

ΣΤΕ 1991/2017 [Νόμιμη απόρριψη αιτήματος για αύξηση του συντελεστή δόμησης σε Ο.Τ του Δήμου Γαλασίου]

Περίληψη

-Με την κρινόμενη αίτηση η αιτούσα ισχυρίζεται ότι κατά τις διαδοχικές μεταβολές του πολεοδομικού καθεστώτος του Δήμου Γαλασίου εχώρησε εσφαλμένος καθορισμός του Σ.Δ. στον επίμαχο τομέα και ότι ενώ τα όμορα Ο.Τ. έχουν Σ.Δ. 2,6 για ορισμένα Ο.Τ. του τομέα VII το έτος 1978 τιροβλέφθηκε μειωμένος Σ.Δ. 1,6 τούτο δε, δηλαδή το σφάλμα, προκύπτει και από έγγραφο του Δήμου Γαλασίου του έτους 1983, διότι η επίμαχη περιοχή καθόλου δεν διαφοροποιείται από τα λοιπά Ο.Τ. στα οποία καθορίζεται αυξημένος Σ.Δ. (τομέας VI, Σ.Δ. 2,6). Κατ'επίκληση των ανωτέρω ισχυρισμών προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη δεν είναι νόμιμη, διότι οι διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 4 του ν. 2831/2000 και η νομολογία του Συμβουλίου της Επικράτειας αφορούν περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει καθορισθεί νομίμως ο συντελεστής δόμησης και όχι την περίπτωση που καθορίσθηκε μειωμένος συντελεστής εκ

σφάλματος της Πολιτείας και, επιπροσθέτως, διότι η προσβαλλομένη αντιβαίνει και στη συνταγματικώς κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας. Από τα στοιχεία, όμως, του φακέλου συνάγεται ότι ο συντελεστής δόμησης στα επίμαχα οικοδομικά τετράγωνα καθορίσθηκε αρχικώς σε 1,6 με το από 23.6.1978 π.δ. και στη συνέχεια αυξήθηκε σε 2,1 με το 14.2.1981 π.δ. για την ικανοποίηση εν μέρει σχετικών αιτημάτων των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών και κατά τα λοιπά ο ως άνω Σ. Δ. καθορίσθηκε κατ' εκτίμηση πολεοδομικών κριτηρίων που αφορούν την υγιεινή, την ασφάλεια και τις ανάγκες σε κοινόχρηστους χώρους για την άριστη διαβίωση των κατοίκων της περιοχής αυτής του Δήμου Γαλασίου. Εξάλλου, από έγγραφο του Δήμου Γαλασίου προς το ΥΧΟΠ δεν προκύπτει ότι εμφιλοχώρησε πλάνη ή σφάλμα κατά τον καθορισμό του ως άνω και προσήκοντος, με βάση τη διακριτική ευχέρεια και τις τεχνικές εκτιμήσεις της Διοίκησης, συντελεστή δόμησης, δοθέντος και ότι κατ'αρχήν ούτε η προέλευση των ακινήτων ούτε το ιδιοκτησιακό καθεστώς εντάσσονται στα κρίσιμα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για την άριστη πολεοδομική οργάνωση του οικισμού. Περαιτέρω, εκ μόνου του λόγου ότι σε όμορα Ο.Τ. καθορίσθηκε διαφορετικός και αυξημένος συντελεστής δόμησης, δεν συνάγεται πλάνη ή σφάλμα της Διοίκησης, όπως υπολαμβάνει η αιτούσα, ούτε η εν λόγω διαφοροποίηση συνιστά άνιση μεταχείριση, διότι οι πολεοδομικές ανάγκες κάθε περιοχής αξιολογούνται αυτοτελώς. Εξάλλου, με το ΓΠΣ του Δήμου Γαλασίου, 7εου εγκρίθηκε το έτος 1991, εκτιμήθηκαν οι πολεοδομικές ανάγκες για το σύνολο του σχεδίου πόλεως του Δήμου Γαλασίου και τα προαναφερθέντα ΟΤ περιελήφθησαν στην ευρύτερη Π.Ε. 4 (Ακτήμονες) για την οποία καθορίσθηκε μέσος συντελεστής δόμησης 1,9, δηλαδή μέσος συντελεστής δόμησης ακόμη κατώτερος από τον Σ.Δ. 2,1 που ισχύει για τα

επίμαχα οικοδομικά τετράγωνα. Κατά συνέπεια, ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως καθ'ο μέρος πλήττει τη νομιμότητα της αιτιολογίας της προσβαλλόμενης είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Εξάλλου, ο ίδιος λόγος κατά το μέρος με το οποίο προβάλλεται και πλάνη της Διοίκησης είναι απορριπτέος ως αναπόδεικτος.

Πρόεδρος: Αγγ. Θεοφιλοπούλου

Εισηγητής: Δ. Βασιλειάδης

Βασικές Σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή, η οποία παραπέμφθηκε λόγω αρμοδιότητας στο Συμβούλιο της Επικρατείας με την 1967/2013 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, ζητείται η ακύρωση της 7010/18.2.2010 πράξης του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ. Με την τελευταία αυτή πράξη απορρίφθηκε αίτηση των Ηρ. Φουντούκου και Γ. Ζαφείρη, με την οποία είχαν ζητήσει την αύξηση του συντελεστή δόμησης στα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται μεταξύ των οδών Βείκου, Σουρή, Πλάτωνος και Αφαίας του σχεδίου πόλεως του Δήμου Γαλατσίου.

3. Επειδή, η υπόθεση αρμοδίως εισάγεται στο Ε΄ Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας ως ακυρωτική διαφορά.

4. Επειδή, η αιτούσα φέρεται ως κυρία οικοπέδου που κείται επί της οδού Χρ. Λαδά και περιλαμβάνεται στην ανωτέρω περιοχή του σχεδίου πόλεως του Δήμου Γαλατσίου. Συνεπώς, κατά το μέρος αυτό, και καθόσον αφορά το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται το οικόπεδο της αιτούσας (Ο.Τ. 256α), η κρινόμενη αίτηση, η οποία ασκείται εμπροθέσμως και με έννομο συμφέρον, είναι τυπικά δεκτή και πρέπει να εξετασθεί περαιτέρω επί της ουσίας.

5. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει υπέρ της ισχύος της προσβαλλόμενης πράξης ο Δήμος Γαλατσίου, διότι ισχυρίζεται ότι η ενδεχόμενη αύξηση του συντελεστή δόμησης στην προαναφερθείσα περιοχή θίγει την ποιότητα ζωής των κατοίκων λόγω της υπέρμετρης δόμησης και της εντατικής οικιστικής ανάπτυξης.

6. Επειδή, με το άρθρο 24 του Συντάγματος, όπως διαμορφώθηκε με το Ψήφισμα της 6ης Απριλίου 2001 της Ζ΄ Αναθεωρητικής Βουλής, ορίζονται τα εξής: «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 [...] 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 [...]». Με τις διατάξεις

αυτές έχει αναχθεί σε συνταγματικά προστατευόμενη αξία το οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, από το οποίο εξαρτάται η ποιότητα ζωής και η υγεία των κατοίκων των πόλεων και των οικισμών. Οι συνταγματικές αυτές διατάξεις απευθύνουν επιταγές στον νομοθέτη (κοινό ή κανονιστικό) να ρυθμίζει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της Χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με την ιδιομορφία, τη φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κριτήρια για τη χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ανάπτυξης των οικισμών και η εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων. Απαγορεύεται, κατ' αρχήν, η λήψη μέτρων που επιφέρουν την επιδείνωση των όρων διαβίωσης και την υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή του προβλεπομένου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Επομένως ο κοινός νομοθέτης μπορεί να τροποποιεί, οσάκις το κρίνει σκόπιμο, τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και να μεταβάλει τους ήδη θεσπισμένους όρους δόμησης ή τις χρήσεις ακινήτων, εφόσον η εισαγόμενη νέα ρύθμιση αποσκοπεί στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων των πόλεων και οικισμών. Η τήρηση της συνταγματικής αυτής επιταγής υπόκειται στον οριακό έλεγχο του ακυρωτικού δικαστού, ο οποίος οφείλει βάσει των διδαγμάτων της κοινής πείρας να σταθμίσει σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση κατά πόσον υποβαθμίζεται το περιβάλλον (ΣτΕ 3144/2004 Ολομ. κ.ά.).

7. Επειδή, εξάλλου, στο άρθρο 29 παρ. 4 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως το άρθρο αυτό είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 3044/2002 (Α' 197) και ίσχυε τον κρίσιμο χρόνο έκδοσης της προσβαλλόμενης πράξης, ορίζονται τα εξής: «Όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει: α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων [...] β) να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), 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, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου καθώς και τα στοιχεία που προσκόμισε ο παρεμβαίνων Δήμος προκύπτουν τα εξής: Με το από 2.5.1959 β.δ. (Α' 85) τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Γαλατσίου Αττικής και καθορίσθηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων αυτού. Με το άρθρο 2 του ως άνω διατάγματος καθορίσθηκαν τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων στους τομείς Α', Β' και Γ' και με το άρθρο 3 ορίσθηκε ως οικοδομικό σύστημα για τους τομείς Α' και Β' το συνεχές, για δε τον τομέα Γ' ορίσθηκε το σύστημα των πανταχόθεν ελεύθερων οικοδομών. Ακολούθως, με το άρθρο 1 του από 23.6.1978 π.δ. (Δ' 312) καθορίσθηκαν οι συντελεστές δόμησης στην περιοχή Αθηνών κατά τομείς Ι, ΙΙΙ κ.λπ. για δε τον τομέα VIα ορίσθηκε Σ.Δ. 2,10 και για τον τομέα VIII ορίσθηκε Σ.Δ.

1,60. Στη συνέχεια, με το άρθρο μόνο του από 14.2.1981 π.δ. (Δ' 142), τροποποιήθηκε το προαναφερθέν άρθρο 1 του από 23.6.1978 π.δ. και καθορίστηκαν νέα όρια των τομέων VXXI [VIII], VI, VIIα και X, με την υπαγωγή τμήματος του τομέα VIII στον τομέα VI, καθώς και τμημάτων των τομέων VIII και X στον τομέα VIIα. Εξάλλου, στο ΦΕΚ Δ' 241/81, διορθώθηκε το σφάλμα του από 14.2.1981 π.δ. και αντί του τομέα VXXI τέθηκε ορθώς τομέας VIII και με το από 22.9.1981 π.δ. (Δ' 569) τροποποιήθηκε το από 23.6.1978 π.δ. ως προς τον συντελεστή δόμησης με τη δημιουργία νέου τομέα VIβ στον οποίο καθορίστηκε Σ.Δ. 2,4. Επίσης, με το από 19.12.1981 π.δ. (Δ' 18/1982) συμπληρώθηκε το από 14.2.1981 π.δ. ως προς τον μέγιστο αριθμό ορόφων στον τομέα VIIα (περιοχή Γαλατσίου). Μετά τις κατά τα ανωτέρω τροποποιήσεις του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ο Δήμος Γαλατσίου απέστειλε στο ΥΧΟΠ το 13710/82/14.2.1983 έγγραφό του στο οποίο εξέθεσε ότι είναι δικαιολογημένα τα παράπονα των ιδιοκτητών ακινήτων στα Ο.Τ. 252, 256, 256α, 257, 257α, 260 και 260α, τα οποία περιβάλλονται από τις οδούς Βεΐκου, Γ. Σουρή, Πλάτωνος και Αφαιάς, διότι με το από 23.6.1978 π.δ. η παραπάνω περιοχή που μέχρι τότε υπαγόταν στον συντελεστή δόμησης 2,6 δεν υπήχθη στον τομέα VI με Σ.Δ. 2,6, αλλά υπήχθη από σφάλμα στον τομέα VIII με Σ.Δ. 1,6, το οποίο διορθώθηκε με εν μέρει με το από 14.2.1981 π.δ., πλην το τελευταίο αυτό διάταγμα δεν δικαίωσε απόλυτα τα αιτήματα, διότι ενέταξε τις ιδιοκτησίες στον τομέα VIIα με Σ.Δ. 2,1 αντί να τις εντάξει στον τομέα VI. Με το από 7.3.1983 έγγραφο του ΥΧΟΠ ενημερώθηκε ο Δήμος Γαλατσίου ότι η περιφέρειά του έχει περιληφθεί στις μελέτες οικιστικής ανάπτυξης και αναμόρφωσης του Ν. Αττικής και στο πλαίσιο των μελετών αυτών θα ρυθμιστεί συνολικά για όλη την περιοχή του Δήμου το θέμα του συντελεστή δόμησης. Το έτος 1988 ο Δήμαρχος Γαλατσίου απέστειλε, με το 15055/87/5.1.1988 έγγραφο, στην Επιτροπή της Ε.Π.Α. αίτηση του Γεωργίου Ζαφείρη με την οποία ο τελευταίος ζητούσε την τροποποίηση του Σ.Δ. στα προαναφερθέντα Ο.Τ. από 2,1 σε 2,6. Επακολούθησε η απόφαση 89132/5464/1991 του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 797) με την οποία εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Γαλατσίου με επέκταση του σχεδίου πόλεως στην περιοχή λατομείου Λεβεντάκη και στην περιοχή Σεντούκια και με τη δημιουργία επτά πολεοδομικών ενοτήτων (ΠΕ) στις οποίες καθορίστηκαν η πυκνότητα κατοίκων/Ha και ο μέσος συντελεστής δόμησης, στην δε ΠΕ 4 (Ακτήμονες), στην οποία εντάσσονται τα προαναφερθέντα Ο.Τ., καθορίστηκε μέσος συντελεστής δόμησης 1,9. Μετά την έγκριση του ΓΠΣ ο Γ. Ζαφείρης υπέβαλε την από 8.11.1992 αίτηση, με την οποία επανέφερε το αίτημά του για την αύξηση του Σ.Δ. Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ με το 70866/6325/8.12.1999 έγγραφό της ζήτησε τις απόψεις του Δήμου Γαλατσίου επί του προαναφερθέντος αιτήματος και επισήμανε τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ, από τα στοιχεία δε του φακέλου δεν προκύπτει αν δόθηκε απάντηση από τον Δήμο στο ανωτέρω έγγραφο του ΥΠΕΧΩΔΕ. Μεταγενεστέρως, οι Ηρ. Φουντούκος και Γ. Ζαφείρης με την από 7.4.2005 επιστολή τους προς τον Υφυπουργό Οικονομίας και Οικονομικών ζήτησαν εκ νέου την ένταξη των ως άνω Ο.Τ. στον τομέα με αυξημένο Σ.Δ. Η εν λόγω επιστολή διαβιβάστηκε στο ΥΠΕΧΩΔΕ με το 951/11.4.2005 έγγραφο του Γραφείου του ανωτέρω Υφυπουργού. Επί της ανωτέρω

επιστολής (αίτησης) εκδόθηκε, εν τέλει, η προσβαλλόμενη 7010/18.2.2010 πράξη του Προϊσταμένου της ΔΠΣ του ΥΠΕΚΑ, που απέρριψε το αίτημα για την αύξηση του Σ.Δ. με τις ακόλουθες αιτιολογίες: «Σε απάντηση του (α) σχετικού που αφορά σε αίτημα τροποποίησης του τομέα συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ. που περικλείονται από τις οδούς Βεΐκου, Σουρή, Πλάτωνος και Αφαιάς του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Γαλατσίου σας γνωρίζουμε τα εξής: 1. Με το β' σχετικό έγγραφό της η τότε Δ/ση Γ2 απαντώντας σε ανάλογο παλαιότερο αίτημα του ενδιαφερομένου είχε κάνει γνωστό ότι το θέμα των συντελεστών δόμησης του Δήμου Γαλατσίου θα εξεταζόταν στο πλαίσιο μελετών οικιστικής ανάπτυξης και αναμόρφωσης του Ν. Αττικής οι οποίες επρόκειτο ν' ανατεθούν σε ιδιωτικά γραφεία την εποχή εκείνη (1983). Βάσει αυτών εκπονήθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Γαλατσίου, το οποίο εγκρίθηκε με την με αρ. 89132/5464 Υπ. Απόφαση (ΦΕΚ 797 Δ/1991). Η παραπάνω περιοχή για την οποία είχε υποβληθεί το αίτημα αλλαγής του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) συμπεριλήφθηκε βάσει της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής σε οργανικές ενότητες (Π.Ε.) στην πολεοδομική ενότητα Π.Ε. 4 (Ακτήμονες) στην οποία καθορίστηκε μέσος Σ.Δ. 1,9. Στη γειτονική προς αυτήν πολεοδομική ενότητα την Π.Ε. 3 (Μενιδιάτικα) καθορίστηκε μέσος Σ.Δ. 2,0. 2. Στη συγκεκριμένη Π.Ε. (Ακτήμονες) περιλαμβάνονται τμήματα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που ανήκουν α) στον τομέα VIIα όπου ισχύει Σ.Δ. 2,1 και β) στον τομέα VIII με Σ.Δ. 1,6. 3. Βάσει των παραπάνω προκύπτει ότι δεν είναι δυνατή η ικανοποίηση του υποβληθέντος αιτήματος που συνεπάγεται αύξηση του ισχύοντος Σ.Δ. για τους εξής λόγους: α) Κατά πάγια νομολογία του ΣτΕ αλλά και από ρητή διάταξη του νόμου (παρ. 4β του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 10 του ν. 3044/02) οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων πρέπει "να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης της περιοχής (...) δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον" και β) με την αιτούμενη υπαγωγή συγκεκριμένων Ο.Τ. του τομέα VIIα (με Σ.Δ. 2,1) στον τομέα VI (με Σ.Δ. 2,6) η προτεινόμενη ρύθμιση είναι αντίθετη με τις προβλέψεις και κατευθύνσεις του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, το οποίο όπως προαναφέρθηκε για τη συγκεκριμένη Π.Ε. προβλέπει μέσο Σ.Δ. 1,9».

9. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση η αιτούσα ισχυρίζεται ότι κατά τις διαδοχικές μεταβολές του πολεοδομικού καθεστώτος του Δήμου Γαλατσίου εχώρησε εσφαλμένος καθορισμός του Σ.Δ. στον επίμαχο τομέα και ότι ενώ τα όμορα Ο.Τ. έχουν Σ.Δ. 2,6 για ορισμένα Ο.Τ. του τομέα VII το έτος 1978 προβλέφθηκε μειωμένος Σ.Δ. 1,6 τούτο δε, δηλαδή το σφάλμα, προκύπτει και από έγγραφο του Δήμου Γαλατσίου του έτους 1983, διότι η επίμαχη περιοχή καθόλου δεν διαφοροποιείται από τα λοιπά Ο.Τ. στα οποία καθορίζεται αυξημένος Σ.Δ. (τομέας VI, Σ.Δ. 2,6). Κατ' επίκληση των ανωτέρω ισχυρισμών προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη δεν είναι νόμιμη, διότι οι διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 4 του ν. 2831/2000 και η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας αφορούν περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει καθορισθεί νομίμως ο συντελεστής δόμησης και όχι την περίπτωση που καθορίστηκε μειωμένος συντελεστής εκ σφάλματος της Πολιτείας και, επιπροσθέτως, διότι η προσβαλλόμενη

αντιβαίνει και στη συνταγματικώς κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας. Από τα στοιχεία, όμως, του φακέλου που παρατίθενται στην προηγούμενη σκέψη συνάγεται ότι ο συντελεστής δόμησης στα επίμαχα οικοδομικά τετράγωνα καθορίστηκε αρχικώς σε 1,6 με το από 23.6.1978 π.δ. και στη συνέχεια αυξήθηκε σε 2,1 με το από 14.2.1981 π.δ. για την ικανοποίηση εν μέρει σχετικών αιτημάτων των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών και κατά τα λοιπά ο ως άνω Σ.Δ. καθορίστηκε κατ' εκτίμηση πολεοδομικών κριτηρίων που αφορούν την υγιεινή, την ασφάλεια και τις ανάγκες σε κοινόχρηστους χώρους για την άριστη διαβίωση των κατοίκων της περιοχής αυτής του Δήμου Γαλασίου. Εξάλλου, από το 13710/82/14.2.1983 έγγραφο του Δήμου Γαλασίου προς το ΥΧΟΠ δεν προκύπτει ότι εμφιλοχώρησε πλάνη ή σφάλμα κατά τον καθορισμό του ως άνω και προσήκοντος, με βάση τη διακριτική ευχέρεια και τις τεχνικές εκτιμήσεις της Διοίκησης, συντελεστή δόμησης, δοθέντος και ότι κατ' αρχήν ούτε η προέλευση των ακινήτων ούτε το ιδιοκτησιακό καθεστώς εντάσσονται στα κρίσιμα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για την άριστη πολεοδομική οργάνωση του οικισμού. Περαιτέρω, εκ μόνου του λόγου ότι σε όμορα Ο.Τ. καθορίστηκε διαφορετικός και αυξημένος συντελεστής δόμησης, δεν συνάγεται πλάνη ή σφάλμα της Διοίκησης, όπως υπολαμβάνει η αιτούσα, ούτε η εν λόγω διαφοροποίηση συνιστά άνιση μεταχείριση, διότι οι πολεοδομικές ανάγκες κάθε περιοχής αξιολογούνται αυτοτελώς. Εξάλλου, με το ΓΠΣ του Δήμου Γαλασίου, που εγκρίθηκε το έτος 1991, εκτιμήθηκαν οι πολεοδομικές ανάγκες για το σύνολο του σχεδίου πόλεως του Δήμου Γαλασίου και τα προαναφερθέντα ΟΤ περιελήφθησαν στην ευρύτερη Π.Ε. 4 (Ακτήμονες) για την οποία καθορίστηκε μέσος συντελεστής δόμησης 1,9, δηλαδή μέσος συντελεστής δόμησης ακόμη κατώτερος από τον Σ.Δ. 2,1 που ισχύει για τα επίμαχα οικοδομικά τετράγωνα. Κατά συνέπεια, ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως καθ' ο μέρος πλήττει τη νομιμότητα της αιτιολογίας της προσβαλλομένης είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Εξάλλου, ο ίδιος λόγος κατά το μέρος με το οποίο προβάλλεται και πλάνη της Διοίκησης είναι απορριπτέος ως αναπόδεικτος.

10. Επειδή, προβάλλεται, περαιτέρω, ότι η προσβαλλόμενη πράξη είναι αναιτιολόγητη, διότι εμμένει στο ισχύον καθεστώς με το οποίο καθορίζεται με άνισο τρόπο ο Σ.Δ. σε παρόμοια και γειτονικά Ο.Τ., ότι από την τυχόν αύξηση του Σ.Δ. σε 2,6 δεν επέρχονται δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον και ότι η προσβαλλομένη δεν αιτιολογεί με ποιο τρόπο επέρχονται δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον. Ο παρεμβαίνων Δήμος ισχυρίζεται ότι η ιδιοκτησία της αιτούσας εντάσσεται στο πρώην Ο.Τ. 256α (νυν Ο.Τ. 22/τ. 99) και ότι η πολεοδομική ενότητα (ΠΕ) 4 «Ακτήμονες» του ΓΠΣ του Δήμου Γαλασίου, στην οποία εντάσσεται το ακίνητο της αιτούσας, είναι από τις πλέον πυκνοδομημένες περιοχές του Δήμου. Όπως αναφέρθηκε (ανωτ. σκέψη 8), με την προσβαλλόμενη πράξη απορρίφθηκε το αίτημα των ενδιαφερομένων Ηρ. Φουντούκου και Γ. Ζαφείρη με επάλληλες αιτιολογίες, αφενός, διότι κατά το άρθρο 29 παρ. 4 περ. β' του ν. 2831/2000, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 και ίσχυε τον κρίσιμο χρόνο, οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων δεν επιτρέπεται να επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης και, αφετέρου, διότι η αύξηση του Σ.Δ. στα συγκεκριμένα Ο.Τ. του τομέα VIIα με Σ.Δ. 2,1 και η

υπαγωγή τους στον τομέα VI με Σ.Δ. 2,6, αντιβαίνει στις προβλέψεις και κατευθύνσεις του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, το οποίο για τη συγκεκριμένη Π.Ε. προβλέπει μέσο Σ.Δ. 1,9. Οι αιτιολογίες αυτές της προσβαλλόμενης πράξης, με τις οποίες το υποβληθέν αίτημα της αύξησης του Σ.Δ. στα επίμαχα Ο.Τ. απορρίφθηκε για λόγους νομιμότητας, αποδίδουν ορθώς την έννοια του νόμου ως προς το εύρος της κανονιστικής αρμοδιότητας της Διοίκησης, αφού κατά την προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 29 παρ. 4 περ. β' του ν. 2831/2000 δεν επιτρέπεται, κατ' αρχήν, αύξηση του σ.δ. σε περίπτωση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως, η ενδεχόμενη δε αύξηση του Σ.Δ. στη συγκεκριμένη Π.Ε. 4 θα ήταν αντίθετη και στις κατευθύνσεις του ΓΠΣ του Δήμου Γαλασίου. Εξάλλου, οι ανωτέρω ρυθμίσεις του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, τις οποίες εφήρμοσε η προσβαλλομένη, στοιχούν και προς τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, σύμφωνα με τις οποίες, κατά τα εκτεθέντα στη σκέψη 6, δεν επιτρέπεται η επιδείνωση των όρων διαβίωσης και η υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή του προβλεπομένου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Επομένως, ο προαναφερθείς λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο πλήττονται οι ανωτέρω αιτιολογίες της προσβαλλομένης, είναι αβάσιμος και πρέπει να απορριφθεί.

11. Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί και να γίνει δεκτή η παρέμβαση.