

Η ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΩΝ Ο.Τ.Α. Α' ΒΑΘΜΟΥ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Περίληψη: Δια της παρούσης μελέτης επιχειρείται η ερμηνεία του άρθρου 209 Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, με την οποία ο νομοθέτης επέτρεψε την εκτέλεση ορισμένων έργων υποδομής των πρωτοβαθμίων Ο.Τ.Α. κατά παρέκκλιση των οικείων πολεοδομικών διατάξεων, επί τη βάσει των αρχών της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, της αναγκαιότητας για ταχεία διεκπεραίωση έργων υποδομής (π.χ. ύδρευση) με σκοπό την διασφάλιση των αναγκαίων υποδομών και του κοινωνικού εξοπλισμού των τοπικών κοινωνιών, και υπό το πρίσμα της υφιστάμενης νομολογίας των ΤΔΔ και του ΣτΕ.

I. Η ιστορική εξέλιξη της ρύθμισης

- Η αρχική διάταξη του άρθρου 31 ν. 1416/1984

Με το άρθρ. 31 ν. 1416/1984 «*Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων της δημοτικής και κοινοτικής νομοθεσίας για την ενίσχυση της Αποκέντρωσης και την ενδυνάμωση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.*» (Α' 18) προβλέφθηκε νομοθετικά για πρώτη φορά ότι κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων, τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις, που εξυπηρετούν την ύδρευση και αποχέτευση δήμων ή κοινοτήτων ή την άρδευση περιοχών τους και προβλέπονται από τις τεχνικές μελέτες, δεν υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς των διατάξεων αυτών και για την κατασκευή τους δεν απαιτείται η έκδοση άδειας από τις αρμόδιες πολεοδομικές αρχές. Όσα από τα τεχνικά έργα και τις εγκαταστάσεις αυτές έχουν μεγάλο όγκο ή ύψος εκτελούνται ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας αρχιτεκτονικής επιτροπής.

Η ανωτέρω διάταξη προέβλεπε προκειμένου περί των αναφερομένων σε αυτή κατηγοριών έργων (ύδρευσης, αποχέτευσης, άρδευσης) που προκηρύσσονται και εκτελούνται από τους δήμους ή τις κοινότητες, παρέκκλιση από την εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων, που αφορούν στα ελάχιστα όρια αρτιότητας, κάλυψης κ.λπ.¹

- Η διάταξη της παρ. 6 άρθρ. 209 ν. 3463/2006

¹ βλ. την από από 23.11.1983 εισηγητική έκθεση επί του άρθρου 31 παρ.2 του ν. 1416/1984 - Α' 18

Η διάταξη του νόμου του 1984 επαναδιατυπώθηκε στο άρθρο 209 παρ. 6 του μεταγενεστέρου ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» και σύμφωνα με το οποίο «κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων, τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την ύδρευση και αποχέτευση Δήμων ή Κοινοτήτων, την άρδευση περιοχών τους, καθώς και την κατασκευή και λειτουργία χώρων υγειονομικής ταφής απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.), τα οποία προβλέπονται από τεχνικές μελέτες, δεν υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς των διατάξεων αυτών και για την κατασκευή τους δεν απαιτείται η έκδοση άδειας από τις αρμόδιες αρχές. Όσα από τα τεχνικά έργα και τις εγκαταστάσεις αυτές έχουν μεγάλο όγκο ή ύψος εκτελούνται ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας αρχιτεκτονικής επιτροπής.».

Ιδωμένων συγκριτικά των διατάξεων αφενός του ν. 1416/1984 ο οποίος προέβλεπε το πρώτον την κατά παρέκκλιση διενέργεια ορισμένων- περιοριστικά αναφερόμενων στο νόμο- έργων «υποδομής» των δήμων και κοινοτήτων και του νεοτέρου ν. 3463/2006, στον τελευταίο ο νομοθέτης όχι μόνο διατήρησε την αρχική διάταξη αλλά διεύρυνε το πεδίο εφαρμογής της και στα έργα αφορώντα την κατασκευή και λειτουργία χώρων υγειονομικής ταφής απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.) των δήμων ή κοινοτήτων.

- Η τροποποίηση με την παρ. 8 του άρθρου 22 Ν.4258/2014

Με τον ν. 4258/2014 προστέθηκαν στις κατασκευές και τα τεχνικά έργα που είχαν συμπεριληφθεί στην διάταξη της παρ.6 του άρθρου 209 του ν. 3463/2006 και τα τεχνικά έργα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.), τα οποία ελλείπει σχεδιασμού δεν υφίσταντο ως τεχνικά έργα κατά την ψήφιση της αρχικής διάταξης. Η κατασκευή Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων με τη χρήση σταθερών συμπιεστών είναι σύμφωνη με τις γενικές κατευθύνσεις και τους στόχους του Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, κ.υ.α. 50910/2727/2003 (Β' 1909) «Μέτρα και όροι για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης», όπου προβλέπονται δίκτυα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων για την περιβαλλοντικά ασφαλή και οικονομικά συμφέρουσα μεταφορά αποβλήτων. Οι συνήθειες εργασίες αφορούν στην εγκατάσταση προκατασκευασμένου οικίσκου ελέγχου, στην εγκατάσταση γεφυροπλάστιγγας, στην κατασκευή σηπτικής δεξαμενής (βόθρου) και στην περίφραξη. Περαιτέρω, εν όψει της εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού προβλέπεται για λόγους κρατικού έλεγχου ότι όλες οι σχετικές κατασκευές αδειοδοτούνται πλέον με έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ώστε να επιλυθεί κάθε ερμηνευτικό ζήτημα που έχει αναδειχτεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες.²

² Εισηγητική Έκθεση ν. 4258/2014

- **Η τροποποίηση με την με το άρθρο 13 Ν. 4513/2018**

Το 2018 ο νομοθέτης προέβη σε περαιτέρω διεύρυνση του αντικειμενικού πεδίου εφαρμογής της διάταξης του άρθρ. 209 ν. 3463/2006 και προσέθεσε στις κατασκευές και τα τεχνικά έργα της παρ. 6 του άρθρου 209 του ν. 3463/2006 (Α' 114) και τα τεχνικά έργα για την τηλεθέρμανση. Όπως διαφαίνεται από την βούληση του νομοθέτη η ως άνω τροποποίηση κρίθηκε αναγκαία καθόσον τα τεχνικά προγράμματα των Δημοτικών Επιχειρήσεων Ύδρευσης Αποχέτευσης (Δ.Ε.Υ.Α.) για την τηλεθέρμανση προβλέπουν κυρίως την κατασκευή βοηθητικών αντλιοστασίων, εναποθηκευτών θερμότητας και παροχών, αλλά και άλλα έργα για την κατασκευή και επέκταση των δικτύων διανομής που καθιστούν επιτακτική την επέκταση των προβλέψεων της ανωτέρω διάταξης και σε έργα τηλεθέρμανσης. Τα έργα αυτά είναι πολύ σημαντικά για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων μιας περιοχής και τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, συμβάλλουν στη μείωση της εγχώριας κατανάλωσης πετρελαίου και δίνουν ώθηση στην εμπορική, βιοτεχνική και αγροτική ανάπτυξη.

- **Η τελική τροποποίηση την παρ. 9 άρθρου 11 ν. 4674/2020**

Με την πρόσφατη και τελευταία – μέχρι σήμερα- αυτή τροποποίηση διευρύνθηκε και εκ νέου το πεδίο εφαρμογής της διατάξεως της παρ. 6 του άρθρ. 209 ν. 3463/2006 και πλέον στη διάταξη υπάγονται και οι Πράσινες Γωνιές Ανακύκλωσης, τα Ολοκληρωμένα Κέντρα Ανακύκλωσης και τα Πολυκέντρα Ανακύκλωσης, συνολικού εμβαδού έως τριάντα (30) τετραγωνικών μέτρων, και οι συνοδοί αυτών χώροι αποθήκευσης ανακυκλώσιμου υλικού, συνολικού εμβαδού έως τριάντα (30) τετραγωνικών μέτρων και υπό την προϋπόθεση ότι, κατά την εγκατάστασή τους σε κοινόχρηστους χώρους παραμένει λωρίδα ελεύθερης διέλευσης πεζών τουλάχιστον ενός μέτρου και ογδόντα εκατοστών (1,80).

II. Το πεδίο εφαρμογής της ρύθμισης

Καθόσον αφορά το αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής, η ως άνω διάταξη του άρθρ. 209 παρ. 6 ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αφορά τα κατά περιοριστική απαρίθμηση αναφερόμενα έργα και εγκαταστάσεις 1) ύδρευσης, 2) αποχέτευσης, 3) άρδευσης, 4) τηλεθέρμανσης, 5) την κατασκευή και λειτουργία χώρων υγειονομικής ταφής απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.), 6) την κατασκευή και λειτουργία Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.), 7) οι Πράσινες Γωνιές Ανακύκλωσης, τα Ολοκληρωμένα Κέντρα Ανακύκλωσης και τα Πολυκέντρα Ανακύκλωσης, με τον περιορισμό συνολικού εμβαδού έως τριάντα (30) τετραγωνικών μέτρων, και οι συνοδοί αυτών χώροι αποθήκευσης ανακυκλώσιμου υλικού, υπό τον περιορισμό συνολικού εμβαδού έως τριάντα (30) τετραγωνικών

μέτρων και υπό την προϋπόθεση ότι, κατά την εγκατάστασή τους σε κοινόχρηστους χώρους παραμένει λωρίδα ελεύθερης διέλευσης πεζών τουλάχιστον ενός μέτρου και ογδόντα εκατοστών (1,80).

Πρόκειται για ορισμένα έργα υποδομής, έργα δηλαδή που έχουν βασικό σκοπό την εξυπηρέτηση, την ανάπτυξη και τη βελτίωση της κοινωνίας και είναι αναγκαία για την εξασφάλιση στους δημότες θεμελιωδών κοινών- δημόσιων αγαθών. Εμπεριέχουν τη σύλληψη, σχεδιασμό, τεχνική μελέτη, κατασκευή και λειτουργία εγκαταστάσεων που είναι ουσιώδεις για τη σύγχρονη ζωή.

Καθόσον αφορά το υποκειμενικό πεδίο εφαρμογής της διάταξης, αυτή περιορίζεται στα ανωτέρω τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τους δήμους ως πρωτοβάθμιους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Εξειδικεύοντας, αφορά τα έργα που είτε προκηρύσσονται κατά τις διαγωνιστικές διαδικασίες του ν. 4412/2016, είτε εκτελούνται από τους Δήμους. Προς τούτο, το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε, σε αγόμενη ενώπιον του υπόθεση, ότι το αντικείμενο του ένδικου έργου που συνίσταται στην κατασκευή δικτύων αποχετευτικών αγωγών που διέρχονται απλώς από τους μνημονευόμενους στην προκήρυξη δήμους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, η οποία είναι και η αναθέτουσα αρχή του έργου, και, συνεπώς, δεν πρόκειται περί έργου προκηρυσσομένου και εκτελουμένου από δήμο, δεν υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής και τις πολεοδομικές παρεκκλίσεις της παρ. 6 άρθρ. 209 ΚΔΚ.³

Σημειωτέον, ότι σε δήμους που έχουν συσταθεί Δημοτικές Επιχειρήσεις Ύδρευσης Αποχέτευσης- Δ.Ε.Υ.Α.- του ν. 1069/1980, και οι οποίες καθίστανται αποκλειστικά αρμόδιες από τη σύστασή τους για την ύδρευση και αποχέτευση της χωρικής τους αρμοδιότητας, και δυνάμει αρμόδιες για την άρδευση και τηλεθέρμανση με σχετική μεταβίβαση αρμοδιότητας από τον οικείο Δήμο⁴, η διάταξη της παρ. 6 άρθρ. 209 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, εφαρμόζεται αναλογικά και σε αυτές τις Επιχειρήσεις.

III. Οι επιτρεπόμενες πολεοδομικές εξαιρέσεις- Στενή ερμηνεία

Η ανωτέρω διάταξη επέτρεψε για τα περιοριστικά αναφερόμενα έργα «υποδομής» σε αυτήν να εκτελούνται *«κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων»*. και ότι *«δεν υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς των διατάξεων αυτών»*, *«και για την κατασκευή τους δεν απαιτείται η έκδοση άδειας δόμησης από τις αρμόδιες αρχές»*.

Η εξαίρεση από την υποχρέωση έκδοσης οικοδομικής άδειας είναι σαφής και δεν χρήζει περαιτέρω ερμηνείας⁵. Ερμηνευτέο, ωστόσο, τυγχάνει το εδάφιο που ορίζει ότι

³ ΣτΕ 2768/2013

⁴ άρθρ. 2 ν. 1069/1980 «Διεύρυνση αντικειμένου»

⁵ ΔΕΦ ΠΕΙΡ (ΑΝΑΣΤ) 86/2014

τα έργα υποδομής διενεργούνται «κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων».

Καταρχήν, πρέπει να σημειωθεί ότι οιοσδήποτε εξαιρέσεις από την εφαρμογή των κανόνων του πολεοδομικού δικαίου πρέπει να ερμηνεύονται στενά, αποκλειόμενης κάθε απόπειρας διασταλτικής και ευρείας ερμηνείας, διότι ο ορθολογικός πολεοδομικός σχεδιασμός και η τήρηση των κανόνων πολεοδομικού δικαίου τόσο από ιδιωτικούς όσο και δημόσιους φορείς πρόκειται για επιταγή συνταγματικής περιωπής. Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Ανώτατος στόχος του συνταγματικού και περαιτέρω του κοινού νομοθέτη κατά την θέσπιση κανόνων δικαίου πολεοδομικής φύσεως είναι η βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη και δη, η διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης των πόλεων και οικισμών, η προστασία του περιβάλλοντος, η ανακοπή της άναρχης δόμησης, αναβάθμιση του περιβάλλοντος και ιδίως των υποβαθμισμένων περιοχών, με την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, της τεχνικής υποδομής και τον έλεγχο χρήσεων σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα και κριτήρια καταλληλότητας.

Έπεται ότι πάσης φύσεως κανόνες δικαίου που θέτουν πολεοδομικής φύσεως κανόνες, όρους, περιορισμούς, αλλά και τυχόν εξαιρέσεις από αυτούς, όπως είναι και η υπό κρίση διάταξη της παρ. 6 του άρθρ. 209 ν. 3463/2006 που επιτρέπει στους πρωτοβάθμιους ΟΤΑ την εκτέλεση ορισμένων έργων υποδομής κατά παρέκκλιση των οικείων πολεοδομικών κανόνων, δέον όχι απλώς να μην αντιβαίνουν προδήλως στις ως άνω γενικές αρχές αλλά να μην θέτουν αυτές σε διακινδύνευση. Η, δια νομοθετικής οδού, εξαίρεση αυτή είναι συνταγματικά ανεκτή και δικαιολογείται προκειμένου βασικά έργα υποδομής (ύδρευσης κ.ο.κ.) να διεκπεραιώνονται σε σύντομο χρονικό διάστημα λόγω της σπουδαιότητας και της αναγκαιότητας τους για τη διαβίωση των κατοίκων, και αφετέρου την υποχρέωση για την προστασία του περιβάλλοντος, της πρωτογενούς παραγωγής και του πολεοδομικού σχεδιασμού με το να περιλαμβάνεται στο εξαιρετικό πεδίο εφαρμογής της παρ. 6 του άρθρου 209 συγκεκριμένη μόνο κατηγορία έργων που εξαιρούνται από τις κοινές πολεοδομικές διατάξεις.

Υπό το πρίσμα των ως άνω παραδοχών, τα αναφερόμενα στην παρ. 6 άρθρ. 209 ΚΔΚ έργα υποδομής των Δήμων εξαιρούνται περιοριστικά από την υποχρέωση έκδοσης άδειας δόμησης από τις αρμόδιες αρχές και από την εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων, που αφορούν στα ελάχιστα όρια αρτιότητας, κάλυψης κ.λπ.⁶ Έπεται ότι σε καμία περίπτωση δεν εξαιρούνται από τις διατάξεις του χωροταξικού και

⁶ Βλ. ΣΕ 2768/2013

περιβαλλοντικού δικαίου (εναρμόνιση έργων με ισχύοντα χωροταξικά πλαίσια, τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης κ.ο.κ.).

Ενδεικτικά, το Συμβούλιο της Επικρατείας, ερμηνεύοντας –ορθώς- στενά τη διάταξη της παρ. 6 άρθρ. 209 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, έκρινε ότι οι επίμαχες ρυθμίσεις του άρθρου 2 του π.δ. 209/1998, το οποίο αφορά την «κλήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας», εν όψει σκοπών θεσπίσεώς τους (εξασφάλιση οδικής ασφάλειας, απρόσκοπτης ορατότητας και δυνατότητας μελλοντικής διαπλάτυνσης των οδών), δεν αποτελούν πολεοδομικές διατάξεις και, ως εκ τούτου, δεν τίθεται ζήτημα αποκλεισμού της εφαρμογής τους, κατ' επίκληση της προπαρατεθείσης διατάξεως του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.

IV. Οι περαιτέρω προϋποθέσεις και ασφαλιστικές δικλείδες της παρ. 6 άρθρ. 209 ΚΑΚ

Ο νομοθέτης δεν περιορίστηκε στον ex ante καθορισμό έργων των δήμων που μπορούν αποκλειστικά και περιοριστικά να υπαχθούν στην εξαίρεση του ως άνω κανόνα. Έθεσε περαιτέρω την υποχρέωση τους αποδέκτες της διάταξης, δήμους, τα εν λόγω έργα ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεθέρμανσης κ.ο.κ. να προβλέπονται από τεχνικές μελέτες. Ειδικότερα, για τα υπαγόμενα τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις της διάταξης που έχουν μεγάλο όγκο ή ύψος, προβλέφθηκε ότι εκτελούνται ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

Αφετέρου στον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.» (άρθρο 7)⁷ καθορίστηκαν οι αρμοδιότητες των Σ.Α., τα οποία συγκροτούνται ανά Περιφερειακή Ενότητα, και τα οποία είναι αρμόδια για την παροχή σύμφωνης γνώμης επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις περιοριστικά αναφερόμενες εις την αυτή διάταξη περιπτώσεις (λ.χ. για κάθε οικοδομική εργασία (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση) σε κτίρια, οικόπεδα ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, αρχαιολογικούς χώρους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.).

Για λόγους προστασίας και διασφάλισης της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της χώρας και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.1ε, του άρθρου 7 του ν.4495/17 και στην παρ.3 του άρθρου 3 της (2) σχετικής απόφασης, η αρμοδιότητα των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει και την παροχή σύμφωνης γνώμης επί αρχιτεκτονικών μελετών, οι οποίες διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία, που επιβάλλονται με ειδικές διατάξεις, οι οποίες ισχύουν ανά περιοχή, χωρίς να περιορίζεται μόνο στις περιπτώσεις των προστατευόμενων οικισμών (χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών).

⁷ όπως είχε συμπληρωθεί και τροποποιηθεί με το άρθρο 58 του Ν.4643/2019, και το άρθρο 108 παρ.1 Ν.4674/2020

Ως εκ τούτου, εφόσον σε περιοχή –προστατευόμενη ή μη- ισχύουν ειδικές κανονιστικές διατάξεις δημοσιευμένες σε ΦΕΚ (όπως ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ, ΖΟΕ, Π.Δ/γματα, εγκεκριμένες Πολεοδομικές μελέτες κλπ) οι οποίες επιβάλλουν τον έλεγχο των αρχιτεκτονικών μελετών από τα Σ.Α., η έγκριση του Συμβουλίου είναι προϋπόθεση για οποιαδήποτε αδειοδοτική διαδικασία στη συνέχεια, αλλά ακόμη και για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια της οικείας Υ.ΔΟΜ (άρθρο 30 ν.4495/17).

Η παρ.1α, του άρθρου 7 του ν.4495/17 ορίζει ρητά, μεταξύ άλλων, ότι τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής έχουν αρμοδιότητα γνωμοδότησης για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα που βρίσκονται σε ιστορικούς τόπους και αρχαιολογικούς χώρους. Κατά συνέπεια, η έγκριση του οικείου Σ.Α. αποτελεί προϋπόθεση για οποιαδήποτε αδειοδοτική διαδικασία αλλά ακόμη και για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια της οικείας Υ.ΔΟΜ, εφόσον το ακίνητο εμπίπτει εντός των ορίων κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου. Η υποχρέωση αυτή είναι ανεξάρτητη και δεν πρέπει να συσχετίζεται ή συγχέεται με τις απαιτούμενες εγκρίσεις υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ, όπως ρητά ορίζεται στο άρθρο 7, παρ.2 του (2) σχετικού.

V. Τελικές Παρατηρήσεις- Συμπεράσματα

Από τις ως άνω ερμηνευτικές παραδοχές, την εξαντλητική επισκόπηση της διατάξεως της παρ. 6 άρθρ. 209 Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων που επιτρέπει την εκτέλεση ορισμένων βασικών έργων υποδομής των Ο.Τ.Α. α' βαθμού κατά παρέκκλιση των οικείων πολεοδομικών διατάξεων, και τις νομολογιακές κρίσεις των αρμοδίων Δικαστηρίων, η επίμαχη διάταξη επιχειρεί να προστατεύσει αφενός το δημόσιο συμφέρον, ώστε να διενεργούνται ταχύτερα τα αναφερόμενα θεμελιώδη τεχνικά έργα ύδρευσης, κ.ο.κ. των δήμων, και αφετέρου θέτοντας περιορισμούς στην εφαρμογή της να εναρμονιστεί με την τήρηση της αρχής της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης, και την προστασία του περιβάλλοντος. Σε κάθε περίπτωση η υπό κρίση διάταξη του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων πρέπει να ερμηνεύεται στενά και κατά τρόπο που θα εξυπηρετείται αφενός η εξασφάλιση των αναγκαίων υποδομών και του κοινωνικού εξοπλισμού των τοπικών κοινωνιών και αφετέρου η προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

