



**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**

**ΔΠΜΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ -**

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΧΩΡΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ**

**Περιβαλλοντικές Δυνιστώσες του Σχεδιασμού και της Οικιστικής Ανάπτυξης.**



**Εργασία: “Η στρατηγική του περιβάλλοντος στις χρήσεις γης. Ο λόφος της Φασκομηλιάς στην Δ.Ε Βουλιαγμένης. Σχολιασμός απόφασης 2924/2011 ΣτΕ Λίμνη Βουλιαγμένης”.**

**Μεταπτυχιακή φοιτήτρια ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΔΕΡΔΕΜΕΖΗ του ΚΥΡΟΥ.**

**Επιβλέπων Καθηγητής: Ι. Πολύζος**

**Σεπτέμβριος 2017**

## **Περιεχόμενα**

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1**

- |     |                                 |   |
|-----|---------------------------------|---|
| 1.1 | Εισαγωγή                        | 3 |
| 1.2 | Σκοπός και Αντικείμενο εργασίας | 3 |

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2**

- |     |  |      |
|-----|--|------|
| 2.1 | Ο λόφος της Φασκομηλιάς  | 4-6  |
| 2.2 | Η λίμνη της Βουλιαγμένης και η προστασία της. Άρθρο 24 του Συντάγματος | 6-8  |
| 2.3 | Απόφαση 2924/2011 ΣτΕ. Ιστορικό. Η κρίση του Δικαστηρίου.              | 9-12 |
|     | Συμπεράσματα   | 12   |
|     | Πηγές - Παράρτημα  | 13   |

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.**

### **1.1 Εισαγωγή**

Αποτελεί πια κοινό τόπο πως το περιβάλλον αποτελεί ιδιαίτερα σημαντική και αναγκαία συνιστώσα του πολεοδομικού σχεδιασμού, εμπλουτίζοντας τις παραδοσιακές προσεγγίσεις και προσφέροντας καινούργιες ιδέες για τη μορφή και τη λειτουργία των πόλεων. Τόσο ο αστικός όσο και ο περιαστικός χώρος χαρακτηρίζονται από μία έντονη αλληλεπίδραση φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός βασισμένος σε περιβαλλοντικές αρχές, επιτρέπει την εφαρμογή παρεμβάσεων που έχουν ως στόχο να περιορίσουν και να αντιστρέψουν τις αρνητικές επιπτώσεις καθώς και να δημιουργήσουν ευνοϊκές συνθήκες στο περιβάλλον. Σύμφωνα και με τα όσα επιτάσσει το άρθρο 24 του Συντάγματος, η σχεδιασμένη παρέμβαση στο φυσικό περιβάλλον πραγματοποιείται από το κράτος και αφορά είτε τον ευρύτερο χώρο [χωροταξικός σχεδιασμός] είτε την περιοχή του ΟΤΑ [χωρικός – ρυθμιστικός σχεδιασμός]. Έτσι η έννοια του σχεδιασμού είναι σύμφυτη με την έννοια του περιβάλλοντος ενώ δεν νοείται σχεδιασμός χωρίς στόχο και επιδίωξη στην προστασία του περιβάλλοντος.

### **1.2 Σκοπός και Αντικείμενο της εργασίας.**

**Σκοπός** της παρούσης εργασίας είναι η στρατηγική που χαράσσει το περιβάλλον σε σχέση με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης. **Αντικείμενο** της εργασίας είναι ο σχολιασμός της με αρ. 2924/2011 δικαστικής απόφασης του ΣτΕ που αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τις παρεμβάσεις στη Λίμνη Βουλιαγμένης, τμήμα της οποίας περιλαμβάνεται σε μία ευρύτερη έκταση, γνωστή ως λόφος της Φασκομηλιάς.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.

### 2.1 Ο λόφος της Φασκομηλιάς.

Μια δασική έκταση 1200 στρεμμάτων, 70 μπετρα πάνω από τη θάλασσα βρίσκεται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Βουλιαγμένης και θεωρείται από τις ομορφότερες περιοχές της αθηναϊκής ριβιέρας. Απέχει από το κέντρο της Αθήνας περίπου 23 χλμ και είναι εύκολα προσβάσιμη με το αυτοκίνητο και με την αστική συγκοινωνία.

Το όνομά της το οφείλει στις φασκομηλιές. Ωστόσο στην περιοχή δεν ευδοκούν μόνο αυτές αλλά ο επισκέπτης συναντά και κυπαρίσσια, λεύκες, ακακίες ελιές, ευκαλύπτους, πεύκα, πουρνάρια, θυμάρια και φρύγανα καθώς και άλλα φυτά και βότανα που ευδοκούν σε μεσογειακά τοπία με φόντο το γαλάζιο του ουρανού και της θάλασσας.

Ο λόφος της Φασκομηλιάς θεωρείται τεράστιας τουριστικής αξίας και γειτνιάζει με τη θέση Μπούρτζι και Νεκροταφείο Βουλιαγμένης της Δ.Ε Βουλιαγμένης – Δ.Ε Βάρης. Η μεγάλη αξία της έχει αναγνωριστεί ήδη από το παρελθόν, σύμφωνα με την με αρ. 1/16.9.1978 γνωμοδότηση της Φιλοδασικής Επιτροπής του Διαμερίσματος Πειραιώς η οποία αναφέρει ότι *«...πρέπει να διαφυλαχθεί ως κόρη οφθαλμού, από τυχόν παράνομες εκχερσώσεις, καταλήψεις, επεκτάσεις σχεδίου πόλεως δι ανεργέσεως αυθαιρέτων κτισμάτων. Η τυχόν μορφολογική αλλοίωση του τοπίου θα έχει γενικότερη επίπτωση στην τουριστική περιοχή»*. Ωστόσο δεν είναι λίγες οι φορές που η δασική αυτή έκταση έχει επανακηρυχθεί ως αναδασωτέα εξ αιτίας των πυρκαγιών που έχουν εκδηλωθεί από το 1972 και έπειτα.

Από το έτος 1972 έως το έτος 1978, από πυρκαγιές που σημειώθηκαν καταστράφηκε η αυτοφυής βλάστηση, από πεύκα, αείφυλλα – πλατύφυλλα, θάμνους κλπ καθώς και η τεχνητώς εγκατασταθείσα βλάστηση από κωνοφόρα, ευκαλύπτους, ακακίες κλπ στην ευρύτερη δασική περιοχή με τις γενικότερες ονομασίες ‘ΦΑΣΚΟΜΗΛΙΑ – ΜΠΟΥΡΤΖΙ – ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ’, περιοχής των τότε Κοινοτήτων Βουλιαγμένης και Βάρης συνολικού εμβασού 1980 περίπου στρεμμάτων, που ήταν κηρυγμένη ως αναδασωτέα με την 108424/1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας.

Τον Ιούλιο του 1993 πυρκαγιά που εκδηλώθηκε σε δασική έκταση της Φασκομηλιάς, 1927 τ.μ κατέστρεψε δασική βλάστηση από αστιβές και μεμονωμένα σχίνα και για μία ακόμη φορά η έκταση κηρύχθηκε αναδασωτέα για την προστασία και την δημιουργία της φυσικής βλάστησης που καταστράφηκε. Το ίδιο συνεβη και το έτος 1998, όπου πυρκαγιά από άγνωστο κατέστρεψε τμήμα της ανωτέρω δασικής έκτασης από Πεύκη, Ασπαλάθρους, βένια, κλπ, 45 περίπου στρεμμάτων στη θέση Νεκροταφείο – Φασκομηλιά του τότε Δήμου Βουλιαγμένης. Τέλος το έτος 2009 η πυρκαγιά που εκδηλώθηκε κατέστρεψε στη θέση Φασκομηλιά, έκταση εμβαδού 24,297 στρεμμάτων που καλυπτόταν από σχίνα, κέδρα. Αγριελιές με ποσοστό κάλυψης 20-30%. Σύμφωνα με την εκ του Συντάγματος υποχρέωση (α. 24Σ) και πάλι η περιοχή κηρύχθηκε αναδασωτέα για την επανεγκατάσταση της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από πυρκαγιά.

Εμπράγματα δικαιώματα στην περιοχή έλκει η Ιερά Μονή Ασωμάτων Πετράκη με το από 25-1-1933 προεδρικό διάταγμα "περί διαχωρισμού της ακινήτου περιουσίας της Ι. Μονής Πετράκη" (ΦΕΚ 39/14-2-1933 τεύχος Α').

Το εν λόγω κτήμα μνημονεύεται στο ανωτέρω Π.Δ. υπό τα στοιχεία «10. Βάρη - α' Δασώδης και βουνώδης έκτασις (χορτονομή)», «40. Βάρκιζα Δασώδης πευκόφυτος έκτασις» και ως τμήμα της εκποιητέας περιουσίας της Ι. Μονής Πετράκη, την οποία διοικεί και διαχειρίζεται σήμερα η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο) της Εκκλησίας της Ελλάδος δυνάμει του ν. 1811/1988 (ΦΕΚ Α' 231) και του υπ' αριθμ. 267/2015 Κανονισμού τα Εκκλησίας της Ελλάδος (ΦΕΚ Α' 120/2015), ο οποίος εξεδόθη κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 46 παρ. 2 του ν. 590/1977 (Καταστατικός Χάρτης της Εκκλησίας της Ελλάδος), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 68 αρ. 1 του ν. 4235/2014 (ΦΕΚ Α' 32/11-02-2014). Σύμφωνα, δε, με το α.51 παρ. 7 του Ν.4301/2014 (ΦΕΚ223/7-10-2014 τεύχος Α') τα εκδοθέντα κατ' εξουσιοδότηση του α.8 παρ.2 του Ν.4684/1930 διαχωριστικά διατάγματα, όπως εν προκειμένω είναι το από 25-1-1933 προεδρικό διάταγμα "περί διαχωρισμού της ακινήτου περιουσίας της Ι. Μονής Πετράκη" (ΦΕΚ 39/14-2-1933 τεύχος Α'), συνιστούν νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας και αποτελούν πλήρη απόδειξη των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των Ιερών Μονών επί των αναφερομένων σ' αυτά εκτάσεων, χωρίς να απαιτείται μεταγραφή τους στα οικεία βιβλία μεταγραφών. Η οριοθέτηση των εκτάσεων που ανήκουν στην Μονή προκύπτει από τους Χάρτες του

Υπουργείου Γεωργίας και εν προκειμένω από το με αριθμό 12 διάγραμμα διανομής «Βάρης» του έτους 1929, όπου αποτυπώνεται η έκταση με την λεκτική αποτύπωση «Υπέρ Μονής Πετράκη».

Ωστόσο δεν είναι μόνο η Ιερά Μονή που διεκδικεί εμπράγματα δικαιώματα στην περιοχή. Το Ελληνικό Δημόσιο ισχυρίζεται πως και αυτό έχει εμπράγματα δικαιώματα στην περιοχή, στηριζόμενο στις δασικές εκτάσεις.

Εξάλλου δυνάμει του από 9-8-1955 Β.Δ. "Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βουλιαγμένης" (ΦΕΚ 229Α'/25-8-1955), στην περιοχή ΦΑΣΚΟΜΗΛΙΑ- ΠΟΥΝΤΕΣ, δημιουργήθηκαν 3 οικοδομικά τετράγωνα, όπως αποτυπώνονται στο, αναφερόμενο στο Β.Δ., διάγραμμα. Τα οικοδομικά, αυτά τετράγωνα, παραμένουν μέχρι σήμερα, εντός σχεδίου πόλεως, όπως αυτό προκύπτει από τα συνημμένα :α) από 28-2-1969 Β.Δ. (ΦΕΚ59Δ'/1969) "Περί αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων και περί ύψους οικοδομών και μεγίστου αριθμού ορόφων αυτών της Βουλιαγμένης" και β) από 15-1-2003 Π.Δ. (ΦΕΚ51Δ'/2003) "Χαρακτηρισμός της περιοχής της Λίμνης Βουλιαγμένης (ν. Αττικής) ως διατηρητέου μνημείου της φύσης και καθορισμός ζωνών προστασίας αυτής και της ευρύτερης περιοχής".

## 2.2 Η λίμνη της Βουλιαγμένης και η προστασία της. Άρθρο 24 του Συντάγματος.



Φωτό Απόψη της Λίμνης. Πηγή Βικιπαιδεία.

Η λίμνη της Βουλιαγμένης βρίσκεται στην Δ.Ε Βουλιαγμένης του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης, ακριβώς κάτω από τον λόφο της Φασκομηλιάς και συνθέτει ένα μοναδικό τοπίο. Είναι μια φυσική υφάλμηρη λίμνη με ιαματικές ιδιότητες. Τα νερά της προέρχονται από βάθος 50 με 100 μέτρα και έχουν θερμοκρασία από 22°C μέχρι 29°C, υποδεικνύοντας ότι σε κάποιο βάθος επικοινωνεί με το ηφαιστειακό τόξο του Αιγαίου. Επίσης, η λίμνη τροφοδοτείται από μια πηγή

γλυκού νερού σε βάθος 17 μέτρων. Στη λίμνη καταλήγει ένα υπόγειο σπήλαιο που επικοινωνεί με τη θάλασσα με διάφορες στοές. Βρίσκεται στο νότιο άκρο του Υμηττού κοντά στη θάλασσα, μέσα σε ένα ελλειψοειδές έγκυκλο με μήκος 260 μέτρα και πλάτος 145 μέτρα. Η λίμνη βρίσκεται μισό μέτρο ψηλότερα από την επιφάνεια της θάλασσας. Εντάσσεται στις περιοχές Natura 2000

Η λίμνη δημιουργήθηκε όταν τμήμα της οροφής ενός μεγάλου υπόγειου σπηλαίου κατέρρευσε πριν περίπου 2.000 χρόνια λόγω της διάβρωσης και των τεκτονικών κινήσεων, και γι' αυτό δεν υπάρχουν αναφορές από την αρχαιότητα, ούτε καν από τον περιηγητή Πausανία. Το σπήλαιο βρίσκεται μέσα στα ασβεστολιθικά πετρώματα της περιοχής. Το εξερευνημένο μήκος του σπηλαίου είναι 3.123 μέτρα. Στο σπήλαιο υπάρχουν 14 σήραγγες, ενώ έχει βρεθεί και ένας μεγάλος υποθαλάσσιος σταλαγμίτης. Ο πυθμένας της λίμνης αποτελείται από λασπώδες υπόστρωμα πλούσιο σε θειούχες ενώσεις. Τα νερά της λίμνης έχουν αυξημένη περιεκτικότητα σε μέταλλα και ιχνοστοιχεία, όπως κάλιο, νάτριο, αμμώνιο, λίθιο, ασβέστιο, σίδηρο χλώριο και ιώδιο. Τα νερά της λίμνης ενδείκνυνται για ρευματικές παθήσεις, αθλητικές κακώσεις, παθήσεις νευρικού συστήματος, δερματοπάθειες και γυναικολογικές παθήσεις. Η κολύμβηση στη λίμνη γίνεται έναντι αντιτίμου και στη λίμνη υπάρχει εστιατόριο-μπαρ. Στην λίμνη ανακαλύφθηκε τη δεκαετία του 1980 ένα είδος θαλάσσιας ανεμώνης, το *Paranemonia vouliagmeniensis*, το οποίο ζει μόνο στη λίμνη Βουλιαγμένης. Στη λίμνη έχουν βρεθεί επίσης άλλα δύο είδη ασπονδύλων, τα *Abra ovata* και *Cerastoderma glaucum*. Το *C. glaucum* μπορεί να καθαρίζει μεγάλο όγκο νερού από μικρόβια. Επίσης στη λίμνη ζει το είδος ψαριού *Garra rufa*.

Εξ αιτίας του ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της και του ιστορικού ενδιαφέροντός της χαρακτηρίστηκε με το από 15.01.2003 προεδρικό διάταγμα (Δ'51) ως διατηρητέο μνημείο της φύσης και καθορίστηκαν οι ζώνες προστασίας αυτής και της ευρύτερης περιοχής, προκειμένου να αναβαθμιστούν και να αποκατασταθούν τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος. Η ανάγκη αυτή της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος προέκυψε άλλωστε και από την Συνταγματική επιταγή την παρ. 1 του άρθρου 24 του ισχύοντος Συντάγματος, σύμφωνα με την οποία «1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της

*αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον».*

Το άρθρο 24 του Συντάγματος, το οποίο αφορά και ρυθμίζει τις χρήσεις γης, την επέκταση των οικιστικών περιοχών, την χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, το περιβάλλον, την ιδιοκτησία, την προστασία των μνημείων και των παραδοσιακών περιοχών, τον καθορισμό και την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων και τις σχετικές με όλα αυτά υποχρεώσεις του κράτους προς τον πολίτη και του πολίτη προς το κράτος, αποτέλεσε την εξουσιοδοτική διάταξη για την έκδοση του Νόμου 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος». Με την σειρά του ο νόμος αυτός, αποτέλεσε την εξουσιοδοτική διάταξη για την έκδοση του από 15.01.2003 προεδρικού διατάγματος «Χαρακτηρισμός της περιοχής της Λίμνης Βουλιαγμένης (ν. Αττικής) ως διατηρητέου μνημείου της φύσης και καθορισμός ζωνών προστασίας αυτής και της ευρύτερης περιοχής», ενώ η δικαστική απόφαση 2924/2011 ΣτΕ περιέλαβε στο σκεπτικό της τον ως άνω νόμο 1650/1986 (Α'160) καθώς και το άρθρο 24 του Συντάγματος για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.



## 2.3 Απόφαση 2924/2011 ΣτΕ Λίμνη Βουλιαγμένης

### Ιστορικό.

Τον Απρίλιο του 2003, κάτοικοι της Βουλιαγμένης καθώς και ο Σύλλογος Προστασίας Περιβάλλοντος Βουλιαγμένης, προσέφυγαν δικαστικά κατά του Ελληνικού Δημοσίου για να ακυρώσουν το από 15.01.2003 Προεδρικό Διάταγμα (Δ'51/04.02.2003) που αφορούε τον χαρακτηρισμό της περιοχής της λίμνης Βουλιαγμένης, ισχυριζόμενοι ότι με τις ρυθμίσεις του προεδρικού διατάγματος του 2003 δεν προστατευόταν επαρκώς το φυσικό περιβάλλον της λίμνης και της ευρύτερης περιοχής. Επιπλέον με την αίτηση ακύρωσης που κατέθεσαν ζητούσαν το Ο.Τ 79 το οποίο είχε εξαιρεθεί αν και ήταν άμεσα ορατό από το εσωτερικό της λίμνης να συμπεριληφθεί στην προστατευόμενη περιοχή της λίμνης Βουλιαγμένης και να αποτελέσει και αυτό ενότητα με τον προστατευόμενο σχηματισμό.

Η υπόθεση εκδικάστηκε στις 17 Φεβρουαρίου 2010 και επ αυτής εκδόθηκε η με αρ. 2924/2011 ΣτΕ απόφαση, η οποία λαμβάνοντας υπόψη τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τις παρεμβάσεις σε αυτές, προέβαλε την σημασία που ενεργά διαδραματίζει το περιβάλλον για την σχεδίαση και υλοποίηση πολεοδομικού σχεδιασμού βασισμένο σε περιβαλλοντικές αρχές χαράζοντας στρατηγική για την εφαρμογή των παρεμβάσεων.

### Σχολιασμός της απόφασης. – Η κρίση του Δικαστηρίου.

Το ΣτΕ αφού έλαβε υπόψη του όλους τους προβαλλομένους λόγους στην αίτηση ακυρώσεως, λόγους και τους ισχυρισμούς του Ελληνικού Δημοσίου δέχτηκε ότι επιβάλλεται ειδική προστασία των εξαιρετικά ευπαθών οικοσυστημάτων όπως είναι μεταξύ άλλων οι λίμνες και οι υγροβιότοποι, διαλαμβάνοντας στο σκεπτικό του ότι στόχος της προστασίας αυτής αποτελεί η διατήρηση αναλλοίωτων στο διηνεκές των χαρακτηριστικών στοιχείων που συνθέτουν την φυσιογνωμία και την ιδιαιτερότητα τους, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ποικιλομορφία του φυσικού περιβάλλοντος με τη διατήρηση διαφορετικών οικοσυστημάτων, η προστασία της βιοποικιλότητας, η διαφύλαξη της χλωρίδας και της πανίδας τους και η αλληλεπίδραση των οικοσυστημάτων που είναι αναγκαία για την οικολογική ισορροπία και την αναγέννηση της φύσης. Δέχτηκε επίσης ότι με το π.δ η περιοχή της

Λίμνης Βουλιαγμένης χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο μνημείο της φύσης και καθορίζονται οι ζώνες προστασίας και οι χρήσεις γης. Καθώς επίσης και ότι δεν αποκλείεται να συμπεριληφθούν εντός των προστατευόμενων περιοχών και εκτάσεις, που έχουν ήδη ενταχθεί σε σχέδιο πόλεως, όπως συνέβη με την παράλειψη της Διοίκησης να συμπεριλάβει το Ο.Τ. 79 στην προστατευόμενη περιοχή.

Το σκεπτικό που ακολούθησε η απόφαση του Δικαστηρίου εστίασε στο ότι η Λίμνη Βουλιαγμένης έχει χαρακτηριστεί ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους με την Γ 403/23043/31.3.1981 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β' 322), με την ειδικότερη αιτιολογία ότι πρόκειται για σπάνιο γεωλογικό φαινόμενο, που πρέπει να μείνει άθικτο από σύγχρονες επεμβάσεις, και ως χώρος ιδιαίτερου ιστορικού ενδιαφέροντος με την 48660/2862/1989 απόφαση των Υπουργών Γεωργίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 419). Σχέδιο διατάγματος με τίτλο «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Βουλιαγμένης», προτεινόμενο κατ' επίκληση του άρθρου 29 παρ. 1 του ν. 1337/1983 (Α' 33), έτυχε επεξεργασίας από Συμβούλιο της Επικρατείας και εκδόθηκε το ΠΕ 369/ 1995. Με το πρακτικό αυτό έγινε δεκτό ότι συναρμόδιος για τη ρύθμιση θεμάτων σχετικών με το σπηλαιοσύστημα της Λίμνης Βουλιαγμένης ήταν ο Υπουργός Πολιτισμού, και ότι το διάταγμα έπρεπε να εκδοθεί κατ' επίκληση των άρθρων 19 παρ. 4 και 21 του ν. 1650/1986. Ακολούθησε η εκπόνηση ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης (Ε.Π.Μ.) Λίμνης Βουλιαγμένης, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 697/22.7.1999 απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., σύμφωνα με την οποία, αλλά και τις από 14.12.1998 και 22.10.1999 εισηγήσεις προς την εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας, η Λίμνη Βουλιαγμένης είναι φυσικός σχηματισμός μνημειακού χαρακτήρα, που συγκεντρώνει τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο μνημείο της φύσης.

Με το διάταγμα, η περιοχή της Λίμνης Βουλιαγμένης χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο μνημείο της φύσης, καθορίζονται στην περιοχή και στην ευρύτερη περιοχή του δήμου Βουλιαγμένης ζώνες προστασίας και καθορίζονται κατά περιοχή χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης.

Ειδικότερα στο άρθρο 3 του διατάγματος ορίζονται τα εξής: *«Ζώνη με στοιχείο Α1 (περιοχή απόλυτης προστασίας). Επιβάλλονται μόνο παρεμβάσεις που στοχεύουν στην αναβάθμιση και αποκατάσταση των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής*

όπως είναι τα λασπόλουτρα, τα στοιχεία νερού στο νότιο άκρο της δολίνης και η υπάρχουσα βλάστηση. Επίσης επιβάλλονται οι διαμορφώσεις μονοπατιών για τη διευκόλυνση των επισκεπτών ενώ απαγορεύεται ο φωτισμός με προβολείς για την προστασία της ορνιθοπανίδας. Ζώνη με στοιχείο A2 (περιοχή προστασίας και λειτουργίας λουτρικών εγκαταστάσεων). Επιτρέπονται οι χρήσεις: α. Υδροθεραπευτήριο το οποίο λειτουργεί στο υφιστάμενο κτίριο μετά την αποκατάσταση του κελύφους του στην αρχική του μορφή και με την ένταξη σε αυτό συναφών λειτουργιών, όπως ιατρείο, διοίκηση και χώρος για τον φύλακα. β. Αποδυτήρια - χώροι υγιεινής και αναψυκτήριο σε ενιαίο κτίριο με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια 150 τ.μ. και ύψος 3,5 μ. γ. Χώρος στάθμευσης δέκα (10) οχημάτων για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες και πέντε (5) οχημάτων για την εξυπηρέτηση υπηρεσιακών αναγκών. δ. Δεξαμενές νερού, η χωρητικότητα των οποίων καθορίζεται στο ελάχιστο απαιτούμενο για τη λειτουργία του υδροθεραπευτηρίου. ε. Αντλιοστάσιο λυμάτων και λοιπές μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Επίσης, στην παραπάνω ζώνη, επιβάλλεται η αποκατάσταση τμήματος της φυσικής παραλίας της λίμνης, βορείως του άκρου του παλαιού κρηπιδώματος. Ζώνη με στοιχείο A3 (περιοχή αποκατάστασης φυσικού τοπίου και αττικής χλωρίδας και πανίδας). Εντός της ζώνης αυτής περιλαμβάνονται τα οικοδομικά τετράγωνα 149, 150, 151 και 152 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βουλιαγμένης (περιοχή Φασκομηλιά). Επιτρέπονται μόνο παρεμβάσεις οι οποίες στοχεύουν στην αναβάθμιση της υπάρχουσας βλάστησης. Ζώνη με στοιχείο A4 (περιοχή ειδικών χρήσεων) Επιτρέπεται η λειτουργία του υπάρχοντος κοιμητηρίου και χώρου στάθμευσης». Περαιτέρω, στο άρθρο 4 προβλέπονται τα ακόλουθα: Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η διέλευση των απολύτως απαραίτητων γραμμών μέσης τάσεως του ηλεκτρικού δικτύου και των αντίστοιχων γραμμών του δικτύου τηλεπικοινωνιών υπογείως, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση τοπικών αναγκών των Δήμων Βουλιαγμένης και Βάρης. Ο Ο.Τ.Ε. υποχρεούται σε κάθε αντιπυρική περίοδο να προβαίνει στον καθορισμό της ζώνης διέλευσης γραμμών. Σε περίπτωση επέκτασης ή τροποποίησης των ως άνω δικτύων εντός της προστατευόμενης περιοχής απαιτείται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων για οποιαδήποτε επέμβαση στα υφιστάμενα δίκτυα. Υφιστάμενες δραστηριότητες και κτίσματα των οποίων η χρήση αντίκειται στις παραπάνω διατάξεις πρέπει ν' απομακρυνθούν εντός δύο (2) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος. Πριν την έναρξη κάθε εργασίας στην περιοχή πρέπει να ειδοποιούνται εγκαίρως και εγγράφως οι αρμόδιες Εφορίες Αρχαιοτήτων (Β' ΕΠΚΑ, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων και

*Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας) εντεταλμένοι εκπρόσωποι των οποίων θα παρακολουθούν τις εργασίες προκειμένου για την προστασία του σπηλαίου και περιβάλλοντος χώρου του».*

Με βάση αυτά τα δεδομένα το Δικαστήριο έκρινε ότι η παράλειψη της Διοίκησης να συμπεριλάβει το Ο.Τ 79, (το οποίο προοριζόταν αρχικά για την δημιουργία χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων και στάθμευσης αυτοκινήτων, παρά το γεγονός ότι είναι άμεσα ορατό από το εσωτερικό της λίμνης και ενδεχόμενη οικοδόμησή του θα διαταράξει τη σημερινή φυσική εικόνα της θέας στην προστατευόμενη περιοχή της Λίμνης), ήταν μη νόμιμη και διέταξε την αναπομπή της υπόθεσης στη Διοίκηση ώστε να συμπεριληφθεί και το εν λόγω Ο.Τ στην προστατευόμενη περιοχή. Με τον τρόπο αυτό το εν λόγω Ο.Τ 79, το οποίο έχει ιδιαίτερο ανάγλυφο και βρίσκεται σε επαφή με την λίμνη με συνέπεια να αποτελεί τμήμα της περιοχής αυτής, αποτέλεσε ενότητα του προστατευόμενου σχηματισμού, ενιαίο με την περιοχή της Λίμνης Βουλιαγμένης. Ο χαρακτηρισμός περιοχών απόλυτης προστασίας, η οριοθέτηση της ζώνης τους που περιλαμβάνει τον πυρήνα του βιότοπου, όπως είναι η κοίτη του ποταμού ή της λίμνης, οι όχθες τους και η απολύτως αναγκαία για την προστασία τους παρόχθια έκταση, καθώς επίσης και η απαγόρευση κάθε δραστηριότητας ή παρέμβασης που μπορεί να βλάψει τις περιοχές αυτές αποτελεί υποχρέωση της Διοικήσεως που απορρέει αποκλειστικά από το Σύνταγμα.

Συνεπώς τόσο το Σύνταγμα (αρ. 24) όσο και οι διατάξεις του Νόμου 1650/1986, κατά την έννοια των οποίων ορισμένες περιοχές ή στοιχεία της φύσης και του τοπίου μπορεί να τίθενται υπό καθεστώς ειδικής προστασίας με προεδρικό διάταγμα, το οποίο καθορίζει αναλόγως των χαρακτηριστικών που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, την κατηγορία του προστατευτικού καθεστώτος με την αντίστοιχη ονομασία καθώς και τους αναγκαίους για την προστασία του συγκεκριμένου αντικειμένου όρους, περιορισμούς και απαγορεύσεις, επιβάλλουν μέτρα ειδικής προστασίας για το περιβάλλον για να διατηρηθούν τα χαρακτηριστικά στοιχεία που συνθέτουν την φυσιογνωμία του προκειμένου να μην αποβεί η ανεξέλεγκτη οικονομική ανάπτυξη και η αναγκαία υποδομή της, καταστροφική για αυτό.

### **Συμπεράσματα.**

Άνθρωπος και φυσικό περιβάλλον είναι έννοιες αλληλένδετες, αναπόσπαστα δεμένες μεταξύ τους. Ο άνθρωπος αρχικά επηρεάζεται από τον περιβάλλοντα χώρο, τα ζωικά

και φυτικά είδη του, τις γεωλογικές και κλιματολογικές συνθήκες. Μέσα σ' αυτό το φυσικό πλαίσιο προσαρμόζει όσο μπορεί τη ζωή του, αντλεί την τροφή του, κατασκευάζει την κατοικία του. Αργότερα επεμβαίνει και ο ίδιος σ' αυτό το χώρο, εκτρέφοντας ή καλλιεργώντας είδη, εξημερώνοντας άλλα, αποψιλώνοντας εκτάσεις για δημιουργία αγρών, εκτρέποντας την ροή ποταμών, διασχίζοντας ποτάμια και θάλασσες, προκαλώντας ή περιορίζοντας αλλαγές.

Ωστόσο παρά την παρέμβαση του ανθρώπου σε αυτό, το Σύνταγμα και οι Νόμοι είναι σε θέση να χαράζουν στρατηγική για την προστασία του περιβάλλοντος ως βασικής παραμέτρου της ανάπτυξης ενός τόπου. Ο χωριστός σχεδιασμός είναι σύμφυτος με την έννοια του περιβάλλοντος την προστασία του οποίου επιδιώκει. Η πολεοδομία και η χωροταξία συνδέονται με τις περιβαλλοντικές επιδιώξεις με στόχο την περιβαλλοντική ισορροπία και την διαφύλαξη των φυσικών πόρων και των περιβαλλοντικών αγαθών.

### **Πηγές - Παράρτημα**

1. ΦΕΚ Α'39/14.02.1933
2. ΦΕΚ Α'229/25.08.1955
3. ΦΕΚ Δ'666/18.12.1978
4. ΦΕΚ Δ'446/30.08.1979
5. ΦΕΚ Δ'1412/29.11.1993
6. ΦΕΚΔ'1129/24.12.1997
7. ΦΕΚ Δ'517/24.07.1998
8. ΦΕΚ Δ'51/04.02.2003
9. ΦΕΚ Δ'109/26.03.2009
10. ΦΕΚ Δ'254/05.03.2004
11. Αρ. 2924/2011 ΣτΕ
12. <http://nomosphysis.org.gr>
13. [www.runnermagazine.gr](http://www.runnermagazine.gr)
14. [www.vvv.gov.gr](http://www.vvv.gov.gr)

