

22 Φεβρουαρίου, 1995

[ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΠΑΝΤΕΛΗ ΑΥΓΟΥΣΤΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ,
ΜΕΣΩ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 479/94)

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια οικοδομής — Εμβέλειά της περιορίζεται στην εκτέλεση της ανάπτυξης που εξουσιοδοτείται με την πολεοδομική άδεια και τον καθορισμό των λεπτομερειών που προσδιορίζονται σε αυτήν.

5

Οδοί και Οικοδομές — Πολεοδομική άδεια — Όροι — Απαιτείται η προηγούμενη εκπόνηση και δημοσίευση ρυμοτομικής μελέτης — Έλλειψη δημοσιευμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθιστά την απόφαση επιβολής όρων για έκδοση πολεοδομικής άδειας άκυρη.

10

Προσβάλλοντας με την προσφυγή τους τους όρους που τέθηκαν από τους καθ' ων η αίτηση για έκδοση σ' αυτούς πολεοδομικής άδειας για προσθήκες και μετατροπές, οι αιτητές ισχυρίστηκαν πως (α) ο όρος περιλήφθηκε χωρίς την ύπαρξη έγκυρου ρυμοτομικού σχεδίου κατά παράβαση των Άρθρων 12 και 13 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 και του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Ν. 90/72) και (β) κατά παράβαση του Άρθρου 21 του Ν. 90/72 επηρεάστηκε η ανάπτυξη της περιουσίας τους που είχε επιτραπεί από προϋφιστάμενη άδεια οικοδομής.

15

20

Το Ανώτατο Δικαστήριο ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση, αποφάσισε ότι :

1. Το τελευταίο επιχείρημα δεν μπορεί να πετύχει. Η ανάπτυξη που επέτρεψε η άδεια οικοδομής του 1988 φαίνεται να συντελέστηκε πριν την εφαρμογή του νόμου. Γι' αυτό άλλωστε χρειάστηκε νέα άδεια από το Δήμο Στροβόλου για τις προσθήκες και μετατροπές στη βορειοδυτική κατοικία. Η άδεια με αρ. 1214 εκδόθηκε στις 12/3/91. Όπως εντούτοις σχολιάζει η απόφαση **Παναγιώτης Πέτρου Ζαντή ν. Επάρχου Λευκωσίας**:

10 "Η εμπέλεια της περιορίζεται στην εκτέλεση της ανάπτυξης που εξουσιοδοτείται με την πολεοδομική άδεια και τον καθορισμό λεπτομερειών που δεν προσδιορίζονται σε αυτή".

15 Υποχρεωτικά ακολούθησε η αίτηση και για πολεοδομική άδεια το Δεκέμβριο του 1993, αλλά όπως είδαμε η οικοδομική άδεια εκδόθηκε μετά την εφαρμογή του νόμου.

2. Επιβάλλεται η εκπόνηση και στη συνέχεια η δημοσίευση ρυμοτομικής μελέτης που φανερώνει τις λεπτομέρειες αλλά προπάντων αποκαλύπτει τη ρυμοτομική γραμμή, στοιχεία που είναι απαραίτητα και για ενημέρωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών, τα οποία απουσιάζουν ολότελα από το σχέδιο αρ. 6. Χωρίς τη δημοσίευση δεν είναι δυνατή η ενεργοποίηση του Άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Ν. 90/72), το οποίον προβλέπει για την υποβολή ενστάσεων κατά τοπικών σχεδίων ή τροποποιήσεων τους που εξετάζονται προτού ένα τέτοιο συγκεκριμένο σχέδιο εγκριθεί οριστικά. Η δημοσιοποίηση σε αυτή την περίπτωση είναι εντελώς ανεξάρτητη από όσα σχετικά διαλαμβάνουν τα Άρθρα 9, 12 και 13 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96.

30 Το τεκ. 3 θα μπορούσε να αποτελέσει μέρος ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά δεν αμφισβητήθηκε ότι ποτέ δεν έχει επισημοποιηθεί με κατάλληλη γνωστοποίησή του. Η πραγματική του φύση και η έλλειψη συγκεκριμένου προγραμματισμού φαίνεται από σχόλιο λειτουργού της Αρχής σε Σημείωμα του ημερ. 1/12/93 που είναι στο φάκελο:

40 "(β) Το σχέδιο ρυμοτομίας που επηρεάζει το τεμάχιο της αιτήτριας (βλ. σελ. 18 του φακέλου) ετοιμάστηκε από τα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος αυτού σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων μέσα στα πλαίσια του σχεδίου διαπλάτυνσης της λεωφόρου Στροβόλου σε σχέση με το προγραμματιζόμενο ανισόπεδο κόμβο στη συμβολή τους με το νότιο παρακαμπτήριο. Η εν λόγω ρυμοτομία είναι προς το παρόν προτεινόμενη".

Συμπερασματικά, η έλλειψη δημοσιευμένου ρυμοτομικού σχεδίου κατά τα θεσπιζόμενα στο Άρθρο 18 και πάντοτε μέσα στα πλαίσια του Ν. 90/72 καθιστούν τη ληφθείσα απόφαση τρωτή.

Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα. 5

Αναφερόμενη υπόθεση:

Ζαντής ν. Επάρχου Λευκωσίας (1992) 4 Α.Α.Δ. 4841.

10

Προσφυγή.

Προσφυγή με την οποία οι αιτητές προσβάλλουν τον όρο που τους επιβλήθηκε με την πολεοδομική άδεια που τους παραχωρήθηκε για τεμάχιο γης τους στο Στρόβολο, με τον οποίο είναι υποχρεωμένοι να παραχωρήσουν στο δημόσιο έκταση που αποτελεί το 13,5% του συνολικού εμβαδού του τεμαχίου.

15

A. M. Κωνσταντίνου, για τους Αιτητές.

20

M. Μαλαχτού Παμπαλλή, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τον Καθ' ου η αίτηση.

Cur. adv. vult.

ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ.: Οι αιτητές είναι συνιδιοκτήτες τεμαχίου γης στο Στρόβολο, το οποίον έχει πρόσωπο στη λεωφόρο Στροβόλου. Με άδεια που τους χορήγησε ο Δήμος Στροβόλου έκτισαν σ' αυτό 4 αυτοτελείς κατοικίες. Στις 3/12/93 συνυπέβαλαν αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή (ή Αρχή στα επόμενα) για άδεια που να επιτρέπει προσθήκες ή μετατροπές σε μία από αυτές. Και συγκεκριμένα για την κατοικία στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου, η οποία συνορεύει με την παραπάνω λεωφόρο, όπως δείχνουν τα σχέδια που είναι στο φάκελο.

25

30

Η Αρχή έχει εξουσία από το νόμο, παραχωρώντας πολεοδομική άδεια, να θέτει όρους: άρθρ. 25 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου αρ. 90/72, που ισχύει από 1/12/90. Έτσι την 21/3/94 δόθηκε η πολεοδομική άδεια αλλά με όρους, τους οποίους προσβάλλουν τώρα με την προσφυγή τους οι αιτητές. Για την ακρίβεια η αίτηση στρέφεται μόνο κατά του όρου 503 που επιβάλλει την παραχώρηση στο δημόσιο της έκτασης που χρωματίζεται με κίτρινο μέσα σε κόκκινη γραμμή στα τοπογραφικά σχέδια, που αποτελούν μέρος του φακέλου. Δεν έχει αμφισβητηθεί πως η έκταση που απαιτείται αποτελεί το 13,5% του συνολι-

35

40

κού εμβαδού του τεμαχίου των αιτητών, που είναι δύο περίπου σκάλες (βλέπε τον τίτλο ιδιοκτησίας στο φάκελο).

5 Οι αιτητές προβάλλουν δύο ανεξάρτητους λόγους για ακύρωση της πράξης: (1) ότι ο παραπάνω όρος περιλήφθηκε στην άδεια χωρίς να προϋπήρχε έγκυρο ρυμοτομικό σχέδιο κατά παράβαση των άρθρ. 12 και 13 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, καθώς επίσης και του Ν. 90/72. Η ουσία των επιχειρημάτων των αιτητών είναι ότι η επιβολή ρυμοτόμησης δεν είναι συνταγματικά ανεκτή χωρίς την προσφυγή στις διαδικασίες απαλλοτρίωσης· και (2) ότι περαιτέρω σημειώθηκε παραβίαση του άρθρ. 21 του Ν. 90/72 διότι επηρεάστηκε η ανάπτυξη της περιουσίας των αιτητών που είχε επιτραπεί από την προϋφιστάμενη άδεια οικοδομής.

15 Ο δικηγόρος της αιτήτριας επεσήμανε ότι αρμόδιος λειτουργός της διοίκησης, που μελέτησε την υποβληθείσα αίτηση για πολεοδομική άδεια και υπέβαλε έκθεση (τεκμ. Β στην ένσταση), αναφέρει καθαρά πως το επίδικο κτήμα επηρεάζεται από ρυμοτομία. Μάλιστα η έκθεση, στο σημείο που περιέχει την ουσία της προσβαλλόμενης απόφασης, καταλήγει με τη φράση "να τεθεί όρος για την παραχώρηση της ρυμοτομίας". Ωστόσο ο κ. Κωνσταντίνου υποστήριξε πως δεν υπήρχε σε ισχύ έγκυρο ρυμοτομικό σχέδιο που αφορούσε το ακίνητο των αιτητών. Εκφράζονται απλώς οι σκέψεις ή προθέσεις της διοίκησης για μελλοντική ανάπτυξη της λεωφόρου. Αυτό προκύπτει από πολλά στοιχεία που υπάρχουν στο φάκελο και ιδιαίτερα από την έκθεση των γεγονότων ημερ. 18/7/94 που στάληκε από την Αρχή στο Γενικό Εισαγγελέα για τους σκοπούς της προσφυγής. Σε αυτή τονίζεται ότι "το υπό αναφορά τεμάχιο επηρεάζεται από σχέδιο προτεινόμενης διεύρυνσης της λεωφόρου στην οποία εφάπτεται. Η λεωφόρος αυτή πρόκειται να αναβαθμιστεί σε δρόμο πρωταρχικής σημασίας. Οι υπογραμμίσεις ανήκουν στο δικηγόρο και έγιναν για να δείξει την έλλειψη σχεδίου που να διαγράφει

30
35

Έτσι η κρινόμενη περίπτωση μπορεί, πάντα κατά την εισήγηση, να παραλληλιστεί με τις περιπτώσεις που επιβλήθηκε ο ίδιος ή παρόμοιος όρος σε άδεια οικοδομής κατ' επίκληση του άρθρ. 9(1)(β)ΙΙΙ του Κεφ. 96. Η διάταξη παρέχει εξουσία σε αρμόδια αρχή για τη θέση όρων για "την διεύρυνση, συνέχιση και κατασκευή του οδικού δικτύου εις καταλλήλους περιπτώσεις". Στο σημείο αυτό έγινε ευρεία ανασκόπηση της νομολογίας από την οποία αναδύεται καθαρά ο κανόνας ότι προϋπόθεση της εφαρ-

μογής των παραπάνω διατάξεων αποτελεί η προηγούμενη συμμόρφωση με τις διαδικασίες των άρθρ. 12 και 13 του ίδιου νόμου. Με απλά λόγια προαπαιτείται η ύπαρξη και δημοσίευση ρυμοτομικού σχεδίου. Ο όρος για παραχώρηση τμήματος της επηρεαζόμενης γης, χωρίς την τήρηση αυτής της προϋπόθεσης, κριθike κατ' επανάληψη άκυρος εκτός σε περιπτώσεις που επρόκειτο για αμελητέα έκταση απαραίτητη για ελαφριά αναπροσαρμογή υφιστάμενου οδικού δικτύου. 5

Ακολούθως ο συνήγορος διαπιστώνει, από τη σύγκριση των προνοιών του άρθρ. 9(1)(β) με την παράγραφο 3.1 του Παραρτήματος Β, Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής, του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας, πως οι δύο αυτοί νόμοι παρέχουν ουσιαστικά τις ίδιες εξουσίες (βλ. γνωστοποίηση 1935 της Επίσημης Εφημερίδας ημερ. 1/12/90). Παρατηρώ ότι η παράγραφος 3.1 είναι γενική πρόταση που παρέχει εξουσία στην Αρχή, κατά τη χορήγηση διοικητικής άδειας, να ζητά παραχώρηση γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τους σκοπούς του οδικού δικτύου. Και αναλυτικότερα τη διάνοιξη, διεύρυνση ή συνέχιση υφιστάμενου δρόμου. Όπως και στην περίπτωση άδειας οικοδομής που μπορεί να εκδοθεί κάτω από τις πρόνοιες του Κεφ. 96 έτσι και με το νέο νόμο χρειάζεται να καταρτισθεί και δημοσιευθεί ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με τα άρθρ. 10 και 11 του Ν. 90/72. Με τον τρόπο αυτό παρέχεται στους θιγόμενους η ευχέρεια υποβολής ένστασης για την οποία κάμνει πρόβλεψη το άρθρ. 18 (βλέπε άρθρ. 3 του τροποποιητικού νόμου αρ. 7/90). Η απουσία επομένως ρυμοτομικού σχεδίου και δημοσίευσης του στα πλαίσια του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας (εφεξής Τοπικού Σχεδίου) καθιστά τον επιβληθέντα όρο άκυρο. Περαιτέρω η ζητούμενη παρέκκλιση από το Τοπικό Σχέδιο με τη θέση του επίδικου όρου έπρεπε να είχε εγκριθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο κατά τις διατάξεις του άρθρ. 26. 10
15
20
25
30

Ο δεύτερος λόγος στηρίζεται στο γεγονός ότι η αρχική άδεια οικοδομής για τη βορειοδυτική κατοικία εκδόθηκε στις 19/7/78 από το Δήμο Στροβόλου. Και επομένως ήταν ανεπίτρεπτη η επιβολή του επίδικου όρου. Ας λεχθεί εδώ εν παρόδω ότι η επιφύλαξη του άρθρ. 21 δημιουργεί εξαίρεση από τις πρόνοιες του νόμου αν είχε εκδοθεί άδεια πριν την έναρξη της ισχύος του Ν. 90/72 την 1/12/90. 35

Είναι παραδεκτόν ότι η εξουσία της Αρχής να ζητήσει εκχώρηση μέρους της ιδιοκτησίας των αιτητών εδράζεται βασικά στην παράγραφο 3.1 που συνοψίσαμε πιο πάνω. Όμως η δικηγόρος της Δημοκρατίας προχώρησε να πει πως έχει συγκεκριμε- 40

νοποιηθεί η πρόνοια αυτή αναφορικά με τη λεωφόρο Στροβόλου. Και αναφέρθηκε στο σχέδιο αρ. 6 (τεκ. 1 στην αγόρευση της), που δημοσιεύθηκε και είναι αναπόσπαστο μέρος του Τοπικού Σχεδίου και έχει τίτλο "Κύριο Οδικό Δίκτυο Ενιαίου Ρυθμιστικού Σχεδίου". Τούτο καταρτίστηκε σύμφωνα με τους στόχους και τα κριτήρια που διαλαμβάνει το Κεφάλαιο του Τοπικού πάλιν Σχεδίου με τίτλο "Κύριο Οδικό Δίκτυο, Κυκλοφορία, Μεταφορές" (τεκμ. 2).

10 Δόθηκε έμφαση στην παράγραφο 7.1.2:

"Η βασική κυκλοφοριακή πολιτική του Τοπικού Σχεδίου αποσκοπεί στη βελτίωση και αύξηση των δυνατοτήτων διακίνησης πληθυσμού και αγαθών και συντίθεται από τα εξής:

15

(α) την οργάνωση ενός συστήματος κυρίων δρόμων ή δρόμων πρωταρχικής σημασίας με τη χρησιμοποίηση, αναβάθμιση ή επέκταση του υφιστάμενου οδικού δικτύου, όπου είναι δυνατό.

20

(β).....

Σύμφωνα με τις ρυθμίσεις αυτές η λεωφόρος Στροβόλου είναι "δρόμος πρωταρχικής σημασίας". Έτσι δεν ευσταθεί η εισήγηση των αιτητών ότι πρόκειται περί απλών προθέσεων ή σκέψεων της Αρχής. Η αναβάθμιση της λεωφόρου είναι ήδη "προγραμματισμένο πολεοδομικό έργο" που εντάχθηκε στο ίδιο το Τοπικό Σχέδιο. Το τεκμ. 3 στην αγόρευση - που είναι το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο - αποκρυσταλλώνει τις λεπτομέρειες και αποτελεί εκτέλεση των ρητών στόχων και επιδιώξεων του ευρύτερου σχεδίου. Η νομολογία που αναπτύχθηκε στα πλαίσια των διατάξεων του Κεφ. 96 δε βοηθά ούτε και εφαρμόζεται γιατί οι διατάξεις του Ν. 90/72 υπερισχύουν σύμφωνα με το άρθρ. 85(1) των διατάξεων του νέου νόμου.

25

30

35

Επικαλούμενη τις διατάξεις του άρθρ. 26 η κα Μαλαχτού-Παμπαλλή είπε ότι προτού καταλήξει σε απόφαση η Αρχή έλαβε υπόψη τα κριτήρια που θεσπίζονται από αυτό δηλαδή το σχέδιο του οδικού δικτύου τεκμ. 2 και, δεύτερον, το ρυμοτομικό σχέδιο (τεκμ. 3) που αποτελεί υλοποίηση του τεκμ. 2 και συνάμα "ουσιώδη παράγοντα" κατά τη λήψη της απόφασης. Ας σημειωθεί εδώ ότι σύμφωνα με το άρθρ. 26 εκδίδοντας άδεια η Αρχή λαμβάνει υπόψη δύο πράγματα: (1) τις πρόνοιες του εφαρμοστέου σχεδίου ανάπτυξης, όπως είναι ένα τοπικό σχέδιο, και (2) οποιόδηποτε άλλο "ουσιώδη παράγοντα".

40

Τέλος, απαντώντας το δεύτερο επιχείρημα, εισηγήθηκε ότι δεν ανακύπτει θέμα εφαρμογής ή παραβίασης του άρθρ. 21 γιατί η ανάπτυξη με βάση την παλιά άδεια είχε ήδη συμπληρωθεί πριν την 1/12/90.

5

Το τελευταίο επιχείρημα δεν μπορεί να πετύχει. Η ανάπτυξη που επέτρεψε η άδεια του 1988 φαίνεται να συντελέστηκε πριν την εφαρμογή του νόμου. Γιαυτό άλλωστε χρειάστηκε νέα άδεια από το Δήμο Στροβόλου για τις προσθήκες και μετατροπές στη βορειοδυτική κατοικία. Η άδεια με αρ. 1214 εκδόθηκε στις 12/3/91 (τεκμ. Α στην προφυγή). Όπως εντούτοις σχολιάζει η απόφαση **Παναγιώτης Πέτρου Ζαντής ν. Επάρχου Λευκωσίας** (1992) 4 Α.Α.Δ. 4841:

10

"Η εμβέλειά της περιορίζεται στην εκτέλεση της ανάπτυξης που εξουσιοδοτείται με την πολεοδομική άδεια και τον καθορισμό λεπτομερειών που δεν προσδιορίζονται σε αυτή."

15

Υποχρεωτικά ακολούθησε η αίτηση και για πολεοδομική άδεια το Δεκέμβριο του 1993, αλλά όπως είδαμε η οικοδομική άδεια εκδόθηκε μετά την εφαρμογή του νόμου.

20

Η παράγραφος 3.1 του Παραρτήματος Β αποτελεί, όπως άλλωστε υποδηλώνει με σαφήνεια ο τίτλος της, μία γενική διακήρυξη της πολιτικής που ρυθμίζει την πολεοδομική οργάνωση της αστικής περιοχής Λευκωσίας. Το ίδιο μπορεί κανείς να πει και για τις παραγράφους 7.1.0 έως 7.1.4 που αφορούν κυρίως στο οδικό δίκτυο. Το δημοσιευθέν σχέδιο 6 είναι διάγραμμα του οδικού δικτύου στο οποίο η λεωφόρος Στροβόλου σημαδεύεται ως δρόμος πρωταρχικής σημασίας. Ωστόσο δεν περιέχει τίποτε απολύτως που να δείχνει αν και σε ποίο βαθμό επηρεάζονται οι παρόδιες ιδιοκτησίες.

25

30

Έχω την άποψη πως τα παραπάνω τρία στοιχεία δεν παρέχουν, από μόνα τους, στην Πολεοδομική Αρχή τις σαρωτικές εξουσίες που ισχυρίζεται ότι δικαιούται να ασκήσει στην προκείμενη περίπτωση. Γιατί με τη λογική αυτή θα μπορούσε, σε ακραία περίπτωση, να επιβάλλει ακόμη και στέρηση της ιδιοκτησίας χωρίς απαλλοτρίωση και προκαταβολική αποζημίωση χωρίς, με άλλα λόγια, την τήρηση των συνταγματικών εγγυήσεων που θεσπίζει το άρθρ. 23.4.

35

40

Η γνώμη μου είναι πως επιβάλλεται η εκπόνηση και στη συνέχεια η δημοσίευση ρυμοτομικής μελέτης που φανερώνει τις λεπτομέρειες αλλά προπάντων αποκαλύπτει τη ρυμοτομική γραμμή, στοιχεία που είναι απαραίτητα και για ενημέρωση των εν-

- διαφερομένων ιδιοκτητών, τα οποία απουσιάζουν ολότελα από το σχέδιο αρ. 6. Χωρίς τη δημοσίευση δεν είναι δυνατή η ενεργοποίηση του άρθρ. 18, το οποίο προβλέπει για την υποβολή ενστάσεων κατά τοπικών σχεδίων ή τροποποιήσεων τους που
- 5 εξετάζονται προτού ένα τέτοιο συγκεκριμένο σχέδιο εγκριθεί οριστικά. Η δημοσιοποίηση σε αυτή την περίπτωση είναι εντελώς ανεξάρτητη από όσα σχετικά διαλαμβάνουν τα άρθρ. 9, 12 και 13 του Κεφ. 96.
- 10 Το τεκ. 3 θα μπορούσε να αποτελέσει μέρος ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά δεν αμφισβητήθηκε ότι ποτέ δεν έχει επισημοποιηθεί με κατάλληλη γνωστοποίησή του. Η πραγματική του φύση και η έλλειψη συγκεκριμένου προγραμματισμού φαίνεται από σχόλιο λειτουργού της Αρχής σε Σημείωμά του ημερ. 1/12/93 που είναι
- 15 στο φάκελο:
- "(β) Το σχέδιο ρυμοτομίας που επηρεάζει το τεμάχιο της αιτήτριας (βλ. σελ. 18 του φακέλου) ετοιμάστηκε από τα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος αυτού σε συνεργασία με το
- 20 Τμήμα Δημοσίων Έργων μέσα στα πλαίσια του σχεδίου διαπλάτυνσης της λεωφόρου Στροβόλου σε σχέση με το προγραμματιζόμενο ανισόπεδο κόμβο στη συμβολή τους με το νότιο παρακαμπτήριο. Η εν λόγω ρυμοτομία είναι προς το παρόν προτεινόμενη".
- 25 Η θέση που διατύπωσα ενισχύεται πιστεύω και από τα κρατούντα στην Ελλάδα. Δεν παραγνωρίζω φυσικά ότι τα θέματα της χωροταξικής αναδιάρθρωσης και πολεοδομικής ανάπτυξης της χώρας είναι αντικείμενο διαφόρων νομοθετημάτων. Χρησιμοποιείται όμως παρόμοια ή ταυτόσημη ορολογία. Έχω υπόψη
- 30 τις εξής παρατηρήσεις του συγγράματος των Σκουρή και Τάχου "Ειδικό Διοικητικό Δίκαιο" Τεύχη 4/1/-2, "Χωροταξικό και Πολεοδομικό Δίκαιο" στη σελ. 30:
- 35 "Ενώ το σχέδιο εκφράζει τις αρχές και τις κατευθύνσεις της χωροταξικής πολιτικής, το πρόγραμμα προσδιορίζει τους τρόπους της κρατικής επεμβάσεως και μετά αναφέρει συγκεκριμένα μέτρα"
- 40 Και στη σελ. 14 του Τεύχους 4/2:
- "Οι πράξεις με τις οποίες επιτυγχάνεται η εφαρμογή των σχεδίων πόλεως, είναι η ρυμοτομία"

Σχετική είναι και η παράγραφος ΙΙΙ στη σελ. 15:

"Η εφαρμογή των σχεδίων πόλεως με αναγκαστική απαλλοτριώση"

5

Η εφαρμογή των σχεδίων πόλεως με τις πράξεις ρυμοτομίας, απαιτεί τις περισσότερες φορές την κίνηση της διαδικασίας αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Εφόσον τουλάχιστον η ρυμοτομία και η απλή προσκύρωση οδηγούν στην αφαίρεση της κυριότητας με αποφάσεις της διοικήσεως, πρόκειται για κλασσικές περιπτώσεις απαλλοτριώσεως ή, κατά την ορολογία του Συντάγματος, στερήσεως της ιδιοκτησίας, που επιτρέπεται μόνο για λόγους δημόσιας ωφέλειας και προϋποθέτει την καταβολή πλήρους αποζημιώσεως."

10

15

Συμπερασματικά, η έλλειψη δημοσιευμένου ρυμοτομικού σχεδίου κατά τα θεσπιζόμενα στο άρθρ. 18 και πάντοτε μέσα στα πλαίσια του Ν. 90/72 καθιστά τη ληφθείσα απόφαση τρωτή. Την ακυρώνω σύμφωνα με το άρθρ. 146.4 (β) του Συντάγματος. Δεν επιδικάζω έξοδα.

20

Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα.