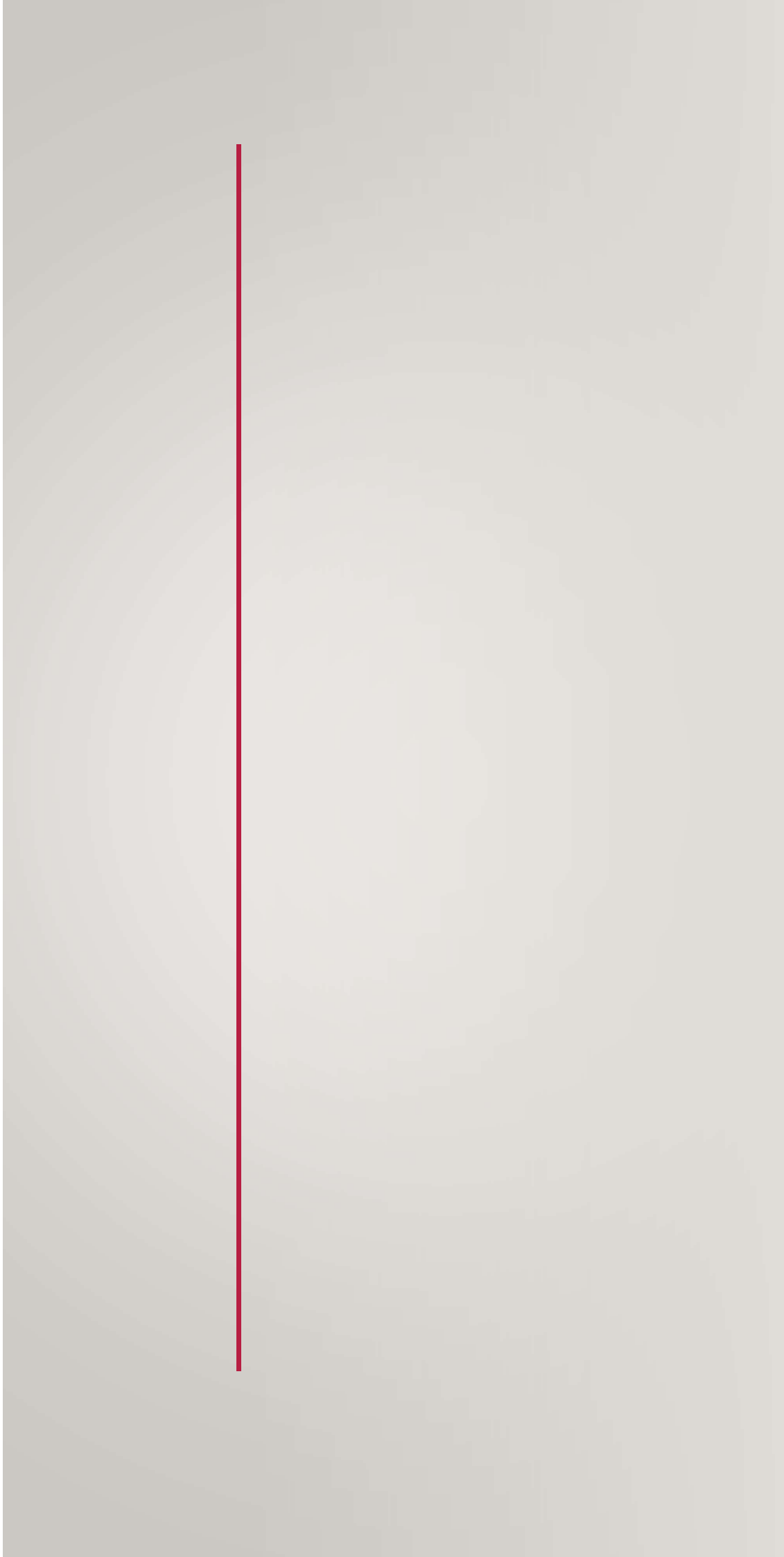

Απάντηση:

- **α) Η οικοδομική άδεια είναι ατομική διοικητική πράξη που επιτρέπει τη δυνατότητα εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε οικόπεδο/γήπεδο. Πιστοποιεί ότι οι εργασίες που περιγράφονται στις μελέτες του φακέλου συνάδουν με τους πολεοδομικούς και κτηριοδομικούς κανόνες. Προασπίζονται με αυτή σκοποί δημοσίου συμφέροντος, η ασφάλεια των κατοίκων, η βιωσιμότητα του οικισμού κλπ., αποτελώντας προληπτικό έλεγχο της οικοδομικής δραστηριότητας. Τρίτοι μπορούν να την προσβάλουν με αίτηση ακύρωσης ενώπιον του ΔΕφ (Ν. 702/77).**



-
- **β) Χορηγηθείσα οικοδομική άδεια είναι δυνατόν να ανακληθεί, μόνον αν διαπιστωθεί ότι είναι παράνομη ή συντρέχει ειδικώς προβλεπόμενος λόγος ανάκλησης.** Η πράξη ανακλήσεως πρέπει να στηρίζεται σε ειδική αιτιολογία, με την οποία προσδιορίζεται κατά τρόπο συγκεκριμένο και σαφή η νομική πλημμέλεια, που αποδίδεται στην ανακαλυμμένη άδεια ή άλλος λόγος, που επιτρέπει την ανάκληση. Η οικοδομική άδεια είναι παράνομη και ανακλητή και όταν η έκδοσή της στηρίχθηκε σε στοιχεία τα οποία επικαλέσθηκε ή προσκόμισε ο αιτούμενος την έκδοσή της και αποδεικνύονται εκ των υστέρων αντικειμενικώς ανακριβή, συνέπεια δε της ανακρίβειας της είναι ότι η άδεια εξεδόθη επί τη βάσει διατάξεων στις οποίες δεν θα μπορούσε νομίμως να στηριχθεί η έκδοσή της, αν δεν υπήρχε η ανακρίβεια. Έχει κριθεί, επίσης, ότι ανακαλείται η οικοδομική άδεια, όταν η Διοίκηση αναστέλλει τις οικοδομικές εργασίες.



-
- γ) Σημειώνεται ότι κατά γενική αρχή του διοικητικού δικαίου, η νομιμότητα της διοικητικής πράξης, του νόμου μη ορίζοντος έτερον τι, κρίνεται βάσει του νομικού καθεστώτος του χρόνου έκδοσης, κανόνας που ισχύει και για τις οικοδομικές άδειες. Συνεπώς, εδώ η νομιμότητα χορήγησης άδειας κρίνεται με βάση το ισχύον κατά την έκδοση του νόμου, άρα το έτος 2017. Δεν απαιτείται η επανυποβολή του δικαιολογητικού.

-
- **δ) Αν χορηγηθεί άδεια παρά τη μη πληρότητα των τοπογραφικών και την έλλειψη πληρότητας/νομιμότητας των στατικών μελετών ή οι αρμόδιες διοικητικές αρχές δεν προβούν στους αναγκαίους νόμιμους ελέγχους ή αδρανήσουν να καταγράψουν αυθαίρετες Προσθήκες, τότε ασκούν πλημμελώς ή Παραλείπουν να ασκήσουν οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια.**
 - **ε) Η πράξη που εγκρίνει τη ΖΟΕ δεν είναι ατομική πράξη, ούτε γενική ατομική, καθώς εδώ υπάρχει το υπερατομικό στοιχείο που μαζί με το χωρικό, της προσδίδουν κατά την ορθότερη γνώμη κανονιστικό χαρακτήρα. Με την Πράξη καθορισμού ΖΟΕ χαρακτηρίζονται Περιοχές/στοιχεία/σύνολα φύσης και επιβάλλονται όροι δόμησης και χρήσεις γης. Ενόστε για την Προστασία ευαίσθητων οικοσυστημάτων, ισχύουν οι όροι της ΖΟΕ κατά Παρέκκλιση, λ.χ. για τα νησιά. Συνεπώς, η Πράξη καθορισμού ΖΟΕ δεν αιτιολογείται ως κανονιστική (βλ. και άρθρο 17 ΚΔΔιαδ).**

- **στ) Νόμος ο οποίος κυρώνει αναδρομικώς κανονιστική πράξη που εκδόθηκε χωρίς εξουσιοδότηση ή πέραν των ορίων αυτής, είναι ανίσχυρος καθ' ό μέρος ισχυροποιεί αναδρομικώς τον κατά παράβαση του Συντάγματος τεθέντα κανόνα δικαίου, χωρίς να θίγεται η ισχύς για το μέλλον. Το ίδιο και όταν θεσπίζεται ή τροποποιείται εξουσιοδοτική διάταξη έτσι ώστε να καταστεί η κανονιστική αναδρομικώς νόμιμη. Η κυρωθείσα κανονιστική πράξη καθίσταται τυπικός νόμος για το μέλλον. Όταν, πάντως μία Υπουργική Απόφαση εκδίδεται βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης και εντός των ορίων της αλλά κατά παράβαση αυτής, μπορεί με νόμο να δοθεί αναδρομική ισχύς που ανατρέχει στο χρόνο της κυρούμενης αποφάσεως και καταλαμβάνει και τις εκκρεμείς υποθέσεις όπου γίνεται παρεμπόπτων έλεγχος του κύρους κανονιστικών πράξεων. Πρόκειται για μία γενική, αντικειμενική και πάγια εφαρμογής ρύθμιση του νομοθέτη με αναδρομική ισχύ, η οποία υπαγορεύθηκε από επιτακτικούς λόγους δημόσιου συμφέροντος, ενώ δεν αποσκοπεί στην παρέμβαση σε συγκεκριμένη ένδικη διαφορά. Συνεπώς, δικαιολογείται η παρέμβαση προκειμένου να θεραπευθεί η «τεχνικής φύσεως» ουσιαστική πλημμέλεια του προηγούμενου κανονιστικού πλαισίου. Εν προκειμένω, δεν φαίνεται να καταλαμβάνει η ρύθμιση εκκρεμείς περιπτώσεις.**

- ΣΤΕ 3596/1991.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ 2

- Διοικητικές κυρώσεις-διοικητικός καταναγκασμός, δυσμενής πράξη, αστική ευθύνη Δημοσίου, διοικητική σύμβαση, ενδικοφανής προσφυγή
-
- Νομικό πλαίσιο:
- Σκέλος Ι
- Κατά το άρθρο 93 Ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.»
- «Ι. Κατά της έκθεσης αυτοψίας, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης σε αυτόν. Η άσκηση της προσφυγής και η εκδίκασή της έχουν ανασταλτικό χαρακτήρα. Ο Προσφεύγων, επί ποινης απαραδέκτου της προσφυγής του, αναγράφει επ' αυτής τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητάς του, τη διεύθυνση κατοικίας του, τον ΑΦΜ, καθώς και τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, προκειμένου να του κοινοποιηθεί η πρόσκληση για ακρόαση ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, καθώς και η απόφαση επί της προσφυγής του.»
-
- Παράλληλα, αναφέρεται ότι ο ΕΟΤ στην περιοχή του ακινήτου συνάπτει συμβάσεις με ιδιώτες για εγκατάσταση camping προς επίτευξη αναπτυξιακών σκοπών.

Σκέλος II

- Σύμφωνα δε με το άρθρο 26 του Ν. 4178/2013 (Α' 173), όπως ίσχυε,
- «1. Η απόφαση επιβολής διοικητικού προστίμου του παρόντος νόμου υπόκειται σε ενδικοφανή προσφυγή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.
- 2. Η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται ενώπιον του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης, εφόσον οι διοικητικές κυρώσεις έχουν εκδοθεί από την κεντρική υπηρεσία του Υπουργείου, και ενώπιον του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στην περιφέρεια του οποίου διαπιστώθηκε η παράβαση, σε όλες τις άλλες περιπτώσεις. Η απόφαση επί της προσφυγής εκδίδεται μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την κατάθεση της προσφυγής.
- 3. Η απόφαση επί της ενδικοφανούς προσφυγής υπόκειται σε προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου του τόπου όπου εδρεύει το όργανο που εξέδωσε την απόφαση επιβολής προστίμου, μέσα στην προθεσμία της παραγράφου 1 του άρθρου 66 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.»

• Ιστορικό και ερωτήσεις:

- Ο Α ανεγείρει αυθαίρετες κατασκευές σε αναδασωτέα έκταση. Αμέσως, ενημερώνεται η αρμόδια Δασική Υπηρεσία, κατόπιν καταγγελίας γείτονα και επιβάλλεται άμεση κατεδάφιση αυτού.

Σκέλος Ι

- α) Πώς χαρακτηρίζεται νομικά η επιβολή της κατεδάφισης, κατά της οποίας είναι δυνατό να ασκηθεί η εν λόγω προσφυγή, κατά τον ως άνω νόμο;

-
- β) Αν κατά την κατεδάφιση του αυθαιρέτου, προκληθεί τυχόν ρήγμα σε τοίχο όμορης οικίας, πώς μπορεί να αποζημιωθεί με μέσα του διοικητικού δικαίου ο κύριός της;
 - γ) Τι είδους σύμβαση συνάπτεται μεταξύ ΕΟΤ-ιδιωτών;
 - Σκέλος II
 - δ) Στον Α είχε επιβληθεί πρόστιμο βάσει του Ν. 4178/2013. Μπορεί το όργανο να τροποποιήσει την απόφαση επιβολής προστίμου, αν ο Α ασκήσει την προβλεπόμενη προσφυγή;
 -

Απάντηση:

- Σκέλος Ι
- α) Τίθεται το ζήτημα του λεγόμενου «διοικητικού καταναγκασμού», ως μέσου επιβολής του διοικητικού δικαίου. Η ειδική νομοθεσία του εκάστοτε κλάδου του διοικητικού δικαίου προβλέπει ανάλογες κυρώσεις για κάθε διοικητική παράβαση που διαπράττει ο διοικούμενος.
- Στη δασική νομοθεσία, σύμφωνα με το ισχύον άρθρο 67 Α παρ. 3α Ν. 998/1979, η απόφαση περί κατεδάφισης-απομάκρυνσης εκδίδεται μετά από κλήτευση προ πέντε πλήρων ημερών, του φερόμενου ως κυρίου ή κατόχου ή του εργολάβου της οικοδομής ή της εγκατάστασης. Η κλήτευση αυτή ενεργείται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας και ισοδυναμεί με το δικαίωμα προηγούμενης ακρόασης (βλ. σχετικώς άρθρο 6 ΚΔΔιαδ). Αν τα παραπάνω Πρόσωπα είναι άγνωστα ή άγνωστης διαμονής η κλήση τοιχοκολλάται στην είσοδο του κτίσματος. Κατά της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περι κατεδάφισης- απομάκρυνσης επιτρέπεται αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου της τοποθεσίας του ακινήτου εντός της εξηκονθήμερης προθεσμίας του άρθρου 46 παρ. 1 του ΠΔ 18/1989, η οποία αρχίζει από την κοινοποίηση της απόφασης στον αιτούντα ή από την τοιχοκόλληση της στο κτίσμα. Υπό το προίχον δικαιο, η ανέγερση και η διατήρηση αυθαίρετης κατασκευής εντός δάσους ή δασικής ή αναδασωτέας έκτασης συνεπήγετο την επιβολή μιας διοικητικής κύρωσης, της καλουμένης «ειδικής αποζημίωσης» με πρωτόκολλο του δασάρχη, σύμφωνα με το άρθρο 114 § 5 του Ν. 1892/1990. Παπαγιάννης Γ., *Η δασική ιδιοκτησία*, εκδ. Νομ. Βιβλιοθήκη, 2011, σελ. 30 και όπως έχει παγίως κριθεί, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 71 § 1 και 2 του Ν. 998/1979, μετά το άρθρο 46 § 1 του Ν. 2145/1993.

- β) Η αστική ευθύνη του Δημοσίου αποτελεί έναν από τους βασικούς επανορθωτικούς θεσμούς που διαθέτει το δίκαιο και ερείδεται στις αρχές της ευθύνης του Δημοσίου και της νομιμότητας της διοικητικής δράσης. Θεμέλιο της ευθύνης της Δημόσιας Διοίκησης είναι τα άρθρα 4 § 5 και 20 § 1 του Σ. Κατά δε τις **διατάξεις των άρθρων 104-6 του ΕισΝΑΚ, για τη θεμελίωση αστικής ευθύνης** του Δημοσίου, απαιτείται – μεταξύ άλλων – και η πράξη (ατομική πράξη), οι υλικές πράξεις ή η παράλειψη (οφειλόμενη ενέργεια) να λαμβάνει χώρα κατά την άσκηση δημόσιας εξουσίας (εδώ: κατεδάφιση αυθαιρέτου), ενώ απαιτείται και αντικειμενική συνάφεια, ήτοι η Παρανομία πρέπει να λάβει χώρα κατά τη διάρκεια της άσκησης και να βρισκείται σε άμεση συνάφεια με αυτή (άρα αποκλείονται περιπτώσεις κατά σύμπτωση και ευκαιρικά). Εν προκειμένω, συντρέχουν σωρευτικώς όλες αυτές οι Προϋποθέσεις σωρευτικά, άρα θεμελιώνεται αστική ευθύνη του Δημοσίου προς αποζημίωση.
- Η υπαιτιότητα του οργάνου είναι αδιάφορη για την επιδίκαση αποζημίωσης από το δικαστήριο. Σύμφωνα με τα άρθρα 105 και 106 ΕισΝΑΚ, συντρέχει ευθύνη τόσο του οργάνου όσο και του Ελληνικού Δημοσίου, και μάλιστα εις ολόκληρον, ενώ ο ενάγων δύναται να καταθέσει αγωγή κατά του οργάνου στα Πολιτικά Δικαστήρια σύμφωνα με το ενοχικό δίκαιο και κατά του Ελληνικού Δημοσίου στα τακτικά Διοικητικά Δικαστήρια.
-

-
- γ) Στο διοικητικό δίκαιο, όταν πρόκειται για τη συμβατική δράση της δημόσιας διοίκησης, ήτοι σε αυτή που δεν αφορά τη μονομερή θέσπιση διοικητικών πράξεων, τη διάπραξη παραλείψεων οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας και τη διάπραξη υλικών ενεργειών, αλλά αφορούν τη σύναψη συμβάσεων της διοίκησης με άλλους, συχνά τίθεται το πρόβλημα αν πρόκειται για **διοικητική ή ιδιωτική σύμβαση**. Έχουν διαπλασθεί από τη νομολογία και τη θεωρία **ορισμένα, τρία (3) κριτήρια που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά για την κατάφαση ύπαρξης διοικητικής σύμβασης**.
 - Σύμφωνα με το πρώτο κριτήριο, το **οργανικό**, τουλάχιστον ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη πρέπει να είναι «φορέας δημόσιας διοίκησης» ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη είναι το Ελληνικό Δημόσιο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (ΝΠΔΔ). Χωρίς να έχει αποκρυσταλλωθεί η νομολογία στο θέμα αυτό, διοικητικές συμβάσεις μπορούν να συναφθούν μόνο από το Δημόσιο και τα ΝΠΔΔ (ΑΕΙ/ΟΤΑ). Τα άλλα δύο κριτήρια είναι το **λειτουργικό** (επίτευξη δημόσιου σκοπού που θάλπει το δημόσιο συμφέρον, ειδικώς εξειδικευόμενο, με τη σύναψη της σύμβασης) και το **τυπικό** (ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που παρέχει υπερέχουσα θέση στο Δημόσιο ως προς τη σύμβαση είτε βάσει του κανονιστικού καθεστώτος που διέπει τη σύμβαση, είτε βάσει ρητρών, που προβλέπονται κανονιστικώς και έχουν περιληφθεί στη σύμβαση και που αποκλίνουν από το κοινό δίκαιο).

-
- Ειδικά για την εδώ ενδιαφέρουσα περίπτωση, η νομολογία απεφάνθη ότι, όταν ο ΕΟΤ εκμισθώνει ακίνητά του για εγκατάσταση camping, πρόκειται για διοικητική σύμβαση. Το σκεπτικό αυτό της νομολογίας είναι κατανοητό, αφού ερείδεται στη σκέψη της ότι πληρούται το οργανικό κριτήριο (ΕΟΤ), το λειτουργικό κριτήριο (αφού επιτυγχάνεται ένας σημανίων δημόσιος σκοπός) και το τυπικό κριτήριο (βάσει και της ειδικότερα ισχύουσας ειδικής νομοθεσίας εν τη περιπτώσει αυτή).
 - Σημειώνεται, τέλος, ότι, κατ' εκτέλεση της διάταξης του άρθρου 94 του Συντάγματος, εκδόθηκε ο Ν. 1406/1983, που υπήγαγε στη δικαιοδοσία των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων, μεταξύ άλλων, και διαφορές που προέρχονται από διοικητική σύμβαση και ανάγονται στο κύρος, την ερμηνεία και την εκτέλεση αυτής ή σε οποιαδήποτε παρεπόμενη της σύμβασης αυτής αξίωση (άρθρο 1 § 2 του ως άνω νόμου).
 - ΑΠ 1236/2011.

Σκέλος II

- δ) Η ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να προβλέπεται από τις διατάξεις και διαφέρει από την ειδική διοικητική προσφυγή κατά την έκταση του ελέγχου, αφού βάσει και του άρθρου 25 § 2 ΚΔΔιαδ, **επί ενδικοφανούς προσφυγής το διοικητικό όργανο εξετάζει τόσο τη νομιμότητα της πράξης όσο και την ουσία της υπόθεσης**, οπότε μπορεί να ακυρώσει εν όλω ή εν μέρει ή να τροποποιήσει την πράξη ή να απορρίψει την προσφυγή (έλεγχος σκοπιμότητας και νομιμότητας). Έχει υποχρέωση να γνωστοποιήσει στον ενδιαφερόμενο την απόφασή του επί της προσφυγής μέσα σε τρεις (3) μήνες το αργότερο. Δεν επιτρέπεται δε ποτέ η χειροτέρευση της θέσης του δικαιουμένου (*reformatio in peius*).
- Η Διοίκηση έχει αρμοδιότητα να επανέλθει στο θέμα, αν το ζητήσει ο δικαιούμενος με προσφυγή και, εφόσον διαθέτει διακριτική ευχέρεια, μπορεί να εκδώσει νεότερη πράξη σχετικά.
- Σύμφωνα δε με το άρθρο 45 § 2 ΠΔ 18/89 in fine, «στην περίπτωση εκτελεστής διοικητικής πράξης κατά της οποίας προβλέπεται από τον νόμο ενδικοφανής προσφυγή, η αίτηση ακύρωσης επιτρέπεται μόνο κατά της πράξης που εκδίδεται επί της προσφυγής». Η άσκηση της συνιστά προϋπόθεση του Παραδεκτού της αίτησης ακύρωσης, εκτός αν παραλείφθηκε η υποχρέωση ενημέρωσης του δικαιουμένου από τη διοίκηση περί της δυνατότητας άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής. Επομένως, σε άλλη περίπτωση, θα είναι απαράδεκτη η αίτηση ακύρωσης, δίχως να έχει προηγηθεί η ενδικοφανής προσφυγή. Επίσης, αποσαφηνίστηκε νομολογιακά ότι αιτήματα, τα οποία δεν περιελήφθησαν στην ενδικοφανή προσφυγή και τα οποία υποβάλλονται το πρώτον με την προσφυγή ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, είναι απορριπτέα λόγω έλλειψης προδικασίας.
- Επομένως, μπορεί να τροποποιήσει το Πρόστιμο.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΘΕΜΑ 3

- Ο Ν. 4447/2016 ορίζει τα σχετικά με την κατάρτιση και έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Πρώην ρυμοτομικά σχέδια). Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και η εκπόνηση γίνεται είτε από τον οικείο Δήμο είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) γίνεται με Προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με Πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Τα ΤΠΣ υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.
- Ο Δήμος Γλυφάδας κατήρτισε τα ΤΠΣ, τα οποία, όμως, ακόμα δεν έχουν εγκριθεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Μετά τον Ν. 4759/2020, ο Γ δεν συμφωνεί με την κατάρτιση των ΤΠΣ και θέλει να τα προσβάλει δικαστικώς. Έχει τέτοια δυνατότητα;

- Κατ' αρχάς πρέπει να σημειωθεί ότι τα **Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια** αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το **πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου ΟΤΑ**
- Τα σχέδια πόλεως (και οι τροποποιήσεις/επεκτάσεις τους) κατά το μέρος που ορίζουν οικοδομήσιμους, κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους αποτελούν γενικές ατομικές πράξεις, που πρέπει να δημοσιεύονται (επί ποινή ανυποστάτου) στο ΦΕΚ μαζί με τα διαγράμμάτά τους. **Οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων επιβάλλεται να αιτιολογούνται και να διενεργούνται με βάση πολεοδομικά κριτήρια, η αιτιολογία δε αυτή, η οποία πρέπει να είναι ειδικότερη επί εντοπισμένης τροποποίησης** μπορεί να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου. Συναρτώνεται με την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, ενώ μόνο εμμέσως αφορούν τα ιδιωτικά δικαιώματα, εφόσον αυτά εναρμονίζονται με το δημόσιο συμφέρον. Η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να αποβλέπει, λοιπόν, στην αρτιότερη πολεοδομική διαρρύθμιση της πόλης και στη βελτίωση των όρων διαβίωσης, στην οποία καταρχήν συμβάλλει, σε σημαντικό βαθμό, η δημιουργία και επαύξηση κοινοχρήστων χώρων. Κατά την τροποποίηση συγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων και τον καθορισμό χρήσεων γης, δεν συγχωρείται μείωση κοινοχρήστων χώρων. Αναδιάρθρωση των χώρων αυτών είναι δυνατή για πολεοδομικούς λόγους, υπό την προϋπόθεση ότι το καθαρό ποσοστό κοινοχρήστων χώρων σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας παραμένει τουλάχιστον στο προηγούμενο ύψος.
- **Στο παρόν πρακτικό**, σύμφωνα με τον νόμο, η εκπόνηση των ΤΠΣ γίνεται είτε από τους οικείους δήμους είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος. Τα ΤΠΣ όμως υπόκεινται στην έγκριση του Υπουργείου Περιβάλλοντος. Απαιτείται επομένως η σύμπραξη δύο διοικητικών οργάνων.

-
- Η δήλωση βούλησης των οργάνων που έχουν **συλλογική αρμοδιότητα** μπορεί να είναι είτε **ταυτόχρονη** (οπότε πρόκειται περί **συναρμοδιότητας**) είτε **διαδοχική**. Διαδοχική είναι η δήλωση βούλησης όταν μια διοικητική πράξη ενός διοικητικού οργάνου υπόκειται στην έγκριση ενός άλλου οργάνου. Η υπό έγκριση πράξη αναπτύσσει νομική ισχύ και δεσμευτικότητα **μόνο** μετά την έγκρισή της.
 - Στο σημείο αυτό πρέπει να κάνουμε την εξής διάκριση:
 - Εάν η έγκριση της πράξης γίνει από όργανο που ανήκει στο ίδιο νομικό πρόσωπο με το όργανο που εξέδωσε την πράξη, τότε η πράξη δεν έχει άμεση ισχύ και νομική σημασία. Κατά το ΣτΕ, πρόκειται για μια **σύνθετη διοικητική πράξη**. Η εγκριτική πράξη καθώς και η εγκρινόμενη **ενσωματώνονται** σε μια ενιαία τελική και με την αίτηση ακύρωσης συμπεροβάλλονται και οι δυο.
 - **Αντιθέτως, όταν το όργανο που εγκρίνει ανήκει σε διαφορετικό νομικό πρόσωπο από αυτό που εκδίδει**, τότε εγκριτέα πράξη έχει εξαρχής εξωτερική νομική σημασία, δεν έχει όμως ακόμα άμεση νομική ισχύ. Με την έγκριση, η πράξη αποκτά νομική ισχύ, όμως δεν απορροφάται ούτε ενσωματώνεται στην εγκριτική πράξη. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η πάροδος προθεσμίας έγκρισης, τεκμαίρεται η έγκριση. Κατά τον *Δαγτόγλου*, οι δυο πράξεις πρέπει να συμπεροβληθούν ενώπιον του ΣτΕ για λόγους διαδικαστικής οικονομίας και σκοπιμότητας.

-
- **Στο παρόν πρακτικό**, ο Δήμος Γλυφάδας εκπόνησε τα ΤΠΣ, τα οποία υπόκεινται στην έγκριση του Υπουργείου Περιβάλλοντος. Σύμφωνα με τα ως άνω πρόκειται για διαδοχική δήλωση βούλησης των διοικητικών οργάνων και συνεπώς για σύνθετη διοικητική ενέργεια. Ο Γ δεν μπορεί να προσβάλει αυτοτελώς τα ΤΠΣ του Δήμου. Μπορεί να επιδιώξει δικαστική προστασία όταν εγκριθούν τα ΤΠΣ με προεδρικό διάταγμα από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.