

ΣΤΕ 1974/2019 [ΝΟΜΙΜΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΈΓΚΡΙΣΗΣ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π]

Περίληψη

- Όλες οι προβλέψεις του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., ακόμη και οι βασικές, μπορεί να ανατραπούν κατά τη διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης με την άσκηση ενστάσεων, το χαρακτηριστικό δε αυτό καθιστά ανεκτή, από συνταγματική άποψη, τη νομοθετική πρόβλεψη της έγκρισης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (πρώτου σταδίου του πολεοδομικού σχεδιασμού μιας περιοχής).

Στην περίπτωση των προϋφιστάμενων του έτους 1923 οικισμών χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, ο κατά τις οικείες διατάξεις καθορισμός των ορίων τους έχει διαπιστωτικό χαρακτήρα και ανάγεται στην υφιστάμενη το έτος 1923 πραγματική έκταση. Για την οριοθέτηση δε των προ του 1923 οικισμών εφαρμοστέες είναι οι ειδικές γι' αυτούς διατάξεις του π.δ. της 2-13.3.1981 περί οριοθετήσεως και όρων δομήσεως των οικισμών προ του 1923, όχι δε οι γενικές διατάξεις του π.δ/τος της 24.4-3.5.1985 περί οριοθετήσεως και όρων δομήσεως των (κοινών) οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους.

Η κρίση της αρμόδιας αρχής για την ύπαρξη και την ακριβή θέση των ορίων του οικισμού πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη, με την επίκληση συγκεκριμένων στοιχείων, όπως τα ενδεικτικώς αναφερόμενα στον νόμο ("απογραφή, απόφαση για χαρακτηρισμό οικισμού ως υφιστάμενου πριν από το έτος 1923, πράξη της Διοίκησης, συμβόλαια"), από τα οποία πρέπει να προκύπτει τόσο η ύπαρξη του οικισμού ως συγκεκριμένου λειτουργικού οικιστικού συνόλου με οικοδομές, κοινόχρηστους χώρους και χώρους κοινωφελών εγκαταστάσεων, όσο και τα ακριβή όριά του. Κατά την οριοθέτηση των εν λόγω οικισμών λαμβάνεται υπόψιν η υφιστάμενη μέχρι το 1923 πραγματική κατάσταση αυτών και όχι οι τυχόν μεταγενέστερες επεκτάσεις και αλλοιώσεις τους.

Παραδεκτώς προβάλλεται το επίμαχο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κατά το μέρος αυτού με το οποίο προτείνεται η οριοθέτηση του οικισμού Καλαμακίου, δοθέντος ότι η πρόταση αυτή ανήκει στο πρώτο στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής και ως εκ τούτου δεσμεύει, κατ' αρχήν, τη Διοίκηση, ως προς τα όρια του οικισμού. Η πρόβλεψη δε αυτή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. δύναται να ανατραπεί με την άσκηση ενστάσεων κατά τη διαδικασία οριοθέτησης του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ/τος της 24.4/3.5.1985 που μνημονεύονται στην παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 2508/1997.

Με την αίτηση ακυρώσεως προβάλλεται ότι αναιτιολογήτως εξαιρείται των προτεινόμενων ορίων του οικισμού η παραλιακή ζώνη, η οποία περιλαμβάνει

συνεκτικό τμήμα του οικισμού προϋφιστάμενο του έτους 1923, ενώ περιλαμβάνονται στις προτεινόμενες επεκτάσεις του οικισμού αδόμητες ή αραιοδομημένες εκτάσεις. Προβάλλεται ακόμη ότι η προσβαλλόμενη εκδόθηκε κατά πλάνη περί τα πράγματα εφόσον στο τμήμα αυτό υπάρχουν 30 και πλέον οικίες παλαιές και νέες, μέσω αυτού διήρχετο παλαιά δημόσια οδός μέχρι το έτος 1930, στην απογραφή του έτους 1940 ο οικισμός εμφανίζεται με πληθυσμό 75 κατοίκους, οι οικοδομικές άδειες που εκδίδονται με βάση τις διατάξεις που ισχύουν για τους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς και οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων είναι υψηλότερες εκείνων του Πεταλιδίου.

Η κρίση της Διοικήσεως περί των ορίων του οικισμού παρίσταται νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη, τα δε περί του αντιθέτου προβαλλόμενα με το δικόγραφο της αιτήσεως ακυρώσεως είναι απορριπτέα ως αβάσιμα. Τούτο δε διότι η κρίση αυτή στηρίζεται στη θέση και μορφή του οικισμού, στη μορφολογία του εδάφους επί του οποίου αναπτύχθηκε, στα πληθυσμιακά του δεδομένα και στις προοπτικές πληθυσμιακής του εξέλιξης. Η κρίση δε αυτή παρέμενε σταθερή τόσο κατά τη διαδικασία οριοθέτησης του οικισμού, η οποία είχε επιχειρηθεί με τις διατάξεις του π.δ/τος της 24.4/3.5.1985 και δεν ολοκληρώθηκε όσο και στο πλαίσιο του επίμαχου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Η Διοίκηση, εξάλλου, έλαβε υπόψη τις αντίθετες απόψεις του οικείου Ο.Τ.Α. και των κατοίκων της περιοχής, οι οποίες είχαν εκφραστεί τόσο κατά την απόπειρα οριοθέτησης όσο και κατά τη διαμόρφωση της πρότασης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Περαιτέρω, ο ισχυρισμός των αιτούντων ότι ο οικισμός Καλαμακίου προϋφίστατο του έτους 1923 και δη με όρια στα οποία συμπεριλαμβάνεται και η επίμαχη όμορη παραλιακή περιοχή, με νόμιμη και επαρκή αιτιολογία απορρίφθηκε από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., ενόψει των στοιχείων που προσκομίστηκαν ενώπιόν του και ιδίως του β.δ/τος μετονομασίας του οικισμού το οποίο ανάγεται στο έτος 1956, του τοπογραφικού σκαριφήματος του οικισμού, το οποίο, ανεξαρτήτως από ποιόν συντάχθηκε και για ποιόν σκοπό δεν αποδεικνύει την ύπαρξη του οικισμού προ του έτους 1923 και μάλιστα με τα διευρυμένα όρια κατά τους ισχυρισμούς των αιτούντων και ενός χάρτη μεγάλης κλίμακας, ο οποίος, κατά τους αιτούντες, αποτυπώνει δρόμο ο οποίος διερχόταν από την περιοχή προ του έτους 1930. Άλλωστε, η Διοίκηση είχε προβεί στην ένταξη του οικισμού στο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ως οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων και όχι ως οικισμού προϋφισταμένου του 1923 με την ειδική και αιτιολογημένη κρίση στη σχετική μελέτη ότι ο οικισμός δεν έχει απογραφεί προ του έτους 1923. Περαιτέρω, και ο ισχυρισμός περί υπάρξεως οικοδομικών αδειών εκδοθεισών βάσει των διατάξεων που ισχύουν για τους προϋφισταμένους του έτους 1923 οικισμούς δεν προβλήθηκε ενώπιον της Διοικήσεως, ενώ δεν αποδεικνύεται ούτε από τα στοιχεία που απαραδέκτως, σε κάθε περίπτωση, προσκομίζονται το πρώτον ενώπιον του Δικαστηρίου, δεδομένου ότι δεν προκύπτει πού ακριβώς βρίσκονται τα ακίνητα στα οποία αφορούν οι εν λόγω άδειες. Αορίστως, άλλωστε, και οπωσδήποτε αναποδείκτως προβάλλεται ότι στην περιοχή υπάρχουν 30 κατοικίες, ενώ και ο ισχυρισμός περί υπάρξεως σχεδίου για δίκτυο ακαθάρτων δεν αρκεί για να θεμελιώσει

τη σύνδεση της περιοχής με τον υπόλοιπο οικισμό. Τέλος, και ο ισχυρισμός των αιτούντων ότι οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων της περιοχής είναι υψηλότερες εκείνων εντός του Πεταλιδίου, και αληθής υποτιθέμενος, δεν είναι ικανός να κλονίσει την επαρκή, κατά τα ανωτέρω, αιτιολογία της προσβαλλόμενης ως προς τα όρια του οικισμού. Σε κάθε περίπτωση, οι παραδοχές του επίδικου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ως προς τα όρια του οικισμού Καλαμακίου μπορούν να μεταβληθούν κατά το επόμενο στάδιο της οριοθέτησης, κατηγοριοποίησης και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού κατά τις διατάξεις του π.δ/τος της 24.4/3.5.1985 με την άσκηση των προβλεπομένων ενστάσεων.

Πρόεδρος: Γ. Παπαγεωργίου

Εισηγητής: Χρ. Παπανικολάου

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