

ΣΤΕ 1854/2022 [Παράνομη ΥΑ για τον καθορισμό χρήσεων και όρων δόμησης Χ.Ε.Υ. Λεωφ. Κηφισίας σε ΟΤ του Δήμου Αμαρουσίου]

Περίληψη

- Με την κρινόμενη αίτηση προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη είναι παράνομη και ακυρωτέα, διότι με αυτήν καθορίζονται χρήσεις που δεν ευρίσκουν έρεισμα στην εξουσιοδοτική διάταξη βάσει της οποίας εκδόθηκε, καθ' όσον πρόκειται για χρήσεις πολεοδομικού κέντρου καθώς και εμπορικές χρήσεις με απολύτως επιβαρυντικό χαρακτήρα [όπως ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες κατηγορίας 4 αστέρων και ανώτερης, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής (τα κέντρα νυχτερινής διασκέδασης επιτρέπονται μόνο στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο ΒΟΔ, όπως εν προκειμένω το επίδικο), χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, κτίρια-γήπεδα στάθμευσης (συμπεριλαμβάνονται τα πλυντήρια αυτοκινήτων) εκτός από τα οικόπεδα με πρόσωπο στη Λ. Κηφισίας και στην Αττική οδό (όπως το επίδικο), αθλητικές εγκαταστάσεις, διαγνωστικά κέντρα] και όχι ήπιες χρήσεις γης, όπως ορίζει ο ν. 2445/1996 για τους Χώρους Εγκατάστασης Υποστήριξης (Χ.Ε.Υ). Κατά τα προβαλλόμενα, σύμφωνα με το άρθρο 35.2 της Σύμβασης Παραχώρησης που αφορά στη Λ. Ελευσίνας - Σταυρού Αεροδρομίου Σπάτων και Δυτικής Περιφερειακής Λεωφόρου Υμηττού, που κυρώθηκε με τον προαναφερθέντα νόμο, οι Χ.Ε.Υ. είναι χώροι υποστήριξης για την κατασκευή του έργου και δημιουργούνται σε περιοχές που προβλέπονται σιδηροδρομικοί σταθμοί, προβλέπεται δε ότι είναι κατ' αρχήν χώροι στάθμευσης σε συνδυασμό με εγκαταστάσεις εμπορικής εκμετάλλευσης των χώρων. Επιπλέον, προβάλλεται ότι κατά την έννοια της σχετικής διάταξης, οι Χ.Ε.Υ. πρέπει να έχουν υποστηρικτικό χαρακτήρα στους σιδηροδρομικούς σταθμούς πλησίον των οποίων δημιουργήθηκαν και όχι να αποκτήσουν χαρακτήρα υπερτοπικής συγκέντρωσης χρήσεων γης, όπως μη νόμιμα επιχειρείται με την προσβαλλόμενη πράξη.

Με την προσβαλλόμενη πράξη δεν καθορίστηκαν αποκλειστικά χρήσεις γης που προβλέπονται ήδη στην εξουσιοδοτική διάταξη παρ. 2 περ. β' του άρθρου δεύτερου του ν. 2445/1996 σε συνδυασμό με την παράγραφο 35.2.1 της κυρωθείσας με τον νόμο αυτό σύμβασης. Αντιθέτως, με την προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση καθορίστηκαν το πρώτον νέες χρήσεις γης πολεοδομικού κέντρου, καθώς και όροι δόμησης στο επίμαχο οικοδομικό τετράγωνο και μάλιστα αποκλείστηκε η προέχουσα χρήση των ΧΕΥ, κατά τον κατ' αρχήν προορισμό τους, που, κατά την προεκτεθείσα διάταξη της παρ. 35.2.1 της κυρωθείσας σύμβασης, είναι η χρήση αυτών ως χώρων στάθμευσης. Πρέπει δε ν' απορριφθεί ως αβάσιμος ο ισχυρισμός του Δημοσίου και της

παρεμβαίνουσας (σχετική η από 9.5.2022 τεχνική έκθεση που προσκομίσθηκε ενώπιον του Δικαστηρίου) ότι στην πραγματικότητα, εν προκειμένω, δεν πραγματοποιείται το πρώτον ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος του επίμαχου χώρου. Το γεγονός δε ότι με την προσβαλλόμενη απόφαση προβλέπονται χρήσεις που ήδη ισχύουν σε όμορο, ήδη ρυθμισμένο, ΟΤ δεν οδηγεί σε αντίθετο συμπέρασμα. Επίσης δεν ασκούν επιρροή οι ισχυρισμοί της παρεμβαίνουσας ότι οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου που προβλέπονται με την προσβαλλόμενη απόφαση συνάδουν με τις κατευθύνσεις που απορρέουν από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας για την ευρύτερη περιοχή. Συνεπώς, η προσβαλλόμενη πράξη με το προαναφερθέν περιεχόμενο δεν ευρίσκει έρεισμα στην εξουσιοδοτική διάταξη, βάσει της οποίας εκδόθηκε αλλά συνιστά κατ' ουσίαν πολεοδομική ρύθμιση, έστω και εντοπισμένη, με την οποία καθορίζονται χρήσεις γης και όροι δόμησης σε ΟΤ με πρόσωπο σε οδό του βασικού οδικού δικτύου, ταυτόχρονα δε συνιστά και τροποποίηση του χαρακτήρα του επίμαχου ΟΤ που είχε χαρακτηριστεί στο ρυμοτομικό σχέδιο ως ΧΕΥ και μετατροπή αυτού σε οικοδομήσιμο χώρο χρήσης πολεοδομικού κέντρου. Με αυτά τα δεδομένα και λαμβάνοντας υπόψη ότι αρμοδιότητα για τον καθορισμό χρήσεων γης, περιορισμών και όρων δόμησης σε ΟΤ που έχει πρόσωπο στο ΒΟΔ έχει ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας, η εν λόγω ρύθμιση, έχουσα το ως άνω περιεχόμενο, προϋπέθετε την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Συνεπώς, η προσβαλλόμενη πράξη είναι παράνομη και ακυρωτέα κατ' αποδοχή, του εξεταζόμενου λόγου ακύρωσης σε συνδυασμό με αυτεπαγγέλτως εξεταζόμενο λόγο περί της αναρμοδιότητας του εκδόντος οργάνου.

Πρόεδρος: *Μ. Γκορτζολίδου*

Εισηγητής: *Ζ. Θεοδωρικάκου*

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