

## **Π.Ε. ΣΤΕ 61/2010 [Επεξεργασία σχεδίου προεδρικού διατάγματος "Τροποποίηση και επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής), τροποποίηση με άρση απαλλοτρίωσης, άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης για καθορισμό χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης"]**

**Πρόεδρος:** *N. Ρόζος*

**Εισηγητής:** *Χρ. Λιάκουρας*

1. Με το υπό επεξεργασία σχέδιο προεδρικού διατάγματος, το οποίο υιοθετήθηκε από την νέα Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Κ. Μπιρμπίλη με το υπ' αριθμ.49977/9.12.2009 έγγραφο της, επιχειρείται η τροποποίηση και επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας με άρση απαλλοτρίωσης, άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης για καθορισμό χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων καθώς και ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.
2. Στο στοιχείο 2 του προοιμίου του σχεδίου πρέπει να συμπληρωθεί ο αριθμός του ΦΕΚ , στο οποίο έχει δημοσιευθεί ο ν. 2508/1997.
3. Στο στοιχείο 3 του προοιμίου η λέξη «συμπληρώθηκε» πρέπει να αντικατασταθεί από τη λέξη «αντικαταστάθηκε».
4. Όπως προαναφέρθηκε, το σχέδιο υιοθετήθηκε από την αρμόδια Υπουργό του νυν Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Δεδομένου, όμως, ότι μετά από το ανωτέρω έγγραφο υιοθεσίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 52167/21.12.2009 Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Δ 2514/22.12.2009), με την οποία μεταβιβάστηκαν στον Υφυπουργό του εν λόγω Υπουργείου Θ. Μοραΐτη, μεταξύ άλλων, οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, πρέπει πλέον το σχέδιο να υπογραφεί από τον ανωτέρω Υφυπουργό και ως στοιχείο 5 του προοιμίου πρέπει να μνημονευθεί η κοινή αυτή απόφαση αφού διαγραφεί η υπ' αριθμ. Υ300/14.11.2007 παρόμοια απόφαση με την οποία μεταβιβαζόταν η σχετική αρμοδιότητα στον τέως Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Σ. Καλογιάννη.
5. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, με τις υπ' αριθμ. 399/2004, 6/2005, 1/2008 και 220/2008 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ελευσίνας προτάθηκε η τροποποίηση και η επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού

- σχεδίου του οικείου Δήμου στις πολεοδομικές ενότητες 1, 2 και 3. Οι ανωτέρω προτάσεις περιλαμβάνουν τον χαρακτηρισμό κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων στα Ο.Τ. 4, 72, 131, 110 και 123 καθώς και τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου στο Ο.Τ. 258. Πιο συγκεκριμένα, για τα Ο.Τ. 4 και 131 προτείνεται ο χαρακτηρισμός τμημάτων τους σε χώρο για την ανέγερση κτιρίου στάθμευσης, για τα Ο.Τ. 72 και 123 ο χαρακτηρισμός τμημάτων τους σε χώρο πολιτιστικών λειτουργιών, για το Ο.Τ. 110 προτείνεται ο χαρακτηρισμός τμήματός του ως χώρου άθλησης και κοινοχρήστου πρασίνου και πλατείας και για τα Ο.Τ. 257 και 258 ο χαρακτηρισμός του Ο.Τ. 257 ως χώρου Διοίκησης για την ανέγερση Νομαρχιακού Μεγάρου και τμήματος του Ο.Τ. 258 ως οικοδομήσιμου, παράλληλα με τη σημειακή επέκταση του σχεδίου για την έγκριση οριακής οδού μεταξύ των Ο.Τ. 257 και 258 και του αρχαιολογικού χώρου. Προτείνεται, περαιτέρω, ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για τα ανωτέρω οικοδομικά τετράγωνα καθώς και ο χαρακτηρισμός τεσσάρων οδών ως πεζόδρομων. Οι εν λόγω προτάσεις τροποποιήθηκαν μερικώς κατόπιν υποδείξεων της αρμόδιας Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Κ.Α, όπως προκύπτει από τις σχετικές εισηγήσεις της προς το Κεντρικό ΣΧΟΠ, και υιοθετήθηκαν, τελικώς από αυτό με τις υπ' αριθμ. 246/2007, 259/2007 και 36/2008 γνωμοδοτήσεις του.
6. Οι ρυθμίσεις των εδαφ. α, β, γ, δ και ε της παρ. 1 του άρθρου 1 του σχεδίου, με τις οποίες καθορίζονται κοινωφελείς χώροι στα Ο.Τ. 131, 4, 72 και 110 και 257 νομίμως προτείνονται εφόσον η ανάγκη καθορισμού των ανωτέρω χώρων αιτιολογείται επαρκώς από τα στοιχεία του φακέλου (βλ. την 19.11.2007 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Κεντρικό ΣΧΟΠ).
  7. Στο εδαφ. ε της παρ. 1 του άρθρου 1 του σχεδίου προτείνεται ο καθορισμός του Ο.Τ. 257 ως χώρου Διοίκησης για την ανέγερση Νομαρχιακού Μεγάρου. Περαιτέρω, στην παρ. 2 του ίδιου ως άνω άρθρου προτείνεται η άρση απαλλοτρίωσης του Ο.Τ. 258 με, μεταξύ άλλων, τον καθορισμό κοινόχρηστου χώρου και χώρου πρασίνου (βλ. β 1 της παρ.2). Όπως, όμως, προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου (βλ. τα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν το σχέδιο και τις σχετικές εισηγήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Κεντρικό ΣΧΟΠ), οι εν λόγω τροποποιήσεις αφορούν το Ο.Τ. 257 και συνεπώς, πρέπει να διαγραφούν από την προαναφερομένη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 1 του σχεδίου και το εδαφ. ε της παρ. 1 του ίδιου άρθρου να διατυπωθεί ως εξής: «Χώρου Διοίκησης για την ανέγερση Νομαρχιακού Μεγάρου στο Ο.Τ. 257/Π.Ε. 1 καθώς και την αναδιαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου έμπροσθεν του με τον χαρακτηρισμό του ως κοινόχρηστος χώρος -πράσινο και τη δημιουργία πεζόδρομου».
  8. Στην παρ. Α του άρθρου 4 του σχεδίου αναφέρεται ότι στο Ο.Τ. 258 καθορίζεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 π. δ/τος (Δ 166). Δεδομένου, όμως, ότι, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, και το Ο.Τ. 257 εμπίπτει

σε περιοχή που σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. του Δήμου Ελευσίνας προβλέπεται η ανάπτυξη χρήσεων πολεοδομικού κέντρου (βλ. το υπ'αριθμ.33/19.2.2009 υπηρεσιακό σημείωμα του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού), στην ανωτέρω διάταξη του σχεδίου πρέπει να προστεθεί και το Ο.Τ. 257.

9. Στην παρ. 3 του άρθρου 1 του σχεδίου, προβλέπεται ο επανακαθορισμός σε τμήμα του Ο.Τ. 123, εντός του οποίου ευρίσκονται ήδη πέντε κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα, χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι, σύμφωνα με το από 2.8.1968 β.δ. (Δ 135) το εν λόγω Ο.Τ. ήταν οικοδομήσιμο. Τμήμα αυτού χαρακτηρίστηκε ως χώρος για την ανέγερση πνευματικού κέντρου με την υπ' αριθμ. 25325/1120/22.12.1986 απόφαση του Νομάρχη Δυτικής Αττικής (Δ 322). Με την υπ' αριθμ. 7369/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών ακυρώθηκε η σιωπηρή απόρριψη από τη Διοίκηση του αιτήματος των ιδιοκτητών δεσμευόμενων ακινήτων για άρση του επιβληθέντος ρυμοτομικού βάρους στο εν λόγω τμήμα του Ο.Τ. 123. Εν συνεχεία, όμως, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ελευσίνας με την υπ' αριθμ. 6/2005 γνωμοδότηση του αποφάσισε να επαναχαρακτηρίσει τμήμα του Ο.Τ. 123 ως χώρο για την ανέγερση νέου κτιρίου πολιτιστικών δραστηριοτήτων διότι, αφενός η περιοχή του Δήμου Ελευσίνας στερείται παντελώς εγκεκριμένου χώρου πολιτιστικών λειτουργιών, ο οποίος είναι απαραίτητος για τη λειτουργία της πόλης και η συγκεκριμένη θέση είναι η πλέον κατάλληλη για το σκοπό αυτό, αφετέρου έχει ήδη περιέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου τμήμα έκτασης εμβαδού 1169,64 τ.μ. στο ίδιο Ο.Τ. και ο Δήμος έχει εγγράψει στον προϋπολογισμό του τις αναγκαίες πιστώσεις για την απόκτηση του χώρου. Η εν λόγω πρόταση αφού έγινε δεκτή από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, υιοθετήθηκε από το Κεντρικό ΣΧΟΠ, με τη διάταξη δε της παρ. 3 του άρθρου 4 του σχεδίου τέθηκαν και συγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί δόμησης. Οι ρυθμίσεις αυτές προτείνονται νομίμως δεδομένου ότι, η επανεπιβολή ρυμοτομικού βάρους στο ανωτέρω τμήμα του Ο.Τ.123 κρίθηκε ως πολεοδομικά αναγκαία για την πόλη της Ελευσίνας, έχει εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου το κονδύλι για την αποζημίωση των ιδιοκτητών των δεσμευόμενων ακινήτων, οι δε προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης φαίνονται να είναι κατ' αρχήν συμβατοί με τα υφιστάμενα εντός του Ο.Τ. διατηρητέα κτίρια και να συντείνουν στην ανάδειξή τους.
10. Περαιτέρω, το Τμήμα, με την παρούσα σύνθεση κρίνει ότι επί του ζητήματος της νομιμότητας της προτεινόμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 258, με το οποίο συναρτάται και η νομιμότητα του σχεδίου στο σύνολο του, πρέπει να γνωμοδοτήσει το Τμήμα με πενταμελή σύνθεση.