ΣτΕ 914/2017 [Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αμαρουσίου]

Περίληψη

-Η απουσία πολεοδομικής οργάνωσης στον αστικό και οικιστικό χώρο ή η διατήρηση τυχόν υφισταμένου ανορθολογικού πολεοδομικού νομικού καθεστώτος, ιδιαίτερα στον κρίσιμο για τη βιωσιμότητα των πόλεων τομέα των χρήσεων γης, είναι εξ ορισμού ασύμβατη με τη συνταγματική επιταγή για τη διασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων των πόλεων και των οικιστικών περιοχών, η οποία μόνο με την ορθολογική ρυθμιστικήπαρέμβαση του Κράτους μπορεί να πραγματωθεί. Τούτο δε, ακόμη και αν το ανορθολογικο πολεοδομικό καθεστώς αυτό περιλαμβάνει και ήπιες χρήσεις δεδομένου ότι η ποιότητα των όρων διαβίωσης δεν κρινεται μόνο σε επίπεδο ιδιοκτησίας ή οικοδομικού τετραγώνου, αλλά, κυρίως, σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας και, περαιτέρω, πόλης, η οποία πρέπει, κατά το Σύνταγμα, να διαθέτει ορθολογική πολεοδομική οργάνωση, ώστε να είναι βιώσιμη και ικανή να διασφαλίσει τους όρους αυτούς. Ανορθολογικό πολεοδομικό καθεστώς που έχει, τυχόν, διαμορφωθεί για διάφορους λόγους σε ορισμένη περιοχή κατά παράβαση της εν λόγω συνταγματικής επιταγής, δεν είναι, καταρχήν, νοητό να αποτελεί σημείο αναφοράς για την αξιολόγηση των μεταβολών που πρέπει να επέλθουν σ’ αυτό και, ιδίως, να θεωρείται ως ευμενές καθεστώς χρήσεων έναντι εκείνων που επιχειρείται να εισαχθούν στο πλαίσιο τοηεπιγενομένου εξορθολογισμού του πολεοδομικού καθεστώτος.

-Πολεοδομικό καθεστώς που θεσπίζεται κατ’ εφαρμογή του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος και της επιταγής ορθολογικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού που αυτό περιέχει, δηλαδή βάσει επιστημονικής μελέτης που εξειδικεύει πορίσματα των επιστημών της πολεοδομίας και της χωροταξίας, μπορεί να συμπεριλαμβάνει, καταρχήν θεμιτώς κατά το Σύνταγμα, χρήσεις ακόμη και οχληρότερες για ορισμένες περιοχές από αυτές που προέβλεπε το προηγούμενο πολεοδομικό καθεστώς. Υπό την αντίθετη εκδοχή, θα παγιωνόταν το πολεοδομικό καθεστώς που θεσπίσθηκε και ίσχυσε κατά παράβαση των παραπάνω συνταγματικών κανόνων και θα ματαιωνόταν ο συνταγματικός σκοπός του ορθολογικού σχεδιασμού των χρήσεων γης, ο οποίος προδήλως αφορά και τις αναγκαίες για τη λειτουργία της βιώσιμης πόλης οχληρές χρήσεις και, μάλιστα, κατεξοχήν αυτές, αφού άλλωστε, καμία συνταγματική διάταξη δεν επιβάλλει τον εξοβελισμό τους από την πόλη.

-Το πολεοδομικό καθεστώς του Αμαρουσίου χαρακτηρίζεται από ασυνέχεια, αποσπασματικότητα και έλλειψη συνεκτικού σχεδιασμού, είναι δε και αλληλοαναιρούμενο, αφού ορισμένες από τις πράξεις σχεδιασμού κατωτέρου επιπέδου είτε έχουν εκδοθεί χωρίς να εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις των πράξεων ανώτέρου

επιπέδου είτε δεν εναρμονίζονται, πλέον, με τον ανώτερο σχεδιασμό λόγω αναθεώρησης του τελευταίου, είτε έχουν, για διάφορους λόγους, ακυρωθεί δικαστικώς. Ενόψει τούτου, ο εξορθολογισμός του καθεστώτος αυτού με την αναδιάταξη της κατανομής των χρήσεων γης και, μάλιστα, στο χώρο εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου ενός από τους μεγαλύτερους σε έκταση και πληθυσμό Δήμους του Λεκανοπεδίου με πρόδηλη και, άλλωστε, θεσμοθετημένη υπερτοπική βαρύτητα, αποτελεί όχι απλώς ευχέρεια, αλλά υποχρέωση της Διοίκησή και, μάλιστα, επείγουσα, για την εκπλήρωση της οποίας αυτή δικαιούται να θεσμοθετεί χρήσεις γης ακόμη και οχληρότερες σε ορισμένα σημεία από αυτές που προέβλεπε το προηγούμενο ανορθολογικό πολεοδομικό καθεστώς, χωρίς αυτό να συνιστά επιδείνωση των χρήσεων γης, η οποία, άλλωστε, θα ήταν ούτως ή άλλως επιτρεπτή. Εφόσον η πολεοδομική αναγκαιότητα που θα την επέβαλλε, θα είχε τεκμηριωθεί με την προσήκουσα επιστημονική μελέτη. Στοιχείο, τέλος, του εξορθολογισμού αυτού αποτελεί προεχόντως η αποκατάσταση της συνοχής μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού, ο οποίος, εφόσον πρόκειται για πράξη πολεοδομικού σχεδιασμού υποδεέστερου επιπέδου, επιτυγχάνεται με την εναρμόνισή του με τον υπερκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό που περιέχεται σε πράξεις όπως το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, έστω και αν αυτό κινείται, μεν, όπως οφείλει, προς την κατεύθυνση της μείζονος υπερτοπικής βαρύτητας του Αμαρουσίου, χωρίς, όμως, να την υλοποιεί πλήρως.

-Οι χρήσεις που προέβλεπε το ΓΠΣ του έτους 1991, εφόσον δεν είχαν θεσπισθεί κατά συνεκτίμηση του αναθεωρημένου σχεδιασμού για το Μαρούσι που περιείχε ο τροποποιητικός του ΡΣΑ ν. 2052/1992, αλλά ούτε καν το αρχικό ΡΣΑ (ν.1515/1985), νομίμως προσαρμόσθηκαν στον εν λόγω υπέρτερο σχεδιασμό, έστω και αν σε αυτές προστέθηκαν και άλλες, το δε ΓΠΣ του έτους 1994 που επιχείρησε αυτή την προσαρμογή δεν είναι εξ αυτού του λόγου μη νόμιμο, περαιτέρω δε νομίμως το προσβαλλόμενο διάταγμα επαναλαμβάνει και εξειδικεύει τις ρυθμίσεις αυτές σε συμμόρφωση με το εν λόγω μεταγενέστερο ΓΠΣ, από το οποίο δε θα ήταν επιτρεπτό να διαφοροποιηθεί.

-Ο συνταγματικός κανόνας της μη επιδείνωσης των χρήσεων γης δεν επιβάλλει, αντιθέτως προς όσα περί του αντιθέτου προβάλλονται, τη διατήρηση σε κάθε σημείο του αστικού (οικοδομικό τετράγωνο ή και τμήμα του) της ευμενέστερης χρήσης από όσες έχουν σε διάφορα χρονικά σημεία ισχύσει χωρίς καμία περαιτέρω ουσιαστική προϋπόθεση, είτε, δηλαδή, αυτή είχε συμπεριληφθεί σε σχέδιο ανωτέρου επιπέδου που έχει ήδη αντικατασταθεί είτε σε σχέδιο κατωτέρου επιπέδου που δεν συμβάδιζε με το ανώτερο, διότι αυτό θα διατηρούσε ένα ανορθολογικό πολεοδομικό καθεστώς με μη εναρμονιζόμενες μεταξύ τους χρήσεις, χωρίς συνοχή, που δεν θα αποτελούσαν μέρος ενιαίου σχεδιασμού. Πρέπει, επομένως, οι σχετικοί λόγοι ακυρώσεως να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

-Το προσβαλλόμενο διάταγμα, με το οποίο επιτρέπονται εμπορικές μονάδες μικρότερου μεγέθους από τις ρητώς απαγορευόμενες υπεραγορές, δεν παραβιάζει τον κανόνα της μη ανάμειξης των χρήσεων γης ούτε νοθεύει τις χρήσεις γενικής κατοικίας του π.6. της 23.2.1987, αβασίμως δε προβάλλεται το αντίθετο.

-Προβάλλεται ότι η πρόβλεψη χρήσεων γενικής κατοικίας ειδικώς στα οικοδομικά τετράγωνα 32 και 33, υποβαθμίζει και το παρακείμενο Μετόχι της Μονής Αγίας Φιλοθέης, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την 47173/2894/10.10.1959 πράξη του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (Β ’ 384) κατ’ επίκληση της τότε ισχύουσας αρχαιολογικής νομοθεσίας. Ανεξαρτήτως, όμως, αν οι χρήσεις γενικής κατοικίας προβλέπονται γι’ αυτά τα ΟΤ για πρώτη φορά, όπως υπολαμβάνουν οι αιτούντες, ή, αντιθέτως, οι χρήσεις αυτές ίσχυαν ήδη βάσει του από 14.9.1995 πρ. δ/τος, όπως υπολαμβάνει η Διοίκηση, η οποία θεωρεί ότι τα εν λόγω ΟΤ έχουν πράγματι πρόσωπο στη λεωφ. Καποδιστρίου, δηλαδή άξονα βασικού οδικού δικτύου, ο λόγος αυτός είναι πορριπτέος, αφού από καμία διάταξη δεν επιβάλλεται η πρόβλεψη στις περιοχές πέριξ κηρυχθέντων μνημείων χρήσεων αμιγούς κατοικίας και μόνο, το δε ζήτημα της προστασίας και ανάδειξης των μνημείων κρίνεται κατά την αρχαιολογική νομοθεσία, η οποία προβλέπει ειδική διαδικασία αδειοδότησης δραστηριοτήτων, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν το μνημείο, όπως είναι οι οικοδομικές.

Πρόεδρος: *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*
Εισηγητής: *Χρ. Ντουχάνης*

Βασικές Σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή, η οποία εισάγεται ενώπιον της επταμελούς συνθέσεως του Ε΄ Τμήματος μετά την έκδοση της 3165/2014 απόφασης της Ολομελείας του Δικαστηρίου, ζητείται η ακύρωση του από 2.5.2012 πρ. δ/τος «Τροποποίηση των χρήσεων γης των οικοπέδων που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί του βασικού οδικού δικτύου και επί σημαντικών οδικών αξόνων του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)» (151 ΑΑΠ) κατά το μέρος που αφορά την περιοχή Αγίας Φιλοθέης (πολεοδομική ενότητα 5) του Δήμου Αμαρουσίου.
3. Επειδή, υπέρ του κύρους του προσβαλλομένου π.δ/τος παρεμβαίνει με έννομο συμφέρον ο Δήμος Αμαρουσίου, το Δημοτικό Συμβούλιο του οποίου είχε ταχθεί υπέρ των ρυθμίσεων του προσβαλλομένου πρ. δ/τος με την 114/24.2.2009 γνωμοδότησή του (ΣτΕ 3165/2014 Ολομ.).
4. Επειδή, υπέρ του κύρους του προσβαλλομένου πρ. δ/τος παρεμβαίνει επίσης η Α.Ε. «ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», φερόμενη ως ιδιοκτήτρια ακινήτου σε οικοδομικό τετράγωνο μη περιλαμβανόμενο στην περιοχή Αγίας Φιλοθέης. Εν όψει όμως του ότι το ανωτέρω οικοδομικό τετράγωνο περιλαμβάνεται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Αμαρουσίου, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την

72228/4579/20.7.1994 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (734 Δ΄), η νομιμότητα του οποίου αμφισβητείται παρεμπιπτόντως με την κρινόμενη αίτηση, η παρούσα παρέμβαση, με την οποία υποστηρίζεται η συμφωνία του προσβαλλομένου π.δ/τος με την ανωτέρω υπουργική απόφαση, ασκείται με έννομο συμφέρον (ΣτΕ 3165/2014 Ολομ.). Με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς, εξάλλου, ασκούν κοινή παρέμβαση υπέρ του προσβαλλομένου διατάγματος, και μάλιστα μετά την έκδοση της προαναφερόμενης 3165/2014 απόφασης της Ολομελείας του Δικαστηρίου (πρβλ. ΣτΕ 4335/2014, 2609/2011), οι εταιρείες με τους διακριτικούς τίτλους «Eline Investments II A.E.», «Refice II A.E. » και «Venex Plaza II A.E.» φερόμενες ως ιδιοκτήτριες ακινήτων στη ρυθμιζόμενη με το προσβαλλόμενο πρ. δ/μα περιοχή «Δηλαβέρη» του Δήμου Αμαρουσίου, οι οποίες ομοδικούν παραδεκτώς.
5. Επειδή, το δικόγραφο της κρινόμενης αιτήσεως υπογράφεται από δικηγόρο ως πληρεξούσιο των αιτούντων. Κατά τη συζήτηση όμως της υπόθεσης ενώπιον της Ολομελείας του Δικαστηρίου, οι αιτούντες που αναφέρονται στο δικόγραφο με τους αριθμούς 10, 21, 22, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 36, 38, 39, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 68, 71, 72, 73, 76, 77, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 95, 96, 100 έως 122, 127 έως 134, 136, 137, 139, 141 έως 150, 152 έως 161, 163, 164, 166 έως 178, 181 έως 184, 186 έως 193, 195, 198, 199, 201 έως 208, 210 έως 218, 220, 221, 223 έως 227, 230 έως 232, 235 έως 241, 243 έως 250, 253 έως 260, 262, 263, 265, 267, 268, 270 έως 272, 274 έως 284, 286, 287, 289, 290, 292, 293, 295, 296, 298 έως 312, 314 έως 316, 318, 320 έως 335, 337 έως 341, 344 έως 350, 352, 355 έως 363, 365, 367 έως 369, 374, 375, 377, 378, 380 έως 392, 396, 397, 400, 401 403, 404, 408 έως 411, 413, 414, 416 έως 418, 420, 422, 426 έως 429, 432 έως 442, 445, 446, 451, 453 έως 455, 457 έως 459, 461 έως 464, 466, 467, 470 έως 474, 476 έως 486, 489 έως 510, 513 και 515 έως 517 δεν είχαν παραστεί με πληρεξούσιο δικηγόρο ούτε είχαν εμφανιστεί για να δηλώσουν ότι εγκρίνουν την άσκηση του ενδίκου βοηθήματος, ενώ, εξάλλου, δεν είχαν προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς τον υπογράφοντα δικηγόρο εντός της προθεσμίας που τάχθηκε προς τούτο από τον Πρόεδρο. Ενόψει τούτου, με οριστική διάταξη της 3165/2014 απόφασης του Δικαστηρίου, η παρούσα αίτηση ακυρώσεως απορρίφθηκε ως απαράδεκτη ως προς τους αιτούντες αυτούς, σύμφωνα με το άρθρο 27 του π.δ. 18/1989 (Α΄ 8), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του ν. 2479/1997 (Α΄ 67).
6. Επειδή, όπως κρίθηκε με την 3165/2014 απόφαση του Δικαστηρίου οι λοιποί αιτούντες, υπό την ιδιότητά τους ως κατοίκων της περιοχής Αγίας Φιλοθέης, ασκούν την κρινόμενη αίτηση με έννομο συμφέρον, το δε προτασσόμενο στο δικόγραφο αιτούν σωματείο, σκοπό του οποίου αποτελεί, κατά το καταστατικό του, ο εξωραϊσμός και η αναβάθμιση της περιοχής της Αγίας Φιλοθέης, ασκεί επίσης με έννομο συμφέρον την κρινόμενη αίτηση. Περαιτέρω, οι αιτούντες παραδεκτώς ομοδικούν, προβάλλοντες κοινούς λόγους ακυρώσεως, που στηρίζονται στην αυτή πραγματική και νομική βάση.
7. Επειδή, στο άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζεται ότι: “1. Η προστασία του φυσικού

και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων ... 2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης ...». Οι διατάξεις αυτές, με τις οποίες έχει αναχθεί σε συνταγματικά προστατευόμενη αξία το οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, απευθύνουν επιταγές στο νομοθέτη να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό, με την υιοθέτηση πολεοδομικών κριτηρίων και σύμφωνα με τη φυσιογνωμία, τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Νόμιμα, κατά το Σύνταγμα, κριτήρια για τις πολεοδομικές ρυθμίσεις αποτελούν η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των οικισμών και η εξασφάλιση των καλυτέρων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων. Κατά συνέπεια, η τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων είναι σύμφωνη με τις ως άνω συνταγματικές διατάξεις μόνον εφόσον η εισαγόμενη νέα ρύθμιση αποσκοπεί στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων, δεν είναι δε ανεκτή η επί το δυσμενέστερο μεταβολή τους, εκτός αν η μεταβολή αυτή επιβάλλεται από εξαιρετικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος κατόπιν σχετικής σταθμίσεως από τον τυπικό ή κανονιστικό νομοθέτη, η οποία υπόκειται σε οριακό δικαστικό έλεγχο (πρβλ. ΣτΕ 376/2014 Ολομ., 1970/2012 Ολομ., 1561/2011, 1528/2003 Ολομ.). Καθόσον, εξάλλου, αφορά, ειδικώς στον καθορισμό ή την τροποποίηση χρήσεων γης, οι οποίες αποτελούν ουσιώδες στοιχείο της κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος επιβαλλόμενης, κατά τα ανωτέρω, ορθολογικής χωροταξίας και πολεοδομίας και διαμορφώνουν την πολεοδομική φυσιογνωμία κάθε οικισμού, από την οποία, ενόψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του, εξαρτάται η λειτουργικότητά του, πρέπει να αναζητείται ο πλέον πρόσφορος τρόπος θεραπείας των πολεοδομικών αναγκών, δυνάμει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων, συναπτομένων προς τον σεβασμό του περιβάλλοντος, την ασφάλεια, την υγιεινή και αισθητική, αλλά και την λειτουργικότητα των πόλεων και οικισμών (πρβλ. ΣτΕ 1970/2012 Ολομ., 123/2007 Ολομ.). Στο πλαίσιο αυτό, η επιδείνωση του καθεστώτος των χρήσεων γης είναι συνταγματικώς ανεκτή μόνον κατ' εξαίρεση και εφόσον συντρέχουν, κατά τα προαναφερόμενα, ειδικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος, η συνδρομή των οποίων πρέπει να τεκμηριώνεται από ειδική επιστημονική μελέτη με βάση τα πορίσματα των επιστημών της χωροταξίας και της πολεοδομίας (πρβλ. ΣτΕ 3500/2009 Ολομ., 123/2007 Ολομ.), πάντοτε δε εντός των πλαισίων που χαράσσει ο υπερκείμενος χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός. Τους εν λόγω συνταγματικούς κανόνες, τέλος, απηχεί και η διάταξη του άρθρου 29 παρ. 4 περ. β΄ και γ΄ του ν. 2831/2000 (Α΄ 140), σύμφωνα με την οποία «... οι ... πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει α) ... β) να μην

επιφέρουν … αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π. δ/τος …, δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και γ) να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.».
8. Επειδή, εξάλλου, κατά την έννοια των ως άνω συνταγματικών διατάξεων η απουσία πολεοδομικής οργάνωσης στον αστικό και οικιστικό χώρο ή η διατήρηση τυχόν υφισταμένου ανορθολογικού πολεοδομικού νομικού καθεστώτος, ιδιαίτερα στον κρίσιμο για τη βιωσιμότητα των πόλεων τομέα των χρήσεων γης, είναι εξ ορισμού ασύμβατη με τη συνταγματική επιταγή για τη διασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων των πόλεων και των οικιστικών περιοχών, η οποία μόνο με την ορθολογική ρυθμιστική παρέμβαση του Κράτους μπορεί να πραγματωθεί. Τούτο δε, ακόμη και αν το ανορθολογικό πολεοδομικό αυτό καθεστώς περιλαμβάνει και ήπιες χρήσεις, δεδομένου ότι η ποιότητα των όρων διαβίωσης δεν κρίνεται μόνο σε επίπεδο ιδιοκτησίας ή οικοδομικού τετραγώνου, αλλά, κυρίως, σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας και, περαιτέρω, πόλης, η οποία πρέπει, κατά το Σύνταγμα, να διαθέτει ορθολογική πολεοδομική οργάνωση, ώστε να είναι βιώσιμη και ικανή να διασφαλίσει τους όρους αυτούς. Κατά συνέπεια, ανορθολογικό πολεοδομικό καθεστώς που έχει, τυχόν, διαμορφωθεί για διάφορους λόγους σε ορισμένη περιοχή κατά παράβαση της εν λόγω συνταγματικής επιταγής, δεν είναι, καταρχήν, νοητό να αποτελεί σημείο αναφοράς για την αξιολόγηση των μεταβολών που πρέπει να επέλθουν σ’ αυτό και, ιδίως, να θεωρείται ως ευμενές καθεστώς χρήσεων έναντι εκείνων που επιχειρείται να εισαχθούν στο πλαίσιο του επιγενομένου εξορθολογισμού του πολεοδομικού καθεστώτος. Ενόψει τούτου, πολεοδομικό καθεστώς που θεσπίζεται κατ’ εφαρμογή του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος και της επιταγής ορθολογικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού που αυτό περιέχει, δηλαδή βάσει επιστημονικής μελέτης που εξειδικεύει πορίσματα των επιστημών της πολεοδομίας και της χωροταξίας, μπορεί να συμπεριλαμβάνει, καταρχήν θεμιτώς κατά το Σύνταγμα, χρήσεις ακόμη και οχληρότερες για ορισμένες περιοχές από αυτές που προέβλεπε το προηγούμενο πολεοδομικό καθεστώς. Υπό την αντίθετη εκδοχή, θα παγιωνόταν το πολεοδομικό καθεστώς που θεσπίσθηκε και ίσχυσε κατά παράβαση των παραπάνω συνταγματικών κανόνων και θα ματαιωνόταν ο συνταγματικός σκοπός του ορθολογικού σχεδιασμού των χρήσεων γης, ο οποίος προδήλως αφορά και τις αναγκαίες για τη λειτουργία της βιώσιμης πόλης οχληρές χρήσεις και, μάλιστα, κατεξοχήν αυτές, αφού, άλλωστε, καμία συνταγματική διάταξη δεν επιβάλλει τον εξοβελισμό της από την πόλη. Κατά τα λοιπά, η πολεοδομική αναρρύθμιση ορισμένης περιοχής ελέγχεται δικαστικώς, τόσον ευθέως, εφόσον η σχετική πράξη προσβληθεί με αίτηση ακυρώσεως, όσο και παρεμπιπτόντως, κατά το κανονιστικό της μέρος, από την άποψη της συμβατότητάς της με τους εξουσιοδοτικούς νόμους, αλλά και τις οικείες συνταγματικές επιταγές, οι οποίες, μεταξύ άλλων, επιτάσσουν να διενεργούνται οι πολεοδομικές ρυθμίσεις με ορθολογικά κριτήρια και ύστερα από τη δέουσα εξειδίκευση στη ρυθμιζόμενη περιοχή των πορισμάτων των επιστημών της πολεοδομίας και της χωροταξίας, η οποία τεκμηριώνεται βάσει ειδικής επιστημονικής

μελέτης, ελέγχεται δε στο σύνολό της και από την άποψη της συμβατότητας με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, είτε αυτός περιέχεται σε γενικά πολεοδομικά σχέδια (πρβλ. ΣτΕ 4450/2012, 2640/2009 Ολομ.) είτε σε υπέρτερα και των ΓΠΣ ρυθμιστικά σχέδια, όπως είναι το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (πρβλ. ΣτΕ 2675/2001).
9. Επειδή, ο νόμος 1515/1985 (Α΄ 18) καθόρισε ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (ΡΣΑ), το οποίο περιλαμβάνει το ηπειρωτικό τμήμα του νομού Αττικής και το νησιωτικό τμήμα, πλην των Κυθήρων. Το ΡΣΑ ορίζεται ως το «σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων, των προγραμμάτων και των μέτρων που προβλέπονται ... ως αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωσή της στα πλαίσια των πενταετών προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης» (άρθρ. 1 παρ. 1). Το ΡΣΑ αποβλέπει, μεταξύ άλλων, «στο σχεδιασμό και προγραμματισμό της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας μέσα στα πλαίσια της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, στη χωροταξική δομή και οργάνωσή της σε επίπεδο περιφέρειας, ... στη λήψη μέτρων και στο σχεδιασμό για τη χωροταξική και τη νέα πολεοδομική δομή της πρωτεύουσας καθώς και στο σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων, στη λήψη μέτρων, όρων και περιορισμών για την εξασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος, στο συντονισμό των προγραμμάτων και των μελετών που έχουν σχέση με το ΡΣΑ και που εκπονούνται από όλους τους άλλους φορείς, προκειμένου να εξασφαλίζεται η εφαρμογή τους κατά τις διατάξεις του παρόντος ...» (άρθρ. 1 παρ. 2). Το ΡΣΑ καθορίζει στο άρθρο 3 τους γενικότερους και ειδικότερους στόχους, ενώ στο άρθρο 4 προβλέπει ότι το ρυθμιστικό και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος πραγματοποιούνται με τα μέτρα του παραρτήματος και τα διαγράμματα του άρθρου 15. Στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου 4 ορίζεται ότι όλες οι δημόσιες υπηρεσίες και οι φορείς του δημόσιου τομέα υποχρεούνται να προσαρμόζουν τα προγράμματά τους με το ρυθμιστικό σχέδιο. Περαιτέρω, το άρθρο 15 του νόμου, με τίτλο «Παράρτημα – Διαγράμματα», αφενός μεν περιέχει σε κείμενο το παράρτημα με «τις ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για τη χωροταξική και την πολεοδομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και την αντιμετώπιση της ρύπανσης του περιβάλλοντός της», αφετέρου δε συνοδεύεται από διαγράμματα. Στο άρθρο αυτό ορίζονται, ειδικότερα, τα ακόλουθα: «... 1. Ειδικότερες κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας: 1.1. Στα πλαίσια της λειτουργικής χωροταξικής οργάνωσής της, η ευρύτερη περιοχή της Αθήνας υποδιαιρείται στις ακόλουθες πέντε οργανικές υποενότητες, όπως αυτές προσδιορίζονται στα διαγράμματα ΙΑ και ΙΒ. - Λεκανοπέδιο και Σαλαμίνα με κέντρο την Αθήνα.- Δυτική Αττική με κέντρο τα Μέγαρα. - Βόρεια Αττική με κέντρο το Καπανδρίτι. - Ανατολική Αττική με κέντρο το Λαύριο. - Νησιωτική Αττική με κέντρο την Αίγινα ... 1.3. Για την ισόρροπη κατανομή των κεντρικών πολεοδομικών λειτουργιών σε κάθε χωροταξική υποενότητα λαμβάνονται μέτρα για: α) ... β) Την ανάπτυξη και οργάνωση δευτερευόντων αστικών κέντρων σε κάθε υποενότητα σε σημερινούς οικισμούς που παρουσιάζουν θετικές αναπτυξιακές τάσεις. 2. Ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της πρωτεύουσας. 2.1.

Στα πλαίσια της ανασυγκρότησης του αστικού ιστού λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ανάσχεση της εξάπλωσης της πόλης, τη δημιουργία περισσότερων κέντρων στην πόλη, τον έλεγχο χρήσεων γης, ... 2.1.1. ... ». Ακολούθως, με την παρ. 2.1.2. του άρθρου 15, όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή του με το άρθρο 11 του ν. 2052/1992, ορίσθηκαν τα ακόλουθα: «2.1.2. Δημιουργία πολυκεντρικής πόλης. Η δημιουργία πολυκεντρικής πόλης επιδιώκεται με: - Ενίσχυση των σημερινών κέντρων δήμων, συνοικιών, γειτονιών - Ιδιαίτερη ενίσχυση των κέντρων δήμων υπερτοπικής σημασίας. - Αποσυμφόρηση των μητροπολιτικών κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά. Στα πλαίσια της δημιουργίας πολυκεντρικής δομής καθορίζονται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, οι ακόλουθες κατηγορίες κέντρων: - Μητροπολιτικό. - Χωροταξικής υποενότητας. - Δήμου με υπερτοπική σημασία. - Δήμου. - Συνοικίας - Γειτονιάς ...». Στη συνέχεια, ορίσθηκαν τα εξής: «2.1.3. Έλεγχος χρήσεων γης. Ο έλεγχος των χρήσεων γης αποβλέπει στην αναστολή της επέκτασης των κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος των δρόμων, στη σταδιακή οργάνωση των κεντρικών λειτουργιών στα πολεοδομικά κέντρα της προηγούμενης παραγράφου καθώς και στη δημιουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών πάρκων και ζωνών ειδικών χρήσεων, έτσι, ώστε οι περιοχές κατοικίας σταδιακά να απαλλαγούν από οχληρές χρήσεις ... 2.3. Για την ανακατανομή δομικών χρήσεων με στόχο την άνετη λειτουργία της πόλης και τη διευκόλυνση ή τον περιορισμό των μετακινήσεων από τους τόπους κατοικίας στους τόπους εργασίας, κατανάλωσης και αναψυχής, λαμβάνονται τα εξής μέτρα: α. ... δ. Για την αναψυχή - ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας. Δημιουργία συστήματος υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης». Εξάλλου, με το οικείο σχεδιάγραμμα του ν. 1515/1985 (σελ. 371 ΦΕΚ) το Μαρούσι χαρακτηρίστηκε ως «Κέντρο Δήμου υπερτοπικής σημασίας» [τον ίδιο χαρακτηρισμό είχαν και οι Δήμοι Νέας Ιωνίας, Κηφισιάς, Χαλανδρίου, Αγίας Παρασκευής, Ζωγράφου κ.λπ.]. Στη συνέχεια, το στοιχείο 2.1.2 του άρθρου 15 του ίδιου ν. 1515/1985 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 11 παρ. 4 ν. 2052/1992 (Α΄ 94) ως εξής: «2.1.2. Δημιουργία πολυκεντρικής πόλης. Η δημιουργία πολυκεντρικής πόλης επιδιώκεται με: - Δημιουργία νέων δυναμικών κέντρων σε αδόμητη γη. - Αποσυμφόρηση των μητροπολιτικών κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά. - Ιδιαίτερη ενίσχυση των κέντρων δήμων υπερτοπικής σημασίας. - Ενίσχυση των σημερινών κέντρων δήμων, συνοικιών, γειτονιών. Στο πλαίσιο της δημιουργίας πολυκεντρικής δομής καθορίζονται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας τα ακόλουθα κέντρα κατά κατηγορία: - Μητροπολιτικά: στις κεντρικές περιοχές της Αθήνας και του Πειραιά. - Δευτερεύοντα κέντρα χωροταξικής υποενότητας Λεκανοπεδίου: στο Μαρούσι, Ελληνικό, Χαϊδάρι και Μενίδι». Κατά τα λοιπά, παρέμειναν τα κέντρα δήμου με υπερτοπική σημασία (Χαλάνδρι, Αγία Παρασκευή, Κηφισιά κ.λπ. – 22 συνολικά), χωρίς, όμως σε αυτά να περιλαμβάνεται πλέον το Μαρούσι, το οποίο είχε ήδη προσλάβει εντονότερο υπερτοπικό χαρακτήρα, κατά τα προαναφερόμενα. Οι λόγοι επιλογής του Αμαρουσίου ως ενός εκ των τεσσάρων δευτερευόντων κέντρων χωροταξικής υποενότητας επιπέδου λεκανοπεδίου, εκτίθενται στην εισηγητική έκθεση του άρθρου 11 παρ. 4 του ν. 2052/1992, στην οποία αναφέρονται τα

ακόλουθα: «Στο πλαίσιο του στόχου για δημιουργία πολυκεντρικής δομής και αναβάθμιση- αποσυμφόρηση της κεντρικής περιοχής της Αθήνας και του Πειραιά (άρθρο 3 παρ. 4β του ν. 1515/1985) και πέραν των προβλεπομένων στο άρθρο 15 παρ. 2.1.2 προτείνονται πρόσθετα πολεοδομικά κέντρα υπερτοπικής σημασίας, που χαρακτηρίζονται ως δευτερεύοντα κέντρα χωροταξικής υποενότητας... Το βασικό σκεπτικό που οδηγεί στην πρόταση απορρέει από τη γενική εκτίμηση ότι το δίκτυο των κέντρων Δήμων με υπερτοπική σημασία, πλην Μενιδίου, που προβλέπονται στο ν. 1515/1985, δεν επαρκεί για την οργάνωση πολυκεντρικής δομής στο Λεκανοπέδιο διότι: α) Αφορά πολεοδομημένες και δομημένες εκτάσεις με περιορισμένες δυνατότητες σε αδόμητους χώρους, β) συμβάλλει στην ενίσχυση της συγκέντρωσης κεντρικών λειτουργιών υπερτοπικού χαρακτήρα σε σχέση με τους γειτονικούς μόνο Δήμους κυρίως, γ) εμφανίζει μικρά περιθώρια λόγω κορεσμού, να λειτουργήσουν σαν αξιόλογος αντίπαλος των μητροπολιτικών κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά, δ) σε χαμηλό βαθμό μπορούν να απορροφήσουν τις αυξανόμενες τάσεις επέκτασης των κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος του βασικού δικτύου αξόνων κυκλοφορίας. Τα τέσσερα δευτερεύοντα κέντρα χωροταξικής υποενότητας που προτείνονται [μεταξύ των οποίων και το Μαρούσι] εξασφαλίζουν ορισμένα σοβαρά συγκριτικά πλεονεκτήματα για την οργάνωσή τους σε σημαντικά κέντρα με δυνατότητα απορρόφησης κεντρικών λειτουργιών, στο κέντρο της Αθήνας και του Πειραιά, αλλά και νέων δραστηριοτήτων που προστίθενται, λόγω των επικρατουσών τάσεων για αύξηση του τριτογενή τομέα. Τα πλεονεκτήματα που παρουσιάζουν είναι: α. Αφορούν μεγάλες αδόμητες εκτάσεις δημόσιας περιουσίας (ΚΕΒΟΠ, Ελληνικό, Μενίδι), με τη μεταφορά των στρατοπέδων και τη σταδιακή μεταφορά του αεροδρομίου και των βάσεων αντίστοιχα), ή διαθέτουν σημαντικό ποσοστό ελεύθερης ιδιωτικής γης (Αμαρούσιο). β. Το Ελληνικό και το Αμαρούσιο εντάσσονται γεωγραφικά σε περιοχές του λεκανοπεδίου που αντιμετωπίζουν σοβαρές τάσεις έλξης κεντρικών λειτουργιών του τριτογενή τομέα (γραφεία επιχειρήσεων, τράπεζες, εμπορικά πολυκαταστήματα κ.λπ.). γ. ... δ. Και τα τέσσερα προτεινόμενα κέντρα εξυπηρετούνται ή προβλέπεται να εξυπηρετηθούν από βασικούς κυκλοφοριακούς άξονες ή και μέσα σταθερής τροχιάς και συγκεκριμένα: ... - Το Μαρούσι από τις λεωφόρους Κηφισίας και Κύμης, την υφιστάμενη γραμμή των ΗΣΑΠ καθώς και το προβλεπόμενο τμήμα της Λεωφόρου Σταυρού Ελευσίνας και της νέας γραμμής του προαστιακού τραίνου. ... ε. Η γεωγραφική κατανομή των προτεινόμενων κέντρων καλύπτει ισομερώς μεγάλες χωροταξικές – λειτουργικές ενότητες του Λεκανοπεδίου και συγκεκριμένα ... το Αμαρούσιο του Β.Α Λεκανοπεδίου. στ. Και τα τέσσερα προτεινόμενα κέντρα έχουν τη δυνατότητα αυτοχρηματοδότησης λόγω μεγάλης αξίας της γης καθώς και λόγω διαθέσιμης δημόσιας γης ...». Τέλος, το τότε ισχύον ΡΣΑ τροποποιήθηκε εκ νέου με το ν. 2730/1999 (130 Α΄). Με το άρθρο 1 του νόμου αυτού προστέθηκε στην παρ. 2.3. του άρθρου 15 του νόμου 1515/1985 περίπτωση ε΄, με την οποία προβλέφθηκε «δημιουργία συστήματος πόλων υπερτοπικής σημασίας, στους οποίους χωροθετούνται Ολυμπιακά Έργα, καθώς και συμπληρωματικές αθλητικές εγκαταστάσεις. Οι πόλοι αυτοί θα εξυπηρετούν μετά την τέλεση των Ολυμπιακών

Αγώνων συνδυασμένες λειτουργίες αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτισμού της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας: … στην περιοχή του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθήνας (Ο.Α.Κ.Α.) …».
10. Επειδή, στο άρθρο 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ΄ 580/1999), το οποίο κωδικοποίησε τα άρθρα 11 και 12 του ν. δ/τος της 17.7.1923 (Α΄ 228), ορίζεται ότι με διάταγμα εκδιδόμενο μετά από γνώμη του ΣΧΟΠ είναι δυνατό να ορίζεται το είδος της χρήσης των οικοδομών ανάλογα με τη θέση, τις διαστάσεις και τη διάταξη των κτιρίων, ενώ, σύμφωνα με το άρθρο 99 παρ. 3 του ν. 1892/1990 (Α΄ 101), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 παρ. 2 του ν. 2052/1992 (Α΄ 94) και εν συνεχεία τροποποιήθηκε από το άρθρο 3 παρ. 22 του ν. 2242/1994 (Α΄ 162), «η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ο καθορισμός ή τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης, ο καθορισμός χρήσεων γης εκατέρωθεν των αξόνων του βασικού οδικού δικτύου των Νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων κατά τη διαδικασία του ν.δ/τος της 17.7.1923 μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για το Νομό Αττικής…». Κατ’ επίκληση των ως άνω διατάξεων εκδόθηκε το προσβαλλόμενο προεδρικό διάταγμα, με το οποίο τροποποιήθηκαν οι χρήσεις γης των οικοπέδων που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί του βασικού οδικού δικτύου και επί σημαντικών οδικών αξόνων του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου του Μ. Αττικής, νομίμως δε, δεν εφαρμόσθηκε η διάταξη του άρθρου 10 παρ. 1 του ν. 3044/2002 (Α΄ 197), η οποία προβλέπει την έκδοση υπουργικής απόφασης του ΥΠΕΧΩΔΕ και όχι προεδρικού διατάγματος για τη θέσπιση πολεοδομικών ρυθμίσεων εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου Αττικής και Θεσσαλονίκης, διότι, κατά τα παγίως κριθέντα (ΣτΕ 297/2012, 3903/2008 επταμ., 2077/2006 επταμ.), η διάταξη αυτή είναι αντίθετη προς τα άρθρα 43 παρ. 2 και 24 παρ. 2 του Συντάγματος.
11. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, κατά το χρόνο που είχε κινηθεί η διαδικασία αναθεώρησης του ΡΣΑ, όπως αυτό είχε αρχικώς εγκριθεί με το ν. 1515/1985, δηλαδή η διαδικασία που απέληξε στην αναθεώρηση του ΡΣΑ κατά τρόπο ώστε το Μαρούσι να επιλεγεί ως κέντρο μείζονος υπερτοπικής σημασίας, «αντίπαλος» της Αθήνας και του Πειραιά, ήταν επίσης εκκρεμής η διαδικασία έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου. Στην εισήγηση που συνοδεύει τη σχετική με το υπό εκπόνηση ΓΠΣ 22/συν.45/20.11.1991 γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας, είχαν επισημανθεί τα προβλήματα που έθετε η εκκρεμής, τότε, διαδικασία αναθεώρησης του ΡΣΑ, η οποία καθιστούσε ακατάλληλη εκείνη τη χρονική συγκυρία για τη θεσμοθέτηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, αφού το μεν τότε ισχύον ΡΣΑ δεν είχε υλοποιηθεί, ήταν, όμως, ως τυπικώς ισχύον, το μόνο που μπορούσε, κατά το νόμο, να εξειδικευθεί μέσω του ΓΠΣ, το δε υπό αναθεώρηση ΡΣΑ δεν είχε ακόμη εκδοθεί και, επομένως, συνέτρεχε νομική αδυναμία εξειδίκευσής του. Είχε επισημανθεί, ειδικότερα, ότι σύμφωνα με την επικείμενη, τότε, αναθεώρηση του ΡΣΑ, είχαν προταθεί τέσσερις περιοχές (εκτός κέντρων Δήμων) για να αποτελέσουν κέντρα μείζονος σημασίας για το λεκανοπέδιο, τα οποία πράγματι,

κατά τα προαναφερόμενα, θεσμοθετήθηκαν ως «δευτερεύοντα κέντρα χωροταξικής υποενότητας Λεκανοπεδίου». Καθ' όσον, εξάλλου, αφορά το Μαρούσι, το οποίο είχε καθορισθεί με το αρχικό ΡΣΑ ως ένα από τα δεκαοκτώ κέντρα Δήμου υπερτοπικής σημασίας, με την παρ. 2.1.2. του άρθρου 15 του ΡΣΑ, όπως, κατά τα προαναφερόμενα, τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του ν. 2052/1992, αυτό ορίσθηκε ως ένα από τα τέσσερα κέντρα επιπέδου λεκανοπεδίου Αττικής, γεγονός που προδήλως σηματοδοτούσε τη δραστική αύξηση της βαρύτητάς του ως υπερτοπικής σημασίας κέντρου για τον όλο ιστό του πολεοδομικού συγκροτήματος των Αθηνών. Παρά ταύτα, με την 103571/7467/17.12.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 968) εγκρίθηκε τελικώς το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Αμαρουσίου, το οποίο εκδόθηκε υπό την ισχύ του ως άνω αρχικού ΡΣΑ. Με το ΓΠΣ προβλέφθηκαν, μεταξύ άλλων, η επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες και σε ζώνη ειδικών χρήσεων (αθλητικών εγκαταστάσεων) και η δημιουργία δεκαέξι (16) πολεοδομικών ενοτήτων – γειτονιών, προσδιορίστηκαν δε και χρήσεις γης. Στο πλαίσιο αυτό, με το ως άνω ΓΠΣ ορίστηκαν χρήσεις κέντρου υπερτοπικής σημασίας (πολεοδομικού κέντρου, κατ' άρθρο 4 του από 23.2.1987 πρ. δ/τος, Δ΄ 166) στη ζώνη επιρροής των αξόνων Κηφισίας και Σταυρού Ελευσίνας, παράλληλα δε προβλέφθηκε η ανάπτυξη χρήσεων πολεοδομικού κέντρου Δήμου και ταυτόχρονα κέντρου για την εξυπηρέτηση των πολεοδομικών ενοτήτων ΠΕ 1, ΠΕ 2, ΠΕ 3 και ΠΕ 8 στο υπάρχον Πολεοδομικό Κέντρο (Παραδοσιακό Κέντρο Δήμου), καθώς και η ανάπτυξη χρήσεων τοπικού κέντρου σε κάθε πολεοδομική ενότητα. Κατά τα λοιπά, ορίσθηκε, κατά βάση, ως περιοχή αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του από 23.2.1987 πρ. δ/τος όλη η λοιπή έκταση του Δήμου, πλην συγκεκριμένων, ειδικώς οριζομένων περιοχών (Κάτω Σωρός, περιοχές Τύμβου – Δούκα και Αγίου Θωμά κ.λπ.), για τις οποίες ορίσθηκαν ως επιτρεπτές χρήσεις αυτές της γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του π.δ. της 23.2.1987, καθώς και των οικοδομικών τετραγώνων του Δήμου που έχουν πρόσωπο επί των αξόνων του βασικού οδικού δικτύου (62556/5073/ 9.10.1990 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, Δ΄ 561), για τις οποίες επίσης ορίσθηκαν ως επιτρεπτές οι χρήσεις γενικής κατοικίας. Ακολούθως, με την 6939/ 1283/22.2.1993 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 744) τροποποιήθηκε το Γ.Π.Σ. του Δήμου. Με αυτό, σύμφωνα με το 815/27.3.2002 έγγραφο του ΟΡΣΑ προς το Δήμο Αμαρουσίου, επήλθαν ήσσονες τροποποιήσεις στο ΓΠΣ και ειδικότερα εντάχθηκε σε αυτό και η περιοχή των Αναβρύτων, επιπλέον, όμως, περιελήφθησαν και διατάξεις σχετικές με τις χρήσεις γης στα οικοδομικά τετράγωνα που έχουν πρόσωπο επί του βασικού οδικού δικτύου. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, οι οποίες κάνουν εξειδικευμένη μνεία ενός εκάστου από τους άξονες βασικού οδικού δικτύου του Αμαρουσίου, ορίζονται ως, καταρχήν, επιτρεπτές οι χρήσεις γενικής κατοικίας εκτός πρατηρίων βενζίνης, μόνο στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στους παραπάνω οδικούς άξονες. Στα υπόλοιπα τμήματα των Ο.Τ καθορίσθηκε χρήση αμιγούς κατοικίας. Ακολούθησε σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ (88223/6449/24.9.1993 απόφαση ΠΕΧΩΔΕ, Δ΄ 1241), με την οποία χωροθετήθηκε το Δημαρχείο Αμαρουσίου. Περαιτέρω, και παρ' ότι το ΓΠΣ Αμαρουσίου είχε, κατά τα

αμέσως προαναφερόμενα, τροποποιηθεί δύο φορές σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα (βλ. ΣτΕ 1027/1999), κινήθηκε και πάλι η διαδικασία νέας, της τρίτης εντός τριετίας, τροποποίησής του. Όπως, ειδικότερα, αναφέρεται στο ως άνω 815/27.3.2002 έγγραφο του ΟΡΣΑ, «στην τροποποίηση αυτή έγινε επανακαθορισμός των χρήσεων του ΓΠΣ μετά από μελέτη και με νέα δεδομένα αφενός τα πορίσματα της μελέτης αναθεώρησης του Δήμου που ήταν σε εξέλιξη και αφετέρου το γεγονός ότι οι διατάξεις του Ν. 2052/1992 που τροποποίησαν το ΡΣΑ και καθόριζαν το Δήμο Αμαρουσίου ως Κέντρο Χωροταξικής Υποενότητας δεν ήταν πλέον επιλογές της πολιτικής σχεδιασμού για την περιοχή. Όπως φαίνεται από τον αντίστοιχο χάρτη στο μεγαλύτερο ποσοστό των διοικητικών ορίων του Δήμου καθορίσθηκε αμιγής κατοικία και επιπλέον χωροθετήθηκαν οι υπερτοπικές λειτουργίες του Δήμου στην περιοχή που ήδη είχαν αναπτυχθεί και λειτουργούσαν, δεδομένου ότι λόγω της μη ενεργοποίησης των διατάξεων του άρθρου 11 παρ. 4 ν. 2052/1992 (που ορίζει τη δημιουργία νέων πολεοδομικών κέντρων σε νέα αδόμητη γη) θεωρήθηκε πολεοδομικά απαραίτητο η χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών να γίνεται σε υφιστάμενα ή διαμορφούμενα κέντρα, εκεί που ήδη είχαν αναπτυχθεί κεντρικές λειτουργίες του τριτογενή τομέα. Επιπλέον, προϋπόθεση για τη χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών σύμφωνα με τους κανόνες της πολεοδομικής επιστήμης είναι η περιοχή να εξυπηρετείται από μεγάλα συγκοινωνιακά έργα, μέσα σταθερής τροχιάς και δημόσια μέσα μαζικής συγκοινωνίας (κυρίως στη συμβολή των μεγάλων οδικών αξόνων της Κηφισίας και της Λεωφ. Σταυρού Ελευσίνας). Ο καθορισμός του πολεοδομικού κέντρου επεκτάθηκε και εκτός προσώπου των οδών σε εύλογο βάθος ώστε το πολεοδομικό κέντρο να έχει οντότητα και να μπορεί να πολεοδομηθεί με ειδικό καθεστώς και να ληφθούν, στο πλαίσιο των μελετών αναθεώρησης, ιδιαίτερα μέτρα (κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, αυξημένοι χώροι στάθμευσης κλπ), ώστε να μην λειτουργεί σε βάρος των όμορων γειτονιών αμιγούς κατοικίας. Σημειώνεται ότι σε επίπεδο Δήμου με την τροποποίηση του ΓΠΣ του έτους 1994 αυξήθηκαν σημαντικά οι περιοχές με χρήση αμιγούς κατοικίας, ενώ με τον επανακαθορισμό του πολεοδομικού κέντρου σε περιοχές που ήδη λειτουργούσαν δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα – ανεξάρτητα από τον χαρακτηρισμό τους ως περιοχών αμιγούς κατοικίας επήλθε εξορθολογισμός της χρήσης και μείωση των εκτάσεων με χρήση πολεοδομικού κέντρου». Περαιτέρω, στην εισήγηση που συνοδεύει την 2/ συν.13/21.4.1994 γνωμοδότηση της εκτελεστικής επιτροπής του ΟΡΣΑ, η οποία εκδόθηκε ενόψει της νέας τροποποίησης του ΓΠΣ, επισημάνθηκαν τα ακόλουθα: «Το ΓΠΣ του Δήμου Αμαρουσίου εγκρίθηκε κατ’ αρχάς το 1991, κατ’ οικονομία, επειδή εκκρεμούσε πολύ χρόνο (από το 1984) και αποτελούσε τροχοπέδη για την έγκριση πολεοδομικών μελετών επέκτασης – αναθεώρησης. Ακολούθησε τροποποίηση του ΓΠΣ 1993 (Δ΄ 744) που αφορούσε κυρίως της επέκταση του σχεδίου πόλεως στην περιοχή των Αναβρύτων και τον επανακαθορισμό κυρίως των χρήσεων γης επί αξόνων του βασικού οδικού δικτύου καθώς και διορθώσεις λαθών που αναφέρονταν στην αρχική απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ. Η δημοτική αρχή διαπιστώνοντας την ανάγκη προσαρμογής του ΓΠΣ σύμφωνα με την κατάσταση που έχει σήμερα διαμορφωθεί αλλά και με τις ειδικές ανάγκες της πόλης (μεγάλη ζήτηση σε μεταφορά σ.δ., χωροθέτηση

παραδοσιακής αγγειοπλαστικής – κεραμικής κ.λπ.), ανέθεσε σε μελετητικό γραφείο τη σύνταξη μελέτης χρήσεων γης, με στόχο την τροποποίηση του ΓΠΣ και την προσαρμογή του, σύμφωνα με τα δεδομένα της μελέτης. Στόχο της μελέτης σύμφωνα με την απόφαση του Δ.Σ, αποτελεί η ανάγκη θωράκισης της πόλης απέναντι στις απειλές αλλαγής του χαρακτήρα της και της υποβάθμισης της κατοικίας και του περιβάλλοντος. Ειδικότερα οι στόχοι της Δημοτικής Αρχής συνοψίζονται: α) Επαναπροσδιορισμός των κεντρικών λειτουργιών της πόλης, οι οποίες, όπως έχουν θεσμοθετηθεί, δεν είναι συμβατές με την πραγματικότητα και τις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής, β) εξειδίκευση των χρήσεων με στόχο την ορθολογικότερη λειτουργία της πόλης και την αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής των κατοίκων, γ) ανάγκη καθορισμού ΖΑΣ, πράγμα που θεωρείται πρωταρχικό για τον τρόπο ανάπτυξης και οργάνωσης του Δήμου». Με βάση τις ως άνω κατευθύνσεις προτάθηκε ο καθορισμός του υπερτοπικού κέντρου Δήμου στην περιοχή που ήδη λειτουργούσε, δηλαδή πέριξ του κόμβου της Λ. Κηφισίας και της Σταυρού Ελευσίνας. Κατόπιν τούτων, το Γ.Π.Σ. Αμαρουσίου τροποποιήθηκε εκ νέου με την 72228/4579/20.7.1994 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ) (Δ΄ 734), και, μάλιστα, προς την κατεύθυνση της υλοποίησης του σχεδιασμού του Αμαρουσίου τουλάχιστον, ως «κέντρου Δήμου με υπερτοπική σημασία», όπως προέβλεπε το αρχικό ΡΣΑ, δηλαδή ο ν. 1515/1985, όπως είχε πριν από την τροποποίησή του με το προμνημονεύομενο άρθρο 11 παρ. 4 του ν. 2052/1992, αφού ο στόχος της πρόσδοσης στο Μαρούσι του χαρακτήρα «δευτερεύοντος κέντρου χωροταξικής υποενότητας Λεκανοπεδίου», ρητώς, εν τούτοις, προβλεπόμενος στο τροποποιημένο ΡΣΑ και ο οποίος θα επέτρεπε, ενδεχομένως, ακόμη δραστικότερη αναμόρφωση του καθεστώτος χρήσεων γης στους βασικούς οδικούς άξονες, είχε, όπως συνομολογείται στο προαναφερόμενο έγγραφο του ΟΡΣΑ, εγκαταλειφθεί (βλ. και ΣτΕ 1027/ 1999, σκέψη 6). Έτσι, η ως άνω πράξη τροποποίησης του Γ.Π.Σ. ρύθμισε πράγματι το ζήτημα των χρήσεων γης εκ νέου, προβλέποντας χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και γενικής και αμιγούς κατοικίας. Στη συνέχεια, με την 31477/6487/017.10.1997 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 977), τροποποιήθηκε και πάλι το Γ.Π.Σ. του Δήμου Αμαρουσίου. Κατά το προμνημονευόμενο 815/27.3.2002 έγγραφο του ΟΡΣΑ, με την τελευταία αυτή τροποποίηση του ΓΠΣ δεν επήλθε αλλαγή στη βασική ιδέα του σχεδιασμού των χρήσεων γης, όπως ίσχυε μετά την τροποποίηση του έτους 1994, η τροποποίηση, όμως, αυτή, η οποία περιελάμβανε, μεταξύ άλλων, αλλαγές χρήσεων γης σε ορισμένες περιοχές από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία, ακυρώθηκε εν μέρει και, πάντως, κατά το μέρος που θέσπιζε σε ορισμένες περιοχές χρήσεις γης οχληρότερες των ήδη ισχυουσών, με την 1027/1999 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Τέλος, με το άρθρο 1 του ν. 2730/1999 τροποποιήθηκε και πάλι το ΡΣΑ με την προσθήκη, κατά τα προαναφερόμενα, στο άρθρο 15 στ. 2.3. του ν. 1515/1985, περίπτωσης ε΄, με την οποία προβλέφθηκε η δημιουργία συστήματος πόλων υπερτοπικής σημασίας με τη χωροθέτηση ολυμπιακών έργων και συμπληρωματικών αθλητικών εγκαταστάσεων και η μεταολυμπιακή εξυπηρέτηση από τους πόλους αυτούς συνδυασμένων λειτουργιών αθλητισμού, τουρισμού, αναψυχής, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτισμού επιπέδου ευρύτερης περιοχής της Αθήνας,

μεταξύ άλλων, στην περιοχή του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθήνας (ΟΑΚΑ). 12. Επειδή, εξάλλου, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι τόσο προ της εγκρίσεως του ΓΠΣ όσο και μετά την έγκρισή του, καθώς και κατά το χρονικό διάστημα πριν και μετά από τις τροποποιήσεις του, αλλά και κατά το χρόνο μετά την έκδοση του αρχικού ΡΣΑ και πριν και μετά από την, κατά τα προαναφερόμενα, τροποποίησή του με το ν. 2052/1992, εκδόθηκαν κανονιστικές πράξεις, είτε υπό τον τύπο του προεδρικού διατάγματος είτε της υπουργικής ή νομαρχιακής απόφασης, με τις οποίες εγκρίθηκαν πολεοδομικές μελέτες σε επιμέρους περιοχές του Δήμου και καθορίσθηκαν χρήσεις γης. Μεταξύ αυτών, εκδόθηκε το π.δ. της 28.7.1986 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Σισμανογλείου …» (Δ΄ 642), το π.δ. της 9.5.1988 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Σωρού - Λάκκας Κόττου του Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 410), το π.δ. της 7.11.1988 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας ‘Ανω Ψαλίδι’ των δήμων Ηρακλείου και Αμαρουσίου …» (Δ΄ 878), το π.δ. της 25.5.1992 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 6 και 7 του Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 552), το π.δ. της 19.6.1992 «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου … για τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση Εκθεσιακού Κέντρου …» (Δ΄ 643), το π.δ. της 5.4.5.1993 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 15 … της περιοχής ‘Στούντιο Α’ του Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 438), το π.δ. της 28.4.1993 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 6 και 7 του Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 504), η 31174/Π-873/1993 απόφαση του Νομάρχη Ανατ. Αττικής «Αναθεώρηση εγκεκριμένου σχεδίου Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 1326), το π.δ. της 15.2.1995 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 16 του Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 114), το π.δ. της 14.9.1995 «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 727), το π.δ. της 26.7.1996 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 6 του Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 825), το π.δ. της 28.8.1996 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της περιοχής ‘Κάτω Ψαλίδι’ των Δήμων Ηρακλείου και Αμαρουσίου …» (Δ΄ 1090), το π.δ. της 29.1.2001 «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, όρων δόμησης και χρήσεων γης του Δήμου Αμαρουσίου …» (Δ΄ 130) και η 5371/7.2.2003 απόφαση της Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 5 (Δηλαβέρη) του Δήμου Αμαρουσίου» (Δ΄ 178). Το ζήτημα, εξάλλου, των χρήσεων γης εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου Αμαρουσίου είχε ειδικώς απασχολήσει επί μακρόν τόσο την κεντρική Διοίκηση όσο και το Δήμο Αμαρουσίου κατά το εν λόγω χρονικό διάστημα, όπως προκύπτει, άλλωστε, από τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια που ίσχυσαν αλληλοδιαδόχως στην περιοχή και είχαν διαλάβει ειδικές ρυθμίσεις γι’ αυτό, εκδόθηκε δε σχετικώς η 26401/15.6.2005 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 683), με την οποία καθορίσθηκαν οι χρήσεις γης των οικοπέδων του Δήμου Αμαρουσίου που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο επί του βασικού οδικού δικτύου, η απόφαση, όμως, αυτή ακυρώθηκε με την 1155/2007 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας ως αναρμοδίως εκδοθείσα. Μετά την ανωτέρω ακύρωση, η Διεύθυνση Πολεοδομικού

Σχεδιασμού του Υπουργείου (τότε) ΠΕΧΩΔΕ ζήτησε από τον Δήμο Αμαρουσίου τις απόψεις του, προκειμένου να προχωρήσει σε έκδοση προεδρικού διατάγματος για την ρύθμιση των χρήσεων γης επί του βασικού οδικού δικτύου και άλλων σημαντικών οδικών αξόνων του Δήμου, εκπονήθηκε δε με πρωτοβουλία του Δήμου σχετική μελέτη, η οποία, αφού ελήφθησαν υπόψη προτάσεις ενδιαφερομένων πολιτών, συλλόγων και άλλων φορέων, εγκρίθηκε με την 114/24.2.2009 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και διαβιβάσθηκε στο Υπουργείο ΠΕΚΑ. Στη μελέτη αυτή αναφέρεται ότι στη δεκαετία του 1970 το Μαρούσι από προάστιο μετατράπηκε σε αστική πυκνοδομημένη περιοχή λόγω της σημαντικής αύξησης του συντελεστή δόμησης και της ανάπτυξης της Λεωφόρου Κηφισίας, ότι στη δεκαετία του 1980, με την ανάπτυξη δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα «επιπέδου μητρόπολης και περιφέρειας» κατά μήκος της Λεωφόρου Κηφισίας, το Μαρούσι μετατράπηκε σταδιακά σε κέντρο για την εξυπηρέτηση του Λεκανοπεδίου, ότι στη δεκαετία του 1990 το μεν παραδοσιακό κέντρο του Δήμου έχει μετατραπεί σε κέντρο λιανικού εμπορίου και αναψυχής «επιπέδου πόλης», κατά μήκος δε της Λεωφόρου Κηφισίας διαμορφώθηκε κέντρο υπερτοπικών δραστηριοτήτων μητροπολιτικού χαρακτήρα, ότι το 2004 με την διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων το Μαρούσι κατέστη πόλος υπερτοπικού χαρακτήρα λόγω των αθλητικών εγκαταστάσεων του ΟΑΚΑ και του εκθεσιακού κέντρου HELLEXPO και ότι ο χαρακτήρας αυτός ενισχύθηκε στη συνέχεια με την εγκατάσταση Υπουργείων. Στην ίδια μελέτη αναφέρεται ότι σύμφωνα με το ΡΣΑ (ν. 1515/1985, όπως ισχύει), το Μαρούσι χαρακτηρίζεται ως «δευτερεύον κέντρο χωροταξικής υποενότητας Λεκανοπεδίου», ότι λόγω της διαστάσεως μεταξύ των κατευθύνσεων του ΓΠΣ και των ρυθμίσεων των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών και άλλων συναφών κανονιστικών πράξεων, αφενός, δεν προστατεύονται οι περιοχές κατοικίας και, αφετέρου, δεν βελτιώνεται η αναπτυξιακή δυναμική της πόλης και ότι απαιτείται, συνεπώς, εκσυγχρονισμός και επικαιροποίηση του σχεδιασμού με ρεαλιστική προσέγγιση. Ειδικότερα, στη μελέτη αναφέρονται τα εξής: «Σήμερα το ζήτημα των χρήσεων γης στο Μαρούσι τίθεται για δύο λόγους: Ο πρώτος λόγος αφορά το ουσιαστικό πολεοδομικό αδιέξοδο στο οποίο οδηγείται η πόλη και την ανάγκη εξεύρεσης ρεαλιστικής λύσης. Η ρύθμιση των χρήσεων γης αποτελεί κρίσιμη και επείγουσα δράση, διότι αυτές αποτελούν βασικό εργαλείο άσκησης πολιτικής για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, στα πλαίσια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και σε συνδυασμό με προγράμματα αναπλάσεων. Ο δεύτερος λόγος για τον οποίο απαιτείται άμεση παρέμβαση στο ζήτημα των χρήσεων γης είναι οι πρόσφατες νομικές περιπλοκές τους … και κυρίως η ανάγκη ενός σύγχρονου ενιαίου θεσμικού πλαισίου που θα θέτει τις βάσεις για τη σύγχρονη ανάπτυξη της πόλης …». Η πρόταση που διατυπώνεται στη μελέτη λαμβάνει υπόψη το ισχύον ΓΠΣ, τις θεσμοθετημένες με π. δ. χρήσεις γης, τις πραγματικές συνθήκες και τις ανάγκες του Δήμου στη σύγχρονη εποχή. Βασικές αρχές της είναι, μεταξύ άλλων, η εναρμόνιση των στόχων της οικονομικής ανάπτυξης και της ποιότητας ζωής, με την οργάνωση των περιοχών συγκέντρωσης τριτογενών δραστηριοτήτων και την προστασία των περιοχών κατοικίας, η αντιμετώπιση του Αμαρουσίου ως πολυλειτουργικού αστικού χώρου, ο

εξορθολογισμός και ο εκσυγχρονισμός των πολεοδομικών κέντρων του Δήμου, του παραδοσιακού και του υπερτοπικού. Περαιτέρω, στην εισήγηση της ΔΠΣ του Υπουργείου ΠΕΚΑ αναφέρεται ότι με τις προτεινόμενες, βάσει και της μελέτης που εκπονήθηκε με πρωτοβουλία του Δήμου, ρυθμίσεις επιτυγχάνεται εναρμόνιση του υποκείμενου σχεδιασμού, ήτοι των ρυμοτομικών σχεδίων και των πολεοδομικών μελετών, με τον υπερκείμενο σχεδιασμό του ΓΠΣ, παρατίθενται δε σ' αυτήν οι επισημάνσεις που περιέχονται στο προμνημονευόμενο 815/27.3.2002 έγγραφο του ΟΡΣΑ σχετικά με τους βασικούς άξονες και τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ του έτους 1994 (βλ. ανωτέρω, ενδέκατη σκέψη), καθώς και η γενική διαπίστωση ότι οι κατευθύνσεις αυτές είναι συμβατές με το ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού, δηλαδή το ΡΣΑ, έχουν προκύψει από τεκμηριωμένη μελέτη και αφενός μεν οδηγούν σε αύξηση του ποσοστού αμιγούς κατοικίας, εν σχέσει προς προηγούμενες τροποποιήσεις του ΓΠΣ, αφετέρου δε προβλέπουν ορθή χωροθέτηση των χρήσεων, από άποψη πολεοδομική - λειτουργική και περιβαλλοντική. Ενόψει όλων αυτών και αφού το οικείο σχέδιο καταρτίσθηκε βάσει της ως άνω εκπονηθείσης με πρωτοβουλία του Δήμου Αμαρουσίου μελέτης, αλλά κατόπιν περαιτέρω επεξεργασίας της από τη ΔΠΣ του ΥΠΕΚΑ, εκδόθηκε το προσβαλλόμενο προεδρικό διάταγμα. Με αυτό καθορίσθηκαν περιοχές με χρήσεις πολεοδομικού κέντρου τριών διαβαθμίσεων (ΠΚ1, ΠΚ2, ΠΚ3), καθώς και περιοχές με χρήσεις γενικής κατοικίας δύο διαβαθμίσεων (ΓΚ1, ΓΚ2), τέθηκαν δε και ειδικότεροι περιορισμοί στις επιτρεπόμενες ανά κατηγορία χρήσεις.
13. Επειδή, από τα εκτιθέμενα στις προηγούμενες σκέψεις συνάγεται ότι το πολεοδομικό καθεστώς και, ιδιαίτερα, το αναφερόμενο στις χρήσεις γης εκατέρωθεν των βασικών οδικών αξόνων του Αμαρουσίου, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που εξυπηρετούν ευρύτερες περιοχές του λεκανοπεδίου Αττικής, αλλά διασχίζουν και το Μαρούσι, συγκροτείται στο ανώτατο επίπεδο από το ΡΣΑ του έτους 1985, το οποίο αναθεωρήθηκε το έτος 1992 προς την κατεύθυνση της πρόσδοσης στο Μαρούσι μείζονος υπερτοπικής σημασίας επιπέδου λεκανοπεδίου, χωρίς, όμως, η κατεύθυνση αυτή να έχει ακόμη υλοποιηθεί, από το ΓΠΣ του έτους 1991, το οποίο εγκρίθηκε «κατ' οικονομία» σε χρονική συγκυρία που δεν είχαν υλοποιηθεί οι κατευθύνσεις του μη αναθεωρημένου ΡΣΑ, αλλά και πριν αυτές αναθεωρηθούν, από αλλεπάλληλες τροποποιήσεις του ΓΠΣ, εκ των οποίων η τελευταία (1994) δεν υλοποιεί πλήρως τις κατευθύνσεις του αναθεωρημένου ΡΣΑ (βλ. ΣτΕ 1027/1999), αλλά κινείται προς την κατεύθυνση της πρόσδοσης σε αυτό της ιδιότητας, τουλάχιστον, του κέντρου Δήμου υπερτοπικής σημασίας, και από πλειάδα πολεοδομικών διαταγμάτων, αλλά και άλλων διοικητικών πράξεων, αναρμοδίως εκδοθεισών (ΣτΕ 3661/2005 Ολομ.), εκ των οποίων, μάλιστα, το μεν π.δ. της 14.9.1995 «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου ...» (Δ΄ 727), το οποίο κατεξοχήν εξειδικεύει τις χρήσεις γης και στους βασικούς οδικούς άξονες, είχε καταρτισθεί πριν από την τελευταία τροποποίηση του ΓΠΣ του 1994, αλλά εγκρίθηκε μετά από αυτήν χωρίς, όμως, να προσαρμοσθεί στις κατευθύνσεις της (βλ. προμνημονευόμενο έγγραφο 815/27.3.2002 ΟΡΣΑ), η δε 26401/15.6.2005 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 683), με την οποία καθορίσθηκαν οι χρήσεις γης των οικοπέδων του

Δήμου Αμαρουσίου που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο επί του βασικού οδικού δικτύου, ακυρώθηκε, κατά τα προαναφερόμενα, με την 1155/2007 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας ως αναρμοδίως εκδοθείσα. Κατά συνέπεια, το εν λόγω πολεοδομικό καθεστώς χαρακτηρίζεται από ασυνέχεια, αποσπασματικότητα και έλλειψη συνεκτικού σχεδιασμού, είναι δε και αλληλοαναιρούμενο, αφού ορισμένες από τις πράξεις σχεδιασμού κατωτέρου επιπέδου είτε έχουν εκδοθεί χωρίς να εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις των πράξεων ανωτέρου επιπέδου είτε δεν εναρμονίζονται, πλέον, με τον ανώτερο σχεδιασμό λόγω αναθεώρησης του τελευταίου, είτε έχουν, για διάφορους λόγους, ακυρωθεί δικαστικώς. Ενόψει τούτου, ο εξορθολογισμός του καθεστώτος αυτού με την αναδιάταξη της κατανομής των χρήσεων γης και, μάλιστα, στο χώρο εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου ενός από τους μεγαλύτερους σε έκταση και πληθυσμό Δήμους του Λεκανοπεδίου με πρόδηλη και, άλλωστε, θεσμοθετημένη υπερτοπική βαρύτητα, αποτελεί όχι απλώς ευχέρεια, αλλά υποχρέωση της Διοίκησης και, μάλιστα, επείγουσα, για την εκπλήρωση της οποίας αυτή δικαιούται να θεσμοθετεί χρήσεις γης ακόμη και οχληρότερες σε ορισμένα σημεία από αυτές που προέβλεπε το προηγούμενο ανορθολογικό πολεοδομικό καθεστώς, χωρίς αυτό να συνιστά επιδείνωση των χρήσεων γης, η οποία, άλλωστε, θα ήταν ούτως ή άλλως επιτρεπτή, κατά τα εκτιθέμενα σε προηγούμενη σκέψη, εφόσον η πολεοδομική αναγκαιότητα που θα την επέβαλλε, θα είχε τεκμηριωθεί με την προσήκουσα επιστημονική μελέτη. Στοιχείο, τέλος, του εξορθολογισμού αυτού αποτελεί προεχόντως η αποκατάσταση της συνοχής μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού, ο οποίος, εφόσον πρόκειται για πράξη πολεοδομικού σχεδιασμού υποδεέστερου επιπέδου, επιτυγχάνεται με την εναρμόνισή του με τον υπερκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό που περιέχεται σε πράξεις όπως το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, έστω και αν αυτό κινείται, μεν, όπως οφείλει, προς την κατεύθυνση της μείζονος υπερτοπικής βαρύτητας του Αμαρουσίου, χωρίς, όμως, να την υλοποιεί πλήρως.
14. Επειδή, με την αίτηση προβάλλεται σειρά λόγων ακυρώσεως, σύμφωνα με τους οποίους μη νομίμως με το προσβαλλόμενο διάταγμα ορίσθηκαν για ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα χρήσεις γης δυσμενέστερες εκείνων που ίσχυαν κατά το παρελθόν. Προβάλλεται, ειδικότερα, ότι οι προγενέστερες ευμενέστερες χρήσεις ίσχυαν είτε δυνάμει των αμέσως προϊσχυσασών κανονιστικών πράξεων ρύθμισης χρήσεων γης, οι οποίες μη νομίμως τροποποιήθηκαν επί το δυσμενέστερο με το προσβαλλόμενο διάταγμα, όπως συμβαίνει ως προς ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα όπου το αναφερόμενο σε προηγούμενη σκέψη από 14.9.1995 πρ. δ/μα προέβλεπε χρήσεις αμιγούς κατοικίας, ενώ το προσβαλλόμενο προβλέπει χρήσεις γενικής κατοικίας, είτε ίσχυαν δυνάμει παλαιοτέρων κανονιστικών πράξεων οι οποίες είχαν προβλέψει κατά το παρελθόν τις ευμενέστερες χρήσεις και είχαν, μεν, τροποποιηθεί πριν από την έκδοση του προσβαλλομένου διατάγματος κατά τρόπο που επιδείνωσε τις χρήσεις αυτές, οι τροποποιήσεις, όμως, εκδόθηκαν κατά παράβαση του συνταγματικού κανόνα της μη επιδείνωσης των χρήσεων γης και είναι, επομένως, ανίσχυρες, το δε προσβαλλόμενο διάταγμα επαναλαμβάνοντας τις δυσμενέστερες

χρήσεις των ανίσχυρων πράξεων τροποποίησης των αρχικών ευμενών χρήσεων, επιχειρεί το ίδιο την επιδείνωση των αρχικών ευμενών χρήσεων, που είναι οι μόνες ισχύουσες, και είναι, για το λόγο αυτό, μη νόμιμο. Παρόμοια περίπτωση, συνιστά, μεταξύ άλλων, κατά τους αιτούντες, η περίπτωση των ΟΤ Γ 71, Γ 72, Γ 131 κ.ά., ως προς τα οποία το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1991 (103571/7467/17.12.1991 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ) προέβλεπε χρήσεις γενικής κατοικίας, στη συνέχεια, όμως, οι χρήσεις αυτές επιδεινώθηκαν, κατά τους αιτούντες ανεπιτρέπτως, τόσο με το ΓΠΣ του 1994 (72228/ 4579/20.7.1994 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ) όσο και με την 5371/7.2.2003 απόφαση της Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 178), με τα οποία πρ0βλέφθηκαν για τα εν λόγω οικοδομικά τετράγωνα χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, αμφότερες δε οι πράξεις αυτές είναι κατά τούτο ανίσχυρες διότι επιδεινώνουν το οικιστικό περιβάλλον και, συνεπώς, την ίδια πλημμέλεια πάσχει και το προσβαλλόμενο διάταγμα. Το ίδιο ισχύει, κατά τους αιτούντες και ως προς τα οικοδομικά τετράγωνα 19 και 20, ως προς τα οποία το ΓΠΣ του έτους 1991 προέβλεψε χρήσεις γενικής κατοικίας, αλλά στη συνέχεια επετράπησαν με το ΓΠΣ του 1994 ομοίως χρήσεις πολεοδομικού κέντρου. Η πρόβλεψη, όμως, χρήσεων διαφορετικών, ακόμη και βαρύτερων, από εκείνες που είχαν ισχύσει κατά το παρελθόν κατ’ εφαρμογή μη ισχυόντων, πλέον, ΓΠΣ δεν αποτελεί επιδείνωση του καθεστώτος χρήσεων γης, διότι η διατήρηση των χρήσεων εκείνων θα ματαίωνε την υλοποίηση του ήδη ισχύοντος σχεδιασμού και θα αντιστρατευόταν τη συνταγματική απαίτηση της ορθολογικής πολεοδομίας. Κατά συνέπεια, οι χρήσεις που προέβλεπε το ΓΠΣ του έτους 1991, εφόσον δεν είχαν θεσπισθεί κατά συνεκτίμηση του αναθεωρημένου σχεδιασμού για το Μαρούσι που περιείχε ο τροποποιητικός του ΡΣΑ ν. 2052/1992, αλλά ούτε καν το αρχικό ΡΣΑ (ν. 1515/1985), νομίμως προσαρμόσθηκαν στον εν λόγω υπέρτερο σχεδιασμό, έστω και αν σε αυτές προστέθηκαν και άλλες, το δε ΓΠΣ του έτους 1994 που επιχείρησε αυτή την προσαρμογή δεν είναι εξ αυτού του λόγου μη νόμιμο, περαιτέρω δε νομίμως το προσβαλλόμενο διάταγμα επαναλαμβάνει και εξειδικεύει τις ρυθμίσεις αυτές σε συμμόρφωση με το εν λόγω μεταγενέστερο ΓΠΣ, από το οποίο δεν θα ήταν επιτρεπτό να διαφοροποιηθεί. Περαιτέρω, η πρόβλεψη ως προς ορισμένα άλλα οικοδομικά τετράγωνα χρήσεων βαρύτερων από τις προβλεπόμενες στο πρ. δ/μα της 14.9.1995, το οποίο εκδόθηκε, κατά τα προαναφερόμενα, χωρίς να γίνουν σ’ αυτό, για τους εκτιθεμένους σε προηγούμενη σκέψη λόγους, οι προσαρμογές που είχαν καταστεί αναγκαίες λόγω της τροποποίησης του ΓΠΣ του έτους 1994, δεν αποτελεί αθέμιτη επιδείνωση των χρήσεων γης, αφού αποσκοπεί προδήλως στην εναρμόνιση του καθεστώτος χρήσεων γης προς τις κατευθύνσεις του υπερκειμένου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού που συνιστά το ΓΠΣ, δηλαδή στον εξορθολογισμό του καθεστώτος αυτού, ο οποίος, όχι απλώς δεν απαγορεύεται από το Σύνταγμα, αλλά, αντιθέτως, αποτελεί ο ίδιος συνταγματική επιταγή και δεν συνιστά, βεβαίως, επιδείνωσή του. Τέλος, ο συνταγματικός κανόνας της μη επιδείνωσης των χρήσεων γης δεν επιβάλλει, αντιθέτως προς όσα περί του αντιθέτου προβάλλονται, την διατήρηση σε κάθε σημείο του αστικού ιστού (οικοδομικό τετράγωνο ή και τμήμα του) της ευμενέστερης χρήσης από όσες έχουν σε διάφορα χρονικά σημεία ισχύσει χωρίς

καμία περαιτέρω ουσιαστική προϋπόθεση, είτε, δηλαδή, αυτή είχε συμπεριληφθεί σε σχέδιο ανωτέρου επιπέδου που έχει ήδη αντικατασταθεί είτε σε σχέδιο κατωτέρου επιπέδου που δεν συμβάδιζε με το ανώτερο, διότι αυτό θα διατηρούσε ένα ανορθολογικό πολεοδομικό καθεστώς με μη εναρμονιζόμενες μεταξύ τους χρήσεις, χωρίς συνοχή, που δεν θα αποτελούσαν μέρος ενιαίου σχεδιασμού. Πρέπει, επομένως, οι σχετικοί λόγοι ακυρώσεως να απορριφθούν ως αβάσιμοι, τούτο δε ανεξαρτήτως του ότι οι λόγοι αυτοί στηρίζονται, πάντως, εν μέρει σε εσφαλμένη προϋπόθεση, αφού πολλές από τις πληττόμενες με τους λόγους αυτούς ρυθμίσεις του προσβαλλομένου πρ. δ/τος δεν προβλέπουν πράγματι χρήσεις οχληρότερες από τις προηγουμένως ισχύουσες.
15. Επειδή, στο άρθρο 1Β του προσβαλλομένου πρ. δ/τος δίδεται το ειδικότερο περιεχόμενο των κατηγοριών χρήσεων γης στη ρυθμιζόμενη από το διάταγμα περιοχή, στο δε στοιχείο ε΄ του άρθρου 1Β δίδεται το περιεχόμενο της κατηγορίας χρήσεων Γενικής Κατοικίας ΓΚ2 κατά τρόπο ώστε να περιλαμβάνει (αριθ. 2) τα «εμπορικά καταστήματα, Super Market, μέχρι 300 τ.μ. ανά αυτοτελή ιδιοκτησία (Εξαιρούνται τα Εμπορικά Κέντρα, οι Υπεραγορές και τα Πολυκαταστήματα)». Με την υπό κρίση αίτηση προβάλλεται ότι η διάταξη αυτή του προσβαλλομένου πρ. δ/τος μη νομίμως προβαίνει σε ανεπίτρεπτη νόθευση των χρήσεων γης που συγκροτούν τη γενική πολεοδομική λειτουργία της γενικής κατοικίας, προσθέτοντας σε περιοχές γενικής κατοικίας τη χρήση σούπερ μάρκετ. Προβάλλεται, ειδικότερα, ότι η προσθήκη είναι μη νόμιμη, διότι δεν περιλαμβάνεται μεταξύ των επιτρεπομένων σε περιοχές γενικής κατοικίας χρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 πρ. δ/τος (Δ΄ 166), αυτή των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων, η οποία εξαιρείται ρητώς από την επιτρεπόμενη χρήση εμπορικών καταστημάτων. Όπως, όμως, προκύπτει από την προσβαλλόμενη διάταξη, από την επιτρεπόμενη χρήση εμπορικών καταστημάτων, στην οποία προστίθενται τα super market μέχρι 300 τ.μ. ανά ιδιοκτησία, εξαιρούνται ρητώς οι υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα, τούτο δε στοιχεί προς την αντίστοιχη διάταξη του άρθρου 3 του πρ. δ/τος της 23.2.1987. Περαιτέρω, ο όρος «super market» στο προσβαλλόμενο πρ. δ/μα δεν είναι ισοδύναμος του όρου «υπεραγορά», όπως συμβαίνει στην υπουργική απόφαση Α1β/8577/ 8.9.1983 «Υγειονομικός έλεγχος – όροι ίδρυσης καταστημάτων, επιχειρήσεων, εργαστηρίων» (Β΄ 526), και δεν θα μπορούσαν, άλλωστε, οι όροι αυτοί να συμπίπτουν κατά την έννοια του προσβαλλομένου πρ. δ/τος, αφού τα μεν super market επιτρέπονται υπό προϋποθέσεις στις περιοχές ΓΚ 2, οι υπεραγορές, όμως, απαγορεύονται ρητώς. Περαιτέρω, τα επιτρεπόμενα super market στις περιοχές του προσβαλλομένου διατάγματος, επιφανείας το πολύ 300 τ.μ. ανά ιδιοκτησία, δεν αποτελούν υπεραγορές, κατά την έννοια της προαναφερόμενης υπουργικής απόφασης, δηλαδή μεγάλες εμπορικές μονάδες, οι οποίες έχουν ως ελάχιστο εμβαδό αίθουσας πωλήσεων τα 200 τ.μ. και προσαυξάνονται από αποθήκες, χώρους υγιεινής, αποδυτήρια και γραφεία (άρθρο 44 παρ. 2 της ως άνω υπουργικής απόφασης), διότι, οι μεγάλες αυτές μονάδες θα μπορούσαν και να υπερβαίνουν το συνολικό μέγιστο εμβαδό των 300 τ.μ. που ορίζει το προσβαλλόμενο διάταγμα. Κατά συνέπεια, το προσβαλλόμενο διάταγμα, με το

οποίο επιτρέπονται εμπορικές μονάδες μικρότερου μεγέθους από τις ρητώς απαγορευόμενες υπεραγορές, δεν παραβιάζει τον κανόνα της μη ανάμειξης των χρήσεων γης ούτε νοθεύει τις χρήσεις γενικής κατοικίας του π.δ. της 23.2.1987, αβασίμως δε προβάλλεται το αντίθετο. Ο συναφής, εξάλλου, λόγος ακυρώσεως, σύμφωνα με τον οποίο το προσβαλλόμενο διάταγμα, κατά το μέρος που προβλέπει, ειδικώς στο ΟΤ 33, χρήσεις γης γενικής κατοικίας, εκδόθηκε προκειμένου να ικανοποιηθούν τα ιδιωτικά συμφέροντα της αλυσίδας super market «ΑΒ Βασιλόπουλος», η οποία επιδιώκει την εγκατάσταση υποκαταστήματος εκεί, πέραν της αναπόδεικτης προβολής του, καθώς και του γεγονότος ότι στηρίζεται εν μέρει σε εσφαλμένη προϋπόθεση, αφού παρόμοια χρήση προέβλεπε και το προαναφερόμενο π.δ. της 14.9.1995 σε τμήμα του εν λόγω ΟΤ, είναι και επί της ουσίας αβάσιμος, δεδομένου ότι παρόμοιες χρήσεις προβλέπονται και στα γειτονικά ΟΤ (32 κ.λπ.) επί του άξονα της λεωφόρου Καποδιστρίου, από κανένα δε στοιχείο του φακέλου δεν προκύπτει ότι η πληττόμενη ρύθμιση εμφανίζεται ως αποσπασματική και ανορθολογική ή ότι δεν εναρμονίζεται με τις καταρτισθείσες μελέτες ή ότι αυτές καταρτίσθηκαν με βάση απρόσφορα, από πολεοδομική άποψη, κριτήρια.
16. Επειδή, στο ως άνω άρθρο 1Β του προσβαλλομένου πρ. δ/τος, όπου δίδεται το ειδικότερο περιεχόμενο των κατηγοριών χρήσεων γης στη ρυθμιζόμενη από το διάταγμα περιοχή, γίνεται διάκριση μεταξύ περιοχών Γενικής Κατοικίας 1 και Γενικής Κατοικίας 2 (ΓΚ1, ΓΚ2). Μεταξύ των χρήσεων γης που επιτρέπονται στις περιοχές ΓΚ1 περιλαμβάνεται και αυτή των πρατηρίων βενζίνης, τέτοια δε περιοχή (ΓΚ1) είναι, κατά το προσβαλλόμενο διάταγμα, τα οικοδομικά τετράγωνα Γ 147, Γ 142 και Γ 141 «στη Λεωφ. Σπύρου Λούη από την οδό Αποστόλου Παύλου έως τη Λεωφ. Κηφισίας», στα οποία, επομένως, επιτρέπεται η χρήση πρατηρίων βενζίνης. Κατά το παρελθόν το ζήτημα των πρατηρίων βενζίνης επί του βασικού οδικού δικτύου του Αμαρουσίου είχε ρυθμισθεί διαφορετικά και είχαν ορισθεί στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε ορισμένους άξονες του βασικού οδικού δικτύου της περιοχής οι χρήσεις γενικής κατοικίας με την εξαίρεση, όμως, των πρατηρίων βενζίνης. Στους βασικούς αυτούς οδικούς άξονες δεν είχε συμπεριληφθεί αρχικώς (άρθρο 2 του από 14.9.1995 πρ. δ/τος) η λεωφόρος Σπύρου Λούη, αλλά το τμήμα της λεωφ. Σπύρου Λούη όπου ευρίσκονται τα ως άνω ΟΤ (Γ 147, Γ 142 και Γ 141) περιελήφθη, πάντως, στις ρυθμίσεις της 5371/7.2.2003 απόφασης της Υφ. ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 178), η οποία προέβλεψε γι' αυτά χρήσεις γενικής κατοικίας, ομοίως, όμως, με την εξαίρεση των πρατηρίων βενζίνης. Ενόψει των ανωτέρω, το προσβαλλόμενο διάταγμα επιτρέπει για πρώτη φορά με ρητή και ειδική για τα εν λόγω ΟΤ (Γ 147, Γ 142 και Γ 141) ρύθμιση, τη χρήση πρατηρίων βενζίνης, η ρύθμιση δε αυτή δεν αναιρείται από τη γενική παραπομπή που διαλαμβάνει το προσβαλλόμενο διάταγμα στο άρθρο 1Δ΄ και υπό τον τίτλο «Γενικές διατάξεις» στο άρθρο 3 παρ. 5 του από 29.1.2001 π. δ/τος (Δ΄ 130) σχετικά με τη χωροθέτηση πρατηρίων βενζίνης και το οποίο εξακολουθεί, κατά το προσβαλλόμενο διάταγμα, να ισχύει σε «όλες τις ανωτέρω περιοχές», διότι η παραπομπή αυτή δεν έχει την έννοια ότι τα πρατήρια βενζίνης επιτρέπονται μόνο στους βασικούς οδικούς άξονες που προέβλεπε το άρθρο 3 παρ. 5 του από 29.1.2001 πρ. δ/τος, και στους οποίους δεν

συμπεριλαμβανόταν η λεωφ. Σπύρου Λούη, αλλά ότι η χωροθέτηση των πρατηρίων σε «όλες τις ανωτέρω περιοχές», δηλαδή σε αυτές που, καταρχήν, επιτρέπει το προσβαλλόμενο διάταγμα, άρα και τα ΟΤ Γ 147, Γ 142 και Γ 14 επί της λεωφ. Σπύρου Λούη, είναι επιτρεπτή υπό τις τασσόμενες από το άρθρο 3 παρ. 5 του από 29.1.2001 πρ. δ/τος προϋποθέσεις για τους οδικούς άξονες που εκείνο προέβλεπε.
17. Επειδή, με την αίτηση προβάλλεται συναφώς προς τα ανωτέρω, ότι μη νομίμως με το προσβαλλόμενο διάταγμα επιτρέπεται στα ως άνω ΟΤ Γ 147, Γ 142 και Γ 14 επί της λεωφ. Σπύρου Λούη η χρήση των πρατηρίων βενζίνης, η οποία είχε εξαιρεθεί κατά το παρελθόν, η προσθήκη δε αυτή συνιστά επιδείνωση των όρων διαβίωσης των αιτούντων, κατοίκων της πολεοδομικής ενότητας Αγίας Φιλοθέης, αντίθετη προς τον συνταγματικό κανόνα, ο οποίος απαγορεύει την επιδείνωση. Ο λόγος αυτός, ο οποίος εκκινεί από την εκδοχή ότι οποιαδήποτε πρόβλεψη οχληρότερης χρήσης από τις κατά το παρελθόν προβλεπόμενες σε ορισμένη περιοχή είναι οπωσδήποτε αντίθετη με το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος, είναι, κατά τα προαναφερόμενα, απορριπτέος ως αβάσιμος, δεδομένου, μάλιστα, ότι η προκείμενη ρύθμιση περιορίζεται να προσθέσει σε περιοχή γενικής κατοικίας χρήση γης που εμπίπτει, κατά τα καθολικώς ισχύοντα, στη γενική πολεοδομική λειτουργία της γενικής κατοικίας, περαιτέρω δε, με την προσθήκη της εν λόγω χρήσης, εναρμονίζεται το συγκεκριμένο σημείο της λεωφ. Σπύρου Λούη με τις ισχύουσες ρυθμίσεις εκατέρωθεν των λοιπών αξόνων του βασικού οδικού δικτύου του Αμαρουσίου, στο μεγαλύτερο μέρος των οποίων η χρήση πρατηρίων βενζίνης ήταν ήδη επιτρεπτή, εν πάση δε περιπτώσει, δεν προκύπτει ούτε οι αιτούντες προβάλλουν, ότι η ρύθμιση αυτή δεν υπαγορεύεται από τα δεδομένα της μελέτης που προηγήθηκε ή ότι είναι ανορθολογική και ατεκμηρίωτη ή ότι στηρίζεται σε μη ληπτέα υπόψη κριτήρια (πρβλ. a contrario ΣτΕ 384/2002 επταμ.).
18. Επειδή, προβάλλεται ότι η πρόβλεψη χρήσεων γενικής κατοικίας ειδικώς στα οικοδομικά τετράγωνα 32 και 33, υποβαθμίζει και το παρακείμενο Μετόχι της Μονής Αγίας Φιλοθέης, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την 47173/2894/ 10.10.1959 πράξη του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (Β΄ 384) κατ' επίκληση της τότε ισχύουσας αρχαιολογικής νομοθεσίας. Ανεξαρτήτως, όμως, αν οι χρήσεις γενικής κατοικίας προβλέπονται γι' αυτά τα ΟΤ για πρώτη φορά, όπως υπολαμβάνουν οι αιτούντες, ή, αντιθέτως, οι χρήσεις αυτές ίσχυαν ήδη βάσει του από 14.9.1995 πρ. δ/τος, όπως υπολαμβάνει η Διοίκηση, η οποία θεωρεί ότι τα εν λόγω ΟΤ έχουν πράγματι πρόσωπο στη λεωφ. Καποδιστρίου, δηλαδή άξονα βασικού οδικού δικτύου, ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος, αφού από καμία διάταξη δεν επιβάλλεται η πρόβλεψη στις περιοχές πέριξ κηρυχθέντων μνημείων χρήσεων αμιγούς κατοικίας και μόνο, το δε ζήτημα της προστασίας και ανάδειξης του μνημείου κρίνεται κατά την αρχαιολογική νομοθεσία, η οποία προβλέπει ειδική διαδικασία αδειοδότησης δραστηριοτήτων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν το μνημείο, όπως είναι οι οικοδομικές.
19. Επειδή, το ζήτημα του κύρους των διατάξεων του προσβαλλομένου διατάγματος, με τις οποίες επετράπη η χρήση διαγνωστικών κέντρων σε ορισμένες περιοχές του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου Αμαρουσίου επιλύθηκε με την προαναφερόμενη

3165/2014 απόφαση της Ολομελείας του Δικαστηρίου. Με την απόφαση αυτή κρίθηκαν ως απορριπτέοι οι λόγοι ακυρώσεως, με τους οποίους προβάλλεται ότι οι σχετικές διατάξεις του προσβαλλομένου διατάγματος έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του από 23.2.1987 πρ. δ/τος και είναι, για το λόγο αυτό, ακυρωτέες, μετά δε την επίλυση του σχετικού ζητήματος παραπέμφθηκε η υπόθεση στο Ε΄ Τμήμα. Ενόψει τούτου, και οι λόγοι που σχετίζονται με το επιλυθέν από την Ολομέλεια ζήτημα είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.
20. Επειδή, κατόπιν τούτων, η αίτηση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της και να γίνουν δεκτές οι ασκηθείσες παρεμβάσεις.