

# Εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Ποντοκώμης από το Συμβούλιο της Επικρατείας

Παρακάτω μπορείτε να δείτε την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης για την μετεγκατάσταση της Ποντοκώμης. Η σχετική ανακοίνωση έγινε από τον Περιφερειάρχη Δυτικής Μακεδονίας σήμερα (5/6/2016). Η απόφαση του ΣτΕ με θέμα «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Κοζάνης και των Τοπικών Κοινοτήτων Λευκόβρυσης και Αργίλου της Δημοτικής Ενότητας Κοζάνης του Δήμου Κοζάνης για τη μετεγκατάσταση του οικισμού Ποντοκώμης της Τοπικής Κοινότητας Ποντοκώμης της Δημοτικής Ενότητας Δημητρίου Υψηλάντη του Δήμου Κοζάνης (ν. Κοζάνης) λόγω αναπτυξιακών έργων ΔΕΗ και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» αναφέρει:

Το Τμήμα συνήλθε με την ανωτέρω σύνθεση στις 30 Μαΐου 2016, με την παρουσία και της Γραμματέως Κ. Γκιώκα, για να επεξεργασθεί το ανωτέρω σχέδιο προεδρικού διατάγματος, το οποίο διαβιβάστηκε στο Συμβούλιο της Επικρατείας από τη Γενική Γραμματεία της Κυβέρνησης με το 651/25.4.2016 έγγραφό της, που πρωτοκολλήθηκε στις 26 Απριλίου 2016.

Κατά τη συνεδρίαση έλαβε τον λόγο ο εισηγητής, ο οποίος αναφέρθηκε στο περιεχόμενο του υπό επεξεργασία σχεδίου προεδρικού διατάγματος και ανέπτυξε τη γνώμη του για τα ζητήματα που προκύπτουν.

Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των μελών και το Τμήμα γνωμοδότησε ως εξής:

## Γ ν ω μ ο δ ό τ η σ η

1. Με το υπό επεξεργασία σχέδιο επιχειρείται η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή της δημοτικής ενότητας Κοζάνης του Δήμου Κοζάνης, για τη μετεγκατάσταση του οικισμού Ποντοκώμης της τοπικής κοινότητας Ποντοκώμης της δημοτικής ενότητας Δημητρίου Υψηλάντη του Δήμου Κοζάνης λόγω αναπτυξιακών έργων της Δ.Ε.Η. και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και χρήσεις γης για τον οικισμό αυτό.

2. Κατά την διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 43 του ν. 1337/1983 (Α' 33) [άρθρο 114 παρ. 2 εδαφ. β' του π.δ. της 14.7/27.7.1999 "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας" (ΚΒΠΝ, Δ' 580)], όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 54 του ν. 2721/1999 (Α' 112): «Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, κατά τις διατάξεις του ν.δ. από 17.7/16.8.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» μπορεί να εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο και να καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης σε περιοχές εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και εκτός των ορίων οικισμών προ του 1923 για τη μεταφορά οικισμών που πλήγηκαν από σεισμούς ή κατολισθήσεις ή μεταφέρονται από αρχαιολογικούς χώρους ή μεταφέρονται λόγω αναπτυξιακών έργων οργανισμών κοινής ωφελείας». Κατά την έννοια της διάταξης

αυτής, ερμηνευόμενης εν όψει των άρθρων 24 και 106 του Συντάγματος, στην περίπτωση έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για την μετεγκατάσταση οικισμού, ο οποίος μεταφέρεται λόγω αναπτυξιακού έργου οργανισμού κοινής ωφελείας, απαιτείται να επιβάλλεται το έργο αυτό από λόγους αναγόμενους στην εξυπηρέτηση ζωτικής ανάγκης της εθνικής οικονομίας ή άλλους σοβαρούς λόγους δημοσίου συμφέροντος, η δε εκτέλεση του ανωτέρω έργου να είναι δυνατή μόνον με τη μεταφορά του οικισμού (Π.Ε. 366/2003, 220/2002). Εν προκειμένω, από τα υπάρχοντα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι με την υπ' αριθμ.

Δ9/Δ/Φ/53/19/5/16.1.2012 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΑΠ 6), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ.

Δ9/Δ/Φ.53/οικ.1742/304/29.1.2014 απόφαση του ιδίου (ΑΑΠ 35), κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ της Δ.Ε.Η. για την μετεγκατάσταση του οικισμού της τοπικής κοινότητας Ποντοκώμης του Δήμου Κοζάνης για τις ανάγκες εκμετάλλευσης του υποκείμενου λιγνιτικού κοιτάσματος. Στην δε υπ' αριθμ.

29901/1366/13.7.2015 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, με την οποία εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου μετεγκατάστασης του εν λόγω οικισμού, αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: «Ο σημερινός οικισμός Ποντοκώμης απέχει από τα λειτουργούντα λιγνιτωρυχεία μικρή απόσταση, ενώ σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους λειτουργίας των ορυχείων, η δραστηριότητα της ΔΕΗ θα προσεγγίσει τον οικισμό σε απόσταση 250μ., όση είναι δηλαδή η μικρότερη επιτρεπτή απόσταση αυτών των δραστηριοτήτων από τα όρια των οικισμών. Σύμφωνα με το αριθμ. πρωτ. 162170/1617/22.6.2010 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ, όπως αναφέρεται στη ΣΜΠΕ που συνοδεύει την παρούσα απόφαση, προβλέπεται ότι η επέκταση των ορίων των λιγνιτωρυχείων περιλαμβάνει και την περιοχή που χωροθετείται ο οικισμός της Ποντοκώμης. Λόγω των εξορυκτικών δραστηριοτήτων της ΔΕΗ Α.Ε. έχει ήδη κηρυχθεί απόφαση για την απαλλοτρίωση του οικισμού Ποντοκώμη καθώς και του αγροκτήματός του. Ο λόγος που αποφασίσθηκε η μετεγκατάσταση του οικισμού, όπως και του οικισμού της Μαυροπηγής, είναι η ύπαρξη σημαντικών υπόγειων κοιτασμάτων, που εντοπίστηκαν μετά από εμπειριστατωμένη κοιτασματολογική έρευνα του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών». Από τα παραπάνω προκύπτει ότι συντρέχουν εν προκειμένω λόγοι δημοσίου συμφέροντος, οι οποίοι επιτάσσουν τη μετεγκατάσταση του οικισμού Ποντοκώμης, και, συνεπώς, το σχέδιο, προτεινόμενο αρμοδίως από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και τον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ευρίσκει κατ' αρχήν νόμιμο έρεισμα στις διατάξεις των άρθρων 114 παρ. 2β και 154 του ΚΒΠΝ, όπως η παρ. 2 του άρθρου 114 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 54 του Ν. 2721/1999 (Α' 112), καθώς και των άρθρων 7, 11, 12, 14, 15, 19 και 31 παρ. 1 του Ν. 4067/2012 (Α' 79), των οποίων γίνεται επίκληση στο προοίμιο.

3. Στην παρ. 3 του άρθρου 16 του ν. 3208/2003 (303 Α') ορίζεται ότι «Η παράγραφος 8 του άρθρου 43 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α'), όπως ισχύει, έχει εφαρμογή και στις εκτάσεις του άρθρου 3 του Δασικού Κώδικα. Στις περιπτώσεις αυτές οι πράξεις έγκρισης των ρυμοτομικών σχεδίων εκδίδονται ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Γεωργίας». Δεδομένου ότι, η νεότερη αυτή διάταξη δεν έχει εν προκειμένω εφαρμογή, στην περίπτωση 1 του προοιμίου του σχεδίου η φράση «και συμπληρώθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 16 του ν. 3208/2003 (Α' 303)» πρέπει να διαγραφεί, ως περιττή.

4. Όπως προκύπτει από την προαναφερόμενη 29901/1366/ 13.7.2015 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, με την οποία εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου μετεγκατάστασης του οικισμού Ποντοκώμης, σε τμήμα του χώρου μετεγκατάστασης, που εκτείνεται νότια του δρόμου Κοζάνης-Άργιλου, έχουν θεσμοθετηθεί Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, και συγκεκριμένα οι υπ' αριθμ. 2 και 7 ζώνες, όπως φαίνονται στα συνημμένα στη ΣΜΠΕ σχέδια, εντός των οποίων επιτρέπονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως αυτά ορίζονται στο από 1.8/25.9.1989 π.δ. περί καθορισμού Ζ.Ο.Ε. στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Κοζάνης και λοιπών κοινοτήτων. Δεδομένου, όμως, ότι η επιχειρούμενη με το παρόν σχέδιο μετεγκατάσταση του οικισμού Ποντοκώμης ερείδεται στην ειδική εξουσιοδοτική διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 43 του ν. 1337/1983, όπως αυτή ισχύει, στην οποία προβλέπεται ρητώς η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για την μετεγκατάσταση οικισμών που μεταφέρονται λόγω αναπτυξιακών έργων οργανισμών κοινής ωφέλειας, όπως συμβαίνει εν προκειμένω, χωρίς η έγκριση αυτή να παρεμποδίζεται από τον προηγούμενο καθορισμό Ζ.Ο.Ε. στην αυτή περιοχή, η επέκταση του επίμαχου οικισμού, κατά ένα τμήμα του, σε καθορισθείσα Ζ.Ο.Ε., που συνεπάγεται, βεβαίως, τον αντίστοιχο περιορισμό των ορίων της Ζ.Ο.Ε., δεν αντιστρατεύεται το υπάρχον χωροταξικό καθεστώς της περιοχής. Εξάλλου, στην από 2.12.2014 σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προς το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΘΑ), η οποία και υιοθετήθηκε από το όργανο αυτό με την υπ' αριθμ. 72/5.12.2014 μνημονευόμενη στο προοίμιο του σχεδίου γνωμοδότησή του, σημειώνεται ότι το προτεινόμενο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο έλαβε υπόψη του, μεταξύ άλλων, και το νέο πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό του υπό εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Κοζάνης, στη δε μελέτη του εν λόγω Γ.Π.Σ. προβλέπεται ήδη η μετεγκατάσταση του οικισμού Ποντοκώμης στην συγκεκριμένη περιοχή.

5. Στο άρθρο 3 του σχεδίου καθορίζονται οι χρήσεις των οικοδομικών τετραγώνων του νέου οικισμού, με παραπομπή στους αντίστοιχους ορισμούς του από 23.2.1987 π.δ/τος (Α' 166), καθόσον ήταν ήδη εκκρεμής η πολεοδομική μελέτη του παρόντος σχεδίου κατά το χρόνο δημοσίευσης του ν. 4269/2014 (Α' 142) και, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 33 παρ. 3β του νόμου αυτού, ο Δήμος Κοζάνης, με την υπ' αριθμ. 482/2014 απόφαση του δημοτικού του συμβουλίου, επέλεξε την ολοκλήρωση της μελέτης με τις προϋφιστάμενες του νόμου αυτού διατάξεις. Ενόψει αυτού και προκειμένου οι προτεινόμενες χρήσεις να ανταποκρίνονται στην ορολογία του από 23.2.1987 π.δ., η παρ. 1 του άρθρου 3 του σχεδίου πρέπει να αναδιατυπωθεί ως εξής: «1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με το στοιχείο Κ και το στοιχείο 0 («χώρος οργανωμένης δόμησης γενικής κατοικίας»), επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας...». Για τον ίδιο λόγο, στις παρ. 5 και 6 του ίδιου άρθρου του σχεδίου πρέπει πρώτα να τεθούν οι αριθμοί των οικοδομικών τετραγώνων στα οποία επιτρέπονται οι οριζόμενες χρήσεις, και, εν συνεχεία, εντός παρένθεσης, να γραφούν οι φράσεις «χώροι μουσειακής αναπαράστασης ποντιακού οικισμού» και «χώρος εμπορίου».

6. Στην παρ. 2α του άρθρου 5 του σχεδίου, σε συμφωνία με την προαναφερόμενη από 2.12.2014 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, προβλέπεται ότι στα οικοδομικά τετράγωνα με το στοιχείο 0 «η αρτιότητα ορίζεται στο σύνολο του 0.Τ.». Δεδομένου ότι τα συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα, ενόψει των διαστάσεων και της ειδικής χρήσης τους, συνιστούν έκαστο, κατά την αντίληψη του πολεοδομικού σχεδιασμού, ένα ενιαίο οικόπεδο, η ρύθμιση αυτή, που αποσκοπεί στην αποφυγή κατάτμησής τους, προτείνεται νομίμως, έστω και αν δεν ορίζεται συγκεκριμένο εμβαδόν αρτιότητας.

7. Στις παρ. 3α και 6α του άρθρου 5 του σχεδίου προβλέπεται, ως αρτιότητα για τα 0.Τ. 54, 84 και τμήμα του 55B (παρ. 3) και για τα 0.Τ. 45 και 46 (παρ. 6) «η αρτιότητα όπως ορίζεται στο ρυμοτομικό σχέδιο». Συναφώς με την προηγούμενη παρατήρηση, η ρύθμιση αυτή είναι νόμιμη καθόσον αφορά μεγάλου μεγέθους οικοδομικά τετράγωνα ειδικών χρήσεων, τα οποία αντιμετωπίζονται ως ενιαία οικόπεδα. Προκειμένου, όμως, να είναι σαφέστερη, πρέπει να αναδιατυπωθεί ως εξής: «η αρτιότητα όπως ορίζεται στα τοπογραφικά διαγράμματα, που συνοδεύουν το παρόν».

8. Ως προς τα οικοδομικά τετράγωνα με το στοιχείο Β, στην υιοθετηθείσα από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ από 2.12.2014 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, προτείνεται το πρόσωπο και η αρτιότητά τους «όπως ορίζεται στο ρυμοτομικό σχέδιο». Στην παρ. 4α του άρθρου 5 του υπό επεξεργασία σχεδίου, στην οποία καθορίζονται οι όροι δόμησης των εν λόγω 0.Τ., οι όροι αυτοί προσδιορίζονται με ειδικά αριθμητικά δεδομένα, αντί της κατά τα ανωτέρω αναφοράς στους ορισμούς του ρυμοτομικού σχεδίου, και, ειδικότερα, τίθενται ως ελάχιστο πρόσωπο τα δεκαοκτώ μέτρα και ως ελάχιστο εμβαδόν τα πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα. Δεδομένου ότι, όπως προκύπτει από το συνοδεύον το παρόν σχέδιο τοπογραφικό διάγραμμα, τα ανωτέρω 0.Τ. φαίνονται να είναι κατατετμημένα σε οικόπεδα διαφόρων διαστάσεων, η απόκλιση αυτή από την γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, η οποία δεν αιτιολογείται και δεν προκύπτει ότι είναι ταυτόσημη με αυτήν, είναι μη νόμιμη και πρέπει να αντικατασταθεί με την πρόταση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

9. Στις παρ. 3δ και 5δ του άρθρου 5 του σχεδίου ορίζεται ως μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων τα επτά και μισό μέτρα για το 70% της επιτρεπόμενης κάλυψης και δέκα και μισό μέτρα για το 30% της κάλυψης. Η ρύθμιση αυτή, έχουσα την έννοια ότι αναφέρεται στο 30% του κτιρίου που εκάστοτε θα ανεγερθεί, προτείνεται νομίμως.

Η παρούσα γνωμοδότηση εκδόθηκε στις 2 Ιουνίου 2016.

Ο Πρόεδρος του Ε΄ Τμήματος

Η Γραμματέας