



Δροσιά : 27-9-2024
Αρ. Πρωτ : 28138

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
Πληροφορίες : Μουζάκη Σωτηρία

ΕΙΣΗΓΗΣΗ
Κοινοποίηση: Νομική Υπηρεσία

Προς

1) Τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Ενότητας Δροσιάς

✓ 2) Τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Δροσιάς στο ΟΤ 77 σε συμμόρφωση της με αρ. 88/2016 Απόφασης ΣΤΕ.

Λαμβάνοντας υπόψιν:

(α) την με αρ. 88/2016 Απόφαση ΣτΕ Τμήμα Ε

(β) την από 25-7-2016 Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΠΟΘΑ με θέμα Δ. Διονύσου: Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης στο ΟΤ 77 δημοτικής ενότητας Δροσιάς με εξαίρεση του ΟΤ 77 από ο σχέδιο πόλης σε συμμόρφωση προς την με αρ. 88/2016 απόφαση του ΣτΕ.

(γ) το με ΑΠ οικ47844/6-10-2016 (ΑΠ 28557/13-10-2016 δικό μας) έγγραφο ΥΠΕΝ Δ/ση Πολεοδ. Σχεδ & Τράπεζα Γης με θέμα "Απένταξη από το σχέδιο πόλης του ΟΤ 77 πρώην Κοιν. Δροσιάς, Ανθέων και Κερασούντος- συμμόρφωση στην υπ' αριθμ 88/2016 απόφαση του ΣτΕ

(δ) το με ΑΠ 19635/1/7/2024 διαβιβαστικό ΥΔΟΜ Τοπογραφικού Διαγράμματος του Αγρ. & Τοπ Μηχ. Δασκαλάκη Σταμάτιου

Σε συμμόρφωση στην σχ. (1) με αρ. 88/2016 Απόφαση ΣΤΕ ζητείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 72Δ/1960) στη ΔΕ Δροσιάς στο ΟΤ 77 και συγκεκριμένα απένταξη του ΟΤ 77, που περιβάλλεται από τις οδούς Παύλου Μελά, Αθηνάς (αδιάνοικτη), Ανθέων και Κερασούντος (αδιάνοικτη) (γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050461209003), για την άρση της αυτοδίκαιης απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από 11.5.60 β. δ/γμα (ΦΕΚ 72Δ) όπως τροποποιήθηκε με το από 30.6.62 β δ/γμα (ΦΕΚ 91Δ) και για την προστασία του ρέματος και του δάσους στο σύνολο του ΟΤ με

α) την κατάργηση τμήματος της προβλεπόμενης από το σχέδιο / και αδιάνοικτης οριακής οδού (Κερασούντος) με την κατάργηση τμημάτων των ρυμοτομικών γραμμών

β) την ενοποίηση του πρώην ΟΤ με την παρακείμενη εκτός σχεδίου περιοχή με τον καθορισμό νέων ρυμοτομικών γραμμών

όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο σχ. (δ) Τοπογραφικό διάγραμμα

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται το Συμβούλιο της Δ.Κ. Δροσιάς (αρθ. 83 Ν 3852/2010, όπως ισχύει) να εκφράσει τη γνώμη του προς την Δημοτική Επιτροπή, η οποία εν συνεχεία μετά από απόφασή της θα διαμορφώσει την Εισηγήσή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκδοση της σχετικής απόφασης περί απένταξης του ΟΤ 77, που περιβάλλεται από τις οδούς Παύλου Μελά, Αθηνάς (αδιάνοικτη), Ανθέων και Κερασούντος (αδιάνοικτη), σε συμμόρφωση με την με αρ. 88/2016 Απόφαση ΣΤΕ, όπως οι ρυθμίσεις αυτές απεικονίζονται στο από Μαρτίου 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρ & Τοπ. Μηχ Δασκαλάκη Σ. κλίμακας 1:500.

Συνημμένα

Τα (α), (β), (γ), (δ) σχετ.

Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων, Υποδομών & Χωροταξίας

Ε.Δ.

Α) Γεν. Αρχείο

Β) Αρχείο Τ.Υ

Γ) Φ. Εισηγήσεων ΑΔΕ

Δ) Φ. Σχετ. υπόθεσης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΥΚΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

27-9-24

Υπαρχηγός



ΔΕ33/Α

Β.Κ. (π)

Αριθμός 88/2016

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Ε'

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 2 Απριλίου 2014, με την εξής σύνθεση: Αγγ. Θεοφιλοπούλου, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Ε' Τμήματος, Π. Καρλή, Θ. Αραβάνης, Σύμβουλοι, Ο. Παπαδοπούλου, Δ. Βασιλειάδης, Πάρεδροι. Γραμματέας η Π. Μερτζανάκη, ασκούσα καθήκοντα Προϊσταμένου.

Για να δικάσει την από 24 Ιουνίου 2012 αίτηση:
του Δημητρίου Θωμά του Γεωργίου, κατοίκου Παλαιού Ψυχικού (Αμαρυλλίδος 29), ο οποίος παρέστη με τον δικηγόρο Ευστράτιο Νικολακέα (Α.Μ. 24698), που τον διόρισε με πληρεξούσιο,

κατά του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ο οποίος παρέστη με τον Βασίλειο Κορκίζογλου, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Με την αίτηση αυτή ο αιτών επιδιώκει να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 14814/28.3.2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Οι πληρεξούσιοι των διαδίκων δήλωσαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 21 του Κανονισμού Λειτουργίας του Δικαστηρίου, ότι δεν θα αγορευσουν.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως της εισηγήτριας, Παρέδρου Ο. Παπαδοπούλου.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου και

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα

Σ κ έ φ θ η κ ε κ α τ ά τ ο Ν ό μ ο

1. Επειδή, για την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως έχει καταβληθεί το νόμιμο παράβολο (3402010/2012 και 1065895/20.12 έντυπα γραμμάτια παραβόλου).

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση της 14814/28.3.2012 πράξεως της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και

Κλιματικής Αλλαγής, η οποία απευθύνεται στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου και κοινοποιείται στον αιτούντα, κατόπιν σχετικών αιτήσεων που αυτός είχε υποβάλει για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ακινήτου του, κειμένου στο οικοδομικό τετράγωνο 77 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της πρώην Κοινότητας Δροσιάς. Στην προσβαλλόμενη πράξη αναφέρεται ότι δεν είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στον ανωτέρω χώρο με την μετατροπή του από κοινόχρηστο σε οικοδομήσιμο, ότι σύμφωνα και με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, η εν λόγω υπηρεσία «είναι υποχρεωμένη να εξαιρέσει το [ΟΤ 77] από το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής» και ότι θα προχωρήσει «στην αντίστοιχη τροποποίηση του σχεδίου όταν ο Δήμος [Διονύσου της] υποβάλει τον απαραίτητο φάκελο οριοθέτησης του ρέματος Δροσιάς ώστε η ρύθμιση να συνδυασθεί και με την οριοθέτηση αυτή».

3. Επειδή, η προαναφερθείσα πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με την οποία απορρίπτεται το αίτημα του αιτούντος περί μετατροπής του ακινήτου του σε οικοδομήσιμο χώρο και του γνωστόποιείται ότι η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής για την εξαίρεση του ακινήτου αυτού από το σχέδιο πόλεως θα πραγματοποιηθεί μετά την υποβολή από τον οικείο Δήμο του φακέλου για την οριοθέτηση του ρέματος Δροσιάς, έχει εκτελεστό χαρακτήρα και προσβάλλεται παράδεκτως.

4. Επειδή, οι εκτάσεις με δασική βλάστηση υπάγονται, ως φυσικά αγαθά και ανεξάρτητα από την ειδικότερη αντιστάθμισή τους ή τη θέση τους

σε σχέση με οικιστικές περιοχές, σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς για να διατηρηθεί η χρήση κατά τον προορισμό τους και να διαφυλαχθεί η οικολογική ισορροπία. Η επιβαλλόμενη από το Σύνταγμα [άρθρα 24 και 117 παρ 3] προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων έχει την έννοια της προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων ως έχουν. Αποκλείεται, κατ' αρχήν, η ένταξη δασικού οικοσυστήματος σε οικιστική περιοχή, έστω και εάν η ένταξη γίνεται υπό τη μορφή δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων που διατηρούν τον δασικό τους χαρακτήρα, οι διατάξεις δε του άρθρου 49 του ν. 998/1979 (Α' 289), ερμηνευόμενες κατά τρόπο συνάδοντα με το Σύνταγμα, έχουν την έννοια ότι επιτρέπουν, όλως κατ' εξαίρεση, να εντάσσονται στο σχέδιο, χάριν της ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού, μικρά μόνο τμήματα δασών ή δασικών εκτάσεων, γεινιάζοντα με οικισμούς ή περιβαλλόμενα από οικισμούς. Στην περίπτωση αυτή, οι εντασσόμενοι στο σχέδιο δασικοί θύλακες διατηρούν υποχρεωτικώς αναλλοίωτο τον δασικό τους χαρακτήρα, απαγορεύεται δε ως προς αυτούς κάθε άλλη χρήση πλην της κατά προορισμό χρήσεως των δασών. Κατά συνέπεια, δασικού χαρακτήρα εκτάσεις που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως όχι ως οικοδομήσιμοι χώροι ή ως οδοί, αλλά ως κοινόχρηστοι χώροι, ακόμη και εάν δεν χαρακτηρίζονται ρητώς ως πάρκα ή άλση ή ως χώροι πρασίνου, υπάγονται στο καθεστώς προστασίας των αλσών και δεν δύνανται να καταστούν οικοδομήσιμοι χώροι με τροποποίηση του σχεδίου (βλ. ΣΕ 3370/2014 επτ, 4925/2014, 1421/2014 κ.ά.). Εξ άλλου, τα ρέματα ως στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος προστατεύονται κατά το Σύνταγμα και τον νόμο. Η προστασία αυτή απεβλέπει στη διατήρηση της φυσικής τους καταστάσεως και στη διασφάλιση της επιτελούμενης από αυτά λειτουργίας της απορροής των υδάτων. Η ένταξή τους σε πολεοδομική ρύθμιση είναι επιτρεπτή μόνον εφόσον τούτο επιβάλλεται από τις ανάγκες ευρύτερου πολεοδομικού σχεδιασμού και υπό τον όρο ότι διασφαλίζεται η επιτέλεση της φυσικής λειτουργίας τους. Πρωταρχικός όρος για την ένταξη ρέματος σε

πολεοδομική ρύθμιση είναι η προηγούμενη αποτύπωσή του και ο καθορισμός της οριογραμμής του, σύμφωνα με την προβλεπόμενη στις οικείες διατάξεις διαδικασία, κατά τρόπο ώστε η μελετώμενη πολεοδομική επέμβαση να γίνεται εν όψει της υπάρξεως του ρέματος και της επιτελούμενης από αυτό λειτουργίας. Η εκτέλεση δε τεχνικών έργων πλησίον ρέματος επιτρέπεται, επίσης, μόνον εφόσον διασφαλίζεται η ανεμπόδιστη εκτέλεση της φυσικής λειτουργίας του. Η οριοθέτηση του ρέματος γίνεται (α) κατόπιν ειδικής μελέτης, υδρογεωλογικής και υδραυλικής, η οποία πρέπει να λαμβάνει υπόψη και τη λειτουργία του ρέματος ως οικοσυστήματος, (β) επί τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος υπό κατάλληλη κλίμακα, δηλαδή υπό κλίμακα πρόσφορη και για τον τυχόν πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής. Τμηματική οριοθέτηση ρέματος επιτρέπεται μόνον κατ' εξαίρεση, εάν δικαιολογείται από ειδικούς λόγους και υπό τον όρο ότι στις οικείες μελέτες έχουν ληφθεί υπόψη στοιχεία που αφορούν το σύνολο του ρέματος. Τέλος, ο χώρος που καταλαμβάνει το ρέμα, μετά την ως άνω οριοθέτησή του, δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος ή ως χώρος προορισμένος για την ανέγερση κοινωφελών κτηρίων, αλλά αποκλειστικά ως κοινόχρηστος χώρος, αποκλεισμένης κάθε εργασίας επιχώσεως ή καλύψεως του ρέματος. Η εκτέλεση των απολύτως αναγκαίων τεχνικών έργων για την διευθέτηση της κοίτης και των πρηνών του ρέματος επιτρέπεται μόνο για την διασφάλιση της ελεύθερης ροής των υδάτων (βλ. ΣΕ 3743/2008, 1242/2008 επτ, 3849/2006, 2890/2006, 1644/2006, 3731/2005, 5930/1996 κ.ά.).

5. Επειδή, κατά πάγια νομολογία (βλ. ΣΕ 3908/2007 επτ κ.ά.), ενόψει των συνταγματικών διατάξεων για την προστασία της ιδιοκτησίας, ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, επιβαλλόμενες με τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων, κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί εγκρίσεως και τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων ή πολεοδομικών μελετών ή άλλα ρυμοτομικά βάρη, που επιβάλλονται σε εντός σχεδίου ακίνητα με τον

καθορισμό χώρων προοριζομένων για κοινωφελείς εν γένει χρήσεις, δεν επιτρέπεται να διατηρούνται επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα εύλογα όρια, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεση των απαλλοτριώσεων σύμφωνα με τον νόμο. Επομένως, όταν οι πολεοδομικές αυτές δεσμεύσεις διατηρούνται πέραν του ευλόγου κατά τις περιπτώσεις χρόνου, χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως των βαρυνόμενων ακινήτων, ανακύπτει υποχρέωση του αρμόδιου κατά περίπτωση οργάνου της Διοικήσεως να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος, η υποχρέωση δε αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός ότι για την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους απαιτείται η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, για την οποία ο νόμος προβλέπει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων. Κατ' ακολουθίαν, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε ύστερα από την έκδοση δικαστικής απόφασεως που ακυρώνει την άρνηση της Διοικήσεως να ικανοποιήσει το σχετικό αίτημα, οφείλει, αφού τηρήσει την προβλεπόμενη στο άρθρο 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [π.δ. της 14/27.7.1999 (Δ' 580)], διαδικασία, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα τόσο στους ιδιοκτήτες όσο και σε άλλους ενδιαφερόμενους να εκθέσουν τις απόψεις τους, και μετά την εξέταση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων, να επιληφθεί προκειμένου να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρεώσεώς της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της ιδιότησας, η οποία, όπως

προεκτέθηκε, δεν επιτρέπει την υπέρμετρη κατά χρόνο δέσμευσή της χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως, βάσει, όμως, των κριτηρίων του άρθρου 24 του Συντάγματος. Η Διοίκηση, δηλαδή, δεν δεσμεύεται να καταστήσει, άνευ ετέρου, το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει να εξετάσει εάν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμησή του και, περαιτέρω, να συνεκτιμήσει, κατά τρόπο τεκμηριωμένο, αφενός μεν τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικισμού και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτό εντάσσεται, αφετέρου δε τις πολεοδομικές ανάγκες, στις οποίες περιλαμβάνεται προεχόντως η ανάγκη δημιουργίας κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, καθώς και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής και, τέλος, τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου χωροταξικού σχεδίου ή Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή άλλων συναφών σχεδίων, προκειμένου να αποφεύγονται οι αποσπασματικές ρυθμίσεις. Ενόψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η δυνατότητα αποζημιώσεως των θιγόμενων ιδιοκτητών, ή να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δομήσεως είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δομήσεως, που πρέπει να καθορισθούν. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι εάν ένα ιδιωτικό ακίνητο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος με το οικείο σχέδιο πόλεως ή την πολεοδομική μελέτη, η πολεοδομική του δέσμευση δεν μπορεί, ενόψει του άρθρου 17 του Συντάγματος, να διατηρηθεί πέραν του ευλόγου χρόνου χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως, ανεξαρτήτως του τυχόν δασικού χαρακτήρα του και της απαγορεύσεως δομήσεώς του εξ αυτού του λόγου. Κατά συνέπεια, εάν ένα ιδιωτικό ακίνητο έχει δασικό χαρακτήρα, είτε κατό

νόμον, π.χ. λόγω εκδοθείσης σχετικώς πράξεως χαρακτηρισμού, είτε εν τοις πράγμασι λόγω της φυομένης σε αυτό δασικής βλαστήσεως, ή εάν το ακίνητο αυτό για κάποιον άλλο λόγο δεν μπορεί να καταστεί οικοδομήσιμο, και για τους λόγους αυτούς είχε χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος, χωρίς παρά ταύτα να συντελεσθεί η απαλλοτρίωσή του εντός του ευλόγου υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες χρόνου, συντρέχει κατ' αρχήν υποχρέωση της Διοικήσεως να άρει την επίβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Η Διοίκηση δε, επανερχόμενη για να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου, δύναται, ενόψει των υποχρεώσεων που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος, είτε να μην εντάξει στο σχέδιο πόλεως το ακίνητο αυτό, το οποίο εφόσον έχει δασικό χαρακτήρα ή εφόσον συντρέχουν άλλοι νόμιμοι λόγοι που δεν επιτρέπουν τη δόμησή του θα παραμείνει υποχρεωτικώς αδόμητο, είτε να το εντάξει μεν παρά τον ενδεχόμενο δασικό χαρακτήρα του, για λόγους ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού, να το χαρακτηρίσει, όμως, ως δασικό θύλακα και, εφόσον πρόκειται περί ιδιωτικού ακινήτου που καθίσταται κοινόχρηστος χώρος, να το απαλλοτριώσει με την κατάβολή της προσήκουσας, ενόψει του χαρακτήρα του, αποζημιώσεως.

6. Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με τα β.δ. της 11.5-4.6.1960 (Δ' 72) και της 30.6-24.7.1962 (Δ' 91) «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δροσιάς (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών διμήσεως των οικοπέδων αυτού» δημιουργήθηκε ανάμεσα στα οικοδομικά τετράγωνα 75 και 76, αφενός, και 78 και 79, αφετέρου κοινόχρηστος χώρος, που αποτελεί κατά τη Διοίκηση το ΟΤ 77. Ειδικότερα, όπως αναφέρεται στο ΔΤΕ/α/47627/1483/23.11.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με τα διαγράμματα που συνοδεύουν τα ανωτέρω διατάγματα, «ο χώρος αυτός περιβάλλεται από ρυμοτομική (πράσινη) γραμμή και θεωρείται εντός σχεδίου κοινόχρηστος χώρος-πλατεία». Προς απαλλοτρίωσή του εν λόγω

χώρου, ο οποίος φέρεται ως ανήκων ήδη στον αιτούντα Δημήτριο Θωμά, συνετάγη αρχικώς η 126/1973 πράξη αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας, η οποία κυρώθηκε με την 230029/2393/1973 απόφαση του Νομάρχη Αττικής, ακυρώθηκε όμως στη συνέχεια με την 20100/1440/84/1984 απόφαση του αυτού Νομάρχη. Με την 27935/2162/86/1986 απόφαση του ως άνω Νομάρχη κυρώθηκε, ακολούθως, η 1/1986 πράξη αναλογισμού για τις κείμενες στο ΟΤ 77 ιδιοκτησίες και με την 114/1989 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών καθορίσθηκε προσωρινή τιμή μονάδος για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών. Η σχετική αποζημίωση δεν καταβλήθηκε και για τον λόγο αυτό εκδόθηκε η 15298/553/1991 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (Δ' 739), με την οποία ήρθη η απαλλοτρίωση στο ΟΤ 77, επιβλήθηκε εκ νέου απαλλοτρίωση σε τμήμα αυτού και τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο, με διαίρεση του ενιαίου ΟΤ 77 σε δύο ΟΤ, ήτοι τα ΟΤ 77 και 77α, δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των αυτών και χαρακτηρισμό του ΟΤ 77α ως οικοδομήσιμου χώρου. Η απόφαση αυτή ακυρώθηκε με την 5078/1995 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατόπιν αιτήσεως της Κοινότητας Δροσιάς. Κρίθηκε, ειδικότερα, ότι «δια του οικοδομικού τετραγώνου 77α διέρχεται ρέμμα» και ότι δεν προκύπτει εάν τηρήθηκαν «οι απαιτούμενοι από το Σύνταγμα και τον νόμο όροι για την ένταξη του ρέματος αυτού στο σχέδιο πόλεως, δηλαδή η αποτύπωση της οριογραμμής του, η αναγκαιότητα της εντάξεώς του σε σύσχετισμό με τις επιπτώσεις της στο περιβάλλον και ο καθορισμός των όρων για τη διάσφάλιση της ελεύθερης ροής του»; αναπέμφθηκε δε η υπόθεση στη Διοίκηση «προκειμένου αυτή να προβεί ... στις αναγκαίες ενέργειες για την οριοθέτηση του ρέματος προ της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου». Κατόπιν των 74/1998, 107/1998, 173/1999, 234/1999 και 236/1999 γνωμοδοτήσεων του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, διαβιβάσθηκε στο Συμβούλιο της Επικρατείας σχέδιο προεδρικού διατάγματος (α) για τον καθορισμό των

οριογραμμών τμήματος του ρέματος Δροσιάς και (β) για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Δροσιάς «στον κοινόχρηστο χώρο 77 και παρακείμενη οδό με την μετατροπή τμημάτων αυτών σε οικοδομήσιμα, την έγκριση πεζοδρόμου και τη δημιουργία κοινόχρηστου πρασίνου». Επί του ανωτέρω σχεδίου διατάγματος εκδόθηκε η 201/2000 γνωμοδότηση του Ε' Τμήματος. Κατά τα διαλαμβανόμενα στη γνωμοδότηση αυτή, «η επιχειρούμενη τμηματική οριοθέτηση δεν προκύπτει να δικαιολογείται επαρκώς, αφού ως αποκλειστικός της σκοπός εμφανίζεται η επιχειρούμενη τροποποίηση του σχεδίου και η συναφής μερική άρση σχετικής ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως που είχε επιβληθεί χωρίς να συντελεσθεί ποτέ σε ιδιοκτησία ιδιώτη. Παρατηρείται επίσης ότι οι προτεινόμενες οριογραμμές εγκρίθηκαν από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Ανατολικής Αττικής και εμφανίζονται σε σχετικό διάγραμμα που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διευθύνσεως Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΧΩΔΕ χωρίς να προκύπτει ότι ... [το διάγραμμα] έχει επαληθευθεί και θεωρηθεί από αρμόδιο κρατικό όργανο ... του ΥΠΕΧΩΔΕ, σε τρόπο ώστε παραλλήλως να κριθεί από την Διοίκηση και το κατάλληλο από την ανωτέρω άποψη της κλίμακος του σχεδίου. Παρατηρείται επίσης ότι η εν λόγω οριοθέτηση δεν συνοδεύεται από ... συνοπτική επεξηγηματική τεχνική έκθεση. Με τα δεδομένα αυτά το Τμήμα απέχει από την επεξεργασία του διατάγματος μέχρι να [συμπληρωθούν] οι προαναφερθείσες ελλείψεις που αποτελούν και προϋποθέσεις του νόμου». Ακολούθως ο αιτών, ενόψει του ανωτέρω ΠΕ 201/2000, υπέβαλε στο ΥΠΕΧΩΔΕ την 19285/7006/14.7.2000 αίτηση, συνοδευόμενη από τεχνική έκθεση «αιτιολογική της πρότασης οριοθέτησης του ρέματος που διέρχεται μεταξύ των ΟΤ 76-75 και 78-79 Στην Κοινότητα Δροσιάς», επανήλθε δε, κατόπιν των ρυθμίσεων του ν. 3010/2002 (Α' 91) για την οριοθέτηση των ρεμάτων, με την 658/3.2.2003 αίτηση προς την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της ΝΑ Ανατολικής Αττικής. Με την 89/25.6.2003 πράξη του ...

Κοινοτικό Συμβούλιο της Κοινότητας Δροσιάς, αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου του, στην οποία αναφέρεται ότι η υποβληθείσα από τον αιτούντα μελέτη τμηματικής οριοθέτσεως του επίμαχου ρέματος «δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα», για τους λόγους που εκτίθενται ειδικότερα στην εισήγηση αυτή, ότι το �έμα Δροσιάς έχει χαρακτηριστεί ως «περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος», ότι το ΟΤ 77 από το οποίο διέρχεται το �έμα αυτό «ήταν τόσο πριν όσο και μετά την ένταξή του στο σχέδιο πόλεως ... και εξακολουθεί να είναι ... συμπαγές δάσος χαλεπίου πεύκης», αποφάσισε να απορρίψει την υποβληθείσα από τον αιτούντα πρόταση οριοθέτσεως και να εμμένει στη θέση του για διατήρηση του ΟΤ 77 ως χώρου πρασίνου. Νέα μελέτη για την οριοθέτηση του ρέματος, που εκπονήθηκε και πάλι με επιμέλεια του αιτούντος, υποβλήθηκε στην Κοινότητα Δροσιάς, με την ΤΥ 6931/οικ/27.11.2003 πράξη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της ΝΑ Ανατολικής Αττικής, προκειμένου να διατυπώσει τυχόν αντιρρήσεις της, με την ΤΥ 7060 πράξη δε της ίδιας υπηρεσίας επισημάνθηκε ότι εφόσον το επίμαχο �έμα έχει χαρακτηριστεί ως «περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος», η οριοθέτησή του πρέπει να γίνει με διάταγμα. Κατόπιν και της 297/2004 γνωμοδοτήσεως του ΚΣΧΟΠ, η Διοίκηση προχώρησε στη σύνταξη σχεδίου υπουργικής αποφάσεως, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3044/2002 (Α' 197), με αντικείμενο την επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμικών τμήματος του ρέματος Δροσιάς, την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο κοινόχρηστο χώρο 77 και σε παρακείμενη οδό, με μετατροπή τμημάτων αυτών σε οικοδομήσιμο χώρο, και τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δομήσεως στον δημιουργούμενο οικοδομήσιμο χώρο, τελικώς, όμως, δεν εκδόθηκε σχετική απόφαση. Εξ άλλου, με την 50/25.5.2005 πράξη του το Κοινοτικό Συμβούλιο Δροσιάς αποφάσισε να παραμείνει εκτός σχεδίου ο χώρος τον οποίο καταλαμβάνει το ΟΤ 77, «ως συνεχόμενος με την παρακείμενη ... εκτός σχεδίου περιοχή, και ο καθορισμός της οριογραμμής του ρέματος Δροσιάς να μη γίνει τμηματικά

και ευκαιριακά στα πλαίσια της εξυπηρέτησης ιδιωτικών συμφερόντων, αλλά να γίνει συνολικά, σε όλο το μήκος του, μετά την εκπόνηση αξιόπιστης μελέτης με την οποία θα εξετάζονται οι συνολικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα του ρεματός και στο σύνολο των περιοχών (εντός και εκτός σχεδίου) που αυτό διασχίζει, καθώς και οι δυνατότητες αντιμετώπισής τους, στα πλαίσια του δημοσίου συμφέροντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής». Κατόπιν δε των σχετικών 22084/8.6.2005 και 35017/4.10.2005 εγγράφων της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, εκδόθηκε, κατόπιν αυτοψίας αρμοδίου δασολόγου και φωτοερμηνείας α/φ των ετών 1937, 1945, 1960, 1967, 1978, 1988, 1993 και 2001, η 10539/5.12.2005 πράξη του Δασαρχείου Πεντέλης στην οποία διαλαμβάνονται τα εξής: «[Τ]ο ΟΤ 77, συμπεριλαμβανομένου του ΟΤ 77α που είχε μετατραπεί σε οικοδομήσιμο χώρο με την [ακυρωθείσα] 15298/553/1991 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής ... καλύπτονταν πριν την ένταξή του στο ρυμοτομικό σχέδιο ... από συμπαγές δάσος χαλεπίου πεύκης και εξακολουθεί να καλύπτεται μέχρι σήμερα», βρίσκεται δε εκτός των ορίων των εκτάσεων οι οποίες αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικές, δασικές και μη, υπέρ κληρονόμων Ηλιόπουλου με την 1230/1991 απόφαση του Αρείου Πάγου. Για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου που αποτελεί το επίμαχο ΟΤ 77 εκδόθηκαν, στη συνέχεια: (α) η από 3.5.2006 Διοικητική Έκθεση Ελέγχου της Κτηματικής Υπηρεσίας Ανατ. Αττικής, στην οποία αναφέρεται ότι το ακίνητο αυτό περιλαμβάνεται στην ευρύτερη έκταση του ενιαίου δασοκτήματος «Σταμάτα-Διόνυσος» και φέρεται ως ιδιωτικό, ανήκον στους Δημήτριο και Ευαγγελία Θωμά με βάση τα σχετικά συμβόλαια, και (β) η 458/13.7.2006 πράξη του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλάξιμης Πέριούσιας, «υπέρ της μη προβολής από το Δημόσιο δικαιωμάτων κυριότητας» επί του ακινήτου αυτού, την οποία αποδέχθηκε ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών με την 11073/9/7365/Α0010/2.11.2006 απόφασή του. Μετά και τα νεότερα αυτά στοιχεία η ΔΠΣ κίνησε

την πράξη αυτή γίνεται δεκτό ότι η επίδικη έκταση δεν αποτελεί μεν δημόσιο κτήμα και, ως εκ τούτου, το Δημόσιο «δεν έχει δικαίωμα προβολής δικαιωμάτων κυριότητας», αλλά «αποτελεί δάσος και υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας» και η Διοίκηση «οφείλει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες ... προκειμένου να διασφαλίσει την προστασία του και τη διατήρηση του δασικού του χαρακτήρα», ότι δεν είναι, συνεπώς, δυνατή η μετατροπή του ΟΤ 77 από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο, ότι το οικοδομικό αυτό τετράγωνο πρέπει να εξαιρεθεί από το σχέδιο πόλεως και ότι η τροποποίηση του σχεδίου για τον σκοπό αυτό θα προωθηθεί μαζί με την επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών του ρέματος Δροσιάς, που έχει χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. Η πράξη αυτή είναι κατ' αρχήν νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη και βρίσκει έρεισμα στα στοιχεία του φακέλου. Ειδικότερα, από το σύνολο των στοιχείων του φακέλου, ιδίως δε από την 10539/5.12.2005 πράξη του Δασαρχείου Πεντέλης και την οικ.95198/2362/27.7.2007 πράξη της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος, καθώς και από τις προσκομισθείσες στο Δικαστήριο φωτογραφίες, προκύπτει ότι η έκταση που αντιστοιχεί στο ΟΤ 77 είναι συμπαγές δάσος χαλεπίου πεύκης και αποτελεί τμήμα του ρέματος Δροσιάς. Η έκταση αυτή ουδέποτε αποτέλεσε οικοδομήσιμο χώρο, εφόσον κατά την ένταξή της στο σχέδιο χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος, προδήλως λόγω των φυσικών χαρακτηριστικών της. Κατά συνέπεια, ενόψει όσων έγιναν δεκτά στις προηγούμενες σκέψεις 4 και 5, εφόσον η έκταση αυτή είναι ιδιωτική, ζήτημα που δεν απαιτεί, άλλωστε, αντικείμενο της παρούσας δίκης και είναι, πάντως, αδιάφορο για το πολεοδομικό καθεστώς της, και μεν η Διοίκηση έχει υποχρέωση να άρει την επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση, λόγω της παρόδου μακρού χρόνου, πέραν του ευλόγου, χωρίς τη συντέλεσή της, πλην, ενόψει του προαναφερθέντος χαρακτήρα της εκτάσεως, δεν μπορεί να την καταστήσει οικοδομήσιμη, είτε εν όλω είτε εν μέρει, με αντίστοιχη τροποποίηση του

σχεδίου πόλεως, αλλά οφείλει να την απεντάξει από το σχέδιο, ώστε να επανέλθει στο προ του 1960 καθεστώς, να αποτελέσει δηλαδή έκταση εκτός σχεδίου, υποκείμενη στις δεσμεύσεις της οικείας νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα, ή εάν συντρέχουν άλλως κατ'εξαίρεση, λόγοι συναρτώμενοι με τις ανάγκες του πολεοδομικού σχεδιασμού, να την εντάξει στο σχέδιο, ως δασικό θύλακα και, εφόσον κρίνει ότι δασικός αυτός θύλακας πρέπει να χαρακτηριστεί κοινόχρηστος χώρος, να την απαλλοτριώσει με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης. Εξ άλλου, όπως νομίμως δέχεται η προσβαλλόμενη, για την τροποποίηση του σχεδίου απαιτείται και η ολοκλήρωση της διαδικασίας για τον προσήκοντα καθορισμό της οριογραμμής του διερχομένου από την επίδικη έκταση ρέματος. Πρέπει, συνεπώς, να απορριφθούν, ως αβάσιμοι, οι λόγοι ακυρώσεως με τους οποίους προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε κατά πλάνη περί τα πράγματα και είναι αναιπολόγητη, ότι μη νομίμως ελήφθησαν υπόψη από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού οι προαναφερθείσες πράξεις του Δασαρχείου και της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος, ότι εφόσον πρόκειται για εντός σχεδίου ακίνητο που αποτελεί κοινόχρηστο χώρο και δεν χαρακτηρίζεται ρητώς ως άλλος δεν ερμηνεύεται ο δασικός του χαρακτήρας κατά τη διαδικασία της πολεοδομικής του ρυθμίσεως, και ότι η Διοίκηση έχει την ευχέρεια να επιλέξει και τη λύση της μετατροπής του κοινοχρήστου αυτού χώρου σε οικοδομήσιμο. Εξ άλλου, λόγοι ακυρώσεως που πλήττουν το κύρος των ανωτέρω 10539/5.12.2005 και οικ.95198/2062/27.7.2007 πράξεων, καθώς και της 8481πε/Α0010/12.2.2010 αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών, προβάλλονται απαράδεκτως.

8. Επειδή, ενόψει των ανωτέρω πρέπει να απορριφθεί η κρινόμενη αίτηση. Δοθέντος, όμως, ότι όπως προαναφέρθηκε η επίδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιβλήθηκε το έτος 1960, η Διοίκηση οφείλει, εντός συνήθους χρονικού διαστήματος, να ολοκληρώσει την κατά τα ανωτέρω

Αριθμός 88/2016

-15-

τροποποίηση του σχεδίου, εφόσον δε κρίνει ότι συντρέχει εν προκειμένω λόγος για τμηματική οριοθέτηση του ρέματος, να το πράξει υπό τους όρους που αυτό είναι κατ' εξαίρεση δυνατό.

Διάταυτα

Απορρίπτει την αίτηση.

Διατάσσει την κατάπτωση του παραβόλου.

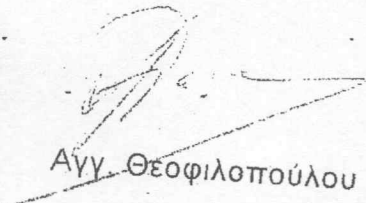
Επιβάλλει στον αιτούντα τη δικαστική δαπάνη του Δημοσίου, που ανέρχεται σε τετρακόσια εξήντα (460) ευρώ.

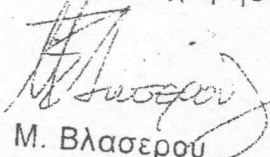
Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 29 Ιανουαρίου 2015

Ο Πρόεδρος του Ε' Τμήματος

Η Γραμματέας

κατ'επ' αφορμή την αποχώρησή της



Αγγ. Θεοφιλοπούλου

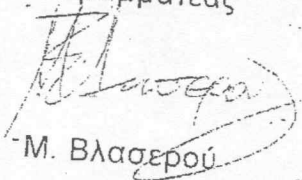

Μ. Βλασερού

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 1ης 3 Ιανουαρίου 2016.

Ο Πρόεδρος του Ε' Τμήματος

Η Γραμματέας


Αθ. Πάντος


Μ. Βλασερού

ΕΠΙΣΤΡΑΦΗ

Μ. Βλασερού

11/1/2016



Παύλος
ΕΤΤ

Γ.Σ.
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΤΓ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ : 25-2-16
ΣΥΝΕΔΡΙΑ : 4m
ΠΡΑΞΗ : 40m

ΑΡΜΟΔΙΟΣ: Γ. Σπηλιοπούλου

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΠΡΟΣ

ΤΟ ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ

ΘΕΜΑ : Δήμος Διονύσου: Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης στο ΟΤ 77 δημοτικής ενότητας Δροσιάς με εξαίρεσή του ΟΤ 77 από το σχέδιο πόλης σε συμμόρφωση προς την με αρ. 88/2016 απόφαση του ΣΤΕ

ΣΧΕΤΙΚΑ: (α) Το με αρ. πρ. 14814/28.3.12 έγγραφό μας
(β) Η με αρ. 88/2016 απόφαση ΣΤΕ

A. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΟΩΘΗΣΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

Με την 88/2016 απόφαση του ΣτΕ, απορρίπτεται αίτημα του κ. Δημητρίου Θωμά για την ακύρωση του με αρ. 14814/28.3.12 εγγράφου μας, με το οποίο η Υπηρεσία μας γνωστοποιούσε στον ενδιαφερόμενο ότι λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης σε φερόμενη ιδιοκτησία του (ΟΤ 77 τ. κοιν. Δροσιάς) υποχρεούμαστε να προβούμε στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με την εξαίρεση του ΟΤ 77 από το σχέδιο πόλης λόγω του δασικού του χαρακτήρα. Επιπλέον το ΣτΕ, με την ανωτέρω απόφασή του, υποχρεώνει τη Διοίκηση εντός σύντομου χρονικού διαστήματος να ολοκληρώσει την τροποποίηση του σχεδίου με τη θέση του ΟΤ 77 εκτός σχεδίου πόλης και εφόσον κρίνει ότι συντρέχει εξαιρετικός λόγος για την τμηματική οριοθέτηση του ρέματος, να το πράξει υπό τους όρους που αυτό είναι κατ' εξαίρεση δυνατό.

B. ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του ν. 4067/12 όπως ισχύει και για το λόγο ότι η Υπηρεσία μας έχει χειριστεί το θέμα και το ΣΧΟΠ έχει γνωμοδοτήσει πριν τη δημοσίευση του Ν. 4067/12, αρμόδιο Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει είναι το ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Γ. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

1. Η υπόψη περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11.5.60 β. δ/γμα (ΦΕΚ 72Δ) και το ΟΤ 77 χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος που περιβάλλεται από πράσινη ΡΓ αλλά δεν φέρει κανένα χαρακτηρισμό. Η υπόψη ιδιοκτησία επιφάνειας 4.886,80 βάσει των συμβολαίων (5.800τμ με βάση νεότερη καταμέτρηση του μηχανικού του ιδιώτη), αποτελεί τμήμα του ΟΤ 77. Πρόκειται για παραρτήματα περιοχή, η οποία είναι κατάφυτη από πεύκα και είναι σε συνέχεια της εκτός σχεδίου δασώδους περιοχής, εκατέρωθεν του ρέματος «Δροσιάς» ή «Καίρη», το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (ΦΕΚ 281/Δ/93) και σύμφωνα με τη ΔΕΕΑΠ θα πρέπει να διασφαλιστεί η ελεύθερη ροή του και να καθοριστεί ζώνη προστασίας εκατέρωθεν αυτού.

2. Με την απόφαση Νομάρχη με αρ. 15298/553/2.10.91 (ΦΕΚ 739Δ) είχε αρθεί η απαλλοτρίωση στη φερόμενη ιδιοκτησία κ. Θωμά, με την επανειβολή τμήματος του ΚΧ και τον χαρακτηρισμό έτερου τμήματος της ιδιοκτησίας, ως οικοδομήσιμου.

3. Όμως, μετά από προσφυγή της τότε Κοινότητας Δροσιάς, το ΣτΕ με την 5078/95 απόφασή του, ακύρωσε την ανωτέρω απόφαση του Νομάρχη, με το σκεπτικό ότι εντός του ΟΤ διέρχεται ρέμα και δεν τηρήθηκαν οι απαραίτητοι όροι για την ένταξη του ρέματος αυτού στο σχέδιο πόλης, δηλαδή η αποτύπωση της οριογραμμής του, η αναγκαιότητα της εντάξεώς του σε συσχετισμό με τις επιπτώσεις της στο περιβάλλον και ο καθορισμός των όρων για τη διασφάλιση της ελεύθερης ροής του.

4. Μετά την ανωτέρω ακύρωση από το ΣτΕ, ο ενδιαφερόμενος επανήλθε στη Διοίκηση αιτούμενος την εκ νέου τροποποίηση του σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης (παρέλευση 18μηνου από τον καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης με την 114/89 απόφαση Πρωτοδικείου Αθηνών μετά την 27935/86 κύρωση της 1/86 πράξης αναλογισμού).

5. Η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού με τις από 27.4.98, 14.6.99 και 27.9.99 εισηγήθηκε την τροποποίηση του σχεδίου στο ΟΤ 77 λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, με τη μετατροπή τμήματος του χώρου σε οικοδομήσιμο και παράλληλα, την τμηματική οριοθέτηση του ρέματος (εντός του ΟΤ). Το ΚΣΧΟΠ γνωμοδότησε με τις 74/98, 107/98, 173/99, 234/99, 236/99 και τελικώς διαβιβάστηκε στο ΣτΕ σχέδιο π.δ/τος για την μερική άρση της απαλλοτρίωσης και τη δημιουργία νέου οικοδομήσιμου ΟΤ 77^ο επιφανείας 2.700τμ. Το ΣτΕ με το 201/2000 ΠΕ, απείχε από την επεξεργασία του διατάγματος μέχρι να πληρωθούν οι ελλείψεις που αναφέρονται σε αυτό, μεταξύ των οποίων ήταν ότι η επιχειρούμενη τμηματική οριοθέτηση του ρέματος δεν προκύπτει ότι δικαιολογείται επαρκώς, αφού αποκλειστικός της σκοπός εμφανίζεται η επιχειρούμενη τροποποίηση του σχεδίου και η συναφής μερική άρση σχετικής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

6. Στη συνέχεια η Υπηρεσία μας, μετά την υποβολή υδραυλικής μελέτης από τον ενδιαφερόμενο, εισηγήθηκε εκ νέου με την 16.11.04 εισήγησή της την άρση απαλλοτρίωσης και τον καθορισμό των οριογραμμών του ρέματος στο ΟΤ 77 και το ΚΣΧΟΠ γνωμοδότησε θετικά με την 277/18.11.04. Εν συνεχεία με το 13068/05 έγγραφο της ΔΠΣ, ζητήθηκε από την κοινότητα Δροσιάς να γνωμοδοτήσει για την προτεινόμενη ρύθμιση.

7. Η Κοινότητα Δροσιάς με την 50/05 γνωμοδότησή της, «ομόφωνα αποφασίζει ο χώρος που καταλαμβάνει το ΟΤ 77 να προβλεφθεί με την προωθούμενη τροποποίηση σχεδίου να παραμείνει εκτός σχεδίου, ως συνεχόμενος με την παρακείμενη εκεί εκτός σχεδίου περιοχή, και ο καθορισμός της οριογραμμής του ρέματος Δροσιάς να μην γίνει τμηματικά και ευκαιριακά στα πλαίσια της εξυπηρέτησης ιδιωτικών συμφερόντων αλλά να γίνει συνολικά, σε όλο το μήκος του, μετά την εκπόνηση αξιόπιστης μελέτης με την οποία να εξετάζονται οι συνολικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα του ρέματος και στο σύνολο των περιοχών που αυτό διασχίζει καθώς και οι δυνατότητες αντιμετώπισής τους, στα πλαίσια του δημοσίου συμφέροντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής.»

8. Εντωμεταξύ το δασαρχείο είχε ήδη επιληφθεί του θέματος διατυπώνοντας με έγγραφά του (3199/91, 351/94 κτλ) ότι η υπόψη έκταση (ΟΤ 77) αποτελεί συμπαγές δάσος χαλεπίου πεύκης ενώ με την 1230/91 απόφαση του Αρείου Πάγου είχε κριθεί ότι η ευρύτερη έκταση από όπου προέρχεται το ακίνητο (δάσος κληρονομών Ηλιόπουλου) αποτελεί ιδιωτική έκταση. Σημειώνεται όμως στο σημείο αυτό, ότι βάσει της τότε ισχύουσας νομοθεσίας και νομολογίας, εφόσον η άρση απαλλοτρίωσης λάμβανε χώρα σε ΟΤ του σχεδίου το οποίο δεν ήταν χαρακτηρισμένο ως άλσος ή πάρκο, ο χώρος δεν υπαγόταν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Εξάλλου από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι όλα τα απαραίτητα στοιχεία σχετικά με το δασικό χαρακτήρα της έκτασης, είχαν τεθεί υπόψη του ΣτΕ ενόψει της αίτησης ακύρωσης της από 1991 Απόφασης Νομάρχη (σχετικό το με αρ. πρ. 53314/214/14.4.92 έγγραφο της Δ/σης Νομοθετικού Έργου προς το ΣτΕ). Παρόλ' αυτά η απόφαση 5078/95 ΣτΕ δεν έκανε καμία αναφορά στο θέμα του δασικού χαρακτήρα του ακινήτου.

9. Η με αρ. 1107319/7365/Α0010/28.11.06 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών αποδέχτηκε την 458/06 γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλάξιμης περιουσίας, σύμφωνα με την οποία:
« το Συμβούλιο Γνωμοδοτεί υπέρ της μη προβολής από το Δημόσιο δικαιωμάτων κυριότητας στο ακίνητο εμβαδού 4.886,80 στο ΟΤ 77 της Κοινότητας Δροσιάς Αττικής.»

10. Στη συνέχεια, το ανωτέρω γνωμοδοτικό Συμβούλιο, κατόπιν του υπ' αριθμ. 95198/2362/27.7.07 εγγράφου του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, συνεδριάζει εκ νέου στις 24.1.08 και 13.3.08, προκειμένου να γνωμοδοτήσει επί της αρμοδιότητας του αυτού Συμβουλίου να επιλαμβάνεται υποθέσεως αφορώσης το ιδιοκτησιακό καθεστώς του εν λόγω ακινήτου, δεδομένου ότι:

« η αρμοδιότητα αυτή αμφισβητείται με το ανωτέρω (υπ. αριθμ. 95198/2362/27.7.07 έγγραφο της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, σύμφωνα με το οποίο, το Οικοδομικό Τετράγωνο 77, στο οποίο περιλαμβάνεται και το ερευνώμενο ακίνητο, καλύπτεται από δάσος χαλεπίου πεύκης και έχει χαρακτηριστεί στο ρυμοτομικό σχέδιο ως κοινόχρηστος χώρος, συνεπώς δε (κατά τα αναφερόμενα στο άνω έγγραφο) υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και προστατεύεται ως άσος, υποχρεωμένου ως εκ τούτου του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων να ανακαλέσει την σχετική άνω 45δ/2006 γνωμοδότησή του, αφού δεν έχει αρμοδιότητα να αποφαινεται επί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος δασών ή δασικών εκτάσεων».

11. Μετά από εξέταση όλων των στοιχείων, το ανωτέρω Γνωμοδοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτεί με την υπ' αριθμ. 3α/08 ότι δεν υφίσταται λόγος ανακλήσεως της με αρ. 1107319/7365/A0010/28.11.06 Απόφασης Υπουργού Οικονομικών με τη οποία έγινε δεκτή η υπ' αριθμ. 45δ/2006 γνωμοδότηση καθώς αρμοδίως το Συμβούλιο επελήφθη της υπόθεσης.

12. Όμως, με την με αρ. πρ. 8481πε/A0010/12.2.10 Απόφασή του, ο Υπουργός Οικονομικών αποφασίζει την μη αποδοχή της ανωτέρω 3α/08 γνωμοδότησης του ΓΣΔΚ&ΑΠ καθώς η εξεταζόμενη έκταση είναι δάσος Χαλεπίου Πεύκης το οποίο έχει χαρακτηριστεί στο ρυμοτομικό σχέδιο (ΟΤ 77) ως Κοινόχρηστος Χώρος και κατά συνέπεια υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και προστατεύεται ως Άσος, σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ. Επιπλέον, με την ανωτέρω ΥΑ, ανακαλείται η με αρ. 1107319/7365/A0010/28.11.06 προγενέστερη Απόφαση επειδή για το εξεταζόμενο ακίνητο, ως δάσος, δεν έχει αρμοδιότητα το ΓΣΔΚ&ΑΠ επί της συγκεκριμένης έκτασης.

13. Μετά την εξέταση των ανωτέρω, η Υπηρεσία μας συμπέρανε με το με αρ. πρ. 14814/28.3.12 έγγραφό της ότι για το λόγο ότι η εξεταζόμενη έκταση αποτελεί δάσος και υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, το δημόσιο μεν, (μετά την ως άνω ΥΑ) δεν έχει δικαίωμα προβολής δικαιωμάτων κυριότητας ως δημόσιο κτήμα, η διοίκηση δε, οφείλει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες αρμοδιότητάς της προκειμένου να διασφαλίσει την προστασία του και τη διατήρηση του δασικού του χαρακτήρα. Συνεπώς, δεν είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στον υπόψη χώρο με τη μετατροπή του από Κοινόχρηστο Χώρο σε Οικοδομήσιμο.

14. Με το ανωτέρω έγγραφό μας, την ακύρωση του οποίου αιτήθηκε ο ενδιαφερόμενος στο ΣτΕ, επισημάναμε επίσης τα εξής:

« Α) Σύμφωνα με νομολογία του ΣτΕ (βλ 4533/09 ΣτΕ), η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, είτε κατόπιν εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως, οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει είτε να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού είτε να δεσμευτεί εκ νέου με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις είτε να καταστεί οικοδομήσιμη με τους γενικούς ή ειδικούς όρους δόμησης. Με μόνη τη δημοσίευση

της δικαστικής απόφασης το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά μέχρι την τροποποίηση του σχεδίου πόλης ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρυθμιστο. Ακίνητα, τα οποία είχαν κηρυχθεί αναγκαστικώς απαλλοτριωτέα, αλλά των οποίων η αναγκαστική απαλλοτρίωση ήρθη αυτοδικαίως λόγω μη συντέλεσής της και τα οποία παραμένουν πολεοδομικώς αρρυθμιστα, δεν αποκλείεται να χαρακτηριστούν ως δασικά ή να κηρυχθούν ως αναδασωτέα.

Β) Στην προκειμένη περίπτωση, στον φάκελο του θέματος δεν υπάρχει σχετική δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης του αρμόδιου δικαστηρίου, αν και η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως λόγω παρέλευσης 18μηνου από τον δικαστικό προσδιορισμό τιμή μονάδας αποζημιώσεώς της (114/89 απόφαση Πρωτοδικείου Αθηνών).

Γ) Η επίμαχη έκταση διατρέχεται από ρέμα το οποίο σύμφωνα με το ΦΕΚ 281/Δ/93 έχει χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (ρέμα Δροσιάς ή Καίρη) και το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει οριοθετηθεί καθώς ο Δήμος με σχετική του Απόφαση (50/05).....»

Δ) Επιπροσθέτως σημειώνεται ότι η εν λόγω ιδιοκτησία, σύμφωνα με την αρμόδια Δ/νση Δασών (αρ. πρ. 10539/5.12.05) είχε δασική μορφή πριν την ένταξή της στο σχέδιο πόλεως, στο δε διάγραμμα που συνοδεύει το ρυμοτομικό σχέδιο με το οποίο έγινε η εν λόγω ένταξη (ΦΕΚ 72/Δ/60), το ΟΤ 77 περιβάλλεται από πράσινη ρυμοτομική γραμμή χωρίς να αναγράφεται κάποιος χαρακτηρισμός του χώρου εντός του ΟΤ. Με το ΦΕΚ 91/Δ/62, με το οποίο τροποποιήθηκε το παραπάνω ρυμοτομικό σχέδιο, στο υπόψη ΟΤ μετατοπίστηκε μόνο η νότια ΡΓ του ΟΤ.

Μετά τα παραπάνω αναλυτικά αναφερόμενα, σας γνωρίζουμε ότι η Δ/νσή μας είναι υποχρεωμένη να εξαιρέσει το υπόψη ΟΤ από το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, δεδομένου όμως ότι δεν υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης, θα προβούμε στην αντίστοιχη τροποποίηση του σχεδίου όταν ο Δήμος σας μας υποβάλει τον απαραίτητο φάκελο οριοθέτησης του ρέματος Δροσιάς ώστε η ρύθμιση να συνδυαστεί και με την οριοθέτηση αυτή. Για τη πορεία της υπόψη οριοθέτησης παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε άμεσα.»

15. Με το με αρ. πρ. 45944/3909/25.10.12 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης, η ΔΠΣ ενημερώθηκε μεταξύ άλλων, ότι αναρτήθηκε ο Δασικός Χάρτης Δροσιάς. Σύμφωνα με αυτόν, το ΟΤ 77 χαρακτηρίζεται ως «άλσος – πάρκο εντός σχεδίου πόλεως» και ως εκ τούτου εποπτεύεται από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες. Σημειώνεται στο σημείο αυτό ότι ο ενδιαφερόμενος, είχε προσφύγει για την επίλυση της υπόθεσής του και στην Ανεξάρτητη αρχή του Συνηγόρου του Πολίτη. Με το με αρ. πρ. 154111/31625/11.9.12, ο ΣτΠ, ενημέρωσε τον ενδιαφερόμενο και την ΔΠΣ ότι διακόπτει την διαμεσολάβησή του μετά και την ανάρτηση του Δασικού χάρτη.

16. Τέλος, με την 88/2016 απόφασή του, το ΣτΕ απορρίπτει την αίτηση ακύρωσης του ενδιαφερόμενου κατά του με αρ. πρ. 14814/28.3.12 εγγράφου μας και μετά την παράθεση του ιστορικού της υπόθεσης και την κρίση επ' αυτού, με την ανωτέρω απόφαση το Δικαστήριο καταλήγει ότι:

« 7. ...η Διοίκηση έχει υποχρέωση να άρει την επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση... πλην, ενόψει του προαναφερθέντος χαρακτήρα της εκτάσεως, δεν

μπορεί να την καταστήσει οικοδομήσιμη, είτε εν όλω είτε εν μέρει, με αντίστοιχη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, αλλά οφείλει να την απεντάξει από το σχέδιο, ώστε να επανέλθει στο προ του 1960 καθεστώς, να αποτελέσει δηλαδή έκταση εκτός σχεδίου, υποκείμενη στις δεσμεύσεις της οικείας νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα, ή εάν συντρέχουν όλως κατ' εξαίρεση λόγοι συναρτώμενοι με τις ανάγκες του πολεοδομικού σχεδιασμού, να την εντάξει στο σχέδιο, ως δασικό θύλακα και, εφόσον κρίνει ότι ο δασικός αυτός θύλακας πρέπει να χαρακτηριστεί κοινόχρηστος χώρος, να την απαλλοτριώσει με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης....»

« 8....Δοθέντος όμως, ότι όπως προαναφέρθηκε η επίδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιβλήθηκε το έτος 1960, η Διοίκηση οφείλει, εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, να ολοκληρώσει την κατά τα ανωτέρω τροποποίηση του σχεδίου, εφόσον δε κρίνει ότι συντρέχει εν προκειμένω λόγος για τμηματική οριοθέτηση του ρέματος, να το πράξει υπό τους όρους που αυτό είναι κατ' εξαίρεση δυνατό.»

Γ. ΑΠΟΦΕΙΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

1. Ως προς τα κριθέντα στην 88/2016 Απόφαση ΣΤΕ στη σκέψη 7:

Το υπόψη ΟΤ αποτελεί τη συνέχεια της εκτός σχεδίου περιοχής δυτικά του σχεδίου και βρίσκεται μεταξύ των οικοδομήσιμων ΟΤ 76 και 75 (βόρεια) και ΟΤ 79 και 78 (νότια). Η ιδιοκτησία του ενδιαφερόμενου εντοπίζεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του ΟΤ 77 το οποίο έχει διευρυμένο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο επίμηκες τμήμα του ΟΤ (βορειοδυτικό), η δε περιβάλλουσα ρυμοτομική γραμμή στο επίμηκες τμήμα του ΟΤ (εκτός δηλαδή της ιδιοκτησίας Θωμά) εντοπίζεται εντός του πρηνούς του ρέματος και η επιφάνειά του διατρέχεται στο μεγαλύτερο τμήμα της από αυτό. Επειδή η κοίτη του ρέματος αποτελεί δημόσια έκταση, η ύπαρξη τυχόν ιδιοκτησιών στο επίμηκες τμήμα του ΟΤ είναι σχεδόν αδύνατη. Εξάλλου, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την από 18.11.04 γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ, δεν εμφανίζεται καμία άλλη ιδιοκτησία εντός του ΟΤ 77 πλην του ενδιαφερόμενου. Από τα παραπάνω στοιχειοθετείται ότι το ΟΤ 77 περιλαμβάνει δημόσιες εκτάσεις και μόνο την ιδιωτική έκταση του ενδιαφερόμενου. Σε κάθε περίπτωση, θέματα τυχόν ιδιοκτησιών εντός του ΟΤ 77 θα αντιμετωπιστούν κατά την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου και πιθανών μελλοντικών δικαστικών αποφάσεων που θα εκδοθούν, εφόσον αποδειχθεί ότι εντός του ΟΤ ευρίσκονται ιδιοκτησίες επιπλέον αυτής του κ. Θωμά.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και δεδομένου ότι δεν φαίνεται να θίγονται ιδιοκτησιακά δικαιώματα τρίτων με την προτεινόμενη ρύθμιση, θεωρούμε ότι είναι επιβεβλημένη η συνολική διευθέτηση του ΟΤ 77 για την προστασία του δάσους και του ρέματος, όχι μόνο δηλαδή του τμήματός του ΟΤ που αποτελεί η φερόμενη ιδιοκτησία κ. Θωμά για την οποία η Διοίκηση οφείλει να προβεί ούτως ή άλλως στην άρση της ρυμοτομικής δεσμεύσης, αλλά και του υπολοίπου τμήματος για το οποίο υπάρχουν ισχυρές ενδείξεις ότι αποτελεί δημόσια έκταση.

Ο προβλεπόμενος δρόμος μεταξύ του ΟΤ 77 και της εκτός σχεδίου περιοχής (οδός Κερασούντας), δεν έχει διανοιχθεί ενώ σε περίπτωση υλοποίησής του θα πρέπει να κατασκευαστεί με τη μορφή γέφυρας ώστε να διασχίσει το υποκείμενο ρέμα που τον διατρέχει κάθετα. Λόγω όμως του δασικού χαρακτήρα της περιοχής αλλά και της μορφής του οικισμού ως κατεξοχήν περιοχής κατοικίας, θεωρούμε ότι εν σχέση με την διατήρηση του πολεοδομικού ιστού για λειτουργικούς λόγους αλλά και για λόγους

κυκλοφορίας, προέχει η διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος και της υψηλής ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος της περιοχής και ως εκ τούτου, η αποφυγή κατά το δυνατόν της αλλοίωσης του χαρακτήρα της περιοχής με έργα υποδομών που δεν κρίνονται απαραίτητα για τη πολεοδομική λειτουργία της.

Η κατάργηση επομένως του τμήματος του δρόμου που διαχωρίζει το ΟΤ 77 από την εκτός σχεδίου περιοχή, κρίνεται ως η προσφορότερη λύση ενόψει της απένταξης του ΟΤ από το σχέδιο, ούτως ώστε να ενοποιηθεί η εκτός σχεδίου δασική περιοχή χωρίς να δημιουργείται λειτουργικό πρόβλημα στην όμορη εντός σχεδίου περιοχή του οικισμού.

Επισημαίνεται ότι στην προκειμένη περίπτωση δεν συντρέχουν όλως κατ' εξαίρεση λόγοι συναρτώμενοι με τις ανάγκες του πολεοδομικού σχεδιασμού ώστε η έκταση να ενταχθεί στο σχέδιο ως δασικός φύλακας κατά τα ανωτέρω, δεδομένου ότι το ΟΤ 77 αποτελεί ακραίο ΟΤ του σχεδίου και λόγω του ρέματος και του δάσους δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος με την πολεοδομική έννοια, καθόσον ο χαρακτηρισμός του ως ΚΧ θα οδηγούσε στην αλλαγή του δασικού προορισμού του χώρου λόγω επιτρεπόμενων κατασκευών και εγκαταστάσεων βάσει του άρθρου 20 του ΝΟΚ. Επιπλέον θεωρούμε ότι ούτε ενδεχόμενος χαρακτηρισμός του ως άλσος - πάρκο σε ρυμοτομικό σχέδιο θα ήταν πρόσφορος, δεδομένου ότι λόγω της πολύ πυκνής - δασικής του βλάστησης αλλά κυρίως λόγω των υψομετρικών διαφορών του εδάφους εξ' αιτίας του ρέματος και των πρηνών του, ο χώρος δεν ενδείκνυται για χρήση άλσους ή πάρκου (για τα οποία επιπροσθέτων και προκειμένου να λειτουργήσουν εν τοις πράγμασι ως τέτοια, θα πρέπει να κατασκευαστούν ορισμένες υποδομές - όπως π.χ. πλακόστρωτα, στάσεις αναψυχής, περίπτερα κτλ).

Συνεπώς, η Δ/νσή μας έχει την άποψη ότι το ΟΤ 77 πρέπει να εξαιρεθεί από το σχέδιο και να ενοποιηθεί με την εκτός σχεδίου περιοχή με ταυτόχρονη κατάργηση του μικρού τμήματος του οριακού δρόμου του σχεδίου που διαχωρίζει το ΟΤ 77 από την εκτός σχεδίου περιοχή με την προσαρμογή του σχεδίου στην υλοποιημένη κατάσταση.

2. Ως προς τα κριθέντα στην 88/2016 Απόφαση ΣτΕ στη σκέψη 8:

Ήδη με το 148425/1988 έγγραφο της ΕΥΔΑΠ, έχουν ενημερωθεί οι αρμόδιες Υπηρεσίες ότι «από την εγκεκριμένη μελέτη αποχέτευσης ομβρίων υδάτων της περιοχής, δεν προβλέπεται διευθέτηση του ρέματος». Συνεπώς καταρχήν, δεν κρίνεται επείγουσα η οριοθέτησή του για τυχόν υλοποίηση απαιτούμενων έργων διευθέτησης (τα οποία θα μπορούσαν να εκτελεστούν μόνο εφόσον έχει προηγηθεί η οριοθέτησή του ρέματος).

Σε κάθε περίπτωση, η οριοθέτηση των ρεμάτων είναι απαραίτητη για την ένταξη μιας περιοχής σε σχέδιο και όχι για την εξαίρεσή της από αυτό, εφόσον η εξαίρεση από το σχέδιο οδηγεί σε απαγόρευση οποιασδήποτε δόμησης και στη διατήρηση του περιβάλλοντος στη φυσική του κατάσταση, όπως εν προκειμένω.

Επιπλέον, η κοινότητα Δροσιάς όπως προαναφέρθηκε, παγίως εξέφραζε την άποψη ότι «..ο χώρος που καταλαμβάνει το ΟΤ 77 να προβλεφθεί με την προωθούμενη τροποποίηση σχεδίου να παραμείνει εκτός σχεδίου, ως συνεχόμενος με την παρακείμενη εκεί εκτός σχεδίου περιοχή, και ο καθορισμός της οριογραμμής του ρέματος Δροσιάς νη μην γίνει τμηματικά και ευκαιριακά στα πλαίσια της εξυπηρέτησης ιδιωτικών συμφερόντων αλλά να γίνει συνολικά, σε όλο το μήκος του, μετά την εκπόνηση αξιόπιστης μελέτης με την οποία να εξετάζονται οι συνολικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα του ρέματος και στο σύνολο των περιοχών που αυτό

διασχίζει καθώς και οι δυνατότητες αντιμετώπισής τους, στα πλαίσια του δημοσίου συμφέροντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής.»

Ειδικότερα ως προς την προτεινόμενη κατά το παρελθόν, τμηματική οριοθέτηση του ρέματος που είχε προωθήσει η Υπηρεσία μας μετά την υποβληθείσα από τον ενδιαφερόμενο μελέτη τμηματικής οριοθέτησης, η Κοινότητα Δροσιάς είχε εκφράσει την άποψη ότι η προτεινόμενες οριογραμμές «δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα».

Τέλος, το ρέμα «Δροσιάς» ή «Καίρη», έχει χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (ΦΕΚ 281/Δ/93) και σύμφωνα με την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου (πρώην ΔΕΕΑΠ) θα πρέπει να διασφαλιστεί η ελεύθερη ροή του και να καθορισθεί ζώνη προστασίας εκατέρωθεν αυτού.

Μετά τα ανωτέρω, η Δ/νσή μας έχει την άποψη ότι δεν συντρέχει εν προκειμένω λόγος για τμηματική οριοθέτηση του ρέματος, υπό τους όρους που αυτό είναι κατ' εξαίρεση δυνατό και θα πρέπει η οριοθέτησή του να γίνει κατά το δυνατόν συνολικά μετά την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών οι οποίες όχι μόνο θα καθορίσουν τις οριογραμμές του αλλά και τυχόν ζώνες προστασίας εκατέρωθεν αυτού. Λόγω επομένως της υποχρέωσης της Διοίκησης να συμμορφωθεί άμεσα με την 88/16 Απόφαση του ΣτΕ, η παρούσα ρύθμιση προωθείται χωρίς τμηματική οριοθέτηση του ρέματος.

3. Τέλος σημειώνουμε ότι επειδή η Υπηρεσία μας δεν έχει τη δυνατότητα ψηφιοποίησης του διαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα, θα πρέπει η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου να προβεί στη σύνταξη σχετικού διαγράμματος συντεταγμένου σε ΕΓΣΑ '87 σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, το οποίο να αποτυπώνει την προτεινόμενη με την παρούσα ρύθμιση.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω και σε συμμόρφωση με την Απόφαση 88/2016 του ΣτΕ

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

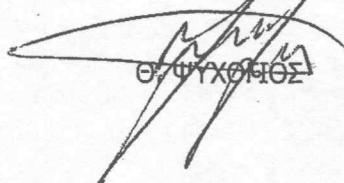
- I.** Την απένταξη από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πρώην κοινότητας Δροσιάς του Δήμου Διονύσου στο ΟΤ 77 που περιβάλλεται από τις οδούς Παύλου Μελά, Αθήνας (αδιάνοικτη), Ανθέων και Κερασούντας (αδιάνοικτη), σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 88/2016 απόφασή του ΣτΕ για την άρση της αυτοδίκαιης απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από 11.5.60 β. δ/γμα (ΦΕΚ 72Δ) όπως τροποποιήθηκε με το από 30.6.62 β. δ/γμα (ΦΕΚ 91Δ) και για την προστασία του ρέματος και του δάσους στο σύνολο του ΟΤ με
- α) την κατάργηση τμήματος της προβλεπόμενης από το σχέδιο /και αδιάνοικτης οριακής οδού (Κερασούντας) με την κατάργηση τμημάτων των ρυμοτομικών γραμμών
- β) την ενοποίηση του πρώην ΟΤ με την παρακείμενη εκτός σχεδίου περιοχή με τον καθορισμό νέων ρυμοτομικών γραμμών

όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο διάγραμμα κλίμακας 1:2000 που συνοδεύει την παρούσα.

- II.** Την αποστολή του θέματος στο Δήμο Διονύσου για την τήρηση της διαδικασίας του Ν.Δ. 17.7.1923 μετά την ψηφιοποίηση του συνημμένου διαγράμματος σε συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
- III.** Την προώθηση σχεδίου π. δ/τος στο Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Δήμου και την επιστροφή του θέματος στην ΔΠΣ&ΤΓ.

Συνημμένα: Διάγραμμα κλ. 1:2000

Αθήνα 12.07.2016
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ της ΔΠΣ&ΤΓ


Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

**ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ &
ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ**

ΑΘΗΝΑ : 25.7.2016
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 4
ΠΡΑΞΗ : 40
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Κλαμπατσέα
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Β. Κορκίζογλου (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Γ. Γκανασούλης, Θ. Ψυχογιός, Θ. Γαλάνη, Ι. Μαχαιρίδης .
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Ε. Μπακογιάννης (κωλυομένου αυτού και του αναπληρωτή του)

ΘΕΜΑ : Δ. ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης στο ΟΤ 77 δημοτικής ενότητας Δροσιάς με εξαίρεσή του ΟΤ 77 από το σχέδιο πόλης σε συμμόρφωση προς την με αρ. 88/2016 απόφαση του ΣΤΕ

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 12.7.2016 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζας Γης γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με την πρόταση της Δ/σης όπως αυτή διατυπώνεται στην εισήγηση.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ


Ε. ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ

Η ΑΝ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ


Α. ΜΠΕΣΣΑ



ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.	ΧΡΕΩΣΗ
28557	12.10.2016
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΔΗΜΑΡΧΟΣ
13/10/2016	

Δ/νση Γφ
Γραφείο Γ
Σχέδιο
Πόλη
13.10.16

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/νση Πολεοδ. Σχεδ/σμού & Τράπεζας Γης

Τμήμα Πολεοδ/κών Μελετών & Ρυθμίσεων

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα

Πληροφορίες: Γ. Σηλιοπούλου

Τηλ.: 213-15.15.384

Fax: 210-64.52.606

E-mail: g.spiliopoulou@prv.ypeka.gr

Web: www.ypeka.gr

Αθήνα, 6 - 10 - 2016

Χρόνος διατήρησης στο αρχείο: εις 10 διηνεκές

Αρ.Πρ.: οικ 47844

✓ Προς: Δήμος Διονύσου
(δημ. Διαμ. Δροσιάς)
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
Γρ. Λαμπράκη 19 14572 Δροσιά
(με συνημμένα) ✓

Κοιν:

1. ΥΠΕΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Χαλκοκονδύλη 31, 101 64 Αθήνα
(με συνημμένα)

2. ΥΠΕΝ

Διεύθυνση Μελετών Έργων Αστικών
Αναπλάσεων

Μεσογείων 119, 115 26 Αθήνα
(με συνημμένα)

3. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Δ/νση Δασών Ανατ. Αττικής

Αγ. Ιωάννου 65, Αγ. Παρασκευή, 15342
(με συνημμένα)

4. κ. Δ. Θωμά

Αμαρυλλίδος 29 Π. Ψυχικό

5. κ. Ε. Νικολακέα

Χ. Τρικούπη 126 & Αριανίτου 14 Αθήνα
(με συνημμένα)

ΘΕΜΑ: Απένταξη από το σχέδιο πόλης του ΟΤ 77 πρώην κοιν. Δροσιάς (Παύλου Μελά, Αθήνας (αδιάνοικτη), Ανθέων και Κερασσίντας (αδιάνοικτη), - συμμόρφωση στην υπ' αριθμ. 88/2016 απόφαση του ΣτΕ

Σχετ: (α) Η από 25-7-16 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ (4^η συνεδρία - 40^η πράξη)
(β) Η από 12-7-16 εισήγηση της ΔΠΣ&ΤΓ
(γ) Το με αρ. πρ. 15315/26.4.16 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου του ΥΠΕΝ (ΔΠΣ & ΤΓ 25392/19.5.16) με συνημμένη την απόφαση 88/16 ΣτΕ

Με το (γ) σχετικό, διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας η υπ' αριθμ. 88/2016 απόφαση του ΣτΕ. Η Υπηρεσία μας προκειμένου να προωθήσει τη συμμόρφωση της Διοίκησης στην ανωτέρω απόφαση, εισηγήθηκε με τη (β) σχετική:

- Την ιερίνιξη από το εγκεκρίμενο ρυμοτομικό οχέδιο της πρῶην κοινότηας Δροσιάς του Δήμου Διονύσου στο ΟΤ 77 που περιβάλλεται από τις οδούς Παύλου Μελά, Αθήνας (αδιάνοικτη), Ανθέων και Κερασοῦντας (αδιάνοικτη), σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 88/2016 απόφαση του ΣτΕ για την άρση της αυτοδίκαιης απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από 11.5.60 β. δ/γμα (ΦΕΚ 72Δ) όπως τροποποιήθηκε με το από 30.6.62 β. δ/γμα (ΦΕΚ 91Δ) και για την προστασία του ρέματος και του δάσους στο σύνολο του ΟΤ με
- α) την κατάργηση τμήματος της προβλεπόμενης από το οχέδιο /και αδιάνοικτης οριακής οδού (Κερασοῦντας) με την κατάργηση τμημάτων των ρυμοτομικών γραμμών
 - β) την ενοποίηση του πρῶην ΟΤ με την παρακείμενη εκτός οχέδιου περιοχή με τον καθορισμό νέων ρυμοτομικών γραμμών
- όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο διάγραμμα κλίμακας 1:2000 που συνοδεύει την παρούσα.
- II. Την αποστολή του θέματος στο Δήμο Διονύσου για την τήρηση της διαδικασίας του Ν.Δ. 17.7.1923 μετά την ψηφιοποίηση του συνημμένου διαγράμματος σε συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
- III. Την προώθηση οχέδιου π. δ/τος στο Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Δήμου και την επιστροφή του θέματος στην ΔΠΣ&ΤΓ."

Το ΚΕΣΥΠΟΟΛ, με την (α) σχετική γνωμοδότηση ομόφωνα ότι συμφωνεί με την πρόταση της Δ/σης όπως αυτή διατυπώνεται στην εισήγηση.

Μετά τα παραπάνω, σας αποστέλλουμε συνημμένα στο παρόν τα (α), (β), (γ) σχετικά καθώς και το διάγραμμα που συνοδεύει την προτεινόμενη ρύθμιση και παρακαλούμε όπως:

- α) Προχωρήσετε στη σύνταξη του ψηφιακού διαγράμματος της ρύθμισης σε συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές
- β) Προβείτε στη διαδικασία του ν.δ. της 17.7.1923 (ανάρτηση οχέδιου, αποδοχή και εκδίκαση ενστάσεων, απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, βεβαιώσεις Δημάρχου κτλ)
- γ) Επιστρέψετε άμεσα το θέμα στη Δ/σή μας με όλα τα απαραίτητα στοιχεία προκειμένου να το προωθήσουμε περαιτέρω για τη συμμόρφωση της Διοίκησης στην υπ' αριθμ. 88/2016 απόφαση του ΣτΕ.

Συνημμένα:

Αντίγραφα όλων των ανωτέρω σχετικών

Ε.Δ.

1. ΔΠΣ (με φάκελο και μια σειρά αντιγράφων των συνημμένων)
2. Δ/ντή ΔΠΣ και ΤΓ
3. Τμήμα Β'
4. Γ. Σπηλιοπούλου (με αντίγραφα συνημμένων)

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ



ΑΡΧΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ
ΠΡΩΤΟΔΕΛΤΙΑ