



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ
ΣΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Αθήνα, 25.06.2019
Α.Π. 231 2721 Αρ. Ερωτήματος 4/2019

ΑΤΟΜΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 156/2019

Γνωμοδοτών: Αναστάσιος Μπάνος, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους

Αριθμός Ερωτήματος:

Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/42955/388/13.05.2019 ερώτημα της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών (Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας-Αττικής) της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που υπογράφεται από την Γενική Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος.

Περίληψη Ερωτήματος:

- α) Οι διατάξεις του π.δ/τος 59/2018 (Α' 114) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», έχουν εφαρμογή στη Ζ.Ε.Α του «Ελαιώνα», υπό την έννοια ότι τροποποιούν τις προβλεπόμενες από τον υφιστάμενο πολεοδομικό σχεδιασμό, χρήσεις ;
- β) Επιτρέπεται στους οικοδομήσιμους χώρους, που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β' στα διαγράμματα που συνδημοσιεύτηκαν στην ΕτΚ με το από 20.09/30.11.1995 π.δ/μα « Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής)», η χρήση των

«ιδιωτικών μονάδων πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας» του π.δ/τος 84/2001 («Πολυϊατρείων» ή «διαγνωστικών εργαστηρίων»);

γ) Επιτρέπεται στους οικοδομήσιμους χώρους της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα», η χρήση «Κέντρο Αποθήκευσης Διανομής (ΚΑΔ)» ή «Ενυδρείο»;

//

Επί του ανωτέρω ερωτήματος, η γνώμη μου έχει ως εξής:

1. Ιστορικό

1.1. Η Φ.Β., Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπέβαλε, στις 24.08.2018, αίτημα στην Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Περιστερίου (με αριθμ. πρωτ. 2615) να της χορηγηθεί βεβαίωση περί του επιτρεπτού εγκαταστάσεως «Πολυϊατρείου» (μικροβιολογικό εργαστήριο, ακτινολογικό εργαστήριο και εργαστήριο ψηφιακού μαστογράφου) σε οικοδομήσιμο χώρο του Δήμου Περιστερίου, ο οποίος χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Β' στο διάγραμμα που συνδημοσιεύθηκε με το Π.Δ/μα από 20.9/30.11.1995.

1.2. Η Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Περιστερίου με το υπ' αριθμ. πρωτ. 2615/5.9.2018 έγγραφό της, αφού πληροφορεί την αιτούσα ότι οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα οικοδομικά τετράγωνα με το στοιχείο Β', είναι οι αναφερόμενες στο άρθρο 3 παράγραφος 3 του ανωτέρω Δ/τος, μεταξύ των οποίων «Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας κλπ.», της γνωρίζει ότι *« Η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι δεν προβλέπεται η ίδρυση και λειτουργία Πολυϊατρείου με εγκατάσταση μικροβιολογικού, ακτινολογικού εργαστηρίου και εργαστηρίου ψηφιακού μαστογράφου. »*.

1.3. Η ως άνω αιτούσα, υπέβαλε ακολούθως αίτηση (υπ' αριθμ. πρωτ. 81595/4794/18.9.2018) στο Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ζητώντας διευκρίνιση για τις επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή του Ελαιώνα.

1.4. Η Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΕ. ΧΩ. 81595/4794/19.10.2018

έγγραφό της, απευθυνόμενη στη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ και την αιτούσα και κοινοποιώντας την απάντησή της στην Δ/ση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών & Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ και στη Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Περιστερίου, αφού ενημερώνει την αιτούσα ότι «η εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων, βάσει των οποίων προκύπτουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε συγκεκριμένο ακίνητο και η χορήγηση βεβαίωσης χρήσεων γης, ανήκουν αποκλειστικά στις Υπηρεσίες Δόμησης», η οποία εν προκειμένω «εκφράζει αναμφίβολα και με σαφήνεια την άποψή της για το θέμα», έχει τη γνώμη ότι «εφόσον με το από 20-09-1995 π.δ. - στο οποίο έχουν ληφθεί υπόψη οι διατάξεις του από 23.2.87 π.δ/τος (166 Δ') - και συγκεκριμένα με το άρ.3, παρ.3 αυτού έχει ρητά επιτραπεί η χρήση "κτίρια κοινωνικής πρόνοιας", θεωρούμε, σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. 3165/2014 απόφαση του ΣΤΕ και στο (β) σχετικό έγγραφο, ότι θα ήταν δυνατό να θεωρηθεί πως επιτρέπονται, ως προς την ειδική πολεοδομική τους λειτουργία, οι "Ιδιωτικές μονάδες πρωτοβάθμιας υγείας" του π.δ. 84/2001, στις διατάξεις του οποίου συμπεριλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα πολυϊατρεία και τα διαγνωστικά εργαστήρια και προβλέπονται οι προϋποθέσεις ίδρυσης τους και οι τεχνικές προδιαγραφές για τους χώρους αυτών.

Επίσης, επειδή η αιτούσα αναφέρεται σε υπάρχον κτίριο, η ταυτότητα του οποίου δεν είναι γνωστή, διευκρινίζεται ότι οι ως άνω εκφρασθείσες απόψεις, αφορούν μόνο στην πολεοδομική λειτουργία των προαναφερόμενων μονάδων παροχής πρωτοβάθμιων υπηρεσιών υγείας και με την επιφύλαξη ότι το μέγεθος των μονάδων αυτών δεν ανατρέπει τον πολεοδομικό σχεδιασμό που έχει θεσπιστεί βάσει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και των πολεοδομικών αναγκών της περιοχής του Ελαιώνα με το από 20.09.1995 π.δ.

Για το λόγο αυτό και λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι, με το ν.4277/2014 "Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 156Α') ο Ελαιώνας "αποτελεί περιοχή στρατηγικής σημασίας", στην οποία επιδιώκεται η διαμόρφωση ενός αναβαθμισμένου αστικού περιβάλλοντος, το παρόν κοινοποιείται στη Δ/ση Σ.Μ.Α.Π.Π. του Υ.Π.ΕΝ. (με συνημμένα), η οποία παρακαλείται για τις απόψεις της, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, σε

περίπτωση που θεωρεί ότι οι απόψεις μας δεν συνάδουν με τις προβλεπόμενη από τον ως άνω νόμο επιδίωξη ανάδειξης της περιοχής ή εάν συντρέχουν τυχόν άλλοι λόγοι, βάσει των οποίων η εν λόγω δραστηριότητα θα πρέπει να αποτραπεί.».

1.5. Κατόπιν αυτού, η Δ/νση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών & Περιαστικών Περιοχών (Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας-Αττικής) με το ως άνω σχετικό έγγραφό της, απευθυνόμενη στο Ν.Σ.Κ, εκθέτει τα εξής: «προκειμένου η αρμόδια για τις χρήσεις στην περιοχή του Ελαιώνα Δ/νση ΣΜΑΠΠ, να απαντήσει σε πλήθος σχετικών ερωτημάτων, απευθύνουμε ερώτημα στην Υπηρεσία σας, σχετικά με:

- 1) την εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ «Χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166 Δ /87) για τον Ελαιώνα, όπου έχει καθοριστεί Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) και
- 2) την εφαρμογή των παραπάνω, ειδικότερα υπό το πρίσμα των νέων χρήσεων ΠΔ59/2018-(Α'114) καθώς και των νεότερων ερμηνειών, κατατάξεων έργων, συμπερασμάτων από αποφάσεις ΣΤΕ -π.χ (στ σχετ.) κá, στις Ειδ. κατηγορίες χρήσεων του Ελαιώνα (πχ. οι πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας πλέον υπάγονται στην ειδική κατηγορία χρήσης «Περίθαλψη», χρήση των ΚΑΔ (Κέντρων Αποθήκευσης Διανομής), ενυδρείο κλπ). Τα ερωτήματα προέρχονται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, τους Δήμους της περιοχής του Ελαιώνα και εκφράζουν θέματα ιδιωτών ή/και ερωτήματα των ίδιων των Δήμων αναφορικά με ζητήματα ίδρυσης και λειτουργίας δραστηριοτήτων στην περιοχή, δεδομένου του θεσμικού πλαισίου που ισχύει στον Ελαιώνα, ήτοι:
 - στην περιοχή έχει καθοριστεί Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) με Π. Δ/γμα του [1990] (Δ'709) και
 - στην περιοχή έχουν θεσπιστεί Ειδικές χρήσεις με την πολεοδομική μελέτη της περιοχής, αρχικά με το Π. Δ/γμα του 1991 (Δ'74) και στη συνέχεια με το Π. Δ/γμα του 1995 (Δ' 1049), όπως αυτό ισχύει.

Παρακαλούμε για τις απόψεις και τις τυχόν προτάσεις σας για νομοθετικές ρυθμίσεις. Επισημαίνουμε ότι, η Δ/νση ΣΜΑ,ΠΠ κατ αρχάς δεν είναι αντίθετη στον εμπλουτισμό των χρήσεων στην περιοχή του Ελαιώνα, εφόσον αυτό συνάδει με την ισχύουσα νομοθεσία, ενώ σκοπός μας είναι η ασφάλεια δικαίου των πολιτών και η προάσπιση του χαρακτήρα της περιοχής για τη διαφύλαξη

του ρόλου της όπως περιγράφεται στο άρθρο 11 του νέου ΡΣΑ (ν. 4277/14).».

1.6. Ενόψει των ανωτέρω, κατ' ορθή εκτίμηση του περιεχομένου του ερωτήματος και λαμβανομένων υπ' όψη των διατάξεων των άρθρων 1 και 2 του π.δ/τος 84/2001 όσον αφορά τον ορθό χαρακτηρισμό των χρήσεων, το ερώτημα της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, διαμορφώνεται όπως εκτίθεται στο προοίμιο της παρούσας γνωμοδότησης.

2. Οι εφαρμοστέες και ερμηνευόμενες διατάξεις

2.1. Η ΖΕΑ του «Ελαιώνα» και οι χρήσεις που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια για την περιοχή του «Ελαιώνα»

2.1.1. Με τα τρία πρώτα εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 99 του ν. 1892/1990 (Α' 101) ορίζεται ότι «2. Σε εντός ή εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές, εφ' όσον πολεοδομικές ή κυκλοφοριακές παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας το απαιτούν (σταθμοί τρένου, μετρό, κυκλοφοριακοί κόμβοι, και αρτηρίες, μεγάλοι χώροι στάθμευσης, βιομηχανικά και βιοτεχνικά πάρκα, κ.λπ.), μπορεί με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας, να καθορίζονται Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.). Στις ζώνες αυτές μπορεί, με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων κατά τη διαδικασία του ν.δ. της 17/7/1923 "Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.", να τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο, να ορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης και οποιαδήποτε άλλη απαραίτητη πολεοδομική ρύθμιση για την εξασφάλιση του ελέγχου της περιοχής. Προκειμένου για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, όπου κατά τη διαδικασία αυτή απαιτείται γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και

Περιβάλλοντος, νοείται γνώμη της εκτελεστικής επιτροπής των Οργανισμών Αθήνας και Θεσσαλονίκης.....».

2.1.2. Κατ' εξουσιοδότηση της διατάξεως του πρώτου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 99 του ν. 1892/1990, εκδόθηκε το από **18/20.12.1990 π.δ/μα «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) στην περιοχή "Ελαιώνα" των Δήμων Αθηναίων Α. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής).» (Δ' 709)**, με το οποίο η περιοχή του «Ελαιώνα» οριοθετήθηκε εντός κόκκινης γραμμής και αποτυπώθηκε σε δύο διαγράμματα που συνδημοσιεύτηκαν στην ΕτΚ με το διάταγμα. Έκτοτε, ακολούθησε η έκδοση π.δ/των, κατ' εξουσιοδότηση του δευτέρου εδαφίου της ανωτέρω παραγράφου, με τα οποία εγκρίθηκαν πολεοδομικά σχέδια τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» των ανωτέρω Δήμων, εντός της ανωτέρω ΖΕΑ, ή και αναθεωρήθηκαν τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια εντός αυτής και καθορίστηκαν χρήσεις και όροι δόμησης.

2.1.3. Ειδικότερα, με το από **20.09/30.11.1995 π.δ/μα «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής)» (Δ' 1049)**, καθορίστηκαν, μεταξύ άλλων, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα που συνδημοσιεύτηκαν στην ΕτΚ με τα στοιχεία Α', Β', Γ', Δ' και Ε'. Με τα δύο πρώτα εδάφια της παραγράφου 3 του άρθρου 3 του ως άνω διατάγματος ορίζεται ότι «3. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Β επιτρέπονται οι χρήσεις: - εμπορικά καταστήματα, - **γραφεία**, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί - διοίκηση - εστιατόρια, αναψυκτήρια - χώροι συνάθροισης κοινού - κέντρα διασκέδασης, αναψυχής - εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου - **κτίρια αποθήκευσης** - εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - πρατήρια βενζίνης - πρατήρια υγραερίου - κτίρια στάθμευσης - **κτίρια κοινωνικής πρόνοιας**. Στους παραπάνω οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι νόμιμα υφιστάμενες βιομηχανικές βιοτεχνικές μονάδες

χαμηλής και μέσης όχλησης και η μετεγκατάσταση τέτοιων μονάδων προερχομένων από την περιοχή Ελαιώνα....».

2.1.4. Κατά το χρόνο εκδόσεως του ανωτέρω διατάγματος ίσχυε το **π.δ/μα από 23.2/6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 166)**, με τις διατάξεις του οποίου οι χρήσεις γης στις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων καθορίζονται σε κατηγορίες, σύμφωνα με την γενική και ειδική πολεοδομική λειτουργία τους. Ειδικότερα με τις περιπτώσεις 9, 14 και 18 του άρθρου 1, προβλέπονται σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους και οι ακόλουθες χρήσεις γης: **«9. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις(...) 14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας κλπ.) (...) 18. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.»**

2.2. Οι προβλέψεις του «Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας- Αττικής για την περιοχή του «Ελαιώνα»

2.2.1. Με το **άρθρο 11 του ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156)**, όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 50 του ν. 4414/2016 (Α' 149), προβλέπεται η συγκρότηση και ενίσχυση πλέγματος αναπτυξιακών αξόνων και πόλων με στρατηγικό χαρακτήρα, που εκτείνεται σε όλες τις Χωρικές Ενότητες, το οποίο αποτελεί το βασικό σκελετό για τη χωρική διάρθρωση των οικονομικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων και το οποίο επιδιώκεται να λειτουργήσει ως κινητήρια δύναμη για την ολοκληρωμένη χωρική και οικονομική ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής. Η περιοχή του «Ελαιώνα», η οποία, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ίδιου νόμου, εμπίπτει στη Χωρική Ενότητα Αθήνας-Πειραιά, αποτελεί, σύμφωνα με την υποπαράγραφο 3.1.γγ' της παρ. 3 του άρθρου 11, **«δυναμικό συστατικό στοιχείο»** του Πόλου διεθνούς και εθνικής εμβέλειας Αθήνας- Πειραιά και, ως τέτοιο, αποτελεί **«το παραδοσιακό επιτελικό και οικονομικό κέντρο της Περιφέρειας και της χώρας με πολυδιάστατο φάσμα δραστηριοτήτων ολοκληρωμένου χαρακτήρα: επιτελική διοίκηση, εκπαίδευση, πολιτισμός, γραφεία, έδρες επιχειρήσεων, μεταποίηση με ενίσχυση**

συνεργατικών σχηματισμών επιχειρήσεων, εμπόριο και τουρισμός.». Ειδικότερα δε, ο «Ελαιώνας» αποτελεί, σύμφωνα με τις διατάξεις της ως άνω υποπαραγράφου, «**περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Περιφέρειας και περιοχή διασύνδεσης των Κέντρων Αθήνας και Πειραιά. Επιδιώκεται η ανάδειξή του σε υποδοχέα** καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας και εν γένει λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας σε αναβαθμισμένο αστικό περιβάλλον, **όπως μεταποιητικές δραστηριότητες σε συνδυασμό με ανεπτυγμένο τριτογενή τομέα, μεταφορές, εκπαίδευση και έρευνα, τεχνολογία, πολιτισμός, αθλητισμός, υγεία, περίθαλψη, πρόνοια.** Λόγω της κρίσιμης θέσης της περιοχής του Ελαιώνα σε σχέση με τις υπάρχουσες συγκοινωνιακές υποδομές σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια στην Αττική κατάλληλων εκτάσεων για την επιχειρηματικότητα, προτείνεται η πρόβλεψη της δημιουργίας Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει τόσο για τις μεταποιητικές και ερευνητικές όσο και για τις τριτογενείς δραστηριότητες, στα οποία περιλαμβάνονται και επιχειρηματικά πάρκα ειδικού τύπου. Σε περίπτωση που συγκεκριμένες χωρικές ενότητες του Ελαιώνα έχουν το χαρακτήρα Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων και πληρούνται οι εκ του ν. 3982/2011 προϋποθέσεις, τα Επιχειρηματικά Πάρκα έχουν τη μορφή των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης (...) ».

2.2.2. Επέκεινα των ανωτέρω, με την **παράγραφο 4 του άρθρου 12** του ίδιου νόμου, ορίζονται οι κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης για το Μητροπολιτικό κέντρο και με την υποπαραγράφο στ', ειδικά για την περιοχή του «Ελαιώνα», προβλέπεται «η αναβάθμισή του, προκειμένου να αναδειχθεί ως προνομιακή «ενδιάμεση ζώνη» με ισχυρές αναπτυξιακές προοπτικές, η οποία υποστηρίζεται από τους ακόλουθους στρατηγικούς στόχους και αρχές πολιτικής: αα) Ανάδειξή του, σε περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Αττικής, με αιχμή τη μετατροπή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας με αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών

της περιοχής. ββ) Βελτίωση των όρων εγκατάστασης και λειτουργίας βασικών μητροπολιτικών λειτουργιών και υποδομών, για τις οποίες ο Ελαιώνας λειτουργεί ως κύριος υποδοχέας. γγ) Έλεγχος των διαδικασιών παραγωγικής αναδιάρθρωσης με διατήρηση και ενίσχυση της μεταποιητικής δραστηριότητας, ώστε να συνυπάρχει και να συνεργάζεται με τις εγκαταστάσεις τριτογενούς τομέα, της επιτελικής δημόσιας διοίκησης. δδ) **Επανεξέταση του πλαισίου χρήσεων γης σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος.** εε) Ανάδειξη του υφιστάμενου ή μελλοντικού δυναμικού πολιτιστικών και φυσικών σημαντικών χώρων ως στοιχείων ιδιαίτερης ταυτότητας και σύνδεση με τους παρακείμενους πολιτιστικούς πόλους και άξονες. στστ) Τόνωση του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της περιοχής με αναβάθμιση και διεύρυνση της κατοικίας. ζζ) Συντονισμένη, κατά προτεραιότητα, υλοποίηση των βασικών έργων υποδομής, όπως οδικό δίκτυο, διευθέτηση ρέματος Προφήτη Δανιήλ.».

2.2.3. Τέλος, και όσον αφορά ειδικότερα στις κοινωνικές υποδομές, με το άρθρο 32 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι «1. Σε όλες τις χωρικές ενότητες, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 8, επιδιώκεται η εξασφάλιση της αναγκαίας κοινωνικής υποδομής μέσω των σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4269/2014 και τις προδιαγραφές καταλληλότητας, χωρίς να είναι αναγκαίος ο ακριβής, εκ των προτέρων, προσδιορισμός του χώρου. **2. Προτεραιότητα αποτελεί η ολοκλήρωση του δικτύου των υποδομών υγείας ανά χωρική ενότητα, της πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας, της δευτεροβάθμιας φροντίδας υγείας, της ψυχικής υγείας και των μονάδων υποστήριξης, όπως αυτές περιγράφονται στο Παράρτημα XVI και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζει το Υπουργείο Υγείας.** 3. Οργανώνεται, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα XVI, το δίκτυο των προνοιακών δομών σε επίπεδο χωρικών ενότητων σε συσχετισμό και με το δίκτυο των υποδομών υγείας. 4. Προωθείται χωρική κατανομή των υποδομών υγείας του δημόσιου τομέα μείζονος σημασίας στο σύνολο της Αττικής, για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού όλων των χωρικών ενότητων. Η ανάπτυξή τους γίνεται σε περιοχές, οι οποίες διαθέτουν τις πολεοδομικές προϋποθέσεις για να αναπτυχθούν και να οργανωθούν. Οι νέες υποδομές

υγείας του δημόσιου τομέα και η ενίσχυση των υφισταμένων αναφέρονται στο Παράρτημα XVI. 5. **Νέα Θεραπευτήρια χωροθετούνται:** α) Εντός της Χωρικής Ενότητας Αθήνα-Πειραιά, **σε επιλεγμένες περιοχές κυρίως αναπλάσεων, όπως στον Ελαιώνα.(...)**». Στο δε Παράρτημα XVI και υπό τον τίτλο «Υποδομές Υγείας» ορίζεται ότι «**Η εγκατάσταση των παρακάτω υποδομών υγείας επιτρέπεται εφόσον είναι σύμφωνη με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης (...) ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΥΓΕΙΑΣ:(...) Πολυϊατρεία Πολυεργαστήρια Διαγνωστικά Κέντρα: χωροθετούνται σε περιοχές κατοικίας-χρήση γραφείων.....**».

2.3. Οι ρυθμίσεις για την παροχή ιδιωτικών υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας

2.3.1. Με το άρθρο 13 «Ιδιωτικοί φορείς παροχής υπηρεσιών πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (Π.Φ.Υ.)» **του ν. 2071/1992 (Α' 125),** όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του από το άρθρο 28 του Ν.3846/2010 (Α' 66) και την υποπαράγραφο ΙΒ.3 περ. 6 του άρθρου πρώτου του ν.4093/2012 (Α' 222), ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

« 1. Η ιατρική και οδοντιατρική Πρωτοβάθμια φροντίδα υγείας του ιδιωτικού τομέα παρέχεται από τους εξής φορείς:

α. Ιδιωτικά ιατρεία και οδοντιατρεία, **β. Ιδιωτικά πολυϊατρεία** και πολυοδοντιατρεία. **γ. Ιδιωτικά διαγνωστικά εργαστήρια,** δ. Ιδιωτικά εργαστήρια φυσικής ιατρικής και αποκατάστασης.(.....)

6. Υπηρεσίες Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας παρέχονται και από άλλους φορείς, όπως τα ιδιωτικά εργαστήρια φυσικοθεραπείας, καθώς και από λοιπούς επιστήμονες και επαγγελματίες του χώρου της υγείας, όπως εργοθεραπευτές, λογοθεραπευτές, ψυχολόγους κ.ά., για τη λειτουργία των οποίων εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες για κάθε κατηγορία διατάξεις.(....)

7. Με προεδρικό διάταγμα μπορεί να ρυθμιστούν οι ειδικότερες προϋποθέσεις, όροι και προδιαγραφές λειτουργίας των φορέων Π.Φ.Υ. του παρόντος άρθρου.(.....)

8. Μέχρι την έκδοση του ανωτέρω προεδρικού διατάγματος για τους φορείς της παραγράφου 1 ισχύουν οι διατάξεις του π.δ. 84/2001 (ΦΕΚ 70 Α΄) κατά το μέρος που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.»

2.3.2. Με τα άρθρα **1 και 2 του π.δ/τος 84/2001 (Α΄ 70)**, όπως τροποποιήθηκαν με την περ. 2β της υποπαραγράφου ΙΒ.4 του άρθρου πρώτου του Ν. 4093/2012 (Α΄ 222) και το άρθρο 100 του ν. 4461/2017 (Α΄ 38) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 1: 1. Οι ιατρικές και οδοντιατρικές υπηρεσίες Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας (Π.Φ.Υ.) παρέχονται και από ιδιωτικούς φορείς, οι οποίοι λειτουργούν σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, με την εποπτεία και τον έλεγχο του αρμόδιου Νομάρχη, του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας και του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας, καθώς και του οικείου Ιατρικού (οδοντιατρικού) Συλλόγου.

2. Ιδιωτικοί φορείς, οι οποίοι παρέχουν αποκλειστικά υπηρεσίες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (Π.Φ.Υ.), είναι οι ακόλουθοι:

α. Ιδιωτικά ιατρεία και οδοντιατρεία

β. Ιδιωτικά πολυϊατρεία και πολυοδοντιατρεία

γ. Ιδιωτικά διαγνωστικά εργαστήρια

δ. Ιδιωτικά εργαστήρια φυσικής ιατρικής και αποκατάστασης.

Άρθρο 2: Ορισμοί

1. (..)

2. Ιδιωτικό πολυϊατρείο ή ιδιωτικό πολυοδοντιατρείο είναι η σύνθεση τουλάχιστον τριών ιατρείων ή και λοιπών εξεταστικών μονάδων, κατά την έννοια του παραρτήματος Α΄ του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος ή αντιστοίχως η σύνθεση τριών τουλάχιστον οδοντιατρείων, που στεγάζονται σε λειτουργικά ενιαίο και ανεξάρτητο από κάθε άλλη χρήση χώρο, όπως αυτός περιγράφεται στο μέρος τρίτο του παραπάνω παραρτήματος. Το ιδιωτικό πολυϊατρείο ή ιδιωτικό πολυοδοντιατρείο δεν διαθέτει κλίνες νοσηλείας.(..)

3. Ιδιωτικά διαγνωστικά εργαστήρια είναι μόνο τα διαγνωστικά εργαστήρια βιολογικών υλικών, τα εργαστήρια απεικονίσεων και τα εργαστήρια πυρηνικής ιατρικής, ως εξής:

α. Διαγνωστικό εργαστήριο βιολογικών υλικών είναι χώρος κατάλληλα διαρρυθμισμένος και εξοπλισμένος, σύμφωνα με τα παραρτήματα Α και Β του παρόντος Π. Δ/τος, όπου γίνονται δεκτοί οι ασθενείς από ιατρό με ειδικότητα βιοπαθολογίας ή κυτταρολογίας ή παθολογοανατομικής, ή αιματολογίας προς εξέταση, στα πλαίσια άσκησης διαγνωστικής εργαστηριακής ιατρικής, σε βιολογικά υλικά, σύμφωνα με τους κανόνες της ιατρικής επιστήμης.

β. Διαγνωστικό εργαστήριο απεικονίσεων είναι χώρος κατάλληλα διαρρυθμισμένος κατάλληλα διαρρυθμισμένος και εξοπλισμένος, σύμφωνα με τα παραρτήματα Α και Β, του παρόντος Π. Δ/τος, όπου γίνονται δεκτοί οι ασθενείς από ιατρό με ειδικότητα ακτινοδιαγνωστικής, προς εξέταση, στα πλαίσια άσκησης της διαγνωστικής εργαστηριακής ιατρικής με τα σύγχρονα μέσα απεικόνισης της βιοϊατρικής τεχνολογίας, σύμφωνα με τους κανόνες της ιατρικής επιστήμης.

γ. Διαγνωστικό εργαστήριο πυρηνικής ιατρικής είναι χώρος κατάλληλα διαρρυθμισμένος και εξοπλισμένος, σύμφωνα με τα παραρτήματα Α και Β του παρόντος Π. Δ/τος, όπου γίνονται δεκτοί οι ασθενείς από ιατρό με ειδικότητα πυρηνικής ιατρικής, προς εξέταση, στα πλαίσια άσκησης διαγνωστικής εργαστηριακής ιατρικής με ανοικτή πηγή ιοντίζουσας ακτινοβολίας, τόσο για *in vivo* όσο και για *in vitro* διαγνωστικές μελέτες, σύμφωνα με τους κανόνες της ιατρικής επιστήμης.(....)».

2.4. Οι ρυθμίσεις του νόμου 4302/2014 (Α' 225) «Ρύθμιση θεμάτων Εφοδιαστικής και άλλες διατάξεις»

2.4.1. Με την περίπτωση β' του άρθρου 1 του νόμου 4302/2014, με τον οποίο ρυθμίζονται τα θέματα της Εφοδιαστικής (Logistics), ορίζονται ως «Δραστηριότητες Εφοδιαστικής», ιδίως «Η συλλογή, φόρτωση, μεταφορά, μεταφόρτωση, εκφόρτωση και παράδοση αγαθών και εμπορευμάτων, η ομαδοποίηση (*consolidation*) και ο διαχωρισμός (*deconsolidation*) αγαθών και εμπορευμάτων, η αποθήκευση και η διαχείριση της απογραφής εμπορευμάτων, η διαχείριση επιστροφών εμπορευμάτων και φθαρμένων ή κατεστραμμένων εμπορευμάτων (*reverse logistics*) ή ακατάλληλων

εμπορευμάτων ή υλικών συσκευασίας και η διαχείριση και επεξεργασία της πληροφορίας που αφορά όλες αυτές τις δραστηριότητες (κύριες δραστηριότητες). Η συσκευασία, η ανασυσκευασία, η ετικετοποίηση, ο έλεγχος της ποιότητας, η συναρμολόγηση ή οι μικρές τροποποιήσεις, οι εκτελωνιστικές εργασίες και η έκθεση και ο δειγματοσμός προϊόντων (δευτερεύουσες - συμπληρωματικές δραστηριότητες). Προκειμένου οι δευτερεύουσες δραστηριότητες να εντάσσονται στο πλαίσιο άσκησης δραστηριότητας Εφοδιαστικής, απαιτείται η κατά κύριο λόγο άσκηση μίας τουλάχιστον κύριας δραστηριότητας.»

2.4.2. Με την περίπτωση ε' του άρθρου 1 του νόμου αυτού, ορίζεται ως «Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής» (Κ.Α.Δ.) «..το σύνολο των εγκαταστάσεων, στεγασμένων ή μη, συμπεριλαμβανομένων και των χώρων στάθμευσης οχημάτων, ρυμουλκούμενων και εμπορευματοκιβωτίων κάθε τύπου, οι οποίες εξυπηρετούν αποκλειστικά την άσκηση μίας ή περισσότερων κύριων δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής, και είναι αυτόνομες, υπό την έννοια ότι δεν λειτουργούν εντός του χώρου άσκησης άλλης βιοτεχνικής ή βιομηχανικής ή λιανεμπορικής ή γεωργικής δραστηριότητας από το ίδιο πρόσωπο και προς εξυπηρέτηση της δραστηριότητας αυτής. Στο Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής δύνανται να ασκούνται και δευτερεύουσες - συμπληρωματικές δραστηριότητες Εφοδιαστικής.».

2.4.3. Με το άρθρο 4 του ίδιου νόμου, ορίζονται τα εξής:

«Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Εσωτερικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, και αφού προηγηθεί διαβούλευση επί του σχεδίου με την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας, καθορίζονται οι κανόνες για τη μεταφορά και τη διανομή αγαθών και εμπορευμάτων εντός και περιμετρικά αστικής περιοχής με γνώμονα τη διασφάλιση της ελάχιστης δυνατής διατάραξης της αστικής κυκλοφορίας. Με το προεδρικό διάταγμα ρυθμίζονται ιδίως:

α) Η δημιουργία ειδικών εγκαταστάσεων προσωρινής αποθήκευσης, ενοποίησης και αποομαδοποίησης φορτίων και φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων και στάθμευσης φορτηγών αυτοκινήτων σε περιοχές των

δήμων, προκειμένου να επιτευχθεί συγκεντρωμένη μεταφορά και εκφόρτωση προς τα καταστήματα και η ρυθμιζόμενη πρόσβαση φορτηγών αυτοκινήτων εντός και διαμέσου της πόλης.

β) Η χρήση καθαρών τεχνολογιών εντός του αστικού ιστού και οι ελάχιστες απαιτήσεις σε σχέση με τους όρους φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων.

γ) Οι όροι για τη χωροθέτηση των εγκαταστάσεων του παρόντος άρθρου σε εντός σχεδίου περιοχές.»

2.4.4. Με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 9 του ίδιου νόμου, όπως η παρ. 2 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 22 παρ. 2 του ν. 4605/2019 (Α' 52), ορίζονται τα εξής «1. **Τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής μπορούν να εγκαθίστανται**, εκτός από τις ΒΙ.ΠΕ. που έχουν οργανωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4458/1965, τις Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές που έχουν οργανωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2545/1997 και τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, **και σε περιοχές εντός ευκεκριμένου σχεδίου πόλεως, σύμφωνα με τους όρους του προεδρικού διατάγματος του άρθρου 4 του παρόντος νόμου και σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.(...)**».

2.5 Οι διατάξεις του π.δ/τος 59/2018 (Α' 114) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»

2.5.1. Με τα άρθρα 1 και 17 του π.δ/τος 59/2018 ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 1 Κατηγορίες Χρήσεων

Οι χρήσεις γης που ρυθμίζονται από τον ρυθμιστικό σχεδιασμό, καθορίζονται σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία ως ακολούθως.

Ι. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

- Αμιγής κατοικία.
- Γενική κατοικία.
- Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας
- γειτονιάς.

- Τουρισμός - αναψυχή.
- Κοινωνικές λειτουργίες.
- Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο.
- Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Χονδρεμπόριο.
- Τεχνόπολις - Τεχνολογικό Πάρκο.
- Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης.
- Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας.
- Ειδικές χρήσεις.
- Αγροτική χρήση.

II. ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων κατατάσσονται, σύμφωνα με την ειδική χωρική τους λειτουργία, οι ακόλουθες δραστηριότητες, λειτουργίες, εγκαταστάσεις και υποδομές:

1. Κατοικία

Κατ' εξαίρεση, χώροι της κατοικίας επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου όπως, ιατρού (που δεν διαθέτει νοσηλευτική κλίνη ή μονάδα εφαρμογής ισοτόπων ή ακτινολογικό εργαστήριο ή εγκαταστάσεις φυσικοθεραπείας), δικηγόρου, μηχανικού, λογιστή, οικονομολόγου, συγγραφέα, αναλυτή - προγραμματιστή Η/Υ, κοινωνιολόγου, κοινωνικού λειτουργού και δημοσιογράφου. Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφόσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας και βρίσκεται εντός της μόνιμης κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα.

2. Κοινωνική πρόνοια.

(.....)

8. Περίθαλψη.

8.1. Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία:

8.1.1. Κέντρα υγείας και κέντρα υγείας αστικού τύπου.

8.1.2. Περιφερειακά ιατρεία και πολυδύναμα περιφερειακά ιατρεία.

8.1.3. Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992).

8.1.4. Ιδιωτικές μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (π.δ. 84/2001).

8.1.5. Μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (άρθ. 31 του ν. 2646/1998).

8.1.6. Ιδιωτικές μονάδες ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 33 του ν. 4025/2011).

8.1.7. Εργαστήρια φυσικοθεραπείας.

8.1.8. Μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας Ε.Ο.Π.Υ.Υ. - ασφαλιστικών οργανισμών.

8.1.9. Κέντρα ψυχικής υγείας, ιατροπαιδαγωγικά κέντρα, κέντρα εξειδικευμένης περίθαλψης (κέντρα ημέρας, νοσοκομεία ημέρας και κέντρα παρέμβασης στην κρίση).

8.1.10. Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (άρθ. 9 του ν. 2716/1999).

8.1.11. Λοιπές υπηρεσίες πρωτοβάθμιας υγείας, όπως εργαστήρια αισθητικής μονάδες αδυνατίσματος - διαιτολογικές μονάδες, οδοντοτεχνικά εργαστήρια.

8.2. Δευτεροβάθμιες και τριτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας που περιλαμβάνουν νοσηλεία:

(.....)

9. Χώροι συνάντησης κοινού / Συνεδριακά κέντρα.

(.....)

14. Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης

15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014).

(.....)

20. Αποθήκες (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης).

20.1. Αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011.

20.2. Αποθήκες λιανικής πώλησης.

20.3. Διανομή ημερήσιου και περιοδικού τύπου.

20.4. Φαρμακαποθήκες.

21. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).

21.1. Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ).

21.2. Αστικό Κέντρο Ενοποίησης Εμπορευμάτων (άρθρο 4 του ν. 4302/2014 και άρθρου 9, παρ. 3.1 του π.δ. 79/2004).

21.3. Αποθήκες χονδρικού εμπορίου.

(.....)

Άρθρο 17: Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις

(.....)

3. Με την επιφύλαξη της παρ. 5 χρήσεις γης που έχουν καθοριστεί με εγκεκριμένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν από την ισχύ του παρόντος βάσει των διατάξεων του π.δ. 81/1980 (ΦΕΚ Α 27) και π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ Δ 166) εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν.

4. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος η έγκριση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ κ.λπ.) ακολουθεί τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, εκτός αν έχει γνωμοδοτήσει το αρμόδιο όργανο (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. / Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού). Είναι δυνατό μετά από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του αρμοδίου οργάνου (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. / Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού) να ισχύσουν οι διατάξεις του παρόντος.

5. Στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.

(.....)

9. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις αυτού.»

3. Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

3.1. Όσον αφορά στο α' υποερώτημα

3.1.1. Όπως προκύπτει ευθέως από την παράγραφο 3 του άρθρου 17 π.δ/τος 59/2018, με τις διατάξεις του διατάγματος αυτού δεν μεταβλήθηκε ο, εφαρμοσμένος κατά την έκδοσή του, πολεοδομικός σχεδιασμός και, κατά τον

κανόνα της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου, ο καθορισμός των χρήσεων στον οποίο προβαίνει το νέο διάταγμα σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία, απευθύνεται στον μελλοντικό κανονιστικό νομοθέτη του πολεοδομικού σχεδιασμού και μόνον (ήτοι στις κανονιστικές ρυθμίσεις που θεσμοθετούνται μετά την 29.6.2018, ημερομηνία ενάρξεως ισχύος του διατάγματος).

Όπως δε προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 17 *«3. Με την επιφύλαξη της παρ. 5 χρήσεις γης που έχουν καθοριστεί με εγκεκριμένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν από την ισχύ του παρόντος βάσει των διατάξεων του π.δ. 81/1980 (ΦΕΚ Α 27) και π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ Δ 166) εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν.»*.

3.1.2. Κατ' εξαίρεση του ανωτέρω κανόνα, ωστόσο, με την παράγραφο 5 του άρθρου 17 ορίζεται ότι *«5. Στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»*. Στις περιοχές, συνεπώς, που σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους, έχουν καθοριστεί ως περιοχές «Μη οχλούσας Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας- Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού Πάρκου-ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς Εξυγίανση» (άρθρο 5 του από 23.2.1987 π.δ/τος) ή ως περιοχές «Οχλούσας Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας» (άρθρο 6 του ίδιου π.δ/τος) ή ως περιοχές «Χονδρεμπορίου» (άρθρο 7 του ίδιου π.δ/τος) ή ως περιοχές «Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων» (άρθρο 10 του ίδιου π.δ/τος), επιτρέπονται και οι τυχόν επιπλέον χρήσεις, που προβλέπονται για τις ανωτέρω κατηγορίες της ειδικής χωρικής λειτουργίας τους, σύμφωνα με τα αντίστοιχα άρθρα 8,11, 9, και 6 του π.δ/τος 59/2018 [π.χ στις περιοχές «Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων», επιτρέπονται πλέον και εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών, γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία και Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.)].

3.1.3. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, και με εξαίρεση τις περιοχές του «Ελαιώνα» που έχουν, τυχόν, καθοριστεί ως περιοχές «Μη οχλούσας

Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας- Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού Πάρκου-ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς Εξυγίανση» ή «Οχλούσας Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας» ή «Χονδρεμπορίου» ή «Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων», οι διατάξεις του π.δ/τος 59/2018 δεν τροποποιούν τις χρήσεις που προβλέπονται από τον εγκεκριμένο κατά την έκδοσή του πολεοδομικό σχεδιασμό.

3.2. Όσον αφορά στο β' υποερώτημα

3.2.1. Όπως συνάγεται από τις ανωτέρω (υπό παραγρ. 2.3) διατάξεις και την ενδεικτική παράθεση του ειδικότερου περιεχομένου της χρήσης «κτίρια κοινωνικής πρόνοιας» στο π.δ/μα από 23.2/6.3.1987 και όπως, επιπλέον έχει νομολογηθεί από το Δικαστήριο (βλ. Ολ. ΣτΕ 3165/2014, σκ. 11^η) η πρωτοβάθμια ιατρική περίθαλψη εντάσσεται στην πρωτοβάθμια φροντίδα υγείας, η οποία μέσω των υγειονομικών μονάδων της παρέχει, μεταξύ άλλων και υπηρεσίες φροντίδας υγείας με στενότερη έννοια, δηλαδή αυτές που αφορούν την παροχή περίθαλψης με εκτέλεση ιατρικών πράξεων, οι οποίες δεν απαιτούν νοσηλεία σε νοσοκομείο, διακρίνονται δε ανάλογα με το βαθμό οργάνωσης και εξειδίκευσης των αντίστοιχων υγειονομικών μονάδων. Ο βαθμός εξειδίκευσης και οργάνωσης των μονάδων πρωτοβάθμιας περίθαλψης αντικατοπτρίζεται στις ειδικές προδιαγραφές που τίθενται από το νόμο σε σχέση ιδίως με το μέγεθος και το είδος του χώρου, του τεχνικού εξοπλισμού και του ιατρικού, νοσηλευτικού και λοιπού προσωπικού που πρέπει να διαθέτουν, καθώς και με τον απαιτούμενο βαθμό επιστημονικής και λειτουργικής διασύνδεσής τους με μονάδες δευτεροβάθμιας ή τριτοβάθμιας περίθαλψης. Από τις ανωτέρω υπηρεσίες, στις υγειονομικές μονάδες που στις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος μνημονεύονται ως «υγειονομικά κέντρα» και περιλαμβάνονται στην κατηγορία των «κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας» παρέχονται απλές κατά κανόνα ιατρικές πράξεις που δεν σχετίζονται κατά κύριο λόγο με ειδικά προβλήματα υγείας των προσώπων που περιθάλπονται. Από τις ιατρικές δε αυτές πράξεις, οι εκτελούμενες στα προβλεπόμενα στις διατάξεις του π.δ/τος 84/2001 «πολυϊατρεία» και «ιδιωτικά διαγνωστικά εργαστήρια» (δηλαδή τα διαγνωστικά εργαστήρια βιολογικών υλικών, τα εργαστήρια απεικονίσεων και τα εργαστήρια πυρηνικής ιατρικής) συνιστούν

κατά κανόνα παροχή υπηρεσιών διαγνωστικής ιατρικής. Κατά συνέπεια «λόγω της κατά τα ανωτέρω φύσεως των εντός αυτών παρεχομένων υπηρεσιών δεν υπηρετεί σε αυτά i) αυξημένος αριθμός ιατρών και νοσηλευτών για την εκτέλεση μη απλών ιατρικών πράξεων και ii) δεν διαμένουν νοσηλευόμενοι, ώστε να απαιτείται και το αντίστοιχο για την κατά την περίθαλψή τους ιατρικό, νοσηλευτικό και διοικητικό προσωπικό, με συνέπεια πολύ μικρότερη οικιστική επιβάρυνση της περιοχής όπου λειτουργούν. **Για το λόγο δε αυτό η λειτουργία τους επιτρέπεται σε όλες τις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων πλην εκείνων του χονδρεμπορίου και των ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου, δηλαδή στις περιοχές στις οποίες επιτρέπονται κτήρια κοινωνικής πρόνοιας.**» [Ολ. ΣΤΕ 3165/2014].

3.2.2. Η ανωτέρω θέση του Δικαστηρίου, στοιχείται απολύτως και με τις προβλέψεις του «Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας- Αττικής για την περιοχή του «Ελαιώνα» που προεκτέθηκαν, αφού με τις διατάξεις του προβλέπεται για την περιοχή αυτή, όχι μόνον η ολοκλήρωση του δικτύου των υποδομών της πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας αλλά και η χωροθέτηση νέων θεραπευτηρίων, δηλαδή υποδομών δευτεροβάθμιας φροντίδας υγείας, ενώ η χωροθέτηση Πολυϊατρείων, «Πολυεργαστηρίων» και Διαγνωστικών Κέντρων προβλέπεται σε περιοχές με χρήση «γραφείων», χρήση ομοίως επιτρεπόμενη στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 του από 20.09/30.11.1995 π.δ/τος με στοιχείο Β'.

3.2.3. Συμπερασματικώς προς τα ανωτέρω, επιτρέπεται η χρήση των «ιδιωτικών μονάδων πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας» του π.δ/τος 84/2001 («Πολυϊατρείων» ή «διαγνωστικών εργαστηρίων») στους οικοδομήσιμους χώρους, που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β' στα διαγράμματα που συνδημοσιεύτηκαν στην ΕτΚ με το από 20.09/30.11.1995 π.δ/μα.

3.3. Όσον αφορά στο γ' υποερώτημα

3.3.1. Όπως προκύπτει από τις διατάξεις του ν.4302/2014 που προεκτέθηκαν (βλ. αν. παρ. 2.4) τα «Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής» (Κ.Α.Δ.) αποτελούν δραστηριότητα σύνθετη και νέα, περιλαμβάνουσα «..το σύνολο των εγκαταστάσεων, στεγασμένων ή μη, συμπεριλαμβανομένων και των χώρων

στάθμευσης οχημάτων, ρυμουλκούμενων και εμπορευματοκιβωτίων κάθε τύπου, οι οποίες εξυπηρετούν αποκλειστικά την άσκηση μίας ή περισσότερων κύριων δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής,» μια εκ των οποίων είναι και η δραστηριότητα «αποθήκευσης» που προβλέπεται στην περιπτ. Β' του άρθρου 1 του ίδιου νόμου. Ως δραστηριότητα δε σύνθετη και ιδιαίτερης εντάσεως όσον αφορά τις περιβαλλοντικές και πολεοδομικές επιπτώσεις, τα ΚΑΔ αποτελούν χρήση διαφορετική της χρήσης «Αποθήκη» και επιτρέπεται κατ' αρχήν να εγκαθίστανται στις ΒΙ.ΠΕ. που έχουν οργανωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4458/1965, τις Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές που έχουν οργανωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2545/1997, τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011 και σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 ή οριοθετημένων σύμφωνα με τους όρους του από 24.4.1985 π.δ., εφόσον δεν υφίσταται ειδικός όρος προστασίας της αντίστοιχης περιοχής κατά τις κείμενες διατάξεις. Σε περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, τα ΚΑΔ επιτρέπεται να εγκαθίστανται μόνον εφόσον επιτρέπεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του ν. 4302/2014 και υπό τους όρους που το διάταγμα αυτό προβλέπει. Τέτοιο διάταγμα μέχρι σήμερα δεν έχει εκδοθεί.

3.3.2. Κατά συνέπεια η χρήση «Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής» (Κ.Α.Δ.) δεν επιτρέπεται στους οικοδομήσιμους χώρους της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα».

3.3.3. Η χρήση «Ενυδρείο», δηλαδή η ίδρυση και λειτουργία εγκαταστάσεων διατήρησης θαλασσιών ζώων σε αιχμαλωσία και η έκθεση τους στο κοινό με σκοπούς εκπαιδευτικούς, αναψυχής και τουριστικούς, δεν προβλέπεται ως διακριτή χρήση, ούτε από τις διατάξεις του από 23.2/6.3.1987 π. δ/τος, ούτε από τις διατάξεις του π.δ/τος 59/2018. Θα μπορούσε να θεωρηθεί ως «εγκατάσταση ειδικής τουριστικής υποδομής» της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) και ειδικότερα ως «θεματικό πάρκο» (περίπτ. εε' της ανωτέρω παραγράφου, πρβλ. και ορισμό του «θεματικού πάρκου» στην παράγραφο 3, περιπτ. α', του άρθρου 9 του ν.3342/2005). Η χρήση του «Ενυδρείου» ως ειδικής τουριστικής υποδομής, όπου προβλέπεται μέχρι

σήμερα, έχει χωροθετηθεί με ειδική διάταξη (βλ. άρθρο 2 παρ. 2 περιπτ. στ' του ν.4062/2012 και άρθρο 41 παρ. 8 περιπτ. α' του ν.3342/2005). Σε κάθε περίπτωση, ούτε η χρήση «τουρισμός-αναψυχή» ούτε η χρήση «λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις» προβλέπονται στους οικοδομήσιμους χώρους της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» με το από 20.09/30.11.1995 π.δ/μα και συνεπώς, η εγκατάσταση της χρήσης «Ενυδρείο» στην περιοχή του «Ελαιώνα» δεν είναι επιτρεπτή.

4. Απαντήσεις

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, στα υποερωτήματα που εκτίθενται στο προοίμιο της παρούσας, προσήκουν οι ακόλουθες απαντήσεις:

α) Στο α' υποερώτημα ότι, με εξαίρεση τις περιοχές του «Ελαιώνα» που έχουν, τυχόν, καθοριστεί ως περιοχές «Μη οχλούσας Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας-Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού Πάρκου-ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς Εξυγίανση» ή «Οχλούσας Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας» ή «Χονδρεμπορίου» ή «Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων», οι διατάξεις του π.δ/τος 59/2018 δεν τροποποιούν τις προβλεπόμενες, από τον εγκεκριμένο κατά την έκδοσή του πολεοδομικό σχεδιασμό, χρήσεις γης, στην ανωτέρω περιοχή.

β) Στο β' υποερώτημα ότι, επιτρέπεται η χρήση των «ιδιωτικών μονάδων πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας» του π.δ/τος 84/2001 («Πολυϊατρείων» ή «διαγνωστικών εργαστηρίων») στους οικοδομήσιμους χώρους, που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β' στα διαγράμματα που συνδημοσιεύτηκαν στην ΕτΚ με το από 20.09/30.11.1995 π.δ/μα.

γ) Στο γ' υποερώτημα ότι, η χρήση «Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής» (Κ.Α.Δ.) και η χρήση «Ενυδρείο», δεν επιτρέπονται στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής του «Ελαιώνα».



Ο ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΠΑΝΟΣ