

## **Π.Ε. ΣΤΕ 28/2010 [Τροποποίηση προκηπίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Γλυκών Νερών και Παιανίας (ν. Αττικής)]**

**Πρόεδρος:** *Κ. Μενουδάκος*  
**Εισηγητής:** *Χρ. Λιάκουρας*

1. Με το παρόν σχέδιο, το οποίο υιοθετήθηκε από την νέα Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Κ. Μπιρμπίλη με το υπ' αριθμ. 49977/9.12.2009 έγγραφό της, επιχειρείται η τροποποίηση προκηπίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Γλυκών Νερών και Παιανίας.
2. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, οι Δήμοι Γλυκών Νερών και Παιανίας, με τα υπ' αριθμ. 4146/14.7.2004 και 4842/11.7.2005 έγγραφά τους, αντίστοιχα, ζήτησαν την τροποποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων τους για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Λαυρίου. Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του τότε Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που έχει ήδη μετονομασθεί σε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, προκειμένου να εξετάσει το ανωτέρω αίτημα απέστειλε στην Διεύθυνση Κατασκευής Έργων Οδοποιίας σχετικό έγγραφο για να εκφράσει τις απόψεις της, σύμφωνα με την παρ. 18 του άρθρου 13 του ν. 3212/2003, δεδομένου ότι η Λεωφόρος Λαυρίου είναι δρόμος του βασικού οδικού δικτύου. Η εν λόγω Διεύθυνση με το υπ' αριθμ. ΔΜΕΟ/η/994/π.ε./22.3.2006 έγγραφο της ανέφερε, μεταξύ άλλων, τα εξής: «Δεν υπάρχει πρόβλεψη στο άμεσο μέλλον, βάσει σχεδιασμού της Υπηρεσίας μας για περαιτέρω διαπλάτυνση της Λεωφόρου Λαυρίου στους Δήμους Γλυκών Νερών και Παλλήνης. Παρόλα αυτά, λαμβάνοντας υπόψη την ολοένα αναπτυσσόμενη παρόδια δόμηση (η οποία τουλάχιστον στη στάθμη του ισογείου εξυπηρετεί κυρίως λειτουργίες λιανικού και χονδρικού εμπορίου, βιοτεχνιών και εμπορικών καταστημάτων κ.λ.π. που δημιουργούν σημαντικές επιπτώσεις στη λειτουργία της οδού) και την αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου σε αυτή, δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικής ανάγκης διαμόρφωσης παράπλευρων οδών. Και τούτο για το διαχωρισμό της τοπικής κυκλοφορίας από τη διερχόμενη (η οποία αποτελεί και το συντριπτικό ποσοστό του κυκλοφοριακού φόρτου) καθώς και τη δημιουργία ασφαλέστερων κυκλοφοριακών συνθηκών (με τη δημιουργία επιλεγμένων θέσεων εισόδου/εξόδου εγκαταστάσεων). Για τους παραπάνω λόγους είναι προτιμητέα, κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, η διατήρηση του εγκεκριμένου ελάχιστου πλάτους προκηπίων (δηλαδή 10μ). Θεωρούμε όμως σκόπιμο να εξεταστεί από πολεοδομική άποψη η δυνατότητα αντιμετώπισης των προβλημάτων που δημιουργούνται, κυρίως σε νόμιμα

- κτίσματα, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου προϋπήρχε υφιστάμενο σχέδιο πόλης με προκήπια πλάτους 4μ. Ως προς το υπόλοιπο τμήμα (δηλαδή νότια της αρχής της προβλεπόμενης περιφερειακής οδού Παιανίας και μέχρι το πέρας της) από το σχεδιασμό της Υπηρεσίας μας δεν προβλέπονται επεμβάσεις καθόσον με την κατασκευή της περιφερειακής οδού Παιανίας, το τμήμα αυτό θα εξυπηρετεί πλέον, κατά κύριο λόγο, την τοπική κυκλοφορία». Ακολουθώντας, η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, ενόψει του ανωτέρω εγγράφου και αφού συνεξετίμησε τα εγκεκριμένα σχέδια των Δήμων Γλυκών Νερών, Παλλήνης και Παιανίας, την υπάρχουσα δόμηση και τις υφιστάμενες χρήσεις στα ακίνητα επί της Λεωφόρου Λαυρίου, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου και την άποψη των ενδιαφερόμενων Δήμων, με την από 5.6.2007 εισήγηση της προς το Κεντρικό ΣΧΟΠ, πρότεινε τα εξής: «Το τμήμα της Λεωφ. Λαυρίου από την Α.Κ. με τη Λ. Μεσογείων/Μαραθώνος, πρέπει να τύχει διαφορετικής αντιμετώπισης από το τμήμα της που ορίζεται από την Περιφερειακή Οδό Παιανίας, γι' αυτό: 1. Στο πρώτο αυτό τμήμα της θεωρούμε, ότι τα ισχύοντα προκήπια πλάτους 10μ. πρέπει να μην μειωθούν, σύμφωνα με την άποψη της Δ.Μ.Ε.Ο....., αλλά για λόγους ίσης μεταχείρισης κρίνουμε ότι το προκήπιο πλάτους 18μ. πρέπει και αυτό να μειωθεί στα 10μ. 2. Στο δεύτερο τμήμα της που ορίζεται από την Παράκαμψη της Παιανίας, σύμφωνα και με την άποψη της Δ.Μ.Ε.Ο., πρέπει να απαλειφθεί η διάταξη από τους ισχύοντες όρους δόμησης της υποχρεωτικής τήρησης των αποστάσεων των κτιρίων που θέτει το Π.Δ. 209/1998 και να ισχύουν τα θεσμοθετημένα προκήπια πλάτους 10μ. 6μ. και 4μ. (σε ένα Ο.Τ.)». Η εν λόγω εισήγηση υιοθετήθηκε από το Κεντρικό ΣΧΟΠ με την υπ' αριθμ. 140/2007 γνωμοδότησή του. Εξάλλου, στο μεταγενέστερο των σχετικών γνωμοδοτήσεων του Κεντρικού ΣΧΟΠ έγγραφο 17865/28.4.2009 της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ προς τη Διεύθυνση Νομοθετικού Έργου, αναφέρεται ότι ο καθορισμός προκηπίου μεγαλύτερου των 10 μέτρων στα οικόπεδα εκατέρωθεν της λεωφόρου Λαυρίου σε τμήματα, στα οποία είχαν επεκταθεί οι πολεοδομικές μελέτες των Δήμων Γλυκών Νερών και Παιανίας, δεν δικαιολογείται από πολεοδομικούς λόγους που διαπιστώθηκαν με τις μελέτες επέκτασης αλλά επιβλήθηκε προκειμένου να εναρμονιστεί το προκήπιο με την υποχρεωτική απόσταση των κτιρίων από τον άξονα των οδών που ορίζεται με το π.δ. 209/1996. Δυνάμει της ως άνω γνωμοδότησης προτείνεται το παρόν σχέδιο, με το οποίο προβλέπεται στο άρθρο 1 τροποποίηση του προκηπίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Γλυκών Νερών και Παιανίας στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Λαυρίου, με τον καθορισμό του πλάτους του στα 10μ. και στο άρθρο 2 η μη εφαρμογή των διατάξεων του π.δ/τος 209/1998 για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Λαυρίου και εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Παιανίας.
3. Με την παρ. 1 του άρθρου 2 του π.δ. 209/1998 «Λήψη μέτρων για την

ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» (Α 169), το οποίο εκδόθηκε κατ' επίκληση του άρθρου 12 παρ. 2 εδαφ. β του ν. 3155/1955 «Περί κατασκευής και συντηρήσεως των οδών» (Α 63), καθορίσθηκαν οι ελάχιστες αποστάσεις των πάσης φύσεως και χρήσης κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους, σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή οικισμών περιοχές. Με την παρ. 6 δε του ίδιου άρθρου ορίσθηκε ότι οι αποστάσεις που προβλέπονται στην προαναφερόμενη παράγραφο 1 για το Εθνικό οδικό δίκτυο θα πρέπει να τηρούνται ως ελάχιστες και στις περιπτώσεις που έχουμε επεκτάσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, πολεοδόμηση περιοχών και πολεοδόμηση κατ' επέκταση ορίων οικισμών. Τέλος, στην παρ. 7 του ίδιου άρθρου, η οποία προστέθηκε με την παρ. 18 του άρθρου 13 του ν. 3212/2003 (Α 308), ορίζεται ότι, κατ' εξαίρεση οι αποστάσεις αυτές μπορεί να είναι διαφορετικές σύμφωνα με πολεοδομικές μελέτες είτε επέκτασης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεων, μεταξύ άλλων, σε περιοχές που βρίσκονται εντός ορίων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, είτε ένταξης σε σχέδιο πόλης περιοχών που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923. Στην ίδια παράγραφο προβλέπεται ότι «το καθοριζόμενο μέγεθος της απόστασης τεκμηριώνεται με την πολεοδομική μελέτη, η οποία στις περιπτώσεις αυτές εγκρίνεται μετά από γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων». Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι η αύξηση ή μείωση του μεγέθους της ελάχιστης απόστασης των πάσης φύσεως και χρήσης κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους είναι δυνατή μόνον στις περιπτώσεις επέκτασης σχεδίου πόλης ή ένταξης σε σχέδιο περιοχών που βρίσκονται εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων ή προϋφιστάμενων του έτους 1923. Η μεταβολή αυτή της ελάχιστης απόστασης χωρεί βάσει της σχετικής πολεοδομικής μελέτης, εφόσον συντρέχουν οι ειδικότερες προϋποθέσεις που προβλέπονται στην προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 7 του π.δ. 209/1998. Συνεπώς, στην προκειμένη περίπτωση, η ρύθμιση της διάταξης του άρθρου 2 του σχεδίου, με την οποία προβλέπεται η μη εφαρμογή του προαναφερόμενου π.δ. για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Λαυρίου και εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Παιανίας, δεν βρίσκει έρεισμα στην εξουσιοδοτική διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 2 του π.δ. 209/1998, που μνημονεύεται στο προοίμιο του σχεδίου, καθόσον, κατά τα προαναφερόμενα, μείωση της ελάχιστης απόστασης κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους, με τις προϋποθέσεις έστω που τάσσονται από την εν λόγω διάταξη, δεν είναι επιτρεπτή, σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, σε περίπτωση τροποποίησης ήδη εγκεκριμένου σχεδίου, όπως εν προκειμένω, Εξάλλου, ούτε στην επίσης μνημονευόμενη στο προοίμιο διάταξη του άρθρου 160 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14.7/27.7.1999 π.δ/τος (Δ 580) ευρίσκει έρεισμα η ρύθμιση αυτή του σχεδίου, η οποία, κατά συνέπεια, δεν προτείνεται νομίμως.

4. Περαιτέρω, ενόψει των προαναφερομένων στοιχείων του φακέλου, και η διάταξη του άρθρου 1 του παρόντος σχεδίου, με την οποία επιχειρείται η μείωση από 18 μέτρα σε 10 μέτρα του πλάτους του προκηπίου των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Λαυρίου και ευρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Γλυκών Νερών και Παιανίας, δεν προτείνεται νομίμως, ανεξαρτήτως της σύνδεσης της προς τη διάταξη του άρθρου 2 του σχεδίου που, κατά τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παρατήρηση είναι μη νόμιμη, δεδομένου ότι δεν προκύπτουν οι πολεοδομικοί λόγοι, οι οποίοι αναγόμενοι στο οικιστικό καθεστώς της επίμαχης περιοχής δικαιολογούν αυτήν τη ρύθμιση. Ειδικότερα, δεν συνιστούν κριτήρια που δικαιολογούν κατά νόμο τη ρύθμιση η επίκληση της ανάγκης ίσης μεταχείρισης όλων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της εν λόγω λεωφόρου, ούτε της εκτίμησης ότι η επιβολή του πλάτους του προκηπίου 18 μέτρων στην περιοχή επέκτασης του σχεδίου του Δήμου Γλυκών Νερών που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 48077/16.11.2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ 1149) δεν είχε προκύψει από πολεοδομικούς ή κυκλοφοριακούς λόγους, χωρίς να αναφέρονται οι λόγοι, για τους οποίους, επιβάλλεται από πολεοδομική άποψη η επίμαχη ρύθμιση, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι η εκτίμηση ότι δεν συνέτρεχαν πολεοδομικοί και κυκλοφοριακοί λόγοι για τη θέσπιση προκηπίου με το παραπάνω πλάτος κατά την επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Γλυκών Νερών, περιέχεται σε έγγραφο μεταγενέστερο των γνωμοδοτήσεων, στις οποίες ερείδεται το υπό επεξεργασία σχέδιο.
5. Κατόπιν των ανωτέρω, το υπό επεξεργασία σχέδιο δεν προτείνεται νομίμως στο σύνολο του.