

# Νόμιμο με βούλα το Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας

Το Δικαστήριο απέρριψε προσφυγές επηρεαζομένων

**Τ**ο Διοικητικό Δικαστήριο σφράγισε ως καθ' όλα νόμιμο το Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας (2016), το οποίο ρυθμίζει την ανάπτυξη στις δημοτικές περιοχές Λευκωσίας, Αγίου Δομετίου, Έγκωμης, Στροβόλου, Αγλαντζιάς, Λακατάμειας, Λατσιών και Γερίου.

Εναντίον του Υπουργικού Συμβουλίου που προέβη το 2018 στη δημοσίευση του Τοπικού Σχεδίου καταχωρήθηκαν πέντε προσφυγές με τις οποίες προσβάλλεται η νομιμότητα και εγκυρότητα της απόφασης του. Οι αιτητές ήταν ιδιοκτήτες ακινήτων στη Λευκωσία επηρεαζόμενοι από την πιο πάνω τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου, εφόσον, συνεπεία της προσβαλλόμενης απόφασης, τα ακίνητα τους εντάχθηκαν σε πολεοδομική ζώνη διαφορετική από αυτήν που ζητούσαν ή/και από αυτήν που αρχικώς βρίσκονταν.

Το Δικαστήριο στην απόφασή του έκρινε ότι το ζήτημα της έλλειψης δέουσας έρευνας που ηγέρθηκε από τους αιτητές, εξετάζεται και υπό το πρίσμα του σκοπού και της υλοποίησης του σχετικού πολεοδομικού σχεδιασμού, ενός ζητήματος κατ' εξοχήν τεχνικού, και δεν εναπόκειται στο Δικαστήριο να αποφασίσει κατά πόσον ενδείκνυται ή όχι η υπό των αιτητών αιτούμενη και/ή εισηγούμενη πολεοδομική αναβάθμιση των ακινήτων τους, ή αν εξυπηρετούνται τυχόν προσδοκίες των επηρεαζομένων, ούτε βεβαίως εάν η ένταξη των ακινήτων



τους σε συγκεκριμένη πολεοδομική ζώνη, ως η επιθυμία τους (όπως λ.χ. η ένταξη σε εμπορική ζώνη ολόκληρης της ακίνητης ιδιοκτησίας που αφορά στον αιτητή στην προσφυγή αρ. 1045/2018), συνάδει με το δημόσιο συμφέρον, υπό την έννοια ότι εάν δεν ικανοποιηθούν οι αιτητές θα αξιώσουν αποζημιώσεις που θα επιβαρύνουν τα δημόσια ταμεία. Αυτά τα θέματα, ως κατ' εξοχήν τεχνικά, εκφεύγουν του αναθεωρητικού ελέγχου του παρόντος Δικαστηρίου.

Περαιτέρω το Δικαστήριο τόνισε ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν συνιστά στέρηση της ιδιοκτησίας, εφόσον έχει κριθεί ότι ένας τέτοιος σχεδιασμός, δεν συ-

νιστά αφεαυτῶ στέρηση της ιδιοκτησίας, αλλά αποτελεί συνταγματικά αποδεκτό περιορισμό αυτής. Η δε διαπίστωση της ανάγκης επιβολής περιορισμών επαφίεται στο αρμόδιο διοικητικό όργανο που κατά κανόνα, λόγω της τεχνικής τους φύσης, δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ελέγχου από το Διοικητικό Δικαστήριο. Στην παρούσα περίπτωση, αναφέρεται, οι περιορισμοί επιβλήθηκαν χάριν της πολεοδομίας και σε σχέση με την ανάπτυξη και χρησιμοποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας βάσει των εξουσιών οι οποίες παρέχονται από το Ν.90/1972.

Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Δικαστήριο επεσήμανε ότι στέρηση ιδιοκτησίας συντελείται μόνο με την απαλλοτρίωση η οποία προϋποθέτει αποζημίωση του ιδιοκτήτη πριν την αποξένωση της περιουσίας του. Η προσδοκία επενδύσεων για την απόκομιση κέρδους από τις επενδύσεις γης δεν περιορίζει, ούτε αμβλύνει τις εξουσίες του κράτους για επιβολή περιορισμών. Τέλος έκρινε ότι βασικός σκοπός και/ή στόχος του πολεοδομικού σχεδιασμού είναι ο σχεδιασμός μίας οικιστικής περιοχής δια του καθορισμού διάφορων ζωνών και/ή ο σχεδιασμός οικισμών κατά τρόπο τέτοιο που να ανταποκρίνεται και/ή να εξυπηρετούνται στον μέγιστο δυνατό βαθμό οι ανάγκες της κάθε περιοχής. Όπως δε έχει προαναφερθεί, αυτά τα ζητήματα, ως αμιγώς τεχνικά, εκφεύγουν του αναθεωρητικού ελέγχου.