

## **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.

## **Νόμος και Φύση**

Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία για το περιβάλλον και την αειφόρο ανάπτυξη  
<https://nomosphysis.org.gr>

---

**Πρόεδρος:** Αθ. Ράντος

**Εισηγητής:** Θ. Κανελλοπούλου

*Το πλήρες κείμενο της απόφασης θα αναρτηθεί αμέσως μετά την καθαρογραφή του από το Δικαστήριο.*