

A.Θ. (m)

Αριθμός 114/2010

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΚΑΙ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ
ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Ε΄**

ΜΕΛΗ

Α. Θεοφιλοπούλου, Σύμβουλος
της Επικρατείας, Προεδρεύουσα,
σε αναπλήρωση του Προέδρου
του Τμήματος και του
αναπληρωτή του Αντιπροέδρου,
που είχαν κώλυμα,
Α. Ντέμσιας, Σύμβουλος
Χ. Παπανικολάου, Πάρεδρος

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

**Επεξεργασία σχεδίου
προεδρικού διατάγματος**
"Εγκριση τοπικού ρυμοτομικού
σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή
«Ξυλοκερατέα» του δήμου Κυθήρων
(ν. Αττικής) για τον καθορισμό
χώρου ανέγερσης Σχολείου και
καθορισμός όρων και περιορισμών
δόμησης αυτού"

Εισηγητής: ο Πάρεδρος Χ.
Παπανικολάου

Π ρ α κ τ ι κ ό Σ υ ν ε δ ρ ι ά σ ε ω ς

Το Τμήμα συνήλθε με την ανωτέρω σύνθεση στις 18 Μαρτίου 2010, με την παρουσία και του Γραμματέα του Τμήματος Κωνσταντίνου Καρυστινού, για να επεξεργασθεί το ανωτέρω σχέδιο προεδρικού διατάγματος, το οποίο διαβιβάσθηκε στο Συμβούλιο της Επικρατείας από τη Γενική Γραμματεία της Κυβέρνησης με το 2029/23/09/09 έγγραφό της, που πρωτοκολλήθηκε στις 24/9/2009 και υιοθετήθηκε με το υπ' αριθμ. 49977/2009 έγγραφο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Κατά τη συνεδρίαση έλαβε το λόγο ο εισηγητής, ο οποίος ανέφερε στο περιεχόμενο του υπό επεξεργασία σχεδίου προεδρικού

./.

-2-

Αριθμός 114/2010

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 προεδρικού διατάγματος, το οποίο υιοθετήθηκε από την νέα Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Κ. Μπιρμπίλη (βλ. το υπ'αριθμ. 49977/θ.12.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προς το Δικαστήριο), όπως το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετονομάστηκε με την υπ'αριθ. 2876/2009 απόφαση του Πρωθυπουργού (Β'2234/2009), επιχειρείται η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή «Ξυλοκερατέα» του Δήμου Κυθήρων (ν. Αττικής) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης σχολείου και τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού, κατ'επίκληση των διατάξεων των άρθρων 114 παρ. 1, 154, 248, 249, 250 και 255 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο μόνο (και όχι πρώτο όπως μνημονεύεται στο προοίμιο) του από 14-7-1999 π.δ. (Α' 580), όπως τα άρθρα 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 5, 6, 7 και 13 αντιστοίχως του ν. 2831/2000 (Α' 140).

2. Ο Κ.Β.Π.Ν., στο κεφάλαιο Ζ', με τίτλο «Σχεδιασμός πόλεων κατά το ν.δ. της 17.7.1923» (άρθρα 152 – 161), ορίζει στο άρθρο 153 παρ. 1 ότι τα σχέδια πόλεων καθορίζουν, μεταξύ άλλων: «τα οικόπεδα που είναι αναγκαία για την ανέγερση δημόσιων, δημοτικών και θρησκευτικών κτιρίων και την εκτέλεση οποιωνδήποτε άλλων κοινής ωφέλειας έργων» (περ. β'). Ο ίδιος Κώδικας ορίζει στο άρθρο 152 παρ. 10 ότι: «Απαγορεύεται να ανεγείρονται δημόσια, δημοτικά και κοινής ωφέλειας κτίρια σε οικόπεδα τα οποία είναι μεν κατά το εγκεκριμένο σχέδιο οικοδομήσιμα αλλά δεν προορίζονται από τούτο για τον σκοπό αυτό. Αν το σχέδιο δεν προβλέπει θέσεις για τα κτίρια του προηγούμενου εδαφίου ή αν οι θέσεις που προβλέπει κρίνονται ακατάλληλες, επιβάλλεται η προηγούμενη



-3-

Αριθμός 114/2010

τροποποίηση του σχεδίου για τον καθορισμό των καταλλήλων θέσεων. Αν δεν υπάρχει εγκεκριμένο σχέδιο για τον καθορισμό των παραπάνω θέσεων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση αυτού, έστω και σε περιορισμένη γύρω από τις θέσεις αυτές έκταση....». Στο άρθρο 114 του Κ.Β.Π.Ν., στο οποίο αποδίδεται, μεταξύ άλλων, το περιεχόμενο του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (Α'4) ορίζονται τα εξής: «1. Με απόφαση που εκδίδεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Ζ του Μέρους ΙΙ, μπορεί να εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923, για τον καθορισμό χώρων για την ανέγερση κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας καθώς και για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών κρατικών προγραμμάτων και επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων του ΟΕΚ, της ΔΕΠΟΣ και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και να ορίζονται γενικώς οι όροι και περιορισμοί δόμησής τους. Η απόκτηση των παραπάνω χώρων γίνεται με μέριμνα και δαπάνες των οικείων φορέων, είτε με ελεύθερη συναλλαγή, είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Μέσα στα διοικητικά όρια δήμων και κοινοτήτων με πληθυσμό κάτω από 5.000 κατοίκους ή κατά τα παραπάνω έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Για την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για την εκτέλεση των παραπάνω στεγαστικών προγραμμάτων τηρείται η διαδικασία του άρθρου 154 ...». Περαιτέρω, στη διάταξη της παρ. Δ 2 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α'140), όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή της με την παράγραφο 1 του άρθρου 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197) και εφαρμόζεται καθ' ό μέρος ρυθμίζει την αρμοδιότητα έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, ενόψει των κριθέντων με την ΣτΕ 3661/2005 Ολομ. ως προς την άσκηση των αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού, ορίζονται τα ακόλουθα: «Οι ρυθμίσεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 [το οποίο κωδικοποιήθηκε στον Κ.Β.Π.Ν. ως άρθρο 114], όπως ισχύει, γίνονται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ...». Από τον συνδυασμό

-4-

Αριθμός 114/2010

των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι ο καθορισμός των χώρων ανέγερσης των κτιρίων που εξυπηρετούν δημόσιο, δημοτικό ή κοινωφελή σκοπό υπόκειται σε χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Οι χώροι αυτοί πρέπει να καθορίζονται κατ' αρχήν σε περιοχές με εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο, κατ' εξαίρεση δε, σε περίπτωση, δηλαδή, κατά την οποία αυτό είναι ανέφικτο ή ιδιαίτερα δυσχερές, επιτρέπεται ο καθορισμός τους σε περιοχές εκτός σχεδίου, με την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου. Επομένως, προκειμένου να εγκριθεί τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο πρέπει να ερευνάται η φύση του εξυπηρετουμένου σκοπού ως δημόσιου, δημοτικού ή κοινωφελούς και περαιτέρω να διαπιστώνεται αφενός ότι συντρέχει αδυναμία ή ιδιαίτερη δυσχέρεια για τον καθορισμό του αντίστοιχου χώρου με τη διαδικασία τροποποίησης ή επέκτασης του σχεδίου πόλεως, αφετέρου δε ότι υπάρχει σοβαρή ανάγκη ικανοποίησης του σκοπού αυτού, η επιλογή δε σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση της κατάλληλης για την εξυπηρέτηση των πιο πάνω σκοπών θέσεως γίνεται με χωροταξικά και πολεοδομικά κριτήρια, όπως η μορφή και η φέρουσα ικανότητα της συγκεκριμένης εκτός σχεδίου περιοχής, η συγκοινωνιακή και γενικότερη υποδομή της, η καταλληλότητα της θέσης που επιλέγεται σε σχέση με τον χαρακτήρα και τη χρήση του κτιρίου (Π.Ε. 276/2009, 214/2008 κ.α.). Εξάλλου, στο άρθρο 5 της εκδοθείσας κατ' εξουσιοδότηση της διάταξης της παραγράφου 7 του άρθρου 1 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 124), υπ' αριθ. 10788/2004 απόφασης της Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών» (Δ' 285/5.3.2004), ορίζεται ότι «το Δημοτικό Σχολείο χωροθετείται μέσα στα όρια της πολεοδομικής ενότητας με βασικό κριτήριο την ακτίνα εξυπηρέτησης (maximum 800 m). Σε προγραμματιζόμενες μονάδες, στα αστικά κέντρα όσο και σε οικισμούς όπου το μαθητικό δυναμικό το επιτρέπει, θεωρείται ως βιώσιμη μονάδα το θέσιο Δημοτικό με δυναμικό 180 μαθητές (30 μαθητές ανά τάξη). Το



-5-

Αριθμός 114/2010

δυναμικό των 180 μαθητών, αντιστοιχεί σε πληθυσμό 1800 κατοίκων (από στατιστικά δεδομένα οι ηλικίες της δημοτικής εκπαίδευσης (6-11 χρόνων) αντιστοιχούν περίπου στο 10% του πληθυσμού. Η επιλογή χωροθέτησης εξαθέσιου ή δωδεκαθέσιου Δημοτικού σε ήδη κατοικημένες περιοχές και τηρουμένου ως βασικού κριτηρίου της ακτίνας εξυπηρέτησης, εξαρτάται τόσο από την πυκνότητα δόμησης όσο και από το προσφερόμενο γήπεδο (θέση - επιφάνεια). Η απαραίτητη επιφάνεια ανά χρήστη κατά κανόνα κυμαίνεται σε 7 -11 τμ./χρήστη» (παρ. 2 της ενότητας Β' - Εκπαίδευση), καθώς και ότι «1. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τις περιοχές κατοικίας και τις μονάδες εκπαίδευσης ομαδοποιούνται σε δύο είδη πυρήνων: Πυρήνας Α Πυρήνας Β. 2. Οι αθλητικοί πυρήνες πρέπει να συνδυάζονται κυρίως με τις μονάδες εκπαίδευσης. Επίσης πρέπει να συνδυάζονται με τους ελεύθερους χώρους και τους χώρους πρασίνου της περιοχής ... » (ενότητα Δ - αθλητισμός). Τέλος, στον οικείο πίνακα «Εκπαίδευση» του παραρτήματος της απόφασης αναγράφονται τα πολεοδομικά σταθερότυπα των σχολικών συγκροτημάτων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Στον ίδιο πίνακα προβλέπονται, περαιτέρω, και συγκροτήματα «εκπαιδευτικά, αθλητικά και πολιτιστικά 4-18 ετών» με βιώσιμο μέγεθος 1500 – 2000 τ.μ.

3. Από τα στοιχεία που συνοδεύουν το υπό επεξεργασία σχέδιο προκύπτουν τα εξής: Το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Κυθήρων με την υπ' αριθ. 213/2004 πράξη του χαρακτήρισε ως «σχολικό χώρο» έκταση 17.126 τ.μ. στη θέση «Γήπεδο Ξυλοκερατέα» για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου. Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση η έκταση αυτή βρίσκεται σε απόσταση 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού Ποταμού Κυθήρων και έχει πρόσωπο στην επαρχιακή οδό Αγίας Πελαγίας – Ποταμού. Ακολούθως, με την υπ' αριθ. 94/2005 απόφασή του το ίδιο δημοτικό συμβούλιο πρότεινε την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου «για την ανέγερση κτιρίου ΟΣΚ (Σχολείο), στον Ποταμό Κυθήρων και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης». Στην από 30.3.2009 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., η οποία

-6-

Αριθμός 114/2010

συνοδεύει την υπ' αριθ. 70/2009 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Κ.Σ.Χ.Ο.Π.), αναφέρεται ότι το σχέδιο αναρτήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.δ. 17.7.1923 (άρθρο 154 Κ.Β.Π.Ν.), κατά τη διαδικασία δε αυτή δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις. Σύμφωνα με την από 18.7.2006 τεχνική έκθεση του τοπογράφου μηχανικού Γ. Σύρμαλη, η οποία συντάχθηκε για λογαριασμό του Δήμου Κυθήρων και το περιεχόμενο αυτής αποδίδεται στην ανωτέρω εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η έκταση για τη δημιουργία του δημοτικού σχολείου έχει εμβαδόν 10.224 τ.μ., προτείνεται δε κάλυψη 50% με συντελεστή δόμησης 0,60, ώστε να υπερκαλυφθούν οι σημερινές αλλά και οι μελλοντικές ανάγκες ακόμη και για τη δημιουργία σχολείου ανώτερης βαθμίδας αλλά και αθλητικών εγκαταστάσεων «όπως π.χ. ενός γυμναστηρίου που τόσο έχει ανάγκη το νησί». Περαιτέρω, σύμφωνα με το υπ' αριθ. Φ18/40/4104/13.2.2007 έγγραφο του Δήμου Κυθήρων, ο προτεινόμενος από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κυθήρων χώρος σχολείου έχει ήδη καλυφθεί κατά το ήμισυ με δύο τουλάχιστον διώροφες οικοδομές ήδη κατά τον χρόνο έγκρισης του Γ.Π.Σ. (1987), ενώ κατά την από 13.2.2007 τεχνική έκθεση του Προϊσταμένου Τ.Υ. του Δήμου Κυθήρων Κ. Στάθη «ο προτεινόμενος χώρος είναι αρκετά μεγάλος για να καλύψει μελλοντικές ανάγκες». Εξάλλου, με την υπ' αριθ. 39/2009 πράξη του το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Κυθήρων «εμμένει στην 94/2005 απόφασή του ... εγκρίνει το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο για την ανέγερση κτιρίου του ΟΣΚ (σχολείο) στον Ποταμό Κυθήρων με τους παρακάτω όρους δόμησης: α) συντελεστής δόμησης 0,60, β) κάλυψη 50% , γ) 8,50 μ., δ) προκήπιο 5μ. Με τους όρους αυτούς καλύπτονται οι σημερινές ανάγκες για την ανέγερση του διδακτηρίου σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα του ΟΣΚ καθώς και η δυνατότητα κάλυψης μελλοντικών αναγκών». Με την υπ' αριθ. ΠΕ.ΧΩ Φ271/358/Περ.6/05.02.2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής, εκδοθείσα στα πλαίσια διαδικασίας περιβαλλοντικού προελέγχου κατ' εφαρμογή των διατάξεων της Κ.Υ.Α. 107017/28.8.2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων,



-7-

Αριθμός 114/2010

σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42//ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225), αποφασίστηκε η μη τήρηση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης για το εξεταζόμενο έργο υπό συγκεκριμένους όρους, στους οποίους περιλαμβάνεται και ο σχεδιασμός του κτιριακού συγκροτήματος του σχολείου με τέτοιο τρόπο ώστε να λαμβάνονται υπόψη οι μορφολογικές ιδιαιτερότητες της περιοχής - ο οικισμός του Ποταμού είναι προϋφιστάμενος του έτους 1923 - ήτοι με τετράριχτη κεραμοσκεπή στέγη, αναλογίες ανοιγμάτων 1,5:1 και θυρών 2:1, πωρολίθινα πλαίσια και συμπαγή κτιστά στηθαία. Όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. Φ.18/40/1558/23.4.2010 έγγραφο του Δήμου Κυθήρων προς το Δικαστήριο, για την ανωτέρω απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Αττικής, τηρήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 4 και 5 (παρ. 9 εδ. γ') της Κ.Υ.Α. 107017/28.8.2006 περί ενημερώσεως του κοινού, με διαβίβαση της πράξης στο Νομαρχιακό Συμβούλιο Πειραιά και καταχώριση σχετικής ανακοίνωσης του Νομαρχιακού Συμβουλίου Πειραιά στην τοπική Εφημερίδα «Νέος Λόγος» (φύλλο της 24ης Μαρτίου 2010). Τέλος, στην από 30.3.2009 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 70/2009 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Κ.Σ.Χ.Ο.Π.) αναφέρεται ότι ο υπό εξέταση χώρος βρίσκεται εκτός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κυθήρων (απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 46307/2274/1987 Δ'864), ότι ο χώρος που είχε προβλεφθεί με το ανωτέρω Γ.Π.Σ. εντός του οικισμού Ποταμού για τη χωροθέτηση δημοτικού Σχολείου έχει κατά ένα τμήμα του δομηθεί, ότι το υπάρχον δημοτικό σχολείο είναι ανεπαρκές έχει δε υποστεί ζημιές από τον σεισμό του 2006 και ότι κριτήρια για την επιλογή του υπό εξέταση χώρου αποτέλεσαν, μεταξύ άλλων, η απόσταση του συγκροτήματος από το κέντρο του οικισμού, η οποία βρίσκεται εντός των ορίων της ακτίνας εξυπηρέτησης (maximum 800 m) που προβλέπει η ανωτέρω υπ' αριθ. 10788/2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ. Περαιτέρω, ως προς τους όρους δόμησης

-8-

Αριθμός 114/2010

του χώρου, η εισήγηση αναφέρει ότι έλαβε υπόψη τα πολεοδομικά σταθερότυπα της ανωτέρω υπουργικής απόφασης «αλλά και αυτά του ΟΣΚ». Ειδικότερα, καταλήγει στο συμπέρασμα ότι για το δημοτικό σχολείο θα απαιτηθούν 1260 – 3780 τ.μ. λαμβανομένου υπόψη α) ότι ο πληθυσμός του Δήμου Κυθήρων το έτος 2001 ήταν 3.426 κάτοικοι, β) ότι οι ηλικίες της δημοτικής εκπαίδευσης αντιστοιχούν περίπου στο 10% του πληθυσμού και, επομένως στα Κύθηρα αντιστοιχούν σε 342 χρήστες, γ) ότι με την παραδοχή ίσης κατανομής των μαθητών στα δύο δημοτικά σχολεία του νησιού προκύπτει αριθμός μαθητών για το υπό χωροθέτηση σχολείο 171, ο οποίος επιτρέπει, κατά την ανωτέρω υπουργική απόφαση, τη δημιουργία βιώσιμης μονάδας εξαθέσιου σχολείου (180 μαθητές) με απαραίτητη επιφάνεια 7-21 τ.μ. γηπέδου ανά χρήστη. Περαιτέρω, σύμφωνα με το υπ' αριθ. ΕΓ 32-Τ1/1349/30.7.2007 έγγραφο του ΟΣΚ για τις σημερινές ανάγκες απαιτούνται 2152 τ.μ. ωφέλιμης επιφάνειας. Προκειμένου δε, κατά την εισήγηση, οι όροι δόμησης να καλύψουν και μελλοντικές ανάγκες, όπως την κατασκευή κλειστού γυμναστηρίου εκτιμώμενης δόμησης 1500 τ.μ., προτείνεται, συντελεστής δόμησης 0,50. Τέλος, με το υπό επεξεργασία σχέδιο, το οποίο φέρει τον τίτλο «έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή «Ξυλοκερατέα» του Δήμου Κυθήρων (ν.Αττικής) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης σχολείου και τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» καθορίζεται για τα υπό ανέγερση κτίρια μέγιστο ποσοστό κάλυψης 50%, συντελεστής δόμησης 0,50, μέγιστο ύψος 8,50 συμπεριλαμβανομένης της τετράριχτης κεραμοσκεπούς στέγης, απόσταση από τα όρια του χώρου 5 μέτρα και μορφολογικοί περιορισμοί (αναλογίες ανοιγμάτων 1,5:1 και θυρών 2:1, πωρολίθινα πλαίσια και συμπαγή κτιστά στηθαία).

4. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι με το υπό επεξεργασία σχέδιο επιχειρείται μεν η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης δημοτικού σχολείου, ο προτεινόμενος, ωστόσο, συντελεστής δόμησης (0,50) υπερβαίνει κατά πολύ εκείνον ο οποίος θα απαιτούνταν, σύμφωνα με τα ήδη εκτεθέντα πολεοδομικά σταθερότυπα και



-θ-

Αριθμός 114/2010

λαμβανομένου υπόψη του εμβαδού του χώρου (10.224 τ.μ.), για την εξασφάλιση της απαραίτητης επιφάνειας των 7 - 11 τ.μ. (και όχι 7 - 21 όπως εσφαλμένα υπολαμβάνει η εισήγηση) ανά χρήστη, ήτοι 1260 - 1980 τ.μ. συνολικά. Και ναι μεν στην εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού αλλά και στην υπ' αριθ. 39/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κυθήρων, η οποία πάντως δεν προκύπτει ότι έχει δημοσιευθεί σύμφωνα με την διαδικασία του άρθρου 154 του Κ.Β.Π.Ν., καθώς και σε τεχνικές εκθέσεις υπηρεσιών του Δήμου Κυθήρων, αναφέρεται αορίστως ότι οι όροι και περιορισμοί δόμησης θα πρέπει να καλύψουν και τις μελλοντικές ανάγκες, όπως την κατασκευή κλειστού γυμναστηρίου εκτιμώμενης δόμησης 1500 τ.μ., πλην πέραν του συντελεστή δόμησης του 0,50 κανένας άλλος όρος και περιορισμός δόμησης (όπως θέση του κτιρίου, απόσταση από τα πλάγια όρια, ύψος και, ιδίως, μορφολογικά στοιχεία σε σχέση με τις μορφολογικές ιδιαιτερότητες της περιοχής) δεν προκύπτει ότι τίθεται ειδικώς για το εν λόγω γυμναστήριο. Επομένως, παρά το ότι σύμφωνα με την υπ' αριθ. 10788/2004 απόφαση της Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. οι αθλητικές εγκαταστάσεις πρέπει να συνδυάζονται με τις μονάδες εκπαίδευσης, μη νομίμως εν προκειμένω επιχειρείται ο καθορισμός του χώρου και ως χώρου για την ανέγερση κλειστού γυμναστηρίου, με μόνο αιτιολογικό έρεισμα μία αόριστη αναφορά περί καλύψεως μελλοντικών αναγκών στα ανωτέρω προπαρασκευαστικά έγγραφα και μόνη μέριμνα για τους όρους και περιορισμούς δόμησης του γυμναστηρίου αυτού τον καθορισμό συντελεστή δόμησης υπερδιπλάσιου εκείνου που θα απαιτούνταν για την ανέγερση μόνον του δημοτικού σχολείου. Συνεπώς, το παρόν σχέδιο, ως έχει, προτείνεται νομίμως μόνον για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης δημοτικού σχολείου και πρέπει να διορθωθεί, ως προς τον συντελεστή δόμησης, ώστε να αντιστοιχεί σε όσα ορίζει η υπ' αριθ. 10788/2004 απόφαση της Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για την απαραίτητη επιφάνεια των εξαθέσιων δημοτικών σχολείων. Εάν, πάντως, η Διοίκηση επιθυμεί την ανέγερση και κλειστού γυμναστηρίου στον ίδιο χώρο, δύναται να ακολουθήσει εξ αρχής την προβλεπόμενη στον Κ.Β.Π.Ν. διαδικασία έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για τον καθορισμό χώρου

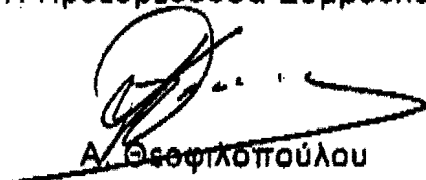
-10-

Αριθμός 114/2010

ανέγερσης σχολείου και κλειστού γυμναστηρίου και τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης αυτών, καθώς και την προβλεπόμενη στην Κ.Υ.Α. 107017/28.8.2006 διαδικασία περιβαλλοντικού προελέγχου.

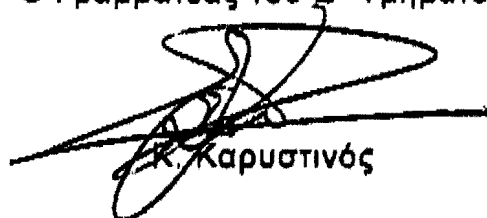
Η παρούσα γνωμοδότηση εκδόθηκε στις 21 Ιουνίου 2010.

Η Προεδρεύουσα Σύμβουλος



A. Θεοφιλοπούλου

Ο Γραμματέας του Ε' Τμήματος



K. Καρυστινός

Θεοφιλή
Υ
23.6.961