

## **ΣΤΕ 3506/2010 [Νόμιμο π.δ. για την προστασία της Πάρνηθας]**

### **Περίληψη**

-Με την έκδοση του προσβαλλόμενου προεδρικού διατάγματος δεν επιχειρείται πολεοδόμηση συγκεκριμένης περιοχής, αλλά επιδιώκεται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ειδικότερα η οριοθέτηση, προστασία και αναβάθμιση του ορεινού όγκου της Πάρνηθας και των οικοσυστημάτων της, καθώς και η ανάσχεση της εξάπλωσης των οικισμών. Δεν τίθεται επομένως ζήτημα καταστρατήγησης της διαδικασίας πολεοδομικής οργάνωσης της χώρας, κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος. Εφόσον δε, στηρίζεται σε αντικειμενικά δεδομένα, (συμπλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος προστασίας του όρους Πάρνηθα), δεν ασκεί καμμία επιρροή η προηγούμενη ακρόαση του ενδιαφερομένων ιδιοκτητών των ακινήτων των ευρισκομένων στις περιλαμβανόμενες στο πρόγραμμα προστασίας περιοχές.

-Οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί, η έκταση και η ένταση των οποίων, δεν υπόκειται σε ακυρωτικό έλεγχο και οι οποίοι είναι συμβατοί με το χαρακτήρα της ιδιοκτησίας των αιτούντων ως μη αστικής γης και δεν εμποδίζουν την κατά τον προορισμό αυτό χρήση της, είναι συνταγματικώς ανεκτοί, ακόμη και αν επηρεάζουν δυσμενώς τη δυνατότητα δόμησης, εφόσον θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια, υπαγορεύονται από τον δημοσίου συμφέροντος σκοπό της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και δεν προκύπτει ότι υπερβαίνουν το αναγκαίο μέτρο.

**Πρόεδρος:** *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

**Δικηγόροι:** *Θ. Αντωνίου, Α. Αλεφάντη*

### **Βασικές σκέψεις**

5. Επειδή, ο ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (18 Α'), οι διατάξεις του οποίου κωδικοποιήθηκαν στο από 14.7.1999 π.δ «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580), (εφεξής Κ.Β.Π.Ν.), καθόρισε για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, η οποία περιλαμβάνει, κατά το νόμο, την περιοχή του νομού Αττικής και τη Μακρόνησο πλην των Κυθήρων, ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας του περιβάλλοντος. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ρ.Σ.Α) ορίζεται ως το σύνολο των στόχων, κατευθύνσεων, προγραμμάτων και μέτρων που προβλέπονται από το νόμο αυτό ως αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας στα πλαίσια των πενταετών προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης (αρθρ. 1 παρ. 1 - άρθρο 8 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.), το δε

πρόγραμμα προστασίας του περιβάλλοντος περιλαμβάνει τα μέτρα και τις κατευθύνσεις για την αναβάθμιση και προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, και ιδίως μέτρα με σκοπό την οικολογική ανασυγκρότηση της Αθήνας, την προστασία της γεωργικής γης, των δασών, των υδροτόπων και των άλλων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, την προστασία του τοπίου, των ακτών και των ειδικών περιοχών φυσικού κάλλους, την προστασία της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, τον περιορισμό της ρύπανσης από κάθε πηγή και κυρίως την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, της ρύπανσης του εδάφους και των νερών και την αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών (άρθρο 2 περ. α', β', γ', δ' - άρθρο 9 περ. α', β', γ', δ' Κ.Β.Π.Ν.). Περαιτέρω στο άρθρο 3, με τις διατάξεις του οποίου καθορίζονται οι γενικοί και ειδικοί στόχοι και κατευθύνσεις για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος αποτελεί γενικότερο στόχο του νόμου (άρθρο 3 παρ. 1 περ. β' - άρθρο 10 παρ. 1 περ. β' Κ.Β.Π.Ν.), ότι, μεταξύ άλλων, η οικολογική ανασυγκρότηση, η ανάδειξη και προστασία του αττικού τοπίου, των ορεινών όγκων, των τοπίων φυσικού κάλλους και των ακτών συνιστούν ειδικότερους στόχους και κατευθύνσεις για την εξέλιξη της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (άρθρο 3 παρ. 3 περ. α' - άρθρο 10 παρ. 3 περ. α' Κ.Β.Π.Ν.) και ότι η ανάσχεση της εξάπλωσης της πόλης και η ανακατανομή βασικών χρήσεων και λειτουργιών αποτελούν ειδικούς στόχους για τη χωροταξική οργάνωση της (άρθρο 3 παρ. 4 περ. β', γ' - άρθρο 10 παρ. 4 περ. β, γ' Κ.Β.Π.Ν.). Εξ άλλου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του νόμου, όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 παρ. 2 του ν. 2052/1992 (Α'94) (άρθρο 11 Κ.Β.Π.Ν.), το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος πραγματοποιούνται με τα μέτρα που προβλέπονται στο παράρτημα και τα διαγράμματα του άρθρου 15 (άρθρο 22 Κ.Β.Π.Ν.). Τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν ειδικότερες κατευθύνσεις για τη χωροταξική και πολεοδομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και την αντιμετώπιση της ρύπανσης του περιβάλλοντος, όπως είναι η ανάσχεση της εξάπλωσης της πόλης (άρθρο 15 παρ. Α περ. 2 υποπερ. 2.1.1 - άρθρο 22 παρ. Α περ. 2 υποπερ. 2.1.1 Κ.Β.Π.Ν.), ο έλεγχος των χρήσεων γης (άρθρο 15 παρ. Α περ. 2 υποπερ. 2.1.3 - άρθρο 22 παρ. Α περ. 2 υποπερ. 2.1.3 Κ.Β.Π.Ν.), καθώς και η ανακατανομή δομικών χρήσεων για την αναψυχή-ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας, με τη δημιουργία, μεταξύ άλλων, «ενιαίου δικτύου σε ολόκληρη την έκταση του ηπειρωτικού τμήματος της περιοχής της Αθήνας με κατά το δυνατόν σύνδεση και ενοποίηση, πλην άλλων, των χώρων αναψυχής και ψυχαγωγίας, του περιαστικού πρασίνου, των ορεινών όγκων και των ακτών» (άρθρο 15 παρ. Α' περ. 2.3 υποπερ. δ' - άρθρο 22 παρ. Α' περ. 2.3 υποπερ. δ' Κ.Β.Π.Ν.). Περαιτέρω στο άρθρο 4 παρ. 3 του νόμου (άρθρο 11 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν.) ορίζεται ότι «Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων συμπληρώνονται,

- εξειδικεύονται, διευκρινίζονται και τροποποιούνται μερικά το ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος χωρίς μεταβολή των στόχων κατ'κατευθύνσεων τους ύστερα από γνώμη της εκτελεστικής επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας». Τέλος, με το άρθρο 12 του Κ.Β.Π.Ν (άρθρο 5 ν. 1515/1985, όπως η παρ.3 αυτού αντικαταστάθηκε με την παρ.3 του άρθρου 11 του Ν.2052/1992), ορίζεται ότι: «1. Ιδρύεται Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περτοχής της Αθήνας που ονομάζεται «Οργανισμός Αθήνας» και είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου. 2...3 Έργο του Οργανισμού είναι παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της πραγματοποίησης του ρυθμιστικού σχεδίου της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας...5.. Ο Οργανισμός μεριμνά επίσης για τη μερική τροποποίηση ή αναθεώρηση μέτρων που περιλαμβάνονται στο παράτημα, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 11...»
6. Επειδή, όπως έχει κριθεί, οι διατάξεις του ν. 1515/1985, οι οποίες προβλέπουν κατευθύνσεις, προγράμματα και μέτρα για την αναβάθμιση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, δεσμεύουν τη Διοίκηση κατά την άσκηση της κανονιστικής της εξουσίας ή την έκδοση ατομικών πράξεων (πρβλ. Σ.τ.Ε 604/2002 Ολομ., 2403/1997 Ολομ. ΠΕ 305/2006). Εξάλλου, με τα κατ'εξουσιοδότηση της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1515/1985 εκδιδόμενα προεδρικά διατάγματα, προς συμπλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και την πραγμάτωση των οριζομένων ως καθοριστικής σημασίας στόχων και κατευθύνσεών του, δύνανται να τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δομήσεως και των οικισμών με εγκεκριμένα σχέδια πόλεως, οι οποίοι περιλαμβάνονται στα όρια της περιοχής παρέμβασης (ΠΕ. 305/2006 πρβλ Π.Ε. 371/2003, 567/2001, 56/1988). Περαιτέρω, τα διατάγματα, τα οποία προτείνονται βάσει της ανωτέρω εξουσιοδοτήσεως με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ιδίως την οριοθέτηση, προστασία και αναβάθμιση των ορεινών όγκων της Αττικής και των οικοσυστημάτων τους και την ανάσχεση της εξάπλωσης των πόλεων και οικισμών, πρέπει, κατ'αρχήν, να καταλαμβάνουν το σύνολο της οριοθετουμένης στη μελέτη των αρμοδίων επιστημόνων ως προστατευτέας εκτάσεως, δεν δύνανται δε να ορίζουν, εκτός αν συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος που δεν μπορεί να ικανοποιηθεί με άλλο τρόπο, νέες χρήσεις γης ή να καθιστούν επιτρεπτή την αύξηση των υφισταμένων εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων, οι οποίες, ως εκ της φύσεως ή της θέσεώς των, επιδρούν δυσμενώς στα ευπαθή οικοσυστήματα των ορεινών όγκων και άγουν σε ανατροπή της φυσικής τους ισορροπίας (πρβλ. Σ.τ.Ε 1672/2005 Ολομ.). Κατ'εξαίρεση, είναι ανεκτή η διατήρηση των από μακρού χρόνου υφισταμένων στους ορεινούς όγκους εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων, εφ'όσον, πάντως, πρόκειται για ήπιες χρήσεις, οι οποίες δεν επιδεινώνουν τη λειτουργία τους ως οικοσυστημάτων. Λόγω, επομένως, της ιδιότητας των π. δ/των αυτών ως κανονιστικών,

θεσπιζόντων, δηλαδή, διατάξεις ουσιαστικού νόμου, το περιεχόμενό τους ελέγχεται ως προς τη συμφωνία του με τις προαναφερόμενες διατάξεις, όπως αυτές ερμηνεύονται ανωτέρω, εφόσον δε, διαπιστώνεται, κατ' αρχήν, η ύπαρξη των ειδικότερων λόγων χαρακτηρισμού κάθε περιοχής και υπαγωγής της σε συγκεκριμένη ζώνη, η περαιτέρω εκτίμηση της Διοικήσεως για τα ιδιαίτερα μορφολογικά και άλλα χαρακτηριστικά της περιοχής προκειμένου αυτή να ενταχθεί σε ζώνη κανονιστικών ρυθμίσεων, με συγκεκριμένη έκταση και ένταση, δεν αποτελεί αντικείμενο ακυρωτικού ελέγχου [ΣτΕ 4036/2005 (7μ)], ως αναγόμενη της σκοπιμότητας της επιλεγόμενης μεθόδου προστασίας των ορεινών όγκων.

7. Επειδή, κατ' επίκληση του Α.Ν. 856/1937 (Α' 368) και, ειδικότερα, του άρθρου 3 αυτού, που ορίζει ότι: «Έκαστος εθνικός δρυμός, αποτελείται: α) από τον πυρήνα του ή τον καθ' εαυτό εθνικόν δρυμόν, β) από την περί τον ως άνω πυρήνα δασική και χορτολιβαδικήν έκτασιν... η εκμετάλλευση της οποίας οργανούται κατά τρόπον συμβάλλοντα εις την εκπλήρωσιν των υπό του πυρήνος του εθνικού δρυμού επιδιωκόμενου σκοπού. 2...», και του άρθρου 6 του ανωτέρω Α.Ν. που ορίζει ότι: «Η εν γένει περιφέρεια εκάστου εθνικού δρυμού καθορίζεται διά Β. Διαταγμάτων...», εκδόθηκε το β.δ 644/1961 (Α' 155)» με το άρθρο ι του οποίου ιδρύθηκε ο "Εθνικός Δρυμός της Πάρνηθας", αποτελούμενος από τον πυρήνα και την πέριξ αυτού χορτολιβαδική έκταση, όπως τα όρια τους καθορίζονται στο άρθρο 2 του ιδίου β.δ/τος. Ακολουθώντας, με την υπ' αριθμ. 25638/1968 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως (Β' 669), το περιεχόμενο της οποίας επαναλήφθηκε στην υπ' αριθμ. 25.638/1969 απόφαση του (Β' 236), κηρύχθηκαν ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους τα όρη Υμηττός, Πεντελικόν, Πάρνης, Κορυδαλλός και Αιγάλεω, χάριν «... της διατηρήσεως και προστασίας του χαρακτήρος αυτών εκ της ασύδοτου κατατμήσεως και άτακτου οικοδομήσεως». Τα ανωτέρω μέτρα συμπληρώθηκαν με μεταγενέστερες παρεμβάσεις του νομοθέτη [πρβλ. π.δ. 107/1974 «Περί κηρύξεως του Δημοσίου δάσους Τατοΐου ως Εθνικού Δρυμού» (Α' 34), π.δ. 31.8/20.10.1978 «Περί καθορισμού ζωνών ρυθμίσεως και προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού» (Δ' 544), π.δ. 5/13-12.1979 «Περί τροποποιήσεως των όρων δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, του Νομού Αττικής (Δ' 707)]», ενώ με την υπ' αριθμ. 164975/2850/20.5.1985 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (Β' 344) εγκρίθηκε ο Κανονισμός λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας. Περαιτέρω, εν όψει των παρατιθέμενων ανωτέρω διατάξεων του Ν. 1515/1985 και προς επίτευξη των σκοπών του, εκπονήθηκε για την προστασία του ορεινού όγκου της Πάρνηθας μελέτη από το Τμήμα Περιβάλλοντος του Οργανισμού Αθήνας. Στη μελέτη αυτή, με την οποία προσδιορίσθηκαν τα εντός του Ν. Αττικής όρια του όρους Πάρνηθα, α) οριοθετείται ο ορεινός όγκος τόσο με κριτήρια γενικά, όπως είναι η τοπογραφία της περιοχής, οι

χρήσεις γης και οι δραστηριότητες της περιοχής, τα οικολογικά στοιχεία που έχουν καταγραφεί στην περιοχή του ορεινού όγκου (χλωρίδα, πανίδα, τύποι οικοτόπων κ.ά), τα πολιτιστικά στοιχεία (αρχαιολογικοί χώροι, μονές, εξωκλήσια κ.ά.) και τα στοιχεία του τοπίου, όσο και με κριτήρια ειδικά, όπως είναι οι φυσικοί σχηματισμοί, τα σταθερά τεχνικά έργα, οι κλίσεις του εδάφους, το υψόμετρο, τα όρια των σχεδίων πόλεων και, τέλος, το ιδιοκτησιακό καθεστώς (σελ. 3), β) αναλύονται τα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού του περιβάλλοντος (σελ. 7-16) και γ) παρατίθενται οι κύριες αιτίες υποβάθμισης του, η αξιολόγηση των προβλημάτων και οι τρόποι αντιμετώπισης τους (σελ. 61 έως 65). Στις κύριες αιτίες υποβάθμισης του όρους της Πάρνηθας περιλαμβάνεται η αυξανόμενη ανθρώπινη παρουσία γύρω από και μέσα στον ορεινό όγκο, που εμφανίζεται: i) με την επέκταση του οικιστικού ιστού, είτε με τη μορφή εντάξεως στο σχέδιο πόλεως, είτε με τη μορφή αυθαίρετης δομήσεως είτε, τέλος, με την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ii) με την ύπαρξη σε περίοπτες θέσεις χρήσεων προϋφισταμένων, λειτουργουσών επί μακρό χρονικό διάστημα και των οποίων, κατά κανόνα δεν είναι εφικτή η απομάκρυνση, αλλά, για όσες είναι δυνατόν, η σταδιακή μετεγκατάσταση. Οι χρήσεις αυτές, που επηρεάζουν αρνητικά την αισθητική του τοπίου και τη χλωρίδα και την πανίδα, είναι οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις, το πάρκο κεραιών, οι εγκαταστάσεις του Ο.Τ.Ε., οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, οι λατομικές εργασίες και μερικοί χώροι αναψυχής (σελ.62-64). Εν όψει αυτών προτείνεται, με την ανωτέρω μελέτη, ο καθορισμός των επιτρεπομένων χρήσεων σε ένδεκα ζώνες (Α1, Α2, Β, Β1, Β2, Β3, Γ, Γ1, Δ1, Δ2 και Δ3) δυνάμει των ακόλουθων, χωροταξικής φύσεως, κριτηρίων: «[...] Η προστασία και ανάδειξη του πυρήνα του Εθνικού Δρυμού (ζώνες Α1, Α2). Η δημιουργία γύρω από τον πυρήνα μιας ζώνης αναψυχής, η οποία κατά περίπτωση θα εμπλουτίζεται και με άλλες χρήσεις και που θα λειτουργεί προστατευτικά για τον πυρήνα (ζώνες Β, Β1, Β2, Β3, Δ1). Επίσης, κρίθηκε απαραίτητη η δημιουργία, σε κομβικά σημεία, τριών ζωνών με ενισχυμένες χρήσεις αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού (ζώνες Β2, Δ2, Δ3). Αυτές σχεδιάζεται να συγκεντρώσουν το μέγα μέρος της ανθρώπινης πίεσης για αναψυχή και να ανακουφίσουν έτσι τον πυρήνα του Εθνικού Δρυμού και το υπόλοιπο της περιφερειακής ζώνης. Παρατηρείται ότι με την ανωτέρω μελέτη, με την οποία προτείνεται ο καθορισμός των επιτρεπομένων χρήσεων στον Εθνικό Δρυμό σε ένδεκα ζώνες, οι υπό στοιχ. Α1 και Α2 ζώνες καθορίζονται ως περιοχές απόλυτης προστασίας του Εθνικού Δρυμού, με διαβαθμισμένη ένταση απαγορεύσεων, ενώ οι υπό στοιχ. Β και Δ, περαιτέρω υποδιαιρούμενες, αποτελούν γύρω από τον ανωτέρω πυρήνα ζώνη αναψυχής, η οποία θα λειτουργεί προστατευτικά γύρω από τον ανωτέρω πυρήνα, αλλά και για αυτή την ίδια, εφόσον σε ορισμένες υποδιαιρέσεις της προτείνονται ενισχυμένες χρήσεις αναψυχής, αθλητισμού και πολιτισμού, ώστε να συγκεντρώσουν το μεγαλύτερο μέρος της ανθρώπινης πίεσεως για αναψυχή.

Μετά την εκπόνηση της ανωτέρω μελέτης καταρτίσθηκε σχετικό σχέδιο π.δ/τος, σύμφωνα με τις ανωτέρω προτάσεις της, επί των οποίων γνωμοδότησε σχετικά η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας (πρ.2/συν52/23.7.2003), επίκληση της οποίας γίνεται στο στοιχείο 4 του προοιμίου του προσβαλλόμενου π.δ/τος.

8. Επειδή, με το άρθρο 1 του εν λόγω προεδρικού διατάγματος καθορίζονται τα όρια του ορεινού όγκου της Πάρνηθας, στα οποία περιλαμβάνονται περιοχές εντός και εκτός σχεδίου, όπως αποτυπώνονται σε τοπογραφικούς χάρτες κλίμακας 1:10.000 και 1:30.000, με το άρθρο 2 ορίζονται επί των τοπογραφικών χαρτών του άρθρου 1 ζώνες προστασίας Α1, Α2, Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, Γ2, Δ1, Δ2, Δ3, Ε1, Ε2, Ε3, Ε4 και Ε5 και καθορίζονται οι, κατ' αρχήν, επιτρεπόμενες στις ζώνες αυτές χρήσεις. Περαιτέρω, με το άρθρο 3 προβλέπονται χρήσεις στις ανωτέρω ζώνες, οι οποίες αποσκοπούν στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (παρ. 1), καθώς και ειδικές χρήσεις σε ορισμένες μόνον από τις ζώνες αυτές (παρ. 2), με το άρθρο 4 καθορίζονται τα ελάχιστα όρια εμβαδού και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που περιλαμβάνονται σε ορισμένες ζώνες, με το άρθρο 5 τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων της "Ιπποκράτειου Πολιτείας", με το άρθρο 6 επισημαίνεται ότι στις περιοχές που για οποιοδήποτε λόγο υπάγονται στη δασική νομοθεσία εφαρμόζονται παραλλήλως οι ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας αυτής, με το άρθρο 7 θεσπίζεται διάταξη μεταβατικού χαρακτήρα για τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες και τέλος, με το άρθρο 8 καθορίζεται η έναρξη της ισχύος του διατάγματος. Συγκεκριμένα στο άρθρο 2 του προσβαλλόμενου π.δ/τος ορίζονται τα εξής: «Εντός των ορίων των καθοριζομένων με το άρθρο ι του παρόντος ορίζονται ζώνες προστασίας όπως φαίνονται με στοιχεία Α1, Α2, Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, Γ2, Δ1, Δ2, Δ3, Ε1, Ε2, Ε3, Ε4 και Ε5 στα διαγράμματα του άρθρου ι και καθορίζονται κατά ζώνη χρήσεις γης ως εξής: ... 3. Ζώνες Β1 Είναι ζώνες αναψυχής, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υπαίθριου αθλητισμού και υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, στις οποίες επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή». Το άρθρο 3 ορίζει τα εξής: «1. Εντός των ως άνω ζωνών επιτρέπονται επίσης και τα παρακάτω: α. Δημόσια έργα που εξασφαλίζουν την επιβίωση και την προστασία της χλωρίδας και της πανίδας, β. Έργα αντιπυρικής προστασίας, γ. Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των χρήσεων του Εθνικού Δρυμού, δ. Υπόγειες υδατοδεξαμενές και υπόγεια αντλιοστάσια, μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ως προς την αναγκαιότητα και την χωρητικότητα τους, για την προστασία της περιοχής, ε. Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών που εγκρίνονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων

Έργων και των συναρμόδιων Υπουργών. 2. Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις: α. Εντός των Ζωνών Β1, Β2, Β3, Β4, Δ1, Δ2, Δ3, Γ1 και Γ2 επιτρέπονται τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής ήτοι: έργα και εγκαταστάσεις ενέργειας (Δ.Ε.Η., Δ.Ε.Π.Α.), ύδρευσης, αποχέτευσης (Ε.Υ.Δ.Α.Π., Ο.Τ.Α.), μεταφορών (Ο.Σ.Ε., οδικά έργα) μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης, των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, των εκάστοτε συναρμόδιων Υπουργείων και έγκριση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας, β. Επίσης εντός των παραπάνω ζωνών του παρόντος επιτρέπονται στρατιωτικές εγκαταστάσεις που κρίνονται απολύτως απαραίτητες για την άμυνα της χώρας. Τέλος στο άρθρο 4 ορίζεται ότι: «1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου έκταση των ζωνών Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, πλην των γηπέδων που προορίζονται για τις χρήσεις που επιτρέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος, καθορίζονται ως εξής: α. Ελάχιστο εμβαδόν: 20.000 τ.μ. β. Μέγιστη επιφάνεια των κτιρίων: - περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης τριάντα (30) τ.μ. έκαστο και σε περίπτωση ανεγέρσεως περισσοτέρων του ενός περιπτέρου, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια συνολικά δεν δύναται να είναι μεγαλύτερη των εκατό (100) τ.μ. και η ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους είναι δέκα (10) μέτρα. - εστιατορίων, αναψυκτηρίων, καφενείων, αθλητικών εγκαταστάσεων, καταφυγίων, πολιτιστικών χρήσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης: εκατόν είκοσι (120) τ.μ., - κατοικίας: εκατόν εξήντα (160) τ.μ. - κτιρίων ιππικών εγκαταστάσεων: εμβαδόν σταύλων και βοηθητικών κτισμάτων: 300 τ.μ. αναψυκτηρίου και βοηθητικών χώρων: 100 τ.μ. γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων (μετρούμενο από το γύρο) φυσικό έδαφος): - περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης: τρία (3,00) μέτρα. - εστιατορίων, αναψυκτηρίων, καφενείων, κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων, καταφυγίων, πολιτιστικών χρήσεων, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης: 3,50 μ. - ισογείων κατοικιών: 3,50 μ. διωρόφων κατοικιών: επτά (7,00) μ. - σταύλων και βοηθητικών χώρων: 3,00 μ. - αναψυκτηρίων και βοηθητικών εγκαταστάσεων του ιπποφορβείου: 3,50 μ. δ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια, το ύψος της οποίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο (2,00) μέτρα. ε. Για την χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης αντλιοστασίων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, στ. Απαγορεύεται η κοπή δένδρων. Επιτρέπεται μόνον κατ' εξαίρεση και ύστερα από άδεια της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας, ζ. Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού ανάγλυφου εντός της ζώνης Γ2 εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 παρ. 1 του ν. 1337/1983 (Α'33). Οι επεμβάσεις αυτές στο φυσικό ανάγλυφο είναι κατ' εξαίρεση δυνατές και μόνο

- στο αναγκαίο μέτρο για την εκτέλεση έργων που επιτρέπονται από τις διατάξεις του παρόντος, η. Οι αρχιτεκτονικές μελέτες των ανεγερθησομένων κτιρίων που βρίσκονται στις ζώνες Β1, εγκρίνονται από την οικεία Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), η οποία εγκρίνει επίσης τη θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο. 2. Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια κατοικίας, Ναών, Μονών, κτίρια ή χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής, κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας, κτίρια και εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών μονάδων όπου σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις δεν επιτρέπονται, είναι δυνατόν να διατηρούν τη χρήση αυτή στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται. Στα κτίρια αυτά και στις εγκαταστάσεις επιτρέπονται οι επισκευές. 3. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας ζώνης ή τέμνεται από το όριο προστασίας η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου, το κτίριο όμως κατασκευάζεται σε εκείνο το τμήμα του γηπέδου, που είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου σύμφωνα με τις χρήσεις και τους όρους δόμησης της περιοχής που εμπίπτει το τμήμα του γηπέδου. 4. Στα γήπεδα που εμπίπτουν ή ευρίσκονται πλησίον αρχαιολογικών χώρων εφαρμόζονται παραλλήλως και οι διατάξεις της κείμενης αρχαιολογικής νομοθεσίας».
9. Επειδή, στο προοίμιο του προσβαλλόμενου προεδρικού διατάγματος γίνεται επίκληση των αναφερομένων στη σκέψη 5 διατάξεων του άρθρου 2 παρ. α, β και γ (άρθρο 9 παρ. α, β και γ του Κ.Β.Π.Ν.), του άρθρου 3 παρ. 3 περ. α (αρθρ. 10 παρ. 3 περ. α' Κ.Β.Π.Ν.), του άρθρου 4 (αρθρ. 11 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν.), του άρθρου 15 Α περ. 2. 3δ (αρθρ. 22 παρ. Α περ. 2. 3δ Κ.Β.Π.Ν.) Γίνεται, επίσης, επίκληση των διατάξεων των άρθρων 160 παρ. 1, 2 και 7, 161 παρ. 1 του Κ.Β.Π.Ν. που αφορούν την κατά τις πάγιες διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως, έγκριση όρων και περιορισμών δομήσεως και ρύθμιση χρήσεων γης, καθώς και του άρθρου 162 παρ. 1 του ίδιου νομοθετήματος που αφορά τη δόμηση εκτός εγκεκριμένων σχεδίων.
10. Επειδή, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη, επικαλούμενη, ως έρεισμά της, τόσο την διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1515/1985 (άρθρ. 11 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν.), όσο και τις διατάξεις των άρθρων 160 παρ. 1, 2 και 7, όπου προβλέπεται η δυνατότητα έγκρισης όρων και περιορισμών δόμησης και καθορισμού χρήσεων σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως με π.δ. μετά από γνώμη του ΣΧΟΠ, καθώς και του άρθρου 162 ΚΒΠΝ, όπου προβλέπεται η δυνατότητα επιβολής όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων με π.δ. μετά από γνώμη του ΣΧΟΠ, έχει πλημμελή ή αντιφατική αιτιολογία, διότι παραπέμπει σε διαφορετικές διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού.
11. Επειδή, σύμφωνα με όσα έχουν γίνει δεκτά στην έκτη σκέψη, με τις ανωτέρω διατάξεις του Ν. 1515/1985 και ειδικότερα με το άρθρο 4 παρ.3 αυτού (άρθρ. 11 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν.), εξουσιοδοτείται η Διοίκηση, ειδικώς όσον αφορά την



ευρύτερη περιοχή της Αθήνας να προγραμματίσει, με την έκδοση προεδρικών διαταγμάτων, την προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής αυτής, λαμβάνοντας τα μέτρα που είναι κατάλληλα για την εξειδίκευση των στόχων, κατά τα οριζόμενα στις υπόλοιπες διατάξεις του ανωτέρω νόμου, ήτοι, μεταξύ άλλων, την ανάδειξη και προστασία των προστατευόμενων στοιχείων του τοπίου της περιοχής της Αθήνας. Στα μέτρα αυτά περιλαμβάνεται προεχόντως η θέσπιση όρων και περιορισμών χρήσεων γης, καθώς και δομήσεως στα ακίνητα που εμπίπτουν στις περιοχές παρεμβάσεως των εν λόγω π. διαταγμάτων (ΠΕ 305/2006 πρβλ ΠΕ 371/2003, 567/2001, 56/1988). Εφόσον δε η θέσπιση όρων και περιορισμών χρήσεων γης και δομήσεως αποτελεί κύριο περιεχόμενο των ανωτέρω, εκδιδόμενων με βάση την προαναφερθείσα εξουσιοδοτική διάταξη, προεδρικών διαταγμάτων, η διαδικασία θεσπίσεως τους διέπεται αποκλειστικά από τη διάταξη αυτή (πρβλ. ΣτΕ 3899, 4536/2005), η οποία προβλέπει γνώμη μόνο της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας (πρβλ. ΠΕ 371/2003). Η μνεία, επομένως, των άρθρων 160 παρ. 1, 2 και 7 και 161 παρ. 1 και 162 παρ. 1 του Κ.Β.Π.Ν. στο προοίμιο του προσβαλλόμενου προεδρικού διατάγματος, δεν αφορά τη διαδικασία εκδόσεώς του, αλλά θα πρέπει να θεωρηθεί ότι αποσκοπεί στη συμπλήρωση της διάταξης του άρθρου 11 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν. ως προς τις ουσιαστικές προϋποθέσεις έκδοσης του προεδρικού διατάγματος. Κατά συνέπεια, ο λόγος ακυρώσεως περί αντιφατικότητας της αιτιολογίας της προσβαλλομένης και περί παραπομπής σε διαφορετικές διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

12. Επειδή, οι αιτούντες ισχυρίζονται ότι με την εφαρμογή του άρθρου 11 παρ. 3 ΚΒΠΝ και την έκδοση του προσβαλλόμενου διατάγματος παραβιάζονται οι διατάξεις των άρθρων 3 και 7 του ν. 1337/1983 και καταστρατηγείται η διαδικασία πολεοδομικής οργάνωσης της χώρας, αφού εισάγεται αδικαιολόγητη παρέκκλιση από το ισχύον πλέγμα διατάξεων πολεοδομικού σχεδιασμού, με σύντμηση των διαδικασιών δημοσιότητας, ακρόασης, αλλά και γνωμοδότησης αρμοδίων φορέων. Ειδικότερα, προβάλλεται ότι το ρυθμιστικό σχέδιο Αθηνών δεν έχει σκοπό να εκτοπίσει ή να καταργήσει ως προς την περιοχή των Αθηνών τις ρυθμίσεις του ν. 1337/1983 για τη σύνταξη ΓΠΣ και πολεοδομικής μελέτης, αντίθετα αποσκοπεί να καθοδηγήσει και να δεσμεύσει το περιεχόμενο του ΓΠΣ και της πολεοδομικής μελέτης. Το άρθρο 3 του ν. 1337/1983 προβλέπει διαδικασίες δημοσιότητας του ΓΠΣ με δικαίωμα ακρόασης και συμμετοχής των πολιτών και των ΟΤΑ. Με το προσβαλλόμενο π.δ. η κανονιστικώς δρώσα διοίκηση, ερμηνεύοντας εσφαλμένα την διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1515/1985 (άρθρ. 11 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν.), υποκατέστησε τόσο το πρώτο, όσο και το δεύτερο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού, συνοψίζοντας τα στάδια αυτά σε μία μόνο πράξη, και παρακάμπτοντας έτσι τις διαδικασίες δημοσιότητας, διαφάνειας και συμμετοχής του πολίτη, που απορρέουν από τα

- άρθρα 24, 10 παρ. 1, 20 παρ. 2 του Συντάγματος, το άρθρο 13 παρ. 1 της ΕΣΔΑ και την αρχή του κράτους δικαίου. Περαιτέρω, εάν κριθεί ότι δεν έχει γίνει, εν προκειμένω, εσφαλμένη ερμηνεία της ως άνω διατάξεως, τότε, κατά τους αιτούντες, υπάρχει αντίθεση του άρθρου 4 του παρ. 3 ν. 1515/1985 (άρθρ. 11 παρ.3 Κ.Β.Π.Ν.) στα άρθρα 24 και 20 παρ.2 του Συντάγματος.
13. Επειδή, σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά στην σκέψη 11, με την έκδοση, κατ' εξουσιοδότηση και σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1515/1985 (άρθρ. 11 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν.), του προσβαλλόμενου προεδρικού διατάγματος, με το οποίο δεν επιχειρείται πολεοδόμηση συγκεκριμένης περιοχής, άλλα σκοπείται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ειδικότερα η οριοθέτηση, προστασία και αναβάθμιση του ορεινού όγκου της Πάρνηθας και των οικοσυστημάτων της, καθώς και η ανάσχεση της εξάπλωσης των οικισμών, δεν καταστρατηγείται η διαδικασία πολεοδομικής οργάνωσης της χώρας, κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος, εφόσον δε, το εκδοθέν βάσει της ως άνω εξουσιοδοτικής διάταξης κανονιστικό προεδρικό διάταγμα, στηρίζεται επί αντικειμενικών δεδομένων, (συμπλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος προστασίας του όρους Πάρνηθα), ουδεμία ασκεί επιρροή η προηγούμενη ακρόαση του ενδιαφερομένων ιδιοκτητών των ακινήτων των ευρισκομένων στις περιλαμβανόμενες στο πρόγραμμα προστασίας περιοχές (ΣτΕ 1936/2000). Κατά συνέπεια, τα προβαλλόμενα περί εσφαλμένης ερμηνείας και εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1515/1985 (άρθρ. 11 παρ.3 Κ.Β.Π.Ν.), καθώς και τα περί αντισυνταγματικότητας της τελευταίας αυτής διάταξης, πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμα.
14. Επειδή, οι αιτούντες προβάλλουν ότι τα όρια του ορεινού όγκου της Πάρνηθας καθορίστηκαν αυθαίρετως και κατά κακή χρήση της διακριτικής ευχέρειας της διοικήσεως, αφού ελήφθη, ως τυχαίο ορόσημο του ορεινού όγκου της Πάρνηθας, η ιδιωτική οδός που αποτελεί όριο του ακινήτου των αιτούντων, δοθέντος ότι απέναντι από το ακίνητο των αιτούντων στην ανατολική του πλευρά και σε απόσταση μόλις έξι μέτρων που είναι το πλάτος της ιδιωτικής οδού, εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως ίσχυαν και για τους αιτούντες προ της εκδόσεως της προσβαλλόμενης πράξης, η δε η ιδιωτική οδός παραχωρήθηκε από τον δικαιοπάροχο του πρώτου αιτούντος προς διηλεκτή και ακώλυτη εξυπηρέτηση των ιδιοκτησιών.
15. Επειδή, το γεγονός ότι η περίξ των ακινήτων περιοχή είναι δομημένη, δεν συνεπάγεται αντιφατικότητα της ρυθμίσεως, ούτε επηρεάζει την νομιμότητα της οριοθέτησεως ζώνης προστασίας, δεδομένου ότι η διαφοροποίηση αυτή είναι σύμφυτη με την χάραξη ορίων μεταξύ αφ' ενός μεν περιοχών υπό πολεοδόμηση και αφ' ετέρου προστατευτέων περιοχών. Σύμφωνα με την προσβαλλόμενη ρύθμιση στην επίδικη περιοχή δημιουργείται η περιφερειακή ζώνη Β1, γύρω από τον πυρήνα του Εθνικού Δρυμού με χρήσεις οργανωμένης αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, με την

- εκτέλεση αντίστοιχων έργων, για την εκτόνωση της ζήτησης για τέτοιου είδους χρήσεις στον πυρήνα του Εθνικού Δρυμού. Το περιεχόμενο της εν λόγω ρυθμίσεως είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του ν. 1515/1985, όπως αυτές ερμηνεύονται ανωτέρω και δεν αποφασίσθηκε αυθαιρέτως, αλλά, αντιθέτως, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου με βάση τις διαπιστώσεις επιστημονικής μελέτης, περαιτέρω δε αμφισβήτηση ως προς τη σκοπιμότητα της επιλεγόμενης μεθόδου προστασίας του ορεινού όγκου είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 6. Επομένως, οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί των αιτούντων πρέπει να απορριφθούν το μεν ως αβασίμως, κατά τα λοιπά δε ως απαραδέκτως προβαλλόμενοι.
16. Επειδή, οι αιτούντες ισχυρίζονται ότι το προσβαλλόμενο προεδρικό διάταγμα παραβιάζει την αρχή της αναλογικότητας, δεδομένου ότι προκαλεί στους ίδιους ασύμμετρη περιουσιακή βλάβη. Περαιτέρω, οι αιτούντες προβάλλουν ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα είναι αντίθετο προς τις διατάξεις των άρθρων 17 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, κατά το μέρος με το οποίο δεν προβλέπεται πλήρης αποζημίωση τους, εφόσον με την προσβαλλόμενη απόφαση θεσπίζονται όροι δόμησης που συνιστούν *de facto* αποστέρηση της ιδιοκτησίας των αιτούντων. Η έκταση της ιδιοκτησίας τους ανέρχεται στα 6.080 τ.μ., ενώ με την προσβαλλόμενη πράξη ορίζεται ως ελάχιστο εμβαδό γηπέδου αυτό των 20.000 τ.μ. Καθ' ερμηνεία, επομένως του λόγου αυτού, προβάλλεται παράβαση του πυρήνα του συνταγματικώς προστατευομένου δικαιώματος της ιδιοκτησίας.
17. Επειδή, σύμφωνα με όσα έχουν γίνει δεκτά στη σκέψη 6, σκοπός των διαταγμάτων που, όπως το προσβαλλόμενο, εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση της παρ-3 του άρθρου 4 του ν. 1515/1985, είναι, πλην άλλων, η ανάσχεση της εξαπλώσεως των πόλεων και των οικισμών. Όπως δε αναφέρεται και στην παρατιθέμενη στη σκέψη 7 μελέτη του ΟΡΣΑ, μία από τις κύριες αιτίες υποβαθμίσεως του ορεινού όγκου της Πάρνηθας, η προστασία του οποίου είναι αντικείμενο του προσβαλλόμενου π.δ/τος, είναι η επέκταση του οικιστικού ιστού, είτε με τη μορφή εντάξεως στο σχέδιο πόλεως, είτε με την εκτός σχεδίου δόμηση. Οι προσβαλλόμενες ρυθμίσεις που αφορούν στις ζώνες Β1, όπου ευρίσκεται το ακίνητο των αιτούντων, ορίζουν ότι οι τελευταίες είναι ζώνες αναψυχής, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υπαίθριου αθλητισμού και υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, στις οποίες επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή. Από τις διατάξεις αυτές, που περιέχουν περιοριστική αναφορά επιτρεπόμενων χρήσεων, συνάγεται ότι καμία άλλη χρήση ή εγκατάσταση δεν είναι επιτρεπτή στη ζώνη Β1. Οι ως άνω επιβαλλόμενοι περιορισμοί, η έκταση και η ένταση των οποίων, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 6, δεν υπόκειται σε ακυρωτικό έλεγχο και οι οποίοι είναι συμβατοί με το χαρακτήρα της ιδιοκτησίας των αιτούντων ως μη αστικής γης και δεν εμποδίζουν την κατά τον προορισμό

αυτό χρήση της, είναι συνταγματικώς ανεκτοί, ακόμη και αν επηρεάζουν δυσμενώς τη δυνατότητα δόμησης, δεδομένου ότι θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια και υπαγορεύονται από τον δημοσίου συμφέροντος σκοπό της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, δεν προκύπτει δε ότι υπερβαίνουν το αναγκαίο μέτρο. Ενόψει των ανωτέρω, και δεδομένου ότι οι επίμαχοι περιορισμοί βρίσκονται, όπως έχει γίνει δεκτό, σε αρμονία προς το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, στους στόχους του οποίου περιλαμβάνεται η ανάσχεση της οικιστικής ανάπτυξης, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος και ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι οι επιβαλλόμενοι με το προσβαλλόμενο διάταγμα περιορισμοί στην ιδιοκτησία των αιτούντων είναι σε προφανή δυσαναλογία προς τον επιδιωκόμενο με τη θέσπιση τους σκοπό και ότι το διάταγμα εκδόθηκε καθ' υπέρβαση των ορίων της νομοθετικής εξουσιοδότησης (ΣτΕ 1299, 548/2008, 3917/2007, 3901-3903, 3222/2006, 2608, 278/2005, 4095/2001, 1509/2000). Ο προβαλλόμενος λόγος, ως προς το δεύτερο σκέλος του, είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, διότι, πάντως, οι ανωτέρω φερόμενοι ως ιδιοκτήτες δεν εμποδίζονται εάν θεωρούν ότι στερούνται, δυνάμει των ως άνω νομίμων διατάξεων, της ιδιοκτησίας τους, να προσφύγουν ενώπιον του δικαστού της αποζημιώσεως, ο οποίος είναι αρμόδιος να κρίνει το βάσιμο των περί τούτου ισχυρισμών τους, οι οποίοι προβάλλονται απαραδέκτως κατά την παρούσα ακυρωτική δίκη.

18. Επειδή, με το άρθρο 4 του προσβαλλόμενου π. δ/τος, το περιεχόμενο του οποίου παρατίθεται στη σκέψη 8, επιβάλλονται αυστηροί όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου έκταση των ζωνών Β1 και προορίζονται για τις επιτρεπόμενες στις ζώνες αυτές, χρήσεις. Σύμφωνα δε με τα αναφερόμενα στην προηγούμενη σκέψη, από τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 3, η οποία περιέχει περιοριστική αναφορά επιτρεπομένων στις ζώνες Β1 χρήσεων, συνάγεται ότι καμία άλλη χρήση ή εγκατάσταση δεν είναι επιτρεπτή στη ζώνη Β1 και επομένως δεν είναι επιτρεπτή η χρήση κατοικίας.
19. Επειδή, οι αιτούντες προβάλλουν ότι οι προβλεπόμενοι από το άρθρο 4 του προσβαλλόμενου διατάγματος όροι δόμησης και χρήσεις γης έρχονται σε αντίθεση με τις επιταγές του άρθρου 24 του Συντάγματος για την προστασία του τοπίου και για την προστασία της γεωργικής χρήσης στη ζώνη Β1. Ειδικότερα, ισχυρίζονται ότι η προσβαλλόμενη πράξη παραβιάζει τις αρχές του ορθολογικού σχεδιασμού, διότι προβλέπει μικτές χρήσεις γης, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να συνυπάρξουν μεταξύ τους χωρίς να βλάπτονται οι συνθήκες διαβίωσης στην περιοχή, προβλέπει, δηλαδή, τη συνυπαρξη χρήσης κατοικίας, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, καφενείων, αθλητικών εγκαταστάσεων, ιππικών εγκαταστάσεων κ.ο.κ. Περαιτέρω, κατά τους αιτούντες, η προσβαλλόμενη πράξη θίγει το δημόσιο συμφέρον που συνίσταται στην προστασία του περιβάλλοντος και για το λόγο ότι προβλέπει πολύ ευμενέστερους όρους στην περιοχή από ότι προβλεπόταν για την εκτός σχεδίου δόμηση. Ειδικότερα προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη δίνει τη

δυνατότητα σε οποιονδήποτε ιδιοκτήτη 20.000 τ.μ. στη ζώνη B1 να οικοδομήσει συνολικά 780 τ.μ. (100 τ.μ. για περίπτερα αναψυχής με μέγιστο εμβαδό εκάστου τα 30 τ.μ., 120 τ.μ. για εστιατόρια, αναψυκτήρια, καφενεία, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ., 160 τ.μ. για κατοικία, 300 τ.μ. για σταύλους και βοηθητικά κτίσματα ιππικών εγκαταστάσεων, 100 τ.μ. για αναψυκτήριο ιππικών εγκαταστάσεων), ενώ το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος για τις διώροφες κατοικίες ορίζεται στα επτά (7) μέτρα πλέον δύο (2) μέτρων για την κατασκευή στέγης με κεραμίδια. Στην προσβαλλόμενη πράξη δεν απαγορεύεται ρητώς η διάσπαση της επιφάνειας των 120 τ.μ. που προορίζεται για εστιατόρια και αναψυκτήρια, των 160 τ.μ. που προορίζεται για κατοικία και των 300 τ.μ. που προορίζεται για σταύλους. Τούτο σημαίνει ότι η παραπάνω επιφάνεια μπορεί να διασπαστεί σε περισσότερα κτίρια αλλοιώνοντας το ανάγλυφο της περιοχής και βλάπτοντας την αισθητική της. Αντίθετα, κατά τις διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, που ίσχυε προ της προσβαλλόμενης, ήταν δυνατή η οικοδόμηση 200 τ.μ. (που θα εξαντλούνταν σε 2 ορόφους), σε ελάχιστη επιφάνεια 4.000 τ.μ., με προορισμό μόνο την κατοικία, και χωρίς τη δυνατότητα διάσπασης του κτιριακού όγκου παρά μόνο μετά από ειδική άδεια.

20. Επειδή, ο ως άνω προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως, κατά μέρος που στηρίζεται στο επιτρεπτό της χρήσεως κατοικίας στην ως άνω ζώνη, στηρίζεται, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη σκέψη 18 επί εσφαλμένης προϋποθέσεως. Τέλος, ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος και ως προς το δεύτερο σκέλος του, διότι οι επιτρεπόμενες στις Ζώνες B1 χρήσεις, οι οποίες περιορίζονται, κατά τα ανωτέρω, με αυστηρούς όρους δομήσεως, είναι συμβατές με την λειτουργία της επίμαχης περιοχής, δοθέντος ότι η θέσπιση της ζώνης B1 σκοπεί στην εκτόνωση της ζήτησης για χρήσεις οργανωμένης αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού και πολιτιστικών δραστηριοτήτων στον πυρήνα του Εθνικού Δρυμού, περαιτέρω δε αμφισβήτηση ως προς τη σκοπιμότητα των μεθόδων που επιλέγονται για την πραγμάτωση του σκοπού αυτού, είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 6.
21. Επειδή, εν όψει των ανωτέρω, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολο της.