

## **ΣΤΕ 474/2019 [ΜΗ ΝΟΜΙΜΗ ΕΝΤΟΠΙΣΜΕΝΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ]**

### **Περίληψη**

- Εν προκειμένω, από το περιεχόμενο της προσβαλλομένης νομαρχιακής αποφάσεως, συνάγεται ότι η εγκριθείσα με αυτήν τροποποίηση του σχεδίου πόλεως αφορά σε τρία οικοδομικά τετράγωνα, στα οποία επέρχεται αναδιάταξη κοινοχρήστων χώρων (αύξηση πλάτους οδών, κατάργηση προκηπίου), ενώ οι λοιπές δευτερεύουσες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις (επαναρίθμηση Ο.Τ. μετά από ενοποίηση δύο εξ αυτών, μετατόπιση οικοδομικής γραμμής) συνδέονται αρρήκτως με την πρώτη βασική ρύθμιση. Συνεπώς, η επίδικη τροποποίηση, η οποία γίνεται σε συγκεκριμένο σημείο της πόλεως, έχει εσωτερική συνοχή δεδομένου ότι γίνεται για τον αυτό πολεοδομικό λόγο είναι εντοπισμένη, ενόψει της μικρής κλίμακας των ρυθμίσεων και της φύσεώς τους.

Κατά τα ανωτέρω δε χαρακτήρας της προσβαλλομένης πράξεως τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου ως εντετοπισμένης δεν απόλλυται από το γεγονός ότι σωρεύονται σε αυτήν πλείονες επί μέρους τροποποιήσεις, κάθε μία από τις οποίες πληροί τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού της ως εντετοπισμένης, δεδομένου ότι από μόνο το γεγονός της σωρεύσεώς τους στην αυτή πράξη δεν μεταβάλλεται ο αυτοτελής και διακεκριμένος χαρακτήρας κάθε μίας από τις ανωτέρω τροποποιήσεις. Επομένως, η επίδικη τροποποίηση νομίμως έγινε με νομαρχιακή απόφαση και όχι με προεδρικό διάταγμα, είναι δε απορριπτέος ο περί του αντιθέτου λόγος ακυρώσεως.

Κατά την τροποποίηση πολεοδομικής μελέτης ή ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται μεν αναδιάταξη των κοινόχρηστων χώρων, αλλά υπό τον όρο ότι δεν θα μειώνεται η έκτασή τους, δεδομένου ότι οι χώροι αυτοί, όπως και οι χώροι πρασίνου, αποτελούν βασικό στοιχείο του πολεοδομικού σχεδιασμού, η δε πρόβλεψη και διαμόρφωσή τους, καθώς και η έκταση, το εύρος και η διάταξή τους, συνιστούν ουσιώδη και καθοριστικό παράγοντα για τη θεραπεία των κοινών αναγκών, της λειτουργικότητας, της αισθητικής και της εν γένει φυσιογνωμίας των πόλεων και, συνεπώς, η διατήρηση των χώρων αυτών έχει πρωταρχική σημασία για την προστασία του αστικού περιβάλλοντος. Εξάλλου, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως, η οποία κατ' αρχήν θεσπίζεται κατά την ανέλεγκτη ουσιαστική κρίση της πολεοδομικής αρχής, πρέπει να αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση των αναγκών της πόλεως από άποψη υγιεινής, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής και στην αρτιότερη διαρρύθμισή της. Περαιτέρω, οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων επιβάλλεται να αιτιολογούνται με βάση πολεοδομικά κριτήρια, η αιτιολογία δε αυτή, η οποία πρέπει να είναι ειδικότερη επί εντετοπισμένης τροποποιήσεως, μπορεί να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου.

Κατά τη διαμόρφωση του σχεδίου και την αναζήτηση του πλέον πρόσφορου τρόπου εξυπηρετήσεως των πολεοδομικών αναγκών, δεν αποκλείεται η Διοίκηση να λαμβάνει υπόψη επιβοηθητικώς και παράγοντες αναγομένους στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση και το μέγεθος των επιβαλλόμενων πολεοδομικών βαρών, επιδιώκοντας, κατά το δυνατόν, αφενός την αποφυγή υπέρμετρων επιβαρύνσεων και αφετέρου την ίση μεταχείριση των ιδιοκτητών από απόψεως κατανομής των πολεοδομικών βαρών, υπό τον όρο, πάντως, ότι η προκρινόμενη ρύθμιση τελεί εντός των πλαισίων εξυπηρετήσεως των πολεοδομικών αναγκών, των οποίων η θεραπεία προέχει, κατά νόμον, έναντι της προστασίας των ιδιωτικών συμφερόντων.

Με τις επίμαχες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις, που επιχειρούνται με την προσβαλλόμενη πράξη, επέρχεται, όπως εξάλλου συνομολογείται στο δικόγραφο της κρινομένης αιτήσεως, αναδιάταξη και όχι μείωση των κοινοχρήστων χώρων, οι δε αιτούντες δεν προβάλλουν, ούτε άλλωστε προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ότι με την επίμαχη αναδιάταξη διαταράσσεται το καθαρό ποσοστό κοινοχρήστων χώρων στην περιοχή, απορριπτομένου ως ουσία αβασίμου του περί του αντιθέτου λόγου ακυρώσεως.

Προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη είναι αναιτιολόγητη, διότι δεν εκτίθενται ούτε προκύπτουν τα πολεοδομικά κριτήρια, που υπαγόρευσαν τις επίδικες τροποποιήσεις. Συναφώς, προβάλλεται ότι με αυτήν εξυπηρετούνται ιδιωτικά συμφέροντα των ιδιοκτησιών του Ο.Τ.

Όπως προκύπτει από τη γνωμοδοτική διαδικασία που προηγήθηκε της επίδικης τροποποιήσεως, οι πολεοδομικές διαρρυθμίσεις έλαβαν χώρα σε πέντε (5) σημεία, χωρίς να εκτίθενται με σαφήνεια τα πολεοδομικά κριτήρια, τα οποία υπαγόρευσαν την ένδικη τροποποίηση, ώστε να προκύπτει ότι αυτή εξασφαλίζει οπωσδήποτε την αρτιότερη πολεοδομική διαρρύθμιση της περιοχής. Από τα αυτά, εξάλλου, στοιχεία προκύπτει ότι τόσο το ΔΣ όσο και το ΣΧΟΠ απέκλιναν από τις εισηγήσεις των αρμοδίων Πολεοδομικών Υπηρεσιών, προτάσσοντας προεχόντως λόγους που αποβλέπουν στην ικανοποίηση ιδιωτικών συμφερόντων, η θεραπεία των οποίων, πάντως, δεν προκύπτει, ούτε εκτίθεται ότι εναρμονίζεται, στη συγκεκριμένη περίπτωση, με το δημόσιο συμφέρον. Πέραν τούτου, στην προκειμένη περίπτωση, το αναιτιολόγητο της επίδικης πολεοδομικής παρεμβάσεως επιτείνεται, δεδομένου ότι ο δεύτερος εκ των αιτούντων είχε ασκήσει ενστάσεις με σαφείς και τεκμηριωμένους ισχυρισμούς, για την απόρριψη των οποίων δεν παρατέθηκε ειδική αιτιολογία. Για τον λόγο επομένως αυτόν, βασίμως προβαλλόμενο, πρέπει να γίνει δεκτή η αίτηση ακυρώσεως, να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση. Η δε υπόθεση πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση προκειμένου η τελευταία να κρίνει αιτιολογημένα εάν με την προσβληθείσα τροποποίηση εξυπηρετείται κάποια πολεοδομική ανάγκη, των ιδιωτικών συμφερόντων λαμβανομένων υπόψη επικουρικώς.

**Πρόεδρος:** Αθ. Ράντος**Εισηγητής:** Θ. Κανελλοπούλου**ΒΑΣΙΚΕΣ ΣΚΕΨΕΙΣ**

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση της 6025/30-9-2010 (τ. Α.Α.Π.Θ. 443/22-10-2010) αποφάσεως του Νομάρχη Ιωαννίνων με θέμα: “Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 670, 668 και (κοινοχρήστου χώρου) ΚΧ 671Α στην περιοχή Περιβλέπτου Δήμου Ιωαννιτών”.

3. Επειδή, οι αιτούντες, οι οποίοι φέρονται ως κύριοι ακινήτου ευρισκομένου στο Ο.Τ. 668, ισχυριζόμενοι ότι υφίστανται βλάβη από την επίδικη τροποποίηση, η οποία συνίσταται αφενός μεν στη μετατόπιση οικοδομικής γραμμής στο εν λόγω ΟΤ, αφετέρου δε στη μείωση κοινοχρήστου χώρου στην περιοχή, με έννομο συμφέρον και εμπροθέσμως ασκούν την κρινόμενη αίτηση, παραδεκτώς δε ομοδικούν, προβάλλοντας κοινούς λόγους ακυρώσεως που στηρίζονται στην αυτή πραγματική και νομική βάση.

4. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 και 3 περιπτ. δ΄ του ν. 3852/2010 (Α΄ 87), σε συνδυασμό με το άρθρο 283 παρ. 2 του ίδιου νόμου, μετά την κατάργηση της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Ιωαννίνων, καθ΄ ης στρέφεται η αίτηση, η παρούσα δίκη νομίμως συνεχίζεται αυτοδικαίως κατά της Περιφέρειας Ηπείρου.

5. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η διαδικασία της επίδικης τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου της περιοχής Περιβλέπτου στα Ο.Τ. 668, 670 και ΚΧ 671Α κινήθηκε κατόπιν των από 29-10-2004, 12-7-2005, 20-7-2005 και 7-6-2006 αιτήσεων του εκπροσώπου της ξενοδοχειακής επιχειρήσεως “Β. Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.”. Ειδικότερα, ζητήθηκε: α) Η κατάργηση του Ο.Τ. ΚΧ 671Α και η ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 670 με τη δημιουργία δρόμου πλάτους πέντε (5.00) μέτρων μεταξύ των ΟΤ 671 και 670, β) η μετατόπιση του δρόμου στο πρόσωπο του Ο.Τ. 670 έναντι του ΚΧ 668 κατά τέσσερα (4.00) μέτρα, γ) η μετατόπιση του δρόμου στη συμβολή των ΟΤ 670 και 668 με την οδό Βοημούνδου κατά τέσσερα (4) μέτρα με παράλληλη μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στο 668, δ) η τροποποίηση του ΟΤ 668 επί της οδού Αρσένη Γεροντικού με μείωση του πλάτους αυτής στο συγκεκριμένο σημείο. Το αίτημα τροποποίησης στηρίχθηκε στο γεγονός ότι α) το ξενοδοχείο της ως άνω επιχειρήσεως, ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 670, είναι κτισμένο με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης, με το δε υφιστάμενο καθεστώς ρυμοτομίας δεν μπορεί να λειτουργήσει, διότι το πλάτος των δρόμων που το περιβάλλουν δεν επιτρέπουν την καθ΄ ύψος εκμετάλλευση του κτιρίου (π.χ. ανέγερση στέγης), ενώ καθίσταται προβληματική η είσοδος και έξοδος αυτοκινήτων και αδύνατη η διέλευση μεγάλων

οχημάτων και β) ο Δήμος Ιωαννιτών οφείλει στους ιδιοκτήτες του ξενοδοχείου να αποδώσει εισφορά σε γη. Το Δημοτικό Συμβούλιο (ΔΣ) Ιωαννιτών εξέδωσε τις 320/2005, 359/2005, 224/2006 και 135/2007 θετικού περιεχομένου αποφάσεις του και, μετά την απόρριψη των ενστάσεων, διαβίβασε το φάκελο της υποθέσεως στο Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Χωροταξίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Ιωαννίνων το οποίο με την 8230/24-8-2007 εισήγηση προς το Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) Ν. Ιωαννίνων πρότεινε α) την απόρριψη του πρώτου αιτήματος τροποποίησης με την κατάργηση του ΚΧ ΟΤ 671Α, β) τη μετατόπιση του δρόμου στο πρόσωπο του ΟΤ 670 έναντι του ΚΧ 668 κατά τέσσερα (4) μέτρα, γ) την μετατόπιση του δρόμου στη συμβολή των ΟΤ 670 και 668 με την οδό Βοημούνδου κατά τέσσερα (4) μέτρα με παράλληλη μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στο 668 και δ) την απόρριψη του αιτήματος τροποποίησης του ΟΤ 668 επί της οδού Αρσένη Γεροντικού με μείωση του πλάτους αυτής στο συγκεκριμένο σημείο. Το ΣΧΟΠ με την 10η/28-8-2007 γνωμοδότησή του έκανε δεκτό το αίτημα τροποποίησης, το μεν κατά πλειοψηφία για τα στοιχεία α) και δ), το δε ομοφώνως για τα στοιχεία β) και γ). Με την προσβαλλόμενη πράξη, τελικώς, αποφασίστηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή Περιβλέπτου του Δήμου Ιωαννιτών Ν. Ιωαννίνων, “με επαναρίθμηση και αναδιάταξη των Ο.Τ., ... χωρίς απομείωση των κοινοχρήστων χώρων και με ισόποση αντιστάθμιση αυτών, ως εξής: 1. Τα Ο.Τ. 670 και ΚΧ 671Α ενοποιούνται ως ενιαίο Ο.Τ. 670. 2. Αυξάνεται το πλάτος του δρόμου κατά δύο (2.00) μέτρα μεταξύ των Ο.Τ. 671 και 670, με αντίστοιχη μετατόπιση της οικοδομικής σε βάρος του ως άνω Ο.Τ. 670. 3. Μετατοπίζεται ο δρόμος στη συμβολή των Ο.Τ. 670 και Ο.Τ. 668 με την οδό Βοημούνδου κατά τέσσερα (4.00) μέτρα με παράλληλη μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. 668. 4. Τροποποιείται το Ο.Τ. 668 επί της οδού Αρσένη Γεροντικού, με επανακαθορισμό του πλάτους αυτής στο συγκεκριμένο σημείο, ώστε να αποκτήσει η ως άνω οδός Αρσένη Γεροντικού σταθερό και ενιαίο πλάτος καθόλο το μήκος του Ο.Τ. 668. 5. Αυξάνεται το πλάτος του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 670 και ΚΧ 668 κατά τέσσερα (4.00) μέτρα, με ταυτόχρονη κατάργηση του προκηπίου του Ο.Τ. 670 σε όλο το μήκος του προς το Ο.Τ. ΚΧ 668, ...”.

6. Επειδή, όπως έχει παγίως κριθεί (ΣτΕ 2071/2007 επταμ, 3047/2015 επταμ, κ.ά.), η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης θεωρείται, κατ’ αρχήν, όλως εντετοπισμένη όταν με αυτή επέρχεται μικρής εκτάσεως μεταβολή και θίγεται ένα οικόπεδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά ευρίσκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα. Και στην περίπτωση, όμως, αυτή η τροποποίηση δεν θεωρείται όλως εντετοπισμένη όταν, ενόψει του χαρακτήρα της, συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση για το συγκεκριμένο οικιστικό σύνολο. Εν προκειμένω, από το περιεχόμενο της προσβαλλόμενης νομαρχιακής αποφάσεως, το οποίο αναφέρεται στην προηγούμενη σκέψη, συνάγεται ότι η εγκριθείσα με αυτήν τροποποίηση του σχεδίου πόλεως αφορά σε τρία οικοδομικά τετράγωνα (668, 670 και ΚΧ 671Α), στα οποία επέρχεται αναδιάταξη κοινοχρήστων χώρων (αύξηση πλάτους

οδών, κατάργηση προκηπίου), ενώ οι λοιπές δευτερεύουσες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις (επαναρίθμηση Ο.Τ. μετά από ενοποίηση δύο εξ αυτών, μετατόπιση οικοδομικής γραμμής) συνδέονται αρρήκτως με την πρώτη βασική ρύθμιση. Συνεπώς, η επίδικη τροποποίηση, η οποία γίνεται σε συγκεκριμένο σημείο της πόλεως, έχει εσωτερική συνοχή, δεδομένου δε ότι γίνεται για τον αυτό πολεοδομικό λόγο και ενόψει της μικρής κλίμακας των ρυθμίσεων και της φύσεώς τους, είναι εντοπισμένη (πρβλ. ΣτΕ 3047/2015, 1357, 2475/2010 και ιδίως ΣτΕ 2982, 4495/2009). Ο κατά τα ανωτέρω δε χαρακτήρας της προσβαλλόμενης πράξεως τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου, ως εντετοπισμένης, δεν απόλλυται από το γεγονός ότι σωρεύονται σε αυτήν πλείονες επί μέρους τροποποιήσεις, κάθε μία από τις οποίες πληροί τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού της ως εντετοπισμένης, δεδομένου ότι από μόνο το γεγονός της σωρεύσεώς τους στην αυτή πράξη δεν μεταβάλλεται ο αυτοτελής και διακεκριμένος χαρακτήρας κάθε μίας από τις ανωτέρω τροποποιήσεις (πρβλ. ΣτΕ 2956/2005). Επομένως, η επίδικη τροποποίηση νομίμως έγινε με νομαρχιακή απόφαση και όχι με προεδρικό διάταγμα, είναι δε απορριπτέος ο περί του αντιθέτου λόγος ακυρώσεως.

7. Επειδή, όπως παγίως γίνεται δεκτό (βλ ΣτΕ 242, 1041, 2471, 2944/2017, 1868, 2139, 2584/2016, 252, 2867, 4367/2015, 1423, 4629/2013, 2980/2005 επταμ.), κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 1 έως 3 και 70 παρ. 1 του ν.δ/τος της 17.7/16.8.1923 (ΦΕΚ Α΄ 228), τα οποία αποδίδονται στα άρθρα 152, 153 και 154 του -κυρωθέντος με το άρθρο μόνο του π.δ/τος της 14/27.7.1999 (ΦΕΚ Δ΄ 580) - Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), και της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α΄ 140), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3044/2002 (Α΄ 197), ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να υπαγορεύεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην ικανοποίηση σκοπών δημοσίου συμφέροντος, στην εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και ανάπτυξης των οικισμών και στη διασφάλιση των βέλτιστων δυνατών όρων διαβίωσης. Κατά την τροποποίηση πολεοδομικής μελέτης ή ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται, μεν, αναδιάταξη των κοινοχρήστων χώρων, αλλά υπό τον όρο ότι δεν θα μειώνεται η έκτασή τους, δεδομένου ότι οι χώροι αυτοί, όπως και οι χώροι πρασίνου, αποτελούν βασικό στοιχείο του πολεοδομικού σχεδιασμού, η δε πρόβλεψη και διαμόρφωσή τους, καθώς και η έκταση, το εύρος και η διάταξή τους, συνιστούν ουσιώδη και καθοριστικό παράγοντα για τη θεραπεία των κοινών αναγκών, της λειτουργικότητας, της αισθητικής και της εν γένει φυσιογνωμίας των πόλεων και, συνεπώς, η διατήρηση των χώρων αυτών έχει πρωταρχική σημασία για την προστασία του αστικού περιβάλλοντος. Εξάλλου, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως, η οποία κατ' αρχήν θεσπίζεται κατά την ανέλεγκτη ουσιαστική κρίση της πολεοδομικής αρχής (ΣτΕ 3241/2005, 4146/2001), πρέπει να αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση των αναγκών της πόλεως από άποψη υγιεινής, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής και στην αρτιότερη διαρρύθμισή της. Περαιτέρω, οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων επιβάλλεται να αιτιολογούνται με βάση πολεοδομικά κριτήρια, η αιτιολογία δε αυτή,

η οποία πρέπει να είναι ειδικότερη επί εντετοπισμένης τροποποίησης, μπορεί να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου (ΣτΕ 2086/2006, 3117/2004, 3440/2002 κ.ά.). Κατά τη διαμόρφωση του σχεδίου και την αναζήτηση του πλέον πρόσφορου τρόπου εξυπηρέτησης των πολεοδομικών αναγκών, δεν αποκλείεται η Διοίκηση να λαμβάνει υπόψη επιβοηθητικώς και παράγοντες αναγομένους στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση και το μέγεθος των επιβαλλόμενων πολεοδομικών βαρών, επιδιώκοντας, κατά το δυνατόν, αφενός την αποφυγή υπέρμετρων επιβαρύνσεων και αφετέρου την ίση μεταχείριση των ιδιοκτητών από απόψεως κατανομής των πολεοδομικών βαρών, υπό τον όρο, πάντως, ότι η προκρινόμενη ρύθμιση τελεί εντός των πλαισίων εξυπηρέτησης των πολεοδομικών αναγκών, των οποίων η θεραπεία προέχει, κατά νόμον, έναντι της προστασίας των ιδιωτικών συμφερόντων. Ειδικότερα, η πρόβλεψη κοινοχρήστων χώρων πρέπει να συνάπτεται προς πολεοδομικά κριτήρια που να αναφέρονται στην ορθολογική διάταξη μεταξύ οικοδομήσιμων και κοινοχρήστων χώρων, στην εξυπηρέτηση των κυκλοφοριακών και εν γένει οικιστικών αναγκών και στην αισθητική προβολή της περιοχής. Στα πλαίσια, δε, των ανωτέρω νομίμων πολεοδομικών κριτηρίων, μπορεί να λαμβάνονται επιβοηθητικώς υπόψη ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα, εφόσον η θεραπεία τους εναρμονίζεται με το δημόσιο συμφέρον, χωρίς όμως να μπορούν να αποτελέσουν αποκλειστικό έρεισμα ρυμοτομικής ρυθμίσεως. Εξ άλλου, εάν κατά τη διοικητική διαδικασία υποβληθούν ενστάσεις των ενδιαφερομένων με ειδικούς ισχυρισμούς, αναγομένους στην έλλειψη της συνδρομής νόμιμων κατ' αρχήν κριτηρίων, η αιτιολογία, δυναμένη, όπως προαναφέρθηκε, να συμπληρώνεται και από τα στοιχεία του φακέλου, πρέπει να περιέχει ειδική απάντηση στους ισχυρισμούς αυτούς (βλ. ΣτΕ 3117/2004 επταμ, 2005/2003 Ολομ, 413/2005, 1512/2003, 3440/2002, 2979/2000, 3443/1999, 2124/1999, κ.ά.).

8. Επειδή, προβάλλεται ότι με την επίδικη πράξη επέρχεται μείωση των κοινοχρήστων χώρων, χωρίς να δικαιολογείται από κάποια κοινή ανάγκη και χωρίς να αντισταθμίζεται με την πρόβλεψη άλλου χώρου για τον ίδιο σκοπό. Συναφώς προβάλλεται ότι, όπως προκύπτει από την αναφερόμενη στο προοίμιο της προσβαλλομένης, με αριθμ. 226/2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιωαννιτών, η Πολεοδομία του Δήμου ήταν αντίθετη με την κατάργηση του κοινοχρήστου χώρου στο Ο.Τ. 671 με την αιτιολογία ότι “δεν δικαιολογείται από κοινή ανάγκη αναγόμενη στην αισθητική, υγιεινή και ασφάλεια της πόλης”. Επίσης, προβάλλεται ότι κατά το μέρος που με την προσβαλλόμενη πράξη μετατοπίζεται η οικοδομική γραμμή και ο δρόμος και αναδιατάσσονται τα οικοδομικά τετράγωνα, αίρεται η διαπιστωμένη από την Πολεοδομία αυθαίρετη δόμηση, και μάλιστα εις βάρος κοινοχρήστου χώρου, σε ιδιοκτησία οικοπέδου εντός του ΟΤ 670.

9. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου και ιδίως την 224/2006 γνωμοδότηση του ΔΣ Ιωαννιτών και την 8230/24-8-2007 εισήγηση προς το ΣΧΟΠ Ν. Ιωαννίνων, οι αρμόδιες Πολεοδομικές Διευθύνσεις είχαν εισηγηθεί την απόρριψη του

αιτήματος που αφορούσε α) στην τροποποίηση με κατάργηση του κοινοχρήστου χώρου (ΚΧ) στο ΟΤ ΚΧ 671Α και ενσωμάτωση του τελευταίου στο Ο.Τ. 670 με τη δημιουργία δρόμου πλάτους πέντε (5) μ. μεταξύ των ΟΤ 671 και 670, και β) στην τροποποίηση του ΟΤ 668 επί της οδού Αρσένη Γεροντικού με μείωση του πλάτους αυτής στο συγκεκριμένο σημείο. Ωστόσο, από το περιεχόμενο της προσβαλλόμενης πράξεως, το οποίο αυτολεξεί αναφέρεται στη σκέψη 5 της παρούσας, προκύπτει ότι η επίδικη τροποποίηση δεν επιφέρει τελικώς, συνολικώς ορώμενη, μείωση των κοινοχρήστων χώρων στην περιοχή, δεδομένου ότι η κατάργηση του κοινοχρήστου στο Ο.Τ. ΚΧ 671Α, η οποία επέρχεται διά της ενοποιήσεως αυτού με το Ο.Τ. 670, αντισταθμίζεται με την αύξηση του πλάτους του δρόμου κατά δύο (2,00) μέτρα μεταξύ των Ο.Τ. 670 και 671. Το αυτό ισχύει και για την οδό Αρσένη Γεροντικού, η οποία με την επιχειρούμενη τροποποίηση αποκτά σταθερό και ενιαίο πλάτος σε όλο το μήκος του Ο.Τ. 668. Επομένως, με τις επίμαχες πολεοδομικές διαρρυθμίσεις, που επιχειρούνται με την προσβαλλόμενη πράξη, επέρχεται, όπως εξάλλου συνομολογείται στο δικόγραφο της κρινομένης αιτήσεως, αναδιάταξη και όχι μείωση των κοινοχρήστων χώρων, οι δε αιτούντες δεν προβάλλουν, ούτε άλλωστε προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ότι με την επίμαχη αναδιάταξη διαταράσσεται το καθαρό ποσοστό κοινοχρήστων χώρων στην περιοχή (πρβλ ΣτΕ 1349/2016, 4962/2012, 1507/1997 επταμ, 6472/1995, 3403/1992), απορριπτομένου ως ουσία αβασίμου του περί του αντιθέτου λόγου ακυρώσεως.

10. Επειδή, με το δικόγραφο της κρινομένης αιτήσεως προβάλλεται ότι η Διοίκηση προχώρησε στην έκδοση της προσβαλλόμενης πράξεως ενώ εκκρεμούσε αίτηση ακυρώσεως των αιτούντων κατά νομαρχιακών αποφάσεων έτους 2007, με τις οποίες κυρώθηκαν πράξεις εφαρμογής στο ΟΤ 671. Σε ανάπτυξη του λόγου αυτού, με το από 5-11-2018 υπόμνημα, οι αιτούντες αναφέρουν ότι η ως άνω αίτηση ακυρώσεως έγινε δεκτή με την 406/2013 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Ιωαννίνων, η οποία κατέστη αμετάκλητη. Ακολούθως, με το εν λόγω υπόμνημα ισχυρίζονται ότι, μετά την ακύρωση των προαναφερομένων πράξεων εφαρμογής στο Ο.Τ. 671, αλλά και μετά τις αμετάκλητες αποφάσεις πολιτικών δικαστηρίων, με τις οποίες απορρίφθηκαν αγωγές του Δήμου Ιωαννίνων κατά των αιτούντων σχετικά με, διεκδικούμενα από το Δήμο, τμήματα της οδού Βοημούνδου, τα οποία φέρεται ότι ανήκουν στην ιδιοκτησία των αιτούντων, η επίδικη τροποποίηση στηρίζεται σε εσφαλμένα πραγματικά δεδομένα. Ειδικότερα, κατά το λόγο αυτό, για να εκληφθεί η οδός Βοημούνδου ως έχει στην προσβαλλόμενη πράξη, θα έπρεπε, κατά τους αιτούντες, να έχουν απαλλοτριωθεί οι εκτάσεις για τις οποίες κρίθηκε με δύναμη δεδικασμένου ότι δεν αποτελούν τμήματα της ως άνω οδού, αλλά ιδιοκτησίες των αιτούντων και να έχει προηγηθεί πλήρης αποζημίωσή τους. Ο λόγος, όμως, αυτός κατά το μέρος που αφορά στις ως άνω πράξεις εφαρμογής, για τις πλημμέλειες των οποίων γίνεται εκτενής αναφορά στο κυρίως δικόγραφο της κρινομένης αιτήσεως, είναι απορριπτέος ως αβασίμως προβαλλόμενος, δεδομένου ότι δεν προβάλλεται, αλλά ούτε και αποδεικνύεται (έστω με αναφορά στο προοίμιο της προσβαλλόμενης) ότι η επίμαχη τροποποίηση

στηρίχθηκε σε αυτές, εις τρόπον ώστε η μεταγενέστερη ακύρωσή τους να επηρεάζει τη νομιμότητα της προσβαλλόμενης τροποποίησης του σχεδίου. Περαιτέρω, κατά το μέρος που με το προαναφερόμενο υπόμνημα προβάλλεται το πρώτον ότι η προσβαλλόμενη είναι προϊόν πλάνης ως προς την πραγματική κατάσταση που ίσχυε για τις ιδιοκτησίες των αιτούντων και την οδό Βοημούνδου, κατά το χρόνο σύνταξής της, ο ισχυρισμός αυτός συνιστά αυτοτελή λόγο ακυρώσεως και, σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 (Α΄ 8), πρέπει να απορριφθεί προεχόντως ως απαράδεκτος, διότι έπρεπε να προβληθεί με δικόγραφο προσθέτων λόγων και όχι με υπόμνημα (ΣτΕ 4178/2015, 2603/2008, 4941/1995 ολομ. κ.ά.).

11. Επειδή, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη είναι αναιτιολόγητη, διότι δεν εκτίθενται ούτε προκύπτουν τα πολεοδομικά κριτήρια, που υπαγόρευαν τις επίδικες τροποποιήσεις. Συναφώς, προβάλλεται ότι με αυτήν εξυπηρετούνται ιδιωτικά συμφέροντα των ιδιοκτησιών του Ο.Τ. 671.

12. Επειδή, όπως προκύπτει από τη γνωμοδοτική διαδικασία που προηγήθηκε της επίδικης τροποποίησης, οι πολεοδομικές διαρρυθμίσεις έλαβαν χώρα σε πέντε (5) σημεία, χωρίς να εκτίθενται με σαφήνεια τα πολεοδομικά κριτήρια, τα οποία υπαγόρευαν την ένδικη τροποποίηση, ώστε να προκύπτει ότι αυτή εξασφαλίζει οπωσδήποτε την αρτιότερη πολεοδομική διαρρύθμιση της περιοχής. Από τα αυτά, εξάλλου, στοιχεία προκύπτει ότι τόσο το ΔΣ όσο και το ΣΧΟΠ απέκλιναν από τις εισηγήσεις των αρμοδίων Πολεοδομικών Υπηρεσιών, προτάσσοντας προεχόντως λόγους που αποβλέπουν στην ικανοποίηση ιδιωτικών συμφερόντων, η θεραπεία των οποίων, πάντως, δεν προκύπτει ούτε εκτίθεται ότι εναρμονίζεται, στη συγκεκριμένη περίπτωση, με το δημόσιο συμφέρον. Πέραν τούτου, στην προκειμένη περίπτωση, το αναιτιολόγητο της επίδικης πολεοδομικής παρεμβάσεως επιτείνεται, δεδομένου ότι ο δεύτερος εκ των αιτούντων είχε ασκήσει ενστάσεις με σαφείς και τεκμηριωμένους ισχυρισμούς, για την απόρριψη των οποίων δεν παρατέθηκε ειδική αιτιολογία. Για τον λόγο επομένως αυτόν, βασίμως προβαλλόμενο, πρέπει να γίνει δεκτή η αίτηση ακυρώσεως και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση. Η δε υπόθεση πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση προκειμένου η τελευταία να κρίνει αιτιολογημένα εάν με την προσβληθείσα τροποποίηση εξυπηρετείται κάποια πολεοδομική ανάγκη, των ιδιωτικών συμφερόντων λαμβανομένων υπόψη επικουρικώς.

13. Επειδή, επομένως, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 12.