

## **ΣΤΕ 850/2021 [ΝΟΜΙΜΟ Π.Δ. ΈΚΓΡΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ Δ. ΚΡΩΠΙΑΣ]**

### **Περίληψη**

- Εφόσον οι προσβαλλόμενες ρυθμίσεις της ένδικης πολεοδομικής μελέτης παρίστανται νομίμως αιτιολογημένες και σύμφωνες με το Σύνταγμα, ο έλεγχος, κατά τα λοιπά, της ορθότητάς τους εκφεύγει του ακυρωτικού ελέγχου, διότι ανάγεται στις ουσιαστικές επιλογές της κανονιστικής Διοίκησης. Εξάλλου, η ένταξη όμορων εκτάσεων με όμοια, κατά την αντίληψη της αιτούσας εταιρείας, χαρακτηριστικά, δεν αποτελεί, με βάση τα προαναφερόμενα, δυσμενή διάκριση σε βάρος της, πολύ δε περισσότερο καθόσον η προστασία της εκτός σχεδίου δόμησης, την οποία επικαλείται η αιτούσα προς τεκμηρίωση των ισχυρισμών της, διαφοροποιείται θεμελιωδώς σε σχέση με την προστασία της δόμησης βάσει οργανωμένου πολεοδομικού σχεδίου και σε καμία περίπτωση δεν δημιουργεί υποχρέωση στη Διοίκηση να διατηρήσει και να νομιμοποιήσει υφιστάμενες καταστάσεις, ή να μεταβάλει τις επιτρεπτές χρήσεις των ακινήτων, έστω και αν αυτές έγιναν ανεκτές από τη Διοίκηση επί μακρό χρονικό διάστημα. Ενόψει των ανωτέρω, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι οι λόγοι ακυρώσεως με τους οποίους προβάλλεται παραβίαση των συναγομένων από το άρθρο 24 του Συντάγματος κανόνων της χωροταξίας και της πολεοδομίας κατ' επίκληση της προφανούς, κατά την αιτούσα, ανομοιομορφίας της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου προς την ακτή, σε συγκεκριμένο θύλακα και κατά παράλειψη των όμορων δομημένων εκτάσεων. Ειδικότερα, όλα τα συναφώς προβαλλόμενα από την αιτούσα περί του ατεκμηρίωτου των ρυθμίσεων και περί καταχρηστικής άσκησης της εξουσίας της Διοίκησης λόγω της εξυπηρέτησης αμιγώς ιδιωτικών συμφερόντων της ιδιοκτησίας των παρεμβαινόντων, είναι απορριπτέα ως αναπόδεικτα και αβάσιμα.

Δεν προβάλλονται δε παραδεκτώς, το πρώτον ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι ισχυρισμοί της αιτούσας με τους οποίους, κατ' επίκληση προσκομιζόμενων τεχνικών εκθέσεων, αμφισβητούνται οι τεχνικές κρίσεις της Διοίκησης περί της γεωλογικής ακαταλληλότητας της εξαιρούμενης από το σχέδιο έκτασης, εφόσον, μάλιστα, προκύπτει ότι ήταν σε γνώση της κρίσιμης εγκρίσεως της μελέτης από τη Διοίκηση το έτος 2007. Κατά τα λοιπά δε, ο έλεγχος της ουσιαστικής ορθότητας των βασικών επιλογών της προσβαλλόμενης πολεοδομικής μελέτης, ως κανονιστικής πράξης, εκφεύγει του ακυρωτικού ελέγχου.

Προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πολεοδομική μελέτη είναι παράνομη λόγω της παράλειψης προηγούμενης εκπόνησης Σχεδίου-Πλαισίου Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Ακτών της Αττικής (ΣΟΔΑΑ) από τον Οργανισμό Αθήνας (ΟΡΣΑ), ενόψει της επέκτασης, κατά τους ισχυρισμούς της αιτούσας, του ρυμοτομικού σχεδίου νοτίως της Λεωφόρου Βουλιαγμένης-Σουνίου προς την ακτή. Και ο λόγος αυτός είναι

απορριπτέος ως αβάσιμος, προεχόντως, διότι η εκπόνηση του εν λόγω Σχεδίου-Πλαισίου δεν προβλεπόταν, ως διαδικαστικός τύπος, από νόμο ισχύοντα κατά τον χρόνο έγκρισης της προσβαλλόμενης πολεοδομικής μελέτης, ούτε, άλλωστε, το Σύνταγμα επιβάλλει συγκεκριμένο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού αλλά μόνον ότι αυτός πρέπει να είναι ορθολογικός και τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια διαφόρων επιπέδων σχεδιασμού να εναρμονίζονται μεταξύ τους, κατά τα προβλεπόμενα στην εκάστοτε ισχύουσα εν γένει χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία. Σε κάθε δε περίπτωση, η ανάγκη προστασίας των ακτών από την εξάπλωση της οικιστικής χρήσης και των περιφράξεων ελήφθη κατ' ουσίαν υπόψη από την κανονιστική διοίκηση.

Δεν προκύπτει η επιβάρυνση του περιβάλλοντος ή η ανατροπή του πολεοδομικού κεκτημένου που επικαλούνται οι αιτούντες. Καθ' ο μέρος δε προβάλλεται ότι οι ανωτέρω ρυμοτομικές ρυθμίσεις, συνιστάμενες εν τοις πράγμασι στην τμηματική (αποσπασματική) και ανομοιόμορφη επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου προς την ακτή τίθενται αποκλειστικώς προς εξυπηρέτηση ιδιωτικών συμφερόντων, διότι η Διοίκηση, κάνοντας κακή χρήση της διακριτικής της ευχέρειας, αποκόπτει την ιδιοκτησία της αιτούσας εταιρείας από το σχέδιο, ωφελεί συγκεκριμένες όμορες ιδιοκτησίες και παραβιάζει εν γένει τις αρχές διατήρησης της ακτογραμμής και διευκόλυνσης της πρόσβασης στην ακτή, ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται κατ' ουσίαν κατάχρηση εξουσίας εκ μέρους της κανονιστικής διοίκησης, είναι απορριπτέος ως αναπόδεικτος και εν γένει απαράδεκτος. Απορριπτέος ως αβάσιμος είναι και ο ειδικότερος ισχυρισμός περί παραβιάσεως του πρωτοκόλλου για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου, με το οποίο λαμβάνεται μέριμνα για την προστασία των ακτών σε υπερεθνικό επίπεδο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της διεθνούς σύμβασης για την προστασία του θαλασσίου περιβάλλοντος και των παράκτιων περιοχών της Μεσογείου, δηλαδή της διεθνούς συμβάσεως της Βαρκελώνης. Τούτο διότι, για την κατάρτιση της προσβαλλόμενης μελέτης, η οποία αποτελεί σχέδιο που καλύπτει την αστική ανάπτυξη του χώρου και τις κοινωνικοοικονομικές δραστηριότητες, ελήφθησαν υπόψη οι γενικές αρχές και δεσμεύσεις ως προς την αειφόρο ανάπτυξη των παράκτιων ζωνών, οι οποίες αποτυπώνονται ήδη στις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας που εφαρμόστηκαν στην προκειμένη περίπτωση, άλλωστε δε, σε καμία περίπτωση το εν λόγω πρωτόκολλο δεν επιβάλλει την πρόβλεψη ζώνης προστασίας 100 μέτρων σε όλες τις ακτές, όπως εσφαλμένως υπολαμβάνει η αιτούσα εταιρεία.

Προβάλλεται περαιτέρω, ότι η προσβαλλόμενη πολεοδομική μελέτη είναι παράνομη, διότι δεν τηρήθηκε η διαδικασία προηγούμενης Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, με την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) σύμφωνα με τα κριθέντα με την απόφαση 2365/2017 του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Κατά την έννοια των διατάξεων της 2001/42/EK οδηγίας της 107017/28.8.2006 κοινής υπουργικής απόφασης και των άρθρων 116 και 117 παρ. 2 και 4 του ΚΒΠΝ για την έγκριση πολεοδομικής μελέτης δεύτερης κατοικίας, πρέπει, καταρχήν, να ακολουθείται η διαδικασία της “Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης” με τη διενέργεια ΣΜΠΕ. Τούτο διότι η πολεοδομική μελέτη, ως εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού για τον καθορισμό, μεταξύ άλλων, των οικοδομήσιμων, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, των κατάλληλων χρήσεων γης και των σχετικών όρων και περιορισμών δόμησης, συνιστά “σχέδιο ή πρόγραμμα” συνδεδεμένο με την «χωροταξία ή χρήση του εδάφους» για το οποίο πρέπει, κατ’ αρχήν, να ακολουθείται η διαδικασία της “Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης” (ΣΠΕ), με την εκπόνηση “Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων” (ΣΜΠΕ), έστω και αν η περίπτωση της εν λόγω πολεοδομικής μελέτης δεν συμπεριελήφθη ρητώς, με τις άλλες περιπτώσεις “σχεδίων ή προγραμμάτων” για τις οποίες τηρείται η διαδικασία αυτή, στο Παράρτημα Ι της ανωτέρω κ.υ.α. Η ερμηνεία αυτή ανταποκρίνεται στον σκοπό της οδηγίας, δηλαδή στην εξασφάλιση υψηλού επιπέδου περιβαλλοντικής προστασίας των πολεοδομούμενων περιοχών, υπό την έννοια ότι οι διατάξεις που οριοθετούν το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας και, ιδίως, εκείνες που περιλαμβάνουν ορισμό των πράξεων, στις οποίες αυτή αποβλέπει, χρήζουν ευρείας ερμηνείας. Ωστόσο, η μη διενέργεια ΣΜΠΕ, κατά το στάδιο αυτό, μπορεί, λόγω και της ένταξης της μελέτης σε ιεραρχικό πλαίσιο πράξεων ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού (Ρυθμιστικό σχέδιο, ΓΠΣ, ΖΟΕ, ΣΧΑΠ) εφόσον το τελευταίο απαιτείται, να αναπληρωθεί, εάν οι τελευταίες αυτές πράξεις προέβλεπαν αρκούντως ακριβείς κανόνες χρήσης γης και είχαν αποτελέσει οι ίδιες, καταρχήν, αντικείμενο εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεών τους. Στην προκειμένη περίπτωση διαπιστώθηκε ότι δεν έχει προηγηθεί πριν από την σύνταξη της υπό επεξεργασία πολεοδομικής μελέτης δεύτερης κατοικίας η απαιτούμενη, κατά τα ανωτέρω, διαδικασία ΣΠΕ με την εκπόνηση ΣΜΠΕ ούτε, προκύπτει, πάντως, η τήρηση οποιασδήποτε άλλης διαδικασίας εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των προσβαλλόμενων ρυθμίσεων. Εξάλλου, η διαδικασία ΣΠΕ, δεν είχε καν θεσπισθεί κατά τον χρόνο καθορισμού (1985 και 1988) των περιοχών δεύτερης κατοικίας της ΖΟΕ Αττικής, στην οποία εμπίπτει η υπό πολεοδόμηση περιοχή, ώστε να τίθεται τυχόν ζήτημα αναπληρώσεως της ελλείπουσας κατά το στάδιο έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ΣΠΕ από τέτοια διαδικασία κατά το προγενέστερο στάδιο έγκρισης της εν λόγω ΖΟΕ, δηλαδή της πράξης ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού που διέπει την σύνταξη της προκειμένης πολεοδομικής μελέτης. Με δεδομένο, όμως, ότι η πολεοδομούμενη περιοχή περιλαμβάνεται στη Χωρική Ενότητα Ανατολικής Αττικής σύμφωνα με το νέο ΡΣΑ, το Δικαστήριο ζήτησε από τη Διοίκηση να εξετάσει αν οι ρυθμίσεις αποτέλεσαν αντικείμενο περιβαλλοντικής εκτίμησης στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ, που συντάχθηκε κατά την έγκριση του νέου ΡΣΑ. Όπως προκύπτει από τα προσκομισθέντα από τη Διοίκηση και τον παρεμβαίνοντα Δήμο στοιχεία, η πολεοδομούμενη περιοχή της Αγίας Μαρίνας αποτυπώνεται στους χάρτες του νέου ρυθμιστικού σχεδίου (ΠΕΡ.2) ως θεσμοθετημένη και από μακρού χρόνου διαμορφωμένη παραθεριστική κατοικία, στην οποία διοχετεύονται οι αυξανόμενες

πληθυσμιακές οικιστικές πιέσεις από τους οικισμούς με χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας βόρεια της περιοχής της ΠΕ3, οι οποίοι δεν περιελήφθησαν στη ρύθμιση της ΖΟΕ, οι προτεινόμενες δε ρυθμίσεις εναρμονίζονται με το περιεχόμενο των κατευθύνσεων του νέου ΡΣΑ και τους γενικούς και ειδικούς περιβαλλοντικούς στόχους της ΣΜΠΕ.

Με τα δεδομένα από τα οποία προκύπτει, κατά την αιτιολογημένη κρίση της κεντρικής Διοίκησης και του οικείου Δήμου, ότι οι σχετικές ρυθμίσεις έχουν αποτελέσει αντικείμενο περιβαλλοντικής εκτίμησης κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ του νέου ΡΣΑ, δηλαδή της υπερκείμενης πράξης χωροταξικού σχεδιασμού, οι προσβαλλόμενες ρυθμίσεις είναι νόμιμες από την άποψη αυτή. Στην κρίση αυτή δεν ασκεί επιρροή το ότι η τεχνική έκθεση εναρμόνισης των προβλέψεων της ΣΜΠΕ, του νέου ΡΣΑ με τις ρυθμίσεις της προσβαλλόμενης μελέτης προσκομίστηκε στο Δικαστήριο ενόψει της συζητήσεως της κρινόμενης υποθέσεως, ούτε ότι η ΣΜΠΕ του νέου ΡΣΑ καταρτίστηκε μεταγενεστέρως της προσβαλλόμενης πολεοδομικής μελέτης όπως αβασίμως προβάλλει η αιτούσα εταιρεία, εφόσον, πάντως, οι ένδικες ρυθμίσεις, οι οποίες συνιστούν εν ταυτώ ρυθμίσεις της οικείας ΖΟΕ, υιοθετούνται, σε στρατηγικό επίπεδο, από τον ισχύοντα ήδη υπερκείμενο σχεδιασμό.

Προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πολεοδομική μελέτη πρέπει να ακυρωθεί, διότι οι ρυθμίσεις της, καθ' ο μέρος αφορούν στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας 3 της περιοχής β' κατοικίας "Αγία Μαρίνα" Δήμου Κρωπίας αλλά και ειδικότερα στα ΟΤ, στα οποία έχει ιδιοκτησία η αιτούσα εταιρεία, δεν καλύπτονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της περιοχής, το οποίο καθορίζει, κατά νόμο, το σύνολο των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών του οικείου Δήμου και αποτελεί υπερκείμενο σχεδιασμό. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι η προσβαλλόμενη πολεοδομική μελέτη αναφέρεται σε περιοχή β' κατοικίας, δηλαδή, σε περιοχή, η οποία βρίσκεται μέσα σε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και χρησιμοποιείται για την παραμονή ατόμων πλέον του εικοσιτετραώρου για διακοπές ή αναψυχή, πολεοδομείται δε βάσει των ειδικότερων διατάξεων των άρθρων 116-123 του ΚΒΠΝ και των οριζόμενων στην οικεία ΖΟΕ, και σε εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ του οικισμού που βρίσκεται σε λειτουργική εξάρτηση με τις υπό μελέτη περιοχές, στην προκειμένη δε περίπτωση τα όρια της ΖΟΕ, Μεσογείων αποτυπώνονται εναργώς στον χάρτη Π1 του ΓΠΣ του Δήμου Κρωπίας Αττικής.

**Πρόεδρος:** Αθ. Ράντος

**Εισηγητής:** Θ. Ζιάμου

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