

ΣΤΕ 1041/2017 [Εντοπισμένη τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου]

Περίληψη

-Με την προβαλλόμενη απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στο Ο.Τ. 41. Εφόσον, το Ο.Τ. 41 έχει -πρόσωπο σε οδό η οποία περιλαμβάνεται στο βασικό οδικό δίκτυο του Ν, Αττικής, η επίδικη τροποποίηση θα έπρεπε να είχε γίνει, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα, με προεδρικό διάταγμα. Κατά συνέπεια, και όπως βασίμως προβάλλεται, καθ'ερμηνεία του σχετικού λόγου ακυρώσεως περί αναρμοδιότητας του οργάνου που εξέδωσε την προσβαλλόμενη, ο οποίος άλλωστε θα ήταν -και αυτεπαγγέλτως εξεταστέος, η προσβαλλόμενη πράξη αναρμοδίως εκδόθηκε από τον Υφυπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., διότι η επίμαχη πολεοδομική ρύθμιση έπρεπε να περιβληθεί τον τύπο του προεδρικού διατάγματος.

Πρόεδρος: Αικ. Σακελλαροπούλου

Εισηγητής: Δ. Βασιλειάδης

Βασικές Σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της απόφασης 29635/10.7.2006 του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 721/4.9.2006), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στο Ο.Τ. 41 (περιοχή 91), με τη μετατόπιση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, τον καθορισμό κοινοχρήστου χώρου, την έγκριση πεζοδρόμου, την κατάργηση προκηπίου και την επιβολή νέου, κατά το μέρος που με αυτήν θίγεται η ιδιοκτησία του αιτούντος.
3. Επειδή, ο αιτών ισχυρίζεται ότι με τις ρυθμίσεις της προσβαλλομένης ρυμοτομείται τμήμα ακινήτου του εμβαδού 63,60 τ.μ. με πρόσωπο στην περιφερειακή λεωφόρο των Τουρκοβουνίων. Κατά συνέπεια, καθ' ο μέρος με την κρινόμενη αίτηση πλήττεται η προσβαλλομένη, η υπό κρίση αίτηση ασκείται με έννομο συμφέρον.
4. Επειδή, όπως έχει κριθεί, η εξηκονθήμερη προθεσμία για προσβολή με αίτηση ακυρώσεως της πράξης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου αρχίζει, κατά κανόνα, από τη δημοσίευση της ατομικής αυτής πράξης γενικού περιεχομένου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Αν η τροποποίηση είναι εντοπισμένη, η πιο πάνω προθεσμία αρχίζει για τον μεν ιδιοκτήτη του ρυμοτομούμενου ακινήτου από την κοινοποίηση αυτής της πράξης ή από τη γνώση του περιεχομένου της, για τον δε τρίτο ενδιαφερόμενο από τη δημοσίευση της σχετικής πράξης (ΣΤΕ 3092/2014, 2073/2002, 3113/1998 κ.ά.).
5. Επειδή, η προθεσμία για την άσκηση αίτησης ακύρωσης κατά της προσβαλλομένης απόφασης από τον αιτούντα, ο οποίος, σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία, φέρεται ως ιδιοκτήτης ακινήτου που θίγεται από την τροποποίηση του ρυμοτομικού

σχεδίου, δεν κινήθηκε από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, διότι η επίδικη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιορίζεται στη μετατόπιση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, τον καθορισμό κοινοχρήστου χώρου, την έγκριση πεζοδρόμου, την κατάργηση προκηπίου και την επιβολή νέου προκηπίου και ως εκ τούτου έχει εντοπισμένο, από την άποψη αυτή, χαρακτήρα. Περαιτέρω, εφόσον ο αιτών ισχυρίζεται ότι γνώση της προσβαλλομένης απόφασης έλαβε το πρώτον στις 23.1.2012 και ο ισχυρισμός αυτός δεν αντικρούεται από τη Διοίκηση, ούτε προκύπτει πλήρης γνώση της προσβαλλομένης από τον αιτούντα σε χρόνο προγενέστερο από την ανωτέρω ημερομηνία, η υπό κρίση αίτηση εμπροθέσμως ασκήθηκε την 1.3.2012 (πρβλ. ΣτΕ 705/1995).

6. Επειδή, η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οιασδήποτε κλίμακας και η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα κάθε είδους όρων δόμησης θεσπίζονται επιτρεπώς κατά το Σύνταγμα (άρθρο 43 παρ. 2) μόνον με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ο κανόνας, εξάλλου, αυτός αφορά τόσο τις ρυθμίσεις με αμιγώς κανονιστικό ή με μικτό χαρακτήρα, όσο και τις ατομικές πράξεις, διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει αρρήκτως αυτές τις κατηγορίες πράξεων. Οι αρμοδιότητες, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες επιτρεπώς ανατίθενται σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα, προς την αρμοδιότητα δε εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων εξομοιώνεται, από την άποψη αυτή, και η όλως εντοπισμένη τροποποίησή τους, η οποία δύναται, ομοίως, να επιχειρείται με πράξη διάφορη του διατάγματος, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή δεν εμπεριέχει γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, αλλά διενεργείται εντός του πλαισίου ευρύτερου σχεδιασμού, που έχει ήδη χωρήσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και το νόμο όργανα (ΣτΕ 4924/2014, 2378/2014, 3663/2005 Ολ., 3661/2005 Ολ.). Εξάλλου, για την εφαρμογή του παραπάνω κανόνα, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης θεωρείται ότι είναι, κατ' αρχήν, όλως εντοπισμένη όταν με αυτήν επέρχεται μικρής έκτασης μεταβολή και θίγεται ένα οικόπεδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά ευρίσκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα. Πλην, και στην περίπτωση αυτή η τροποποίηση δεν θεωρείται όλως εντοπισμένη για την άσκηση της αρμοδιότητας του οικείου οργάνου, όταν, ενόψει του χαρακτήρα της, συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση για το συγκεκριμένο οικιστικό σύνολο (ΣτΕ 3956/2015, 3377/2015, 2378/2014).

7. Επειδή, με το άρθρο 99 του ν. 1892/1990 (Α' 101) ορίσθηκε, στην μεν παράγραφο 3, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 7 του ν. 2052/1992 (Α' 94) και εν συνεχεία τροποποιήθηκε με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 22 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (Α' 162), ότι «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. της 17.7.1923 μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου

Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, για το Νομό Αττικής και [...]», στην επόμενη δε παράγραφο 4 ορίσθηκε ότι ως βασικό οδικό δίκτυο νοείται το σύνολο των οδικών αξόνων, οι οποίοι προσδιορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., δυνάμενη να τροποποιηθεί μία ακόμη φορά, και αποτυπώνονται σε χάρτες με κατάλληλη κλίμακα. Κατ' επίκληση της τελευταίας αυτής διάταξης εκδόθηκε η απόφαση 62556/5073/9.10.1990 του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 561, αναδημοσίευση Δ' 701/13.12.1990). Με τις ανωτέρω διατάξεις του ν. 1892/1990 ο καθορισμός το πρώτον ή η μεταβολή του πολεοδομικού καθεστώτος εκατέρωθεν των βασικών οδικών αξόνων ανάγεται σε αντικείμενο ιδιαίτερου ενδιαφέροντος, λόγω δε της σημασίας των αξόνων αυτών, η σχετική αρμοδιότητα ασκείται με την έκδοση προεδρικού διατάγματος, όχι μόνον όταν η ρύθμιση αφορά οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στον βασικό οδικό άξονα, αλλά εν γένει όταν αφορά οικοδομικά τετράγωνα επί του βασικού οδικού δικτύου, καθόσον η επιβάρυνση ή μη της κυκλοφορίας στο δίκτυο αυτό εξαρτάται από το καθεστώς του οικοδομικού τετραγώνου συνολικά. Περαιτέρω, ως πολεοδομικό καθεστώς νοείται το σύνολο των ρυθμίσεων των αναγομένων στη διαμόρφωση του σχεδίου πόλεως, στους καθοριζόμενους όρους και περιορισμούς δόμησης και στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, από την αλληλεπίδραση των οποίων εξαρτάται η ορθή λειτουργία των ανωτέρω αξόνων, αλλά και του εκατέρωθεν αυτών οικιστικού περιβάλλοντος (ΣτΕ 3956/2015, 3377/2015).

8. Επειδή, με την παράγραφο Α' του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140) ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας κατέστη αρμόδιο όργανο για την έγκριση τροποποιήσεων των σχεδίων πόλεων και οικισμών και για τον συναφή καθορισμό και την τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης (περ. 4.1), ορίσθηκε όμως ότι την αρμοδιότητα αυτή δεν την ασκεί εκατέρωθεν των οδικών αξόνων που καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με το ανωτέρω άρθρο 99 παρ. 4 του ν. 1892/1990 (περ. 4.2β). Ακολούθως, με την παράγραφο 1 του άρθρου 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197) αντικαταστάθηκε το ανωτέρω άρθρο 29 του ν. 2831/2000, μεταξύ δε άλλων ορίσθηκε (βλ. την παράγραφο 3 του νέου άρθρου 29) ότι «Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων γίνονται οι ακόλουθες πολεοδομικές ρυθμίσεις: α) Η τροποποίηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών καθώς και ο καθορισμός και η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά, στις εξής περιπτώσεις: αα) εκατέρωθεν των οδικών αξόνων που καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 99 παρ. 4 του ν. 1892/1990 [...] όπως ισχύει, ββ) ...». Σύμφωνα, όμως, με όσα έγιναν δεκτά στην προηγούμενη σκέψη, η διάταξη αυτή του άρθρου 10 παρ. 1 του ν. 3044/2002, που αναθέτει στον Υπουργό, ήτοι σε άλλο όργανο της Διοίκησης και όχι στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, την αρμοδιότητα εν γένει τροποποίησης του σχεδίου και καθορισμού των όρων δόμησης εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου, ήτοι πολεοδομικές αρμοδιότητες που δεν ανάγονται σε εντοπισμένη, από την άποψη αυτή, τροποποίηση του σχεδίου, είναι αντίθετη προς τα άρθρα 43 παρ. 2 και 24 παρ. 2 του Συντάγματος και, συνεπώς,

ανίσχυρη (ΣτΕ 3956/2015, 3377/2015, 3663/2005 Ολ., 3661/2005 Ολ.).

9. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, στα οποία περιλαμβάνονται και τα 53121/14.11.2014 και 151977/5.5.2015 έγγραφα του ΥΠΕΚΑ και του Δήμου Αθηναίων, αντίστοιχα, προς το Συμβούλιο της Επικρατείας, προκύπτουν τα εξής: Μεταξύ των ετών 1969 και 1972 απαλλοτριώθηκαν στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων διάφορα ακίνητα για τη διάνοιξη της περιφερειακής οδού του Αττικού άλσους, μεταξύ των οποίων και οικόπεδο με ισόγεια κατοικία της Ευφροσύνης Εμμανουηλίδη-Λιβιεράτου, το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 41 (περιοχή 91) του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών. Με το από 14.7.1973 π.δ. (Δ' 213) εγκρίθηκε η τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών και Ψυχικού στην περιοχή Τουρκοβουνίων, πλην άλλων και στο Ο.Τ. μεταξύ των οδών Φιλιππίδη, Συμεόνογλου, Μουσών και Ανωσύμου. Στη συνέχεια, με το από 8.2.1978 π.δ. (Δ' 121) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και η επέκταση των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών και Γαλατσίου, «δια του χαρακτηρισμού κοινοχρήστου χώρου (Αττικόν Άλσος)», όπως εμφανίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που δημοσιεύθηκε με το ανωτέρω διάταγμα. Μετά από αλληλογραφία του Δήμου Αθηναίων με το Υπουργείο Δημοσίων Έργων προέκυψε ότι για τη διάνοιξη της περιφερειακής οδού του Αττικού άλσους χρησιμοποιήθηκε μόνο ένα μέρος της έκτασης που είχε αρχικώς δεσμευθεί και το νέο όριο απαλλοτρίωσης άφησε εκτός της απαλλοτριωθείσας έκτασης το μεγαλύτερο μέρος του προαναφερθέντος οικοπέδου και ολόκληρο το κτίσμα της Ευφροσύνης Λιβιεράτου. Εντούτοις, το οικόπεδο αυτό, σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, προβλέπεται ως κοινόχρηστος χώρος (βλ. και την από 29.11.2005 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το ΚΣΧΟΠ). Η φερόμενη ως ιδιοκτήτρια του οικοπέδου με αίτησή της (αρ. πρωτ. 375/23.2.1988) ζήτησε την τροποποίηση του σχεδίου, προκειμένου να αρθεί ο χαρακτηρισμός του οικοπέδου της ως κοινοχρήστου χώρου. Εν τέλει η διαδικασία που κινήθηκε με την ανωτέρω αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου με μείωση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δεν ολοκληρώθηκε. Ακολούθως, κινήθηκε εκ νέου η διαδικασία για την τροποποίηση του σχεδίου στην ανωτέρω θέση με τον καθορισμό χώρου γυμναστηρίου και άλλες συναφείς ρυμοτομικού χαρακτήρα ρυθμίσεις, πλην με το πρακτικό επεξεργασίας 328/1997 του Συμβουλίου της Επικρατείας έγινε δεκτό ότι το σχετικό σχέδιο διατάγματος δεν προτείνεται νομίμως, κατά το μέρος που δημιουργείται οικοδομήσιμος χώρος για το γωνιακό οικόπεδο στη συμβολή των οδών Μουσών και περιφερειακής οδού, διότι μειώνεται κοινόχρηστος χώρος εμβαδού 40 τ.μ. χωρίς να προβλέπεται η αντικατάστασή του. Η ως άνω ενδιαφερόμενη ζήτησε εκ νέου την τροποποίηση του σχεδίου (αρ. πρωτ. 20312/1.3.1999), ισχυριζόμενη ότι στην πραγματικότητα η τροποποίηση άγει σε αύξηση κοινοχρήστου χώρου. Εν τέλει, μετά την τήρηση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου και σχετική εισήγηση της ΔΠΣ προς το ΚΣΧΟΠ, σύμφωνα με την οποία από την τροποποίηση δεν επέρχεται μείωση του κοινοχρήστου χώρου, αλλά αύξηση περίπου 60 τ.μ., εκδόθηκε η προσβαλλόμενη 29635/10.7.2006 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 721), κατ' επίκληση των άρθρων 152 (παρ. 1, 2 και 6), 154

και 160 του ΚΒΠΝ. Εξάλλου, ο αιτών ισχυρίζεται, προσκομίζοντας και τα σχετικά στοιχεία, ότι το έτος 2001 απέκτησε οικοπέδο άρτιο και μη οικοδομήσιμο επιφανείας 319,59 τ.μ. επί της οδού Συμεώνογλου αρ. 11, ότι με το 1644/29.5.2002 πωλητήριο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών σε συνδυασμό με το 2520/6.10.2006 πρωτόκολλο εξοφλήσεως χρέους της ίδιας Υπηρεσίας, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, απέκτησε ένα συνεχόμενο, προς το ανωτέρω ακίνητο, προσκυρωτέο τμήμα επιφανείας 63,60 τ.μ. του Δημοσίου (ΑΒΚ 1685) με πρόσωπο στην περιφερειακή οδό των Τουρκοβουνίων, ότι στη συνέχεια χορηγήθηκε η 1965/2007 οικοδομική άδεια για την ανέγερση κτιρίου κατοικιών, ότι με την προσβαλλόμενη απόφαση ρυμοτομείται το τμήμα των 63,60 τ.μ. που του είχε μεταβιβασθεί από το Ελληνικό Δημόσιο και ότι τόσο η Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών όσο και ο ίδιος αγνοούσαν την ρυμοτόμηση του ανωτέρω τμήματος του ακινήτου. Με την κρινόμενη αίτηση προβάλλεται, πλην άλλων, ότι η προσβαλλόμενη αναρμοδίως εκδόθηκε από τον Υφυπουργό Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., διότι η συγκεκριμένη πολεοδομική ρύθμιση αφορά επέμβαση στο οδικό δίκτυο και έπρεπε να γίνει με προεδρικό διάταγμα.

10. Επειδή, όπως προκύπτει από τα προαναφερθέντα στοιχεία του φακέλου, με την προσβαλλόμενη απόφαση του Υφυπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στο Ο.Τ. 41 (περιοχή 91) επί της οδού Καρπενησιώτη (και στη συμβολή της με την οδό Μουσών). Η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου συνίσταται στη μετατόπιση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, στον καθορισμό κοινοχρήστου χώρου, στην έγκριση πεζοδρόμου, στην κατάργηση προκηπίου και την επιβολή νέου στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, του εν λόγω οικοδομικού τετραγώνου. Ειδικότερα, όπως προκύπτει από το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα της ρυμοτομικής ρύθμισης, το ανωτέρω Ο.Τ. 41 έχει πρόσωπο στην οδό Καρπενησιώτη, η οποία αποτελεί «περιφερειακή» ή «περιμετρική» οδό του Αττικού Άλσους, καθόσον αναφέρεται με τον χαρακτηρισμό αυτόν σε όλα τα στοιχεία του φακέλου (εισηγήσεις για την τροποποίηση του σχεδίου, διαγράμματα κ.λπ.). Περαιτέρω, από τα στοιχεία που προσκόμισε ο αιτών και ιδίως από το τοπογραφικό διάγραμμα της προσβαλλομένης σε συνδυασμό με το στέλεχος της 1965/2007 οικοδομικής άδειας και τα αντίγραφα αιτήσεων ακυρώσεως περιοίκων κατά της άδειας αυτής, με την προσβαλλόμενη απόφαση και συγκεκριμένα από την πρόβλεψη πεζοδρόμου φαίνεται να ρυμοτομείται τμήμα ακινήτου του αιτούντος στο Ο.Τ. 41, για τον λόγο δε αυτόν διεκόπησαν επ' αόριστον οι εκτελούμενες εργασίες δυνάμει της ανωτέρω οικοδομικής άδειας (βλ. ΔΕΦΑθηνών 37/2012 σε Συμβούλιο), οι ισχυρισμοί δε αυτοί του αιτούντος δεν αντικρούονται από τη Διοίκηση. Εξάλλου, σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφαση 62556/5073/ 9.10.1990 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ μεταξύ των οδικών αξόνων που αποτελούν το βασικό οδικό δίκτυο του Ν. Αττικής περιλαμβάνεται και η «Περιμετρική [οδός] Αττικού Άλσους» (βλ. στην απόφαση αυτή τον Πίνακα Βασικού Οδικού Δικτύου Ν. Αττικής με αριθμ. 26α). Εφόσον, επομένως, το Ο.Τ. 41 έχει πρόσωπο σε οδό η οποία περιλαμβάνεται στο βασικό οδικό δίκτυο του Ν. Αττικής, η επίδικη τροποποίηση θα έπρεπε να είχε γίνει, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα, με προεδρικό διάταγμα. Κατά

συνέπεια, και όπως βασίμως προβάλλεται, καθ' ερμηνεία του σχετικού λόγου ακυρώσεως περί αναρμοδιότητας του οργάνου που εξέδωσε την προσβαλλόμενη, ο οποίος άλλωστε θα ήταν και αυτεπαγγέλτως εξεταστέος, η προσβαλλόμενη πράξη αναρμοδίως εκδόθηκε από τον Υφυπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., διότι η επίμαχη πολεοδομική ρύθμιση έπρεπε να περιβληθεί τον τύπο του προεδρικού διατάγματος (πρβλ. ΣτΕ 3377/2015, 3114/2014 κ.ά.). Για τον λόγο αυτόν η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και να ακυρωθεί εν μέρει η προσβαλλόμενη απόφαση του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., ήτοι καθ' ο μέρος με τις ρυθμίσεις της ρυμοτομείται τμήμα του ακινήτου, για το οποίο επικαλείται εμπράγματο δικαίωμα ο αιτών. Επισημαίνεται, πάντως, στη Διοίκηση ότι η προσβαλλόμενη παραμένει και κατά τα λοιπά μη νόμιμη, διότι θα έπρεπε να περιβληθεί τον τύπο του προεδρικού διατάγματος, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα.

11. Επειδή, μετά την αποδοχή της κρινόμενης αίτησης για τον προαναφερθέντα λόγο παρέλκει, ως αλυσιτελής, η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως.