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας ή Θεσσαλονίκης ή το Κεντρικό Σ.Χ.Ο.Π., αντίστοιχα, έχουν γνωμοδοτήσει για να αρχίσει η εκπόνηση της μελέτης τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Εκκρεμής διαδικασία, που κινήθηκε με πρωτοβουλία του

δήμου ή της κοινότητας, συνεχίζεται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει γνωμοδοτήσει το δημοτικό ή το κοινοτικό συμβούλιο». Εξάλλου, στο άρθρο 15 του αυτού νόμου ορίζεται ότι: «1. Περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εντός οικισμών προ του 1923, που είναι πολεοδομικά προβληματικές και συγκεκριμένα περιοχές για τις οποίες συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης α' της παρ. 3 του άρθρου 8 ή περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17/7/1923 και μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος δεν έγινε εφαρμογή του σχεδίου στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, ως εφαρμογή του σχεδίου νοείται η συντέλεση των σχετικών απαλλοτριώσεων. 2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο υπαγωγή προτείνεται με το Ρ.Σ. ή το Γ.Π.Σ. ή το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εγκρίνεται με την πολεοδομική μελέτη. Η πρόταση υπαγωγής μπορεί να γίνει επίσης και μετά την κατάρτιση Ρ.Σ. με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή και μετά την κατάρτιση Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. με απόφαση του νομάρχη αν από υπάρχουσες μελέτες ή κατά την κατάρτιση πολεοδομικής μελέτης ορισμένης περιοχής διαπιστωθεί η συνδρομή των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου, εφόσον η υπαγωγή αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση προς τις γενικές κατευθύνσεις του Ρ.Σ. ή του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Οι ανωτέρω αποφάσεις εκδίδονται κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της περιοχής όπως ανωτέρω. 3. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής που υπάγεται στο άρθρο αυτό, το Δημόσιο και ο οικείος Ο.Τ.Α. ασκούν δικαίωμα προτίμησης, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 55 του ν. 947/1979, που εφαρμόζεται ανάλογα και στην περίπτωση αυτή. Μετά την ως άνω πρόταση υπαγωγής μπορεί, με απόφαση του νομάρχη, να αναστέλλεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών και οικοδομικών εργασιών για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να ξεπεράσει την τριετία, για νέες οικοδομές ή προσθήκες κατ'επέκταση υφιστάμενων κτιρίων, με εξαίρεση προσθήκες περιορισμένης επιφάνειας μέχρι 30 τ.μ. για λόγους υγιεινής. 4. Η πολεοδομική μελέτη περιοχής αναμόρφωσης του παρόντος άρθρου εγκρίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 του παρόντος [5. [6. [7. [8. α) Περιοχές που έχουν προταθεί σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 1337/1983 με εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ή με προεδρικό διάταγμα για την εφαρμογή του άρθρου 13 του ανωτέρου νόμου, αναμορφώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. β) Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης αναμόρφωσης των ως άνω περιοχών συνεχίζονται με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις, εφόσον μέχρι την ισχύ του παρόντος νόμου έχει γνωμοδοτήσει το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο ή έχει παρέλθει άπρακτη ή σχετική προθεσμία. Μπορεί η πολεοδομική μελέτη να εγκριθεί με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου μετά από απόφαση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου». Τέλος, στο άρθρο 25 παρ. 8 του αυτού νόμου ορίζεται ότι: «Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν. 1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμετων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ. 7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν».

6. Επειδή, από το συνδυασμό των διατάξεων των παραγράφων 8 και 9 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997, πριν και μετά την αντικατάσταση της παραγράφου 9 με την παρ. 1 του άρθρου 28 του ν. 2545/1997, εν όψει και της παρ. 2 του τελευταίου αυτού άρθρου, προκύπτει ότι ενώ κατά τη θέσπιση του ν. 2508/1997 ο νομοθέτης θέλησε οι απαγορεύσεις της παραγράφου 8, μεταξύ των οποίων η απαγόρευση εκδόσεως οικοδομικών αδειών με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή δόμησης που ορίζεται στο Γ.Π.Σ., να ισχύουν και στις περιοχές Γ.Π.Σ. εγκεκριμένων κατά το χρόνο δημοσίευσης του ν. 2508/1997 (13.6.1997), μετά την ως άνω αντικατάσταση της παραγράφου 9 του άρθρου 4 αποκλείστηκε η εφαρμογή αυτών των απαγορεύσεων στις περιοχές των εγκεκριμένων κατά την ως άνω ημερομηνία Γ.Π.Σ. και περιορίστηκε η εφαρμογή τους στις περιοχές Γ.Π.Σ. που εγκρίνονται μετά τις 13.6.1997, είτε η έγκριση αυτών των Γ.Π.Σ. γίνεται με βάση τις διατάξεις του ν. 2508/1997, είτε γίνεται με βάση τις διατάξεις του ν. 1337/1983, κατ'εφαρμογήν της παραγράφου 11 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997, χωρίς μάλιστα να γίνεται διάκριση μεταξύ περιοχών του Γ.Π.Σ. που είχαν ήδη ενταχθεί σε σχέδιο πόλεως κατ'εφαρμογήν των ισχυουσών προ του ν. 1337/1983 διατάξεων και περιοχών των οποίων η ένταξη σε σχέδιο γίνεται κατ'εφαρμογήν του ν. 1337/1983.

7. Επειδή, η ανάθεση της αρμοδιότητας έγκρισης του Γ.Π.Σ. όχι στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, αλλά στον Υπουργό Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., δεν γεννά κανένα πρόβλημα αντισυνταγματικότητας και συγκεκριμένα αντίθεσης προς το άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος, τούτο δε ανεξαρτήτως εάν η υπαγόμενη στο Γ.Π.Σ. περιοχή ή τμήμα αυτής αφορούν προστατευόμενες περιοχές του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (ΣτΕ 664/1994, 5448/1995, 1027/1999, 4047/1999, 2235/2000, 3023/2001, 3786/2001, 3057/2002, 2513/2002 Ολ., 509/2003, 511/2003, 3661/2005 Ολ.). Επομένως, ορθώς απερρίφθη, αν και με άλλη αιτιολογία, με την εκκαλούμενη απόφαση ο συναφής λόγος ακυρώσεως ότι το Γ.Π.Σ. του Δήμου Βουλιαγμένης έπρεπε, κατά το συνδυασμό των άρθρων 43 παρ. 2 και 24 παρ. 1 του Συντάγματος, να περιβληθεί τον τύπο του προεδρικού διατάγματος και όχι της υπουργικής απόφασης, διότι αφορά περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, όπως είναι ο Δήμος

Βουλιαγμένης με την ομώνυμη λίμνη Βουλιαγμένης, ο δε συναφής λόγος εφέσεως είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

8. Επειδή, από την εκκαλούμενη απόφαση και τα στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως, προκύπτουν τα εξής: Με την υπ' αριθμ. 48660/2862/10.5.1989 απόφαση της Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και του Υφυπουργού Γεωργίας (Δ' 419) εγκρίθηκε το Γ.Π.Σ. δήμου Βουλιαγμένης, η διαδικασία για την έγκριση του οποίου κινήθηκε με την υπ' αριθμ. 16658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χ.Ο. και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του ηπειρωτικού τμήματος του νομού Αττικής» (Α' 154). Το Γ.Π.Σ. αυτό ακυρώθηκε με την 3159/1993 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας για το λόγο ότι δεν συνδημοσιεύθηκε στην Ε.τ.Κ. το διάγραμμα στο οποίο παραπέμπει, με αποτέλεσμα να μην αποκτήσει νόμιμη υπόσταση. Εν τω μεταξύ, είχε ξεκινήσει η διαδικασία για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ., με βάση την Συν21η/12.11.1992 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας και είχαν εκδοθεί συναφώς και οι Συν.14/10.5.1994 και Συν.38/8.12.1994 αποφάσεις της ως άνω Επιτροπής, καθώς και οι 63/1.6.1994 και 103/18.7.1994 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βουλιαγμένης. Προτού, όμως, ολοκληρωθεί η διαδικασία τροποποίησης, η Διοίκηση πληροφορήθηκε, δια του υπ' αριθμ. 6725/1151/10.3.1995 εγγράφου της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΧΩΔΕ την προαναφερθείσα 3159/1993, ακυρωτική του Γ.Π.Σ. Βουλιαγμένης, απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με αποτέλεσμα να ανακύπτει ανάγκη έγκρισης εκ νέου Γ.Π.Σ. και όχι τροποποίησης αυτού. Εκδόθηκαν δε, για το λόγο αυτό, α) η υπ' αριθμ. 57/28.3.1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βουλιαγμένης, με την οποία αποφασίσθηκε η εμμονή στις υπ' αριθμ. 173/86, 53/87, 15/89 αποφάσεις του ίδιου οργάνου, με τις οποίες είχε γνωμοδοτήσει ο Δήμος επί του ακυρωθέντος Γ.Π.Σ. και β) οι Συν.73/31.10.1996 και Συν.9/21.5.1997 αποφάσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας, με βάση τις οποίες εκδόθηκε τελικώς η υπ' αριθμ. 35254/7224/1.12.1997 (Δ' 1129/24.12.1997) κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Γεωργίας, περί εγκρίσεως του Γ.Π.Σ. Δήμου Βουλιαγμένης. Στο προοίμιο της αποφάσεως αυτής γίνεται μνεία της υπ' αριθμ. 19658/841/14.4.1983 απόφασης του Υπουργού Χ.Ο. και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του ηπειρωτικού τμήματος του νομού Αττικής» (Α' 154). Ενόψει των ανωτέρω, προκύπτει ότι, στην προκείμενη περίπτωση έγινε χρήση της τελευταίας υπουργικής απόφασης περί κίνησης της διαδικασίας εγκρίσεως Γ.Π.Σ., μετά την ακύρωση του αρχικού Γ.Π.Σ. έτους 1989, η οποία είναι προγενέστερη από την δημοσίευσή του v. 2508/1997, συνεπώς η εκκρεμής, κατά το χρόνο αυτό της δημοσίευσής του νόμου αυτού, διαδικασία πολεοδομικής που εκκίνησε με την από 14.4.1983 υπουργική απόφαση διέπεται, κατ' αρχήν, από τις διατάξεις του v. 1337/1983, όπως, άλλωστε, ρητώς αναγράφεται και στο προοίμιο του εν λόγω γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Περαιτέρω, ναί μεν το δημοσιευθέν στις 24.12.1997 Γ.Π.Σ. εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του v. 1337/1983, πλην όμως, εφόσον η εγκριτική του Γ.Π.Σ. κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Γεωργίας δημοσιεύθηκε μετά τη θέση σε ισχύ του v. 2508/1997 (Α' 13.6.1997) δεν επιτρέπεται, σύμφωνα με τις παρατιθέμενες στην πέμπτη σκέψη διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 4 του v. 2508/1997, η έκδοση οικοδομικών αδειών με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από μέσο συντελεστή που ορίζεται στο εν λόγω Γ.Π.Σ., δοθέντος ότι, εφόσον η επίδικη οικοδομική άδεια .../1999 εκδόθηκε μετά τη δημοσίευσή του v. 2508/1997, σε περιοχή Γ.Π.Σ. εγκεκριμένου μετά τη δημοσίευσή του v. 2508/1997, η δε σχετική αίτηση για την έκδοση της άδειας αυτής κατατέθηκε στις 8.9.1998, μετά τη δημοσίευσή της ως άνω κοινής υπουργικής απόφασης, η επίδικη περίπτωση δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις από την ως άνω απαγόρευση, οι οποίες ορίζονται ρητώς στις παρ. 8 και 9 του άρθρου 4 του v. 2508/1997, όπως τροποποιήθηκε με το v. 2545/1997.

9. Επειδή, περαιτέρω, όπως συνάγεται από τις παραπάνω διατάξεις, με το v. 1337/1983 θεσπίζεται σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού που περιλαμβάνει δύο διαδοχικές φάσεις, οι οποίες αντιστοιχούν σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού. Το πρώτο από τα επίπεδα αυτά του πολεοδομικού σχεδιασμού πραγματοποιείται με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, το οποίο συνιστά τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης και περιέχει καταρχήν γενικούς ορισμούς και κατευθύνσεις. Επιτρέπεται όμως, κατ' εξαίρεση, να θεσπίζονται με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και ειδικότερες πολεοδομικές ρυθμίσεις, που συνιστούν βασικές επιλογές και αναγκαία στοιχεία της εισαγόμενης με το σχέδιο πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης, αναπόσπαστα συνδεδεμένα με αυτή. Σύμφωνα δε με τις προαναφερόμενες διατάξεις, οι ρυθμίσεις που περιέχονται στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο, τόσο εκείνες που συνιστούν γενικούς ορισμούς και κατευθύνσεις όσο και οι ειδικότερες, οι οποίες έχουν τυχόν περιληφθεί στο σχέδιο αυτό, είναι δεσμευτικές για την πολεοδομική μελέτη, η οποία εντάσσεται στο δεύτερο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού (ΣτΕ Ολ. 2283/2000 σκ. 11, 4578/2001 σκ. 7, Ολ. 3144/2004 σκ. 8). Εξάλλου, ο καθορισμός μέσου συντελεστή δόμησης ανήκει στο κανονιστικό μέρος του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, εφόσον αποτελεί όρο δόμησης (πρβλ. ΣτΕ 3495/2004 σκ. 5, 1534/1993 σκ. 6), και η σχετική διάταξη του Γ.Π.Σ. είναι αμέσως εφαρμοστέα και, επομένως, δεσμευτική κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών για την ανοικοδόμηση ακινήτων ευρισκομένων στις περιοχές αυτές (Π.Ε. 200/2000), η ρύθμιση δε αυτή ελέγχεται παρεμπιπτόντως κατά τον έλεγχο των διοικητικών πράξεων που εκδίδονται κατ' επίκληση αυτής (πρβλ. ΣτΕ 937/2008, 548/2008 κ.α.).

10. Επειδή, εξάλλου, από τις ανωτέρω διατάξεις και ειδικότερα από αυτήν της παρ. 4 του άρθρου 37

και το άρθρο 50 του Κ.Β.Π.Ν. (άρθρο 1 και 13 ν. 1337/1983) προκύπτει ότι νομίμως καταρτίζεται Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και πριν από την ισχύ του ν. 2508/1997 για περιοχές που είναι ήδη πολεοδομημένες σύμφωνα με τις διατάξεις του από 17-7/16-8-1923 ν.δ/τος "περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών" (φ. 228), χωρίς να συνδέεται άμεσα με την επέκταση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή την ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο ή την επέκταση οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923 ή μεταγενέστερων του 1923 που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου ή την ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο περιοχών για την εξυπηρέτηση άλλων χρήσεων εκτός από κατοικία, εάν από τα στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως προκύπτει ότι έχει διαπιστωθεί αρμοδίως η αναγκαιότητα για την ανάπτυξη της περιοχής. Η υπαγωγή των εντός σχεδίου περιοχών προτείνεται με το Γ.Π.Σ. και γίνεται με το π.δ. που εγκρίνει τη σχετική πολεοδομική μελέτη ή γίνεται με π.δ., ανεξάρτητα από την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Γ.Π.Σ. και από το π.δ. που εγκρίνει την πολεοδομική μελέτη, εφόσον η ανάγκη ανάπτυξης της περιοχής, προκύπτει από υπάρχουσες μελέτες.

11. Επειδή, στην συγκεκριμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, και ειδικότερα την 53/1987 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βουλιαγμένης, η έκδοση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του εν λόγω Δήμου υπαγορεύθηκε από το ότι «η ποιότητα των κατοικιών της περιοχής μας δεν είναι ανάλογη με το περιβάλλον και την αξία της. Οι διατάξεις του νέου Γ.Ο.Κ. 85, που καθορίζουν ενιαίο σύστημα δόμησης σε όλη την Ελλάδα, επιτρέπουν την ανέγερση κτισμάτων που προσβάλλουν το περιβάλλον της περιοχής και θα αλλοιώσουν τη φυσιογνωμία της. Κρίνεται απαραίτητη η τροποποίηση των όρων δόμησης με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος. Όλη η περιοχή του Δήμου Βουλιαγμένης, λόγω της ιδιαιτερότητας του φυσικού περιβάλλοντος και του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής και ιδιαίτερα μερικά τμήματά της παρουσιάζουν στοιχεία φυσικού κάλλους και πρέπει να υπάρξει ιδιαίτερη προστασία. Υπάρχουν πευκόφυτες περιοχές εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που η οικιστική τους αξιοποίηση θα σημάνει την καταστροφή της περιοχής. Τα υπάρχοντα οργανωμένα πάρκιγκ δεν καλύπτουν τις ανάγκες της περιοχής τους καλοκαιρινούς μήνες που υπάρχει ιδιαίτερα μεγάλος κυκλοφοριακός φόρτος». Στην απόφαση αυτή παραπέμπει η μεταγενέστερη 57/1995 απόφαση του ίδιου οργάνου, η οποία εκδόθηκε όταν, μετά την ακύρωση του Γ.Π.Σ. του έτους 1989 με την υπ.αριθμ. 3159/1993 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας, σύμφωνα με τα αναφερόμενα σε προηγούμενη σκέψη, η εν τω μεταξύ αρχόμενη διαδικασία για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. σταμάτησε και ανέκυψε η ανάγκη για την εκ νέου έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, οπότε και εκδόθηκε τελικώς, η υπ.αριθμ. 35254/7224/1.12.1997 (Δ' 1129/24.12.1997) κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Γεωργίας, περί εγκρίσεως του Γ.Π.Σ. Δήμου Βουλιαγμένης, με την οποία δημιουργούνται 4 πολεοδομικές ενότητες με μέση πυκνότητα οικήσεως και μέσο συντελεστή δόμησης, καθορίζονται χρήσεις γης, γίνεται γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή και ιεράρχηση του δικτύου μεταφορικής υποδομής.

12. Επειδή, με την κρινόμενη έφεση προβάλλεται ότι ο ν. 1337/1983, κατ'επίκληση του οποίου εκδόθηκε το ανωτέρω Γ.Π.Σ., δεν επιτρέπει την εφαρμογή Γ.Π.Σ. σε περιοχές που έχουν υπαχθεί ήδη σε σχέδιο πόλεως, παρά μόνο, κατά παρέκκλιση, στις πολεοδομικά προβληματικές εντός σχεδίων πόλεων περιοχές που απαιτούν αναμόρφωση και εφόσον από υπάρχουσα μελέτη προκύπτει η αναγκαιότητα για ανάπτυξη της περιοχής, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 13 του ν. 1337/1983, προϋποθέσεις που δεν συντρέχουν στην προκειμένη περίπτωση. 13. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με την εκκαλούμενη απόφαση έγινε δεκτό ότι σύμφωνα με τις αναφερόμενες στην τέταρτη σκέψη διατάξεις του ν. 1337/1983 «στις πολεοδομικές ενότητες (του νόμου αυτού) υπάγονται και τα τμήματα των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, τα οποία απομένουν μετά την εξαίρεση των περιοχών που χαρακτηρίζονται ως πυκνοδομημένες, βάσει των άρθρων 42 και 38 παρ. 4 του Κ.Β.Π.Ν., οι οποίες, όμως, αν είναι πολεοδομικά προβληματικές και χρήζουν αναμόρφωσης, ούτε αυτές εξαιρούνται των ως άνω ρυθμίσεων. Περαιτέρω, η εκκαλούμενη απέρριψε ως αλυσιτελή τον προβληθέντα λόγο ακυρώσεως ότι δεν συντρέχουν, εν προκειμένω, οι προϋποθέσεις του άρθρου 13 του ν. 1337/83 για την υπαγωγή της περιοχής της Κεντρικής Βουλιαγμένης στο επίμαχο Γ.Π.Σ., με τη σκέψη ότι η βασιμότητά του προϋποθέτει ότι η περιοχή του ακινήτου έχει χαρακτηριστεί αρμοδίως ως πυκνοδομημένη, προϋπόθεση, η οποία δεν προεβλήθη με την αίτηση ακυρώσεως.

14. Επειδή, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη σκέψη 12, εφόσον εν προκειμένω με την υπ.αριθ. 53/1987 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βουλιαγμένης διαπιστώθηκε, ενόψει της φυσιογνωμίας και των συνθηκών της συγκεκριμένης περιοχής, η αναγκαιότητα πολεοδομικής παρεμβάσεως για την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος αυτής, νομίμως, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του ν. 1337/1983 (ήδη άρθρο 37 και 50 του Κ.Β.Π.Ν.), η περιοχή αυτή με εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο κατά τις προϋφιστάμενες διατάξεις του ν.δ. 17.7.1923, περιλαμβάνεται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που εγκρίθηκε, κατά τη διαδικασία του ν. 1337/1983, με την υπ.αριθ. 35254/7224/24.12.1997 υπουργική απόφαση, αβασίμως δε προβάλλεται ότι η υπαγωγή της επίδικης περιοχής στο Γ.Π.Σ. ήταν επιτρεπτή μόνο στην περίπτωση που η ανάγκη ανάπτυξης αυτής είχε διαπιστωθεί μετά από ειδική μελέτη, αφού τέτοια μελέτη απαιτείται μόνον όταν η υπαγωγή εντός σχεδίου περιοχής σε καθεστώς ανάπτυξης γίνεται με π.δ/γμα. Συνεπώς, νομίμως,

αν και με άλλη αιτιολογία, απορρίφθηκε ο ως άνω λόγος ακυρώσεως και είναι απορριπτέος ο σχετικός λόγος εφέσεως.

15. Επειδή, σύμφωνα με τις παρατιθέμενες στη σκέψη 5 διατάξεις, οι προγενέστερες του Ν. 2508/1997 ρυθμίσεις ως προς την έγκριση Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται εάν η διαδικασία έγκρισης είναι εκκρεμής κατά τη δημοσίευση του Ν. 2508/1997, ήτοι την 13.6.1997. Είναι δε εκκρεμής η εν λόγω διαδικασία α) εάν για την έγκριση του Γ.Π.Σ. έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γ.Π.Σ., σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 του ν. 1337/1983, ή β) στην περίπτωση που η διαδικασία έγκρισης κινήθηκε με πρωτοβουλία του δήμου ή της κοινότητας, εάν κατά τη δημοσίευση του ν. 2508/1997 έχει γνωμοδοτήσει σχετικά το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο (πρβλ. ΣτΕ 921/2008).

16. Επειδή, προβάλλεται ότι, μετά την ακύρωση του προηγούμενου Γ.Π.Σ. του Δήμου Βουλιαγμένης με την ΣτΕ 3159/1993, η διοίκηση, εφόσον αποφάσισε την εκπόνηση νέου Γ.Π.Σ., έπρεπε να τηρήσει εξΰπαρχής την προβλεπόμενη διαδικασία των άρθρων 1, 2 και 3 του ν. 1337/1983. Στην προκειμένη, όμως περίπτωση η κίνηση της διαδικασίας έγινε με την υπ'αριθμ. 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 154/1983 και Δ' 457/1984), η οποία είναι αφενός ανεπίκαιρη, ως εκδοθείσα πέραν της δεκαετίας από την έγκριση του Γ.Π.Σ. και, ως εκ τούτου, δεν απεικονίζει την τρέχουσα οικιστική κατάσταση του Δήμου Βουλιαγμένης και αφετέρου γενική και αόριστη, αφού καταλαμβάνει ολόκληρο το νομό Αττικής, κατά παράβαση της ρητής απαίτησης της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 1337/1983 που απαιτεί σαφή προσδιορισμό των υπό έποψη πολεοδομικών στοιχείων και συνθηκών ορίων ορισμένων Δήμων ή Δήμου μέσα στα οποία θα κινήθούν οι πολεοδομικές ρυθμίσεις του καταρτιζόμενου Γ.Π.Σ., ώστε να εμφανίζονται όλες οι πολεοδομημένες ή προς πολεοδότηση περιοχές ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας.

17. Επειδή, μετά την ακύρωση της 48660/2862/9.6.1989 κοινής αποφάσεως του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και του Υφυπουργού Γεωργίας περί εγκρίσεως του Γ.Π.Σ. του Δήμου Βουλιαγμένης Ν. Αττικής (Δ' 419) από το Συμβούλιο της Επικρατείας, με την 3159/1993 απόφαση αυτού, λόγω μη συνδημοσιεύσεως των διαγραμμάτων, δηλαδή διότι η εγκρίνουσα το Γ.Π.Σ. απόφαση, εφόσον δεν ολοκληρώθηκε ο κατά το Σύνταγμα πρόσφορος τρόπος δημοσιότητας, ήταν ανυπόστατη, η Διοίκηση όφειλε, επιλαμβανόμενη του θέματος, να τηρήσει τον ως άνω παραληφθέντα ουσιώδη τύπο, λαμβάνοντας υπόψη την αρχή του επικαίρου των διοικητικών πράξεων. Εξάλλου, η αρχή του επικαίρου εφαρμόζεται, κατεξοχήν, επί των γνωμοδοτήσεων των φορέων που προβλέπει ο νόμος κατά τη διαδικασία εκπόνησης του Γ.Π.Σ. και άλλων χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδιασμών, δεν απαιτείται, όμως, κατά τις ως άνω εφαρμοστέες διατάξεις, να συντρέχει και επί της αποφάσεως που κίνησε αρχικά την διαδικασία συντάξεως του Γ.Π.Σ., εάν εν τω μεταξύ έχει παρεμβληθεί ακύρωση από το ΣτΕ του αρχικού Γ.Π.Σ., διότι η ανάγκη συντάξεως Γ.Π.Σ. θα επιβεβαιωθεί κατά την περαιτέρω τήρηση της διαδικασίας με βάση τις επικαιροποιημένες γνώμες των οικείων φορέων, όπως, κατά τα αναφερόμενα σε προηγούμενες σκέψεις, συνέβη και εν προκειμένω. Εξάλλου, ορθώς κρίθηκε με την εκκαλούμενη απόφαση ότι η ανωτέρω απόφαση που κίνησε τη διαδικασία συντάξεως του Γ.Π.Σ. δεν είναι αόριστη, εφόσον σε αυτή καθορίζονται τα όρια της περιοχής, όπως εμφανίζονται στο συνημμένο χάρτη. Κατά συνέπεια, ο ως άνω λόγος εφέσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

18. Επειδή, προβάλλεται ότι δεν τηρήθηκε, εν προκειμένω, η προϋπόθεση της συμμετοχής των ενδιαφερομένων πολιτών στην διαδικασία κατάρτισης του νέου Γ.Π.Σ. κατά παράβαση των παρ. 2 και 3 του άρθρου 3 του ν. 1337/1983. Ακόμη δε και οι προ της διαδικασίας κατάρτισης του νέου Γ.Π.Σ. αποφάσεις του Δ.Σ. του Δήμου Βουλιαγμένης ουδεμία μνεία κάνουν περί προσκλήσεως ή συμμετοχής των ενδιαφερομένων. Συμπληρώνεται δε με το από 19.12.2005 υπόμνημα ότι στην διαδικασία κατάρτισης του εν λόγω Γ.Π.Σ. δεν έγινε ανάρτηση ούτε γνωστοποίηση αυτής στο κοινό του Δήμου Βουλιαγμένης, παρά το γεγονός ότι περιείχε νέες ρυθμίσεις σε σχέση με το προηγούμενο Γ.Π.Σ. το οποίο ακυρώθηκε με τη ΣτΕ 3159/1993.

19. Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 και 3 του ν. 1337/1983 η ενημέρωση των πολιτών κατά τη διαδικασία σύνταξης ΓΠΣ δεν μπορεί να θεωρηθεί ως ουσιώδης τύπος, υπό την έννοια ότι τυχόν παράλειψή του άγει σε ακυρότητα της όλης διαδικασίας εκπόνησης του Γ.Π.Σ., δεδομένου ότι οι ως άνω διατάξεις κάνουν λόγο για επιδίωξη συμμετοχής των πολιτών με κάθε πρόσφορο τρόπο (παραθέτοντας ενδεικτικώς κάποιους από αυτούς) και χωρίς προβλεπόμενη διαδικασία. (Πρβλ. ΣτΕ 1720/2009).

20. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με την εκκαλούμενη απόφαση έγινε δεκτό ότι «πριν την έγκριση του αρχικού Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου το Δημοτικό Συμβούλιο Βουλιαγμένης είχε εκφέρει τις προτάσεις του για αυτό, αφού προηγουμένως είχε λάβει υπόψη του τις απόψεις των δημοτών. Στη συνέχεια και πριν την έγκριση του νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με την 57/1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βουλιαγμένης, που μνημονεύεται στο προοίμιό του, το εν λόγω Συμβούλιο ενέμεινε στο περιεχόμενο, μεταξύ άλλων και της 53/1987 προγενέστερης αποφάσεώς

του, αφού έλαβε υπόψιν του το από 21.3.1995 υπηρεσιακό σημείωμα των Τεχνικών Υπηρεσιών του, σύμφωνα με το οποίο τυχόν τροποποίηση των προηγούμενων αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου θα είχε ως συνέπεια την ανάγκη τηρήσεως των διαδικασιών από την αρχή (δημοσιεύσεις, ενστάσεις κ.λπ.). Ενόψει αυτών ανεξάρτητα αν η συμμετοχή των ενδιαφερομένων πολιτών στη σύνταξη του ΓΠΣ ορίζεται από το νόμο με ποινή ακυρότητας, στη συγκεκριμένη περίπτωση διασφαλίσθηκε εν πάση περιπτώσει η συμμετοχή των πολιτών, αφού είχαν εκφέρει τις απόψεις τους κατά τη διαδικασία καταρτίσεως του αρχικού ΓΠΣ, το δε δημοτικό συμβούλιο ενέμεινε στο περιεχόμενο των αρχικών αποφάσεών του». Συνεπώς, νομίμως αν και με διαφορετική αιτιολογία απορρίφθηκε ο ως άνω λόγος ακυρώσεως, ο δε σχετικός λόγος εφέσεως είναι απορριπτός ως αβάσιμος. 21. Επειδή, απορριπτός ως αλυσιτελώς προβαλλόμενος είναι και ο λόγος εφέσεως, με τον οποίο υποστηρίζεται ότι η υπαγωγή στο Γ.Π.Σ. του 1997 εντός σχεδίου περιοχών του δήμου Βουλιαγμένης δεν βρίσκει έρεισμα ούτε στο άρθρο 15 του ν. 2508/1997, διότι η διάταξη αυτή δεν εφαρμόσθηκε.

22. Επειδή, εν όψει των προαναφερθέντων, το Τμήμα κρίνει ότι, λόγω σπουδαιότητας, η υπόθεση πρέπει να παραπεμφθεί στην μείζονα σύνθεσή του, να ορισθεί δικάσιμος η 3.4.2013 (άρθρο 14 παρ. 5 του π.δ. 18/1989) και εισηγητής η Σύμβουλος Μ. Γκορτζολίδου.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Παραπέμπει στην επταμελή σύνθεση του Ε΄ Τμήματος.

Ορίζει εισηγητή την Σύμβουλο Μαργαρίτα Γκορτζολίδου και δικάσιμο την 3.4.2013.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 5 Μαΐου 2009 και στις 16 Ιανουαρίου 2012

Η Προεδρεύουσα Σύμβουλος Η Γραμματέας

Αγγ. Θεοφιλοπούλου Π. Μερτζανάκη

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στις 13 Φεβρουαρίου 2013.

Ο Προεδρεύων Σύμβουλος Η Γραμματέας

Ν. Ρόζος Π. Μερτζανάκη

Δημοσίευση: ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΔΣΑ