

ΣΤΕ 164/2022 [ΠΑΡΑΝΟΜΟ ΤΟ ΓΠΣ ΠΑΡΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΜΕΡΟΣ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ]

Περίληψη

- Η ανάγκη δημιουργίας νέων οικισμών με την επέκταση υφισταμένων και την ένταξη σε σχέδιο νέων δεν τεκμηριώνεται νομίμως, από την άποψη της ανάλυσης της υπάρχουσας κατάστασης του φυσικού και του δομημένου περιβάλλοντος, των αναμενόμενων πληθυσμιακών μεγεθών και της φέρουσας ικανότητας της νήσου. Κατ' αρχάς, δεν αναλύεται στη μελέτη η σημασία του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της Πάρου, η οποία από το έτος 1975 είναι κηρυγμένη «ολόκληρη» ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χρήζουσα κρατικής προστασίας διότι «άπαντα τα εν τη νήσω τοπία είναι εξαιρετού φυσικού κάλλους», αποτελεί σημαντικότερο αρχαιολογικό χώρο και περιλαμβάνει «αξιόλογα αρχιτεκτονικά συγκροτήματα ενδιαφέροντα την Ελληνική αρχιτεκτονική και ιστορία» (υ.α. 55013/1975), ενώ εξ άλλου δέκα οικισμοί της νήσου έχουν χαρακτηριστεί παραδοσιακοί με π.δ/τα των ετών 1978 και 1985. Η ανάλυση των ανωτέρω στοιχείων είναι απαραίτητη, διότι η προστασία τους αποτελεί προϋπόθεση της βιώσιμης ανάπτυξης της νήσου και τον στόχο στον οποίο πρέπει να κατατείνουν οι εισαγόμενες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις. Περαιτέρω, ανεπαρκώς τεκμηριώνεται ο υπέρογκος αριθμός των εποχικών κατοίκων, που αποτελεί βασικό λόγο της επιχειρούμενης οικιστικής επέκτασης (57.588 άτομα το 2021), ιδίως ο αριθμός των παραθεριστών/χρηστών β' κατοικίας (32.087 το 2021, έναντι 19.744 του 2001), ο οποίος παρουσιάζει αύξηση κατά 62,5%. Η εν λόγω αύξηση αποδίδεται στην «αναμενόμενη» ανέγερση νέων παραθεριστικών κατοικιών, πλην οι επιπτώσεις της εκθετικής αυτής αύξησης παραθεριστικών κατοικιών στο φυσικό και το ανθρωπογενές περιβάλλον της νήσου δεν αξιολογούνται στην μελέτη από τις εκτεθείσες απόψεις, όπως έπρεπε και αντιστρατεύεται τον στόχο της ανάσχεσης της δόμησης που τίθεται από τις εφαρμοστέες διατάξεις. Εξ άλλου, δεν αξιολογείται το γεγονός ότι σχεδόν όλοι οι οικισμοί της νήσου οριοθετήθηκαν παρανόμως με νομαρχιακές αποφάσεις, αντί με π.δ και περιλαμβάνουν εκτάσεις πολύ ευρύτερες των πραγματικών τους ορίων, δηλαδή έχουν κατ' ουσίαν ήδη επεκταθεί χωρίς τη συνδρομή των νόμιμων προϋποθέσεων (ιδίως καταβολή εισφοράς σε γη ή και σε χρήμα για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων). Ως εκ τούτου δεν τεκμηριώνεται νομίμως η χωρητικότητα και η επάρκειά τους ή μη να απορροφήσουν ενδεχόμενες οικιστικές πιέσεις, ούτε η ανάγκη περαιτέρω επεκτάσεως των ορίων τους και δημιουργίας νέων οικισμών. Δεν συνιστούν δε ζωτική ανάγκη που δικαιολογεί τη δημιουργία νέων οικισμών οι «πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης» ενδιαφερομένων για την οικοδομική εκμετάλλευση νέων εκτάσεων εντός και εκτός οικισμών, διότι ιδιωτικά συμφέροντα μόνο επικουρικώς λαμβάνονται υπόψη κατά τη θέσπιση χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων.

Ούτε άλλωστε συνιστά ζωτική ανάγκη δημιουργίας οικισμού μόνη η εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων σε οικιστικές συγκεντρώσεις που δημιουργήθηκαν κατ' εφαρμογή, ή ενδεχομένως κατά παράβαση, των διατάξεων περί εκτός σχεδίου δόμησης.

Με τα δεδομένα λοιπόν αυτά δεν τεκμηριώνεται η φέρουσα ικανότητα της νήσου να δεχθεί το βάρος του πληθυσμού και των νέων οικιστικών υποδοχέων που προβλέπει το Γ.Π.Σ., λαμβανομένων υπόψη και των ανεπαρκών υποδομών (ακατάλληλο οδικό δίκτυο, αδυναμία του υδρευτικού δικτύου να εξυπηρετήσει τον προσδοκώμενο πληθυσμό και τους νέους οικισμούς χωρίς υπερεκμετάλλευση των υδατικών πόρων). Ειδικά μάλιστα η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας των ακτών γίνεται βάσει της υ.α. 6252/1999 περί ΠΕΡΠΟ, η οποία όμως αφορά σε πολεοδόμηση ιδιωτικών εκτάσεων και δεν είναι κατ' αρχήν δεκτική εφαρμογής για τη χωροταξική διαρρύθμιση δημόσιων αγαθών, όπως οι ακτές, και του ευαίσθητου παράκτιου χώρου. Εν όψει τούτων οι προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προσβαλλόμενου ΓΠΣ επεκτάσεις υφισταμένων και εντάξεις σε σχέδιο πόλεως νέων οικισμών δεν είναι νόμιμες. Επιπλέον, οι επεκτάσεις Ια και Ιβ του οικισμού της Παροικιάς είναι μη νόμιμες και για τον λόγο ότι επιχειρούνται, όπως δεν αμφισβητείται εις βάρος γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, η οποία με τα ανωτέρω δεδομένα δεν επιτρέπεται να διατεθεί για οικιστική χρήση. Συνεπώς τα άρθρα 3.1 και 4 της προσβαλλόμενης απόφασης πρέπει να ακυρωθούν κατά το μέρος που προβλέπουν επεκτάσεις των υφισταμένων οικισμών και τη δημιουργία νέων κατ' αποδοχή του βασίμως προβαλλόμενου σχετικού λόγου ακυρώσεως.

Εισηγητής: Θ. Αραβάνης