

## **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ 2009/VII**

### Περιεχόμενα

- ΣτΕ 3937/2009 [Εγκατάσταση μονάδων προσχολικής αγωγής σε περιοχή αμιγούς κατοικίας].
- ΣτΕ 3837/2009 [Παράταση αναστολής εκδόσεως οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών].
- ΣτΕ 3649/2009 [Παράνομη μετατροπή ΒΙΟΠΑ σε ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση].
- ΣτΕ 3759/2009 [Απομάκρυνση οπωροφόρων δένδρων από αναδασωτέα έκταση].
- ΣτΕ 3629/2009 [Νόμιμο το π.δ. για την ίδρυση Ζ.Ο.Ε. και την επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη Μύκονο και σε γειτονικές νησίδες].
- ΣτΕ 3654/2009 [Παράνομη παράταση λειτουργίας λατομείου αδρανών υλικών εκτός λατομικής περιοχής].
- ΣτΕ 3641/2009 και ΣτΕ 3638/2009 [Νόμιμο το π.δ. για την ίδρυση Ζ.Ο.Ε. και την επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη Μύκονο και σε γειτονικές νησίδες].
- ΣτΕ 3632/2009 [Παράνομη απόφαση καθορισμού λατομικής περιοχής πλησίον μη οριοθετημένου υπό κήρυξη αρχαιολογικού χώρου].
- ΣτΕ 3460/2009 [Παράνομη έγκριση περιβαλλοντικών όρων χωρίς να προηγηθεί διαδικασία Π.Π.Ε.Α.].

### ΣτΕ 3936/2009

[Εγκατάσταση μονάδων προσχολικής αγωγής σε περιοχή αμιγούς κατοικίας]

Πρόεδρος: *Κ. Μενουδάκος*

Εισηγητής: *Ο. Παπαδοπούλου*

Δικηγόροι: *Χρ. Βαρβαρίγος, Στ. Τζαβάρας, Γ. Μπλάνας*

Οι διατάξεις που προβλέπουν χρήση αμιγούς κατοικίας πρέπει να ερμηνεύονται υπό το φως της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης των οικισμών. Η αρχή υπαγορεύει την πολεοδομική τους διαρρύθμιση με σκοπό την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητάς τους, ενόψει της φυσιογνωμίας, των αναγκών και των ιδιαιτεροτήτων τους, καθώς και την εξασφάλιση στους κατοίκους τους των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης. Στο πλαίσιο αυτό, οι μονάδες προσχολικής αγωγής, όπως οι παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί είναι χρήση συμβατή με την κατοικία. Απαιτείται, πάντως, να έχει προηγουμένως χαρακτηριστεί ο χώρος ως χώρος παιδικού ή βρεφονηπιακού σταθμού κατά την έγκριση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου ή με μεταγενέστερη τροποποίησή του. Οι υφιστάμενοι βρεφονηπιακοί και παιδικοί σταθμοί, εφόσον έχουν αδειοδοτηθεί και λειτουργούν επί μακρόν, επιτρέπεται να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για μεταβατικό στάδιο, εωσότου ολοκληρωθεί η υπόψη ρυμοτομική ρύθμιση με βάση τα προσήκοντα πολεοδομικά κριτήρια. Παραπέμπεται στην Επταμελή λόγω σπουδαιότητας και αντίθετης νομολογίας.

### Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση της παραλείψεως της Διοικήσεως να διατάξει τη σφράγιση των εγκαταστάσεων του παιδικού σταθμού, με την επωνυμία «Μ.Ρ.», ο οποίος, σύμφωνα με τους ισχυρισμούς του αιτούντος Δήμου, λειτουργεί, κατά παράβαση του ισχύοντος στην περιοχή καθεστώτος χρήσεων, στο επί της οδού Κ... 4 [και όχι Κ... 3, όπως εκ παραδρομής αναγράφεται στο δικόγραφο]

του Δήμου Φιλοθέης ακίνητο.

3. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώσ ασκεί παρέμβαση, υπέρ του κύρους της προσβαλλομένης παραλείψεως, επιδιώκουσα τη συνέχιση της λειτουργίας του επίδικου παιδικού σταθμού, η Α.Μ.Τ., στην οποία ανήκει η ατομική επιχείρηση με την επωνυμία «Μ.Ρ.» που έχει την εκμετάλλευση του παιδικού αυτού σταθμού.

4. Επειδή, επί της κρινόμενης αιτήσεως εκδόθηκε, αρχικώς, η υπ αριθμ. 577/1999 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση και ακυρώθηκε η προσβληθείσα παράλειψη, αναπέμφθηκε δε η υπόθεση στη Διοίκηση για τη διενέργεια της οφειλομένης, κατά τα κριθέντα με την απόφαση αυτή, νόμιμης ενέργειας των νομίμων. Κατά της προαναφερθείσης αποφάσεως του Δικαστηρίου άσκησε τριτανακοπή ο Ενοριακός ιερός Ναός Α. Φ., φερόμενος ως ιδιοκτήτης του ακινήτου, στο οποίο λειτουργεί ο επίδικος παιδικός σταθμός, εκδόθηκε δε σχετικώς η υπ' αριθμ. 886/2004 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία, κατ' αποδοχή της τριτανακοπής, εξαφανίσθηκε η προηγούμενη ακυρωτική απόφαση και, περαιτέρω, αφού κηρύχθηκε απαράδεκτη η συζήτηση της αιτήσεως ακυρώσεως, αναβλήθηκε η εκδίκαση της υποθέσεως, προκειμένου να γίνουν οι κατά νόμον απαιτούμενες κοινοποιήσεις. Ήδη νομίμως συζητείται η υπόθεση, μετά την κοινοποίηση της από 24.5.2004 πράξεως του Προέδρου του Τμήματος και της επί της τριτανακοπής εκδοθείσης αποφάσεως στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, στον αιτούντα Δήμο Φιλοθέης, στον ασκήσαντα την τριτανακοπή Ιερό Ναό, στην παρεμβαίνουσα ατομική επιχείρηση καθώς και στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αθηνών-Πειραιώς, στην οποία κοινοποιήθηκε η κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως.

5. Επειδή, ο αιτών Δήμιος, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1784/5.5.1997 αίτησή του προς «τον Διευθυντή Πολεοδομίας Ανατολικού Τομέα Αθηνών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών», ζήτησε τη «σφράγιση του επί της οδού Κ... 3 (Φιλοθέη) ακινήτου, όπου λειτουργεί παρανόμως η επιχείρηση «Μ. Ρ.», κατ'επίκληση των διατάξεων του άρθρου 22 παρ. 5 του ν. 1650/1986, μετά δε την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της ανωτέρω αιτήσεως άσκησε, όπως προεκτέθηκε, την κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως. Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε η προαναφερθείσα 577/1999 απόφαση του Δικαστηρίου, με την οποία ακυρώθηκε η παράλειψη της

Διοικήσεως να σφραγίσει την παρανόμως λειτουργούσα χρήση. Σε συμμόρφωση προς την ακυρωτική αυτή απόφαση εκδόθηκε, ακολούθως, η από 23.6.2000 έκθεση αυτοψίας της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Τομέα Ανατολικής Αθήνας της Νομαρχίας Αθηνών, με την οποία διατάχθηκε η σφράγιση της επίδικης χρήσεως, για ένα έτος, ενώ η ασκηθείσα από την παρεμβαίνουσα ένσταση κατά της ανωτέρω εκθέσεως αυτοψίας απορρίφθηκε με την από 30.10.2000 απόφαση της οικείας Επιτροπής. Όπως δε προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η εκτέλεση της τελευταίας αυτής αποφάσεως ανεστάλη, ενόψει της ασκηθείσης αιτήσεως τριτανοκοπής (βλ. και το 8724/2209/04/0.7.2004 έγγραφο της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Τομέα Ανατ. Αθήνας της ΝΑ Αθηνών-Πειραιώς προς το Συμβούλιο της Επικρατείας). Υπό τα δεδομένα αυτά, ειδικότερα δε εφόσον η μη εκτελεσθείσα σφράγιση διατάχθηκε σε συμμόρφωση προς την ανωτέρω ακυρωτική απόφαση, που ήδη εξαφανίσθηκε κατ' αποδοχή της τριτανακοπής, η παρούσα δίκη διατηρεί το αντικείμενό της.

6. Επειδή, στην παρ. 5 του άρθρου 22 του ν. 1650/1986 (Α' 160) ορίζεται ότι «Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογημένη έκθεση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας του Υπουργείου, μπορεί να ορίζονται, λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα τους, περιοχές της Χώρας, οικισμοί ή τμήματα οικισμών στα οποία, σε περίπτωση χρήσεων των ακινήτων διαφορετικών από εκείνες που προβλέπονται από τις ισχύουσες στην περιοχή πολεοδομικές διατάξεις, επιβάλλεται η σφράγισή τους μέχρι ένα χρόνο και σε περίπτωση υποτροπής οριστικά πέραν από την επιβολή άλλων κυρώσεων που προβλέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Στις πίο πάνω περιοχές για κάθε χρήση ή αλλαγή χρήσεως ακινήτου απαιτείται η βεβαίωση της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας ότι η συγκεκριμένη χρήση είναι σύμφωνη με τις προβλεπόμενες από τις ισχύουσες για την περιοχή χρήσεις. Η βεβαίωση αυτή είναι πέραν από τα τυχόν απαιτούμενα από άλλες διατάξεις σχετικά δικαιολογητικά». Περαιτέρω, κατά την παρ. 6 του ιδίου άρθρου, «Η σφράγιση επιβάλλεται με απόφαση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και εκτελείται με μέριμνα της οικείας αστυνομικής αρχής». Εξ άλλου, στην παρ. 8 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι «Με απόφαση των Υπουργών Δημόσιας Τάξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία διαπίστωσης της παράβασης, ο τρόπος και η διαδικασία σφράγισης του κτίσματος, η τυχόν υποβολή ενστάσεων κατά της απόφασης σφράγισης, η εκδίκαση τους, τα όργανα κρίσεως και

κάθε σχετική λεπτομέρεια». Δυνάμει της ανωτέρω παρ. 8 του άρθρου 22 του ν. 1650/1986 εκδόθηκε η 44242/2361/1 7.4-25.5.1989 κοινή απόφαση των Υπουργών Δημοσίας Τάξεως και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Β' 380), στο άρθρο 1 της οποίας ορίζονται τα εξής: «Στις περιοχές, οικισμούς ή τμήματα οικισμών της χώρας, που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 22 του ν. 1650/1986. επιβάλλεται ... η σφράγιση κάθε κτιρίου ή χώρου, εντός του οποίου εγκαθίσταται νέα χρήση ή συνεχίζεται η παλαιά με νέο χρήστη, διαφορετική από εκείνη που προβλέπουν κάθε φορά οι πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν στις πύο πάνω περιοχές. οικισμούς ή τμήματα οικισμών της χώρας». Στο δε άρθρο 2 της ως άνω κ.υ.α. ορίζεται ότι «1. Η διαπίστωση της παράβασης γίνεται ύστερα από αυτοψία δύο (2) υπαλλήλων της κατά τόπον αρμοδίας πολεοδομικής υπηρεσίας που συντάσσουν σχετική έκθεση. Η έκθεση αφορά το ακίνητο και τη συγκεκριμένη χρήση και όχι τον κύριο ή τον χρήστη, τα ονόματα των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται. Στην έκθεση αναφέρονται τα ονοματεπώνυμα των υπαλλήλων που ενήργησαν την αυτοψία, η ημερομηνία, η θέση και η χρήση του ακινήτου και οι συγκεκριμένες διατάξεις στις οποίες αντίκειται η χρήση. 2. Με την έκθεση, η οποία υπέχει θέση και αποφάσεως σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 22 του ν. 1650/1986, επιβάλλεται η διακοπή λειτουργίας και η σφράγιση του ακινήτου. Με την ίδια έκθεση τάσσεται προθεσμία τριάντα ημερών για την εκτέλεσή της από τον υπόχρεο. Η έκθεση είτε κοινοποιείται με απόδειξη στον κύριο ή το χρήστη του ακινήτου είτε θυροκολλείται. Στην έκθεση αναφέρεται ότι κατ' αυτής επιτρέπεται ένσταση εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε ημερών από της κοινοποίησεως ή της θυροκολλησεως, που κατατίθεται στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. 3. Η ένσταση παραπέμπεται αμέσως και εκδικάζεται από την επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του από 5/7-12/7/83 π.δ/τος «Διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφισης νέων αυθαιρέτων κατασκευών και ρύθμιση συναφών θεμάτων» (Δ' 291), όπως τροποποιήθηκε με το από 13/1-28/1/1986 π.δ/γμα (Δ' 10). Η απόφαση της επιτροπής είναι οριστική και εκδίδεται εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών από τότε που θα παραπεμφθεί η ένσταση σ' αυτήν».

7. Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣΕ 879/2004 κ.ά.), το ανωτέρω κυρωτικό σύστημα είναι, κατά τα άρθρα 4 και 24 του Συντάγματος, εφαρμοστέο σε κάθε οικισμό της χώρας και δεν επιτρέπει στον Υπουργό Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. την επιλεκτική εφαρμογή της κυρώσεως της σφραγίσεως των παρανομούν χρήσεων, εξαρτώμενη εκ της υπ' αυτού αξιολογήσεως του χαρακτήρα του οικισμού και της ανάγκης προστασίας του.

Συνεπώς, δεν εξαρτάται η εφαρμογή της κυρώσεως της σφραγίσεως από την προηγούμενη έκδοση αποφάσεως του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. περί υπαγωγής του συγκεκριμένου οικισμού ήτοι του Δήμου Φ. Αττικής ή τμήματος αυτού στις διατάξεις του ν. 1650/1986.

8. Επειδή, οι όροι χρήσεως των οικοδομών και οι περιορισμοί δομήσεως στην περιοχή του αιτούντος Δήμου Φ. έχουν καθορισθεί με τα από 3.2.1933 (Α' 34) και 31.8.1935 (Α' 404) προεδρικά διατάγματα, όπως τροποποιήθηκαν με το β.δ. της 31.8.1968 (Δ' 161) και το π.δ. της 29.7.1978 (Δ' 389). Σύμφωνα με τις ρυθμίσεις αυτές, οι οικοδομές που ανεγείρονται στην περιοχή του ανώτερω Δήμου πρέπει να χρησιμοποιούνται αποκλειστικώς για κατοικίες, δηλαδή για μόνιμη εγκατοίκηση ανθρώπων. Εξαιρέσει των θέσεων που ορίζονται στο ρυμοτομικό σχέδιο για ανέγερση αγοράς, στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού απαγορεύεται «χρήση των οικοδομών για κάθε είδους καταστήματα» (άρθρα 3 παρ. 1 του από 31.8.1935 π.δ/τος και 7 του από 31.8.1968 β.δ/τος). Περαιτέρω δε ορίζεται ότι «εξαιρετικώς δύναται μετά γνώμην της οικείας Κοινότητας, να επιτραπή υπό του Υπουργείου η δια καταστήματα χρησιμοποίησις κτιρίων κειμένων και εκτός των κατά το σχέδιον (ορισμένων προς τούτο θέσεων ...» (άρθρο 3 παρ. 2 του από 31.8.1935 π.δ.). Σύμφωνα με τις ανωτέρω ειδικές διατάξεις το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς του Δήμου Φ. προβλέπει για το επίδικο Ο.Τ. αποκλειστικά τη χρήση της κατοικίας, μόνον δε κατ' εξαίρεσιν θα ήταν δυνατόν να επιτραπεί άλλη χρήση, μετά την τήρηση της ανωτέρω διαγραφόμενης διαδικασίας. Το καθεστώς αυτό δεν μετεβλήθη από το μεταγενέστερο π.δ. της 6.3.1987 (Δ' 166), που καθορίζει, γενικώς, τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης. και δη από τις διατάξεις του άρθρου 2 αυτού, οι οποίες επιτρέπουν τις χρήσεις κτιρίων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσως σε περιοχή αμιγούς κατοικίας (βλ. ΣΕ 879/2004). Οι διατάξεις, όμως, αυτές των π.δ. της 3.2.1933 (Α' 34) και 31.8.1935 (Α' 404), ερμηνευόμενες υπό το φως της αρχής της βιώσιμης αναπτύξεως των οικισμών, που υπαγορεύει την πολεοδομική τους διαρρύθμιση με σκοπό την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητάς τους, ενόψει της φυσιογνωμίας, των αναγκών και των ιδιαιτεροτήτων τους, και την εξασφάλιση στους κατοίκους τους των καλύτερων δυνατών όρων διαβιώσεως, έχουν την έννοια ότι οι μονάδες προσχολικής αγωγής, όπως οι παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί είναι χρήση συμβατή με την κατοικία. Για την εγκατάσταση των συγκεκριμένων αυτών μονάδων απαιτείται, πάντως, να έχει προηγουμένως χαρακτηρισθεί ο χώρος ως χώρος παιδικού ή βρεφονηπιακού σταθμού, κατά την έγκριση του ισχύοντος ρυμοτομικού

σχεδίου ή με μεταγενέστερη τροποποίησή του (πρβλ. ΣΕ 912/2008 Ολομ.). Οι υφιστάμενοι βρεφονηπιακοί και παιδικοί σταθμοί, όμως, εφόσον έχουν αδειοδοτηθεί και λειτουργούν επί μακρόν, επιτρέπεται να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για μεταβατικό στάδιο, μέχρι να ολοκληρωθεί η ως άνω ρυμοτομική ρύθμιση με βάση τα προσήκοντα πολεοδομικά κριτήρια. Κατά τη γνώμη, όμως, της Συμβούλου Αγγ. Θεοφιλοπούλου, μέχρι να γίνει η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για τον χαρακτηρισμό του χοίρου δεν επιτρέπεται να συνεχίσουν τη λειτουργία τους οι ήδη λειτουργούντες βρεφονηπιακοί και παιδικοί σταθμοί.

9. Επειδή, ενόψει της σπουδαιότητας του ανωτέρω ζητήματος και της υπάρχουσας αντίθετης νομολογίας (ΣΕ 879/2004), η υπόθεση πρέπει, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 5 του π.δ/τος 18/1989 (Α' 8), να παραπεμφθεί στην επταμελή σύνθεση του Τμήματος και να ορισθεί εισηγητής ενώπιον αυτού η Πάρεδρος Ο. Παπαδοπούλου.

ΣΤΕ 3837/2009

[Παράταση αναστολής εκδόσεως οικοδομικών αδειών

και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών]

Πρόεδρος: *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

Εισηγητής: *Ο. Παπαδοπούλου*

Δικηγόροι: *Ιω. Δρακουλάκος, Αθ. Αλεφάντη, Χρ. Βαρδάκας*

Δεν επιτρέπεται στη Διοίκηση να επιβάλλει απαγόρευση οικοδομικών εργασιών

πέραν της τριετίας, επιτρέπεται όμως -εφόσον επιδιώκει νέα τροποποίηση του σχεδίου προς κάλυψη πολεοδομικών αναγκών- να επιβάλλει νέα αναστολή εκδόσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών. Προϋπόθεση, πάντως, είναι το χρονικό διάστημα από τυχόν προηγούμενη απαγόρευση να είναι επαρκές, ώστε να επιτρέπει την ακώλυτη χρήση της ιδιοκτησίας και να μην την καθιστά αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της (βλ. ΣΕ 3244/2005, 2622/2005, 2240/2004, 3588/2002, 4097/2001 κ.ά.).

Παραπομπή στην Επταμελή σύνθεση για να κριθεί αν, υπό τα δεδομένα της συγκεκριμένης υπόθεσης (αλλεπάλληλες τροποποιήσεις του σχεδίου που ακυρώθηκαν από το Δικαστήριο), συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις.

### Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση της υπ' αριθμ. 20661/16-29.5.2008 αποφάσεως του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (τεύχος ΑΑΠΘ 201), με την οποία παρατάθηκε, για ένα ακόμη έτος, η επιβληθείσα με την 11289/14.3-17.4.2007 απόφαση του αυτού Υφυπουργού (τεύχος ΑΑΠΘ 133) αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών στο οικοδομικό τετράγωνο 399 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κορινθίων Νομού Κορινθίας.

3. Επειδή, διατηρείται το αντικείμενο της παρούσας δίκης, εφόσον κατά το χρόνο συζητήσεως της υποθέσεως [11.2.2009] η προσβαλλόμενη πράξη, δημοσιευθείσα στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 29.5.2008 και ισχύουσα για ένα έτος από τη δημοσίευσή της, εξακολουθούσε να ισχύει.

4. Επειδή, παραδεκτώς παρεμβαίνει στη δίκη ο Δήμος Κορινθίων, ο οποίος επιδιώκει τη διατήρηση της ισχύος της προσβαλλομένης πράξεως, προκειμένου να καταστεί δυνατή η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στο επίδικο οικοδομικό τετράγωνο.



5. Επειδή, η αίτηση ασκείται με έννομο συμφέρον, εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς από την αιτούσα, η οποία φέρεται να έχει ακίνητο στο επίδικο οικοδομικό τετράγωνο.

6. Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 159 του «Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΚΒΠΝ), που κυρώθηκε με το π.δ. της 14-27.7.1999 (Δ' 580), «Αν πρόκειται να αρχίσουν σχετικές εργασίες για την εκπόνηση νέου σχεδίου πόλης επιτρέπεται, με απόφαση της αρμόδιας αρχής που εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του ΣΧΟΠ να επιβάλλεται συνολικά ή εν μέρει και μέχρι ένα το πολύ χρόνο, η πλήρης απαγόρευση των οικοδομικών εργασιών σε όλη την πόλη και στην περιοχή της ή και σε τμήματα αυτής μόνο ή και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών με όρους και περιορισμούς που κανονίζονται με την ίδια απόφαση. Η παραπάνω ετήσια προθεσμία μπορεί να παραταθεί με τον ίδιο τρόπο και για δύο χρόνια αν στο μεταξύ εξακριβωθεί ότι οι εργασίες για την εκπόνηση του νέου σχεδίου προόδευσαν σημαντικά ...». Το δε άρθρο 152 του ίδιου Κώδικα ορίζει ότι, για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών, ως σχέδια πόλεων νοούνται «όχι μόνο τα αρχικώς εγκρινόμενα νέα σχέδια, αλλά και κάθε μεταγενέστερη τροποποίησή τους» (παρ. 6). Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι η απαγόρευση των εργασιών δομήσεως μπορεί να επιβληθεί είτε στην περίπτωση εγκρίσεως το πρώτον σχεδίου πόλεως είτε στην περίπτωση τροποποίησης ή ευρύτερης αναθεώρησης του υφισταμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Η απαγόρευση δε αυτή δύναται να έχει ως περιεχόμενο όχι μόνο την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, αλλά και την έκδοση οικοδομικών αδειών. Η επιβολή της απαγορεύσεως, ως περιορίζουσα την άσκηση δικαιωμάτων και ευχερειών που απορρέουν από την ιδιοκτησία, προϋποθέτει την ύπαρξη σαφούς και οριστικής προθέσεως για έγκριση ή τροποποίηση του σχεδίου από τους αρμόδιους για την κίνηση της διαδικασίας φορείς, η πρόθεση δε αυτή πρέπει να έχει εκδηλωθεί ήδη με την έναρξη των εργασιών εκπονήσεως του σχεδίου. Εξ άλλου, παράταση της ισχύος του μέτρου επιτρέπεται, εντός των τασσομένων από τη διάταξη του άρθρου 159 παρ. 2 του ΚΒΠΝ χρονικών ορίων, μόνο όταν αποδεικνύεται, κατά τρόπο συγκεκριμένο, ότι οι ανωτέρω εργασίες έχουν προωθηθεί σε σημαντικό βαθμό και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση. Περαιτέρω, από τις αυτές ως άνω διατάξεις, ερμηνευόμενες στο πλαίσιο των άρθρων 24 και 17 του Συντάγματος, συνάγεται ότι δεν επιτρέπεται μεν στη Διοίκηση να επιβάλει απαγόρευση οικοδομικών εργασιών πέραν της τριετίας, επιτρέπεται όμως σ' αυτήν, εφόσον επιδιώκει εκ νέου τροποποίηση του σχεδίου προς

κάλυψη πολεοδομικών αναγκών, να επιβάλει νέα αναστολή εκδόσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών, υπό την προϋπόθεση, πάντως, ότι το μεσολάβησαν από τυχόν προηγούμενη απαγόρευση χρονικό διάστημα είναι επαρκές ώστε να επιτρέπει την ακώλυτη χρήση της ιδιοκτησίας και να μην την καθιστά αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της (βλ. ΣΕ 3244/2005, 2622/2005, 2240/2004, 3588/2002, 4097/2001 κ.ά.).

7. Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως προκύπτουν τα εξής: Με την 83810/3511/1987 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 190) εγκρίθηκε το γενικό πολεοδομικό σχέδιο της Κορίνθου, το οποίο προβλέπει την πολεοδομική αναβάθμιση των περιοχών «Αγιαννιώτικα» και «Κεραμιδάκι», με διαμόρφωση εκτεταμένων χοίρων πρασίνου κατά μήκος της παραλίας στην τελευταία αυτή περιοχή, η οποία προορίζεται για τουριστική αξιοποίηση (βλ. σχετικώς την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας προς το ΣΧΟΠ Νομού Κορινθίας, δυνάμει της οποίας εκδόθηκε η 9/16.9.1988 γνωμοδότηση του εν λόγω ΣΧΟΠ, που μνημονεύεται στο προοίμιο του π.δ. της 17,8-2.10.1989). Στη συνέχεια, με το π.δ. της 17.8-2.10.1989 (Δ' 602), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη των περιοχών «Αγιαννιώτικα» και «Κεραμιδάκι» του Δήμου Κορίνθου. Όπως προκύπτει από τα διαγράμματα που συνοδεύουν το ως άνω π.δ. και συνδημοσιεύθηκαν στην ΕτΚ, το επίδικο Ο.Τ. 399 [Ο.Τ. Γ 399, σύμφωνα με παλαιότερη αρίθμηση], το οποίο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως το πρώτον το 1989 με το προαναφερθέν π.δ., έχει πρόσωπο σε παραλιακή ζώνη, που έχει οργανωθεί ως ζώνη αναψυχής-περιπάτου και περιλαμβάνει αμμώδη παραλία. Με το διάταγμα αυτό προβλέφθηκε η δημιουργία παραλιακού πεζόδρομου, πλάτους 14 μέτρων, κατά μήκος όλων των εχόντων πρόσωπο προς τη θάλασσα οικοδομικών τετραγώνων, ειδικώς δε μπροστά από το Ο.Τ. 399 ο πεζόδρομος προβλεπόταν να έχει πλάτος επτά (7) μέτρων και εδημιουργείτο, πέραν του πεζόδρομου, οδός για την κυκλοφορία οχημάτων, πλάτους επίσης επτά (7) μέτρων (βλ. τα συνοδεύοντα το διάταγμα αυτό διαγράμματα). Σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του εν λόγω π.δ. η ιδιοκτησία της αιτούσας, ευρισκόμενη κατά τα προεκτεθέντα στο Ο.Τ. 399, καταλαμβάνεται εν μέρει από τον παραλιακό πεζόδρομο και εν μέρει από την προβλεπόμενη στο σημείο αυτό δευτερεύουσα οδό (βλ. σχετικώς το 76053/10406/31.10.1990 έγγραφο της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ). Με την 12378/10-24.12.1993 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας (Δ' 1501), αναθεωρήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Κορίνθου στην περιοχή «Κεραμιδάκι». Από τα διαγράμματα που συνοδεύουν την ως άνω απόφαση του

Νομάρχη προκύπτει ότι διατηρήθηκε ο πεζόδρομος κατά μήκος της παραλίας, με μικρή μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής των παραλιακών Ο.Τ. προς τη θάλασσα και δημιουργία προκηπίου μπροστά από τα οικοδομικά αυτά τετράγωνα. Ειδικώς, όμως, στο Ο.Τ. 399 εγκρίθηκε, με την προαναφερθείσα αναθεώρηση, μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής έξι (6) μέτρα βορειότερα προς τη θάλασσα, με αποτέλεσμα στο σημείο αυτό να διακόπτεται η συνέχεια της διαμορφώσεως του παραλιακού μετώπου και να δημιουργείται προεξοχή του οικοδομήσιμου χώρου προς την παραλία. Ενόψει σχεδιαζόμενης επανατροποποίησης του σχεδίου στο Ο.Τ. 399, προκειμένου να αποκατασταθεί η συνέχεια της οικοδομικής γραμμής στον παραλιακό χώρο, με την 4140/7-21.6.1994 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας (Δ' 610) εγκρίθηκε αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών, για 6 μήνες, στο οικοδομικό αυτό τετράγωνο. Ακολούθησε η 7593/25.10-2.11.1994 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας (Δ' 1133), με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο στο επίδικο Ο.Τ. Ειδικότερα, η προς την παραλιακή ζώνη οικοδομική γραμμή μετατοπίστηκε και πάλι νοτιότερα, ώστε να ευθυγραμμισθεί με την ήδη εγκεκριμένη στα υπόλοιπα Ο.Τ., στο πρόσωπο δε των επί της παραλιακής οδού οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, των κειμένων εντός του οικοδομικού αυτού τετραγώνου, επιβλήθηκε προκήπιο, πλάτους 4 μέτρων. Κατόπιν προσφυγής της Α. Σ., μητέρας της αιτούσας, η απόφαση αυτή ακυρώθηκε, για τυπικούς λόγους, συγκεκριμένα δε για τον λόγο ότι δεν τηρήθηκε η επιβαλλόμενη επί εντοπισμένων τροποποιήσεων διαδικασία, με την 711/210/10-13.1.1995 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 5). Μετά την ως άνω ακύρωση, εκδόθηκε η 291/25-30.1.1995 του Νομάρχη Κορινθίας (Δ' 44), με την οποία εγκρίθηκε εκ νέου αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών, για 6 μήνες, στο επίδικο οικοδομικό τετράγωνο, η αναστολή δε αυτή παρατάθηκε, για ένα επιπλέον έτος, με την 3529/20.6-3.7.1996 νομαρχιακή απόφαση (Δ' 689), ενόψει τροποποίησης του σχεδίου πόλεως. Ακολούθως, εκδόθηκε η 1466/13-26.7.1995 απόφαση του ίδιου Νομάρχη (Δ' 551), με την οποία τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Κορίνθου στο Ο.Τ. 399, ειδικότερα δε εγκρίθηκε η τοποθέτηση της επίδικης οικοδομικής γραμμής οκτώ (8) μέτρα εσώτερον και της ρυμοτομικής τέσσερα (4) μέτρα εσώτερον του ρείθρου του πεζοδρομίου της παραλιακής οδού, επαναλήφθηκε δηλαδή η ρύθμιση της ακυρωθείσης 7593/25.10-2.11.1994 αποφάσεως. Μετά από αίτηση της ως άνω Α.Σ. η τελευταία αυτή νομαρχιακή απόφαση ακυρώθηκε, με την υπ' αριθμ. 5247/1996 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, που δημοσιεύθηκε στις 30.10.1996, κριθέντος ότι, από τις σχετικές γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων και του οικείου

Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, δεν προέκυπταν, κατά τρόπο ειδικό και συγκεκριμένο, οι πολεοδομικοί λόγοι οι οποίοι υπαγόρευσαν την θεσπισθείσα ρύθμιση, δοθέντος μάλιστα ότι η ρύθμιση αυτή ήταν η επαχθέστερη για την θιγόμενη, έναντι άλλων, προταθεισών με τις ενστάσεις της (βλ. και την 6764/19.11.1996 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας, με την οποία, ενόψει της αποφάσεως του Δικαστηρίου, ανακλήθηκε η ακυρωθείσα πράξη). Προκειμένου να χωρήσει νέα τροποποίηση του σχεδίου, με την 10257/1927/4-16.4.1997 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 311) επιβλήθηκε και πάλι στο επίδικο Ο.Τ. αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών, μέχρι τις 21.6.1997. Πράγματι, το Δημοτικό Συμβούλιο του παρεμβαίνοντος Δήμου, με γνωμοδότηση του, είχε ζητήσει εκ νέου την τροποποίηση της ανωτέρω 12378/10-24.12.1993 νομαρχιακής αποφάσεως και τη θέσπιση στο επίδικο Ο.Τ. πολεοδομικής ρυθμίσεως όμοιας προς την ακυρωθείσα, με την αιτιολογία ότι αυτή αποβλέπει, αφενός μεν στη διευκόλυνση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, με την αύξηση του πλάτους της παραλιακής οδού έμπροσθεν του Ο.Τ. 399, ώστε η οδός αυτή, ευρισκόμενη σε περιοχή όπου λειτουργούν πολλά καταστήματα και οργανωμένη παραλία, να έχει το ίδιο πλάτος καθ' όλο το μήκος της, και αφετέρου στην εξασφάλιση περισσότερων ελεύθερων-ακάλυπτων χώρων, με την επιβολή προκηπίου. Το Κεντρικό ΣΧΟΠ δέχθηκε μεν ότι η οικοδομική γραμμή του Ο.Τ. 399 προς τη θάλασσα πρέπει να μετατοπισθεί εσωτερικότερα, ώστε να μη μειωθούν οι αρχικώς προβλεφθέντες κοινόχρηστοι χώροι, δεν συμφώνησε όμως με την επιβολή πρασιάς πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων στο πρόσοδο όλων των οικοπέδων του Ο.Τ. 399 προς τη θάλασσα, με την αιτιολογία ότι, κατ' αυτόν τον τρόπο, άρτια οικόπεδα καθίστανται μη οικοδομήσιμα και πρέπει να προσκυρωθούν. Με τις σκέψεις αυτές, αντί της επιβολής πρασιάς πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων στο πρόσωπο όλων των οικοπέδων του επίδικου Ο.Τ., το ΣΧΟΠ γνωμοδότησε υπέρ της επιβολής πρασιάς μόνο στις δύο γωνίες του Ο.Τ. Σχέδιο προεδρικού διατάγματος, με το οποίο υιοθετήθηκε η προαναφερθείσα γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ, έτυχε επεξεργασίας με το πρακτικό 377/1997 του Συμβουλίου της Επικρατείας και κρίθηκε μη νόμιμο. Με το εν λόγω πρακτικό έγινε δεκτό ότι η επιλεγείσα τελικώς από τη Διοίκηση ρύθμιση αποσκοπεί προεχόντως στην ικανοποίηση ιδιωτικών συμφερόντων, ειδικότερα δε, στην εξασφάλιση της δυνατότητας ανοικοδομήσεως συγκεκριμένων ακινήτων και την αποφυγή προσκυρώσεώς τους, χωρίς να δικαιολογείται από πολεοδομικούς λόγους. Ακολούθησε η έκδοση της 1710/24.9-20.10.1998 αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου (Δ' 815), με την οποία

τροποποιήθηκε εκ νέου το σχέδιο στο επίδικο Ο.Τ, ειδικότερα δε μετατοπίσθηκε νοτιότερα η οικοδομική γραμμή, ευθυγραμμιζόμενη με την εγκεκριμένη στα γειτονικά Ο.Τ., και δημιουργήθηκε το Ο.Τ. 399α, το οποίο χαρακτηρίσθηκε κοινόχρηστος χώρος. Όπως αναφέρεται στη σχετική γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ. την οποία υιοθέτησε η ανωτέρω απόφαση, η ρύθμιση αποσκοπεί στη μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής νοτιότερα, ώστε αυτή να ευθυγραμμισθεί με την ισχύουσα στο Ο.Τ. 394 και να αποδοθεί η ρυμοτομούμενη έκταση στον κοινόχρηστο χώρο της παραλιακής ζώνης, ενόψει του ότι το όμορο Ο.Τ. 397 είναι ήδη πλατεία, ήτοι εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος. Η ανωτέρω απόφαση ακυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 3975/1999 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, κριθέντος ότι είναι αντισυνταγματική η διάταξη του άρθρου 25 παρ. 9α του ν. 2508/1997 (Α' 124), που προβλέπει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως σε παραλιακούς οικισμούς με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, και ότι η σχετική πολεοδομική ρύθμιση έπρεπε να γίνει με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Αμέσως μετά την ακύρωση της τελευταίας αυτής αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ο Δήμος, με τα

υπ' αριθμ. πρωτ. 4353/16.3.2000 και 8051/23.5.2000 έγγραφά του, ζήτησε εκ νέου την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο ανωτέρω Ο.Τ., σύμφωνα με προηγούμενες γνωμοδοτήσεις του. Εξ άλλου, η προαναφερθείσα Α. Σ. με τις υπ' αριθμ. πρωτ. 21331/7.8.2000 και 21931/16.8.2000 αιτήσεις της προς το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ ζήτησε την απόρριψη του εν λόγω αιτήματος, υποστηρίζοντας ότι οι επανειλημμένες προσπάθειες του Δήμου να τροποποιήσει το ρυμοτομικό σχέδιο στο επίμαχο Ο.Τ. ακυρώθηκαν και, ως εκ τούτου, το νέο αίτημα του υποβάλλεται καθ' υπέρβαση των άκρων ορίων της διακριτικής ευχέρειας και καταχρηστικώς. Κατόπιν τούτου, η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ ζήτησε τη γνώμη της Διευθύνσεως Νομοθετικού Έργου του ίδιου Υπουργείου, η οποία, με το 17804/3913/5873/5.7.2000 έγγραφό της ανέφερε, μεταξύ άλλων, ότι το χρονικό διάστημα των έξι ετών (από το 1994), κατά το οποίο γίνεται προσπάθεια τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου, τείνει να υπερβεί τα όρια του ευλόγου χρόνου, εντός του οποίου είναι δυνατόν να διατηρείται αβεβαιότητα για το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου. Τέλος, η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 26050/9736/2000 έγγραφό της, που εκδόθηκε κατόπιν εκτιμήσεως όλων των στοιχείων, διατύπωσε την εξής άποψη: «Η Δ/νσή μας ... από την εξέταση των στοιχείων του θέματος διαπιστώνει ότι για την προτεινόμενη

τροποποίηση υπάρχουν πολεοδομικοί λόγοι, δηλαδή, ανάγκη διασφάλισης του κοινόχρηστου χαρακτήρα του μετώπου της περιοχής προς τη θάλασσα, πλην όμως, η επιμονή του Δήμου κάθε φορά να επανέρχεται και με μία ελαφρά τροποποιημένη πρόταση, που αποβαίνει πάντα εις βάρος της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας, εκτίθεται ευλόγως στην κατηγορία ότι η επιμονή για την προτεινόμενη τροποποίηση είναι μεροληπτική ή ότι υποκρύπτει άλλη σκοπιμότητα και όχι τη θεραπεία πολεοδομικής ανάγκης, όπως αναφέρει και η Δ/νση Νομοθετικού Έργου στο 17804/3913/5873/5.7.00 έγγραφό της. Επί πλέον επισημαίνουμε ότι η υπόθεση έχει ξεκινήσει από το 1994 και έχει χρονικά υπερβεί ή τείνει να υπερβεί τον εύλογο χρόνο που μπορεί να διατηρείται αβεβαιότητα για το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου». Ακολούθως, με την 30931/11248/23.11.2000 πράξη της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου, απορρίφθηκε το αίτημα του Δήμου περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κορινθίων στο Ο.Τ. 399, με την εξής αιτιολογία: «από την εξέταση όλων των στοιχείων της υπόθεσης ... διαπιστώθηκε ότι για την προτεινόμενη τροποποίηση να μεν υπάρχουν πολεοδομικοί λόγοι, για τους οποίους το ΥΠΕΧΩΔΕ προώθησε σχετική πολεοδομική ρύθμιση στο ΣΤΕ (την οποία όμως δεν αποδέχθηκε το ΣΤΕ), πλην όμως η επαναφορά της ίδιας πρότασης με μικρές διαφοροποιήσεις, από τον Δήμο επί έξι (6) και πλέον συνεχή έτη καθώς και οι αλληπάλληλες ακυρώσεις της από το ΣΤΕ, (ακόμα και για τυπικούς λόγους) δημιουργεί ευλόγως στους θιγόμενους πολίτες το αίσθημα της μεροληπτικής-καταχρηστικής αντιμετώπισής τους από τη διοίκηση». Κατά της προαναφερθείσης 30931/11248/23.11.2000 πράξεως της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού ο παρεμβαίνων Δήμος άσκησε στις 18.12.2000 αίτηση ακυρώσεως στο Συμβούλιο της Επικρατείας, Εκκρεμούσης της αιτήσεως αυτής, εκδόθηκε, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3044/2002 (Α' 197), η 2922/20.10-21.11.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας (Δ' 1238). με την οποία εγκρίθηκε πολεοδομική ρύθμιση ταυτόσημη προς την εγκριθείσα με την ανωτέρω) 1710/24.9-20.10.1998 απόφαση, και η πράξη, όμως, αυτή ακυρώθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας, με την υπ' αριθμ. 578/2006 απόφαση του, δημοσιευθείσα στις 22.2.2006, κριθέντος, ενόψει της υπ' αριθμ. 3661/2005 αποφάσεως της Ολομελείας του Δικαστηρίου, ότι πολεοδομικές ρυθμίσεις που αφορούν το επίδικο Ο.Τ. μόνο με π.δ. δύνανται να θεσπισθούν. Η εκκρεμής, κατά τα ανωτέρω, αίτηση ακυρώσεως του Δήμου Κορινθίων, η οποία, ενόψει της προεκτεθείσης πλοκής της υποθέσεως, εξακολουθούσε να διατηρεί το αντικείμενό της συζητήθηκε τελικώς στις 21.3.200, έγινε δε δεκτή με την 3883/2007 απόφαση του Δικαστηρίου, που δημοσιεύθηκε στις 31.12.2007. Με την απόφαση αυτή

κρίθηκε ότι εφόσον, κατά το σχετικό 26050/9736/2000 έγγραφο της Δ/νσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, την οποία είχε ζητήσει ο Δήμος, εξυπηρετεί πολεοδομική ανάγκη, ήτοι την ανάγκη διασφάλισης του κοινόχρηστου χαρακτήρα του μετώπου προς τη θάλασσα, συγκεκριμένα δε την αύξηση των κοινοχρήστων χώρων, κατά τρόπο ώστε να επαναφερθεί η κατάσταση που ίσχυε με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης το έτος 1989, περαιτέρω δε, η αιτούμενη από το Δήμο τροποποίηση θα αποκαταστήσει το ευθύγραμμο της παραλιακής οδού και θα της εξασφαλίσει το απαραίτητο πλάτος για την ασφαλή κίνηση των οχημάτων, η απόρριψη του αιτήματος του Δήμου από το Υπουργείο δεν ήταν αιτιολογημένη. Κρίθηκε, επίσης, ότι η θέσπιση της αιτηθείσης ρυθμίσεως δεν εκωλύετο από την παρέλευση επτά περίπου ετών από την 12378/10-24.12.1993 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας, η οποία επέφερε την μείωση των κοινοχρήστων χωρών που, καθ'εαυτήν συνιστά επιδείνωση των συνθηκών διαβιώσεως των κατοίκων της περιοχής, ούτε από το γεγονός ότι η διαδικασία κινήθηκε πολλές φορές και απέληξε σε πράξεις που τελικώς ακυρώθηκαν από το Συμβούλιο της Επικρατείας, δεδομένου ότι οι πράξεις αυτές ακυρώθηκαν για λόγους μη κωλύοντες να κινηθεί εκ νέου η διαδικασία της τροποποιήσεως του σχεδίου και, συγκεκριμένα, την πρώτη φορά για αναιτιολόγητο και τις επόμενες για αναρμοδιότητα. Έγινε ειδικότερα δεκτό ότι, εφόσον, αφενός, το ακίνητο της ήδη αιτούσας εντός του Ο.Τ. 399 δεν έχει πάντως δομηθεί και, αφετέρου, ευθύς μετά την ευνοϊκή για την αιτούσα πολεοδομική ρύθμιση του έτους 1993, ο Δήμος προώθησε τη διαδικασία τροποποιήσεως του σχεδίου, επανερχόμενος κάθε φορά μετά τις διαδοχικές ακυρώσεις των αντίστοιχων πράξεων, δεν προκύπτει εν προκειμένω δημιουργία πραγματικής καταστάσεως χρήζουσας προστασίας ή δικαιολογημένη πεποίθηση της θιγόμενης ότι θα παρέμενε η ευνοϊκή γι' αυτήν πολεοδομική ρύθμιση του 1993. Ενόψει όλων τούτων, έγινε δεκτό από το Δικαστήριο ότι η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο επίδικο Ο.Τ. κατ' αποδοχή σχετικού αιτήματος του Δήμου δεν θα συνιστούσε κακή χρήση της διακριτικής ευχέρειας της Διοικήσεως. Κρίθηκε δε περαιτέρω ότι η άρνηση του ΥΠΕΧΩΔΕ να τροποποιήσει το σχέδιο πόλεως δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη, καθόσον η Διοίκηση, παρά το γεγονός ότι αποδέχεται την συνδρομή πολεοδομικών λόγων, που θα επέβαλαν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, αρνείται να ικανοποιήσει το σχετικό αίτημα του Δήμου, με τη σκέψη ότι η επαναφορά της ίδιας προτάσεως από το Δήμο επί 6 χρόνια και μετά τις αλλεπάλληλες ακυρώσεις της από το Συμβούλιο της Επικρατείας δημιουργεί ευλόγως στους θιγόμενους πολίτες το αίσθημα της μεροληπτικής-

καταχρηστικής αντιμετώπισης, χωρίς, πάντως, να διαπιστώνει ότι η τροποποίηση καθ' εαυτή θα συνιστούσε μεροληπτική αντιμετώπιση υπέρ ορισμένων ιδιοκτητών, ήτοι παραβίαση της αρχής της ισότητας. Μετά την ακύρωση, για τους προαναφερθέντες λόγους, της ανωτέρω αρνητικής απαντήσεως του ΥΠΕΧΩΔΕ στο αίτημα του Δήμου, η υπόθεση αναπέμφθηκε στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση. Εξ άλλου, στις 14.3.2007 το Κεντρικό ΣΧΟΠ, αποδεχόμενο την σχετική από 12.3.2007 εισήγηση της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού, γνωμοδότησε να τροποποιηθεί το σχέδιο στο Ο.Τ. 399, με τη μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής νοτιότερα, τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου στο προς τη θάλασσα μέτωπο του οικοδομικού αυτού τετραγώνου και την επιβολή προκηπίου πλάτους 4,00 μέτρων (βλ. την 60/14.3.2007 πράξη του ΚΣΧΟΠ), η σχετική δε πρόταση διαβιβάσθηκε στον Δήμο Κορινθίων, προκειμένου να τηρηθεί η κατά νόμον διαδικασία γνωστοποιήσεως και να εγγραφεί στον προϋπολογισμό έτους 2007 του Δήμου κονδύλιο, με ειδικό κωδικό, για την αποζημίωση των ιδιοκτητών των ρυμοτομουμένων ακινήτων. Με την από 25.4.2007 πράξη του το Δημοτικό Συμβούλιο δέχθηκε την προταθείσα από το Κεντρικό ΣΧΟΠ τροποποίηση και ενέγραψε στον προϋπολογισμό έτους 2007 πίστωση, ύψους 200.000,00 ευρώ, με τον τίτλο «Αποζημίωση ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών λόγω τροποποίησης σχεδίου στο παραλιακό μέτωπο του Ο.Τ. 339». Περαιτέρω, μετά την τήρηση της διαδικασίας γνωστοποιήσεως, υποβλήθηκαν ενστάσεις, μεταξύ άλλων και από την Α.Σ., οι οποίες απορρίφθηκαν με την από 27.7.2007 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου. Ενόψει των ανωτέρω ενεργειών, με την 11289/14.3-17.4.2007 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (τεύχος ΑΑΠΘ 133) ανεστάλη για ένα χρόνο, ήτοι μέχρι τις 16.4.2008, η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στο επίδικο Ο.Τ. Ακολούθησε η από 2.11.2007 εισήγηση της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Κεντρικό ΣΧΟΠ. Σύμφωνα με την εισήγηση αυτή, οι υποβληθείσες από τους θιγόμενους λόγω της τροποποιήσεως ενστάσεις είναι απορριπτέες, όπως εκτίθεται αναλυτικά στο κείμενό της. Ειδικότερα, η προαναφερθείσα ένσταση της Ακριβής Σπανού, σύμφωνα με την οποία πρέπει να διατηρηθεί η ισχύουσα αναθεώρηση του 1993, που συνεκτίμησε τις πολεοδομικές ανάγκες, αλλά και την πραγματική κατάσταση της περιοχής, διότι το μεν όμορο Ο.Τ. 397 έχει οικοδομική γραμμή συνεχόμενη αυτής του επίδικου, στα δε Ο.Τ. 400, 401, 406 και 407 υπάρχουν κτίσματα και άλλες κατασκευές πέραν της οικοδομικής γραμμής προς τη θάλασσα, κρίθηκε απορριπτέα για τους εξής λόγους: (α) με την αναθεώρηση του 1993, η οικοδομική γραμμή στο Ο.Τ. 399 μετατοπίσθηκε προς τη θάλασσα, εις τρόπον ώστε δύο ακίνητα, αυτό της Α.Σ. και το όμορό του, να



είναι κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα, τούτο, όμως, έχει ως συνέπεια να προεξέχουν από την οικοδομική γραμμή στο παραλιακό μέτωπο της πόλεως μόνον τα κτήρια του Ο.Τ. 399, (β) το Ο.Τ. 397 δεν έχει οικοδομική γραμμή συνεχόμενη αυτής του Ο.Τ. 399, όπως εσφαλμένα υπολαμβάνει η ένσταση, αλλά είναι χαρακτηρισμένο ως κοινόχρηστος χώρος, συνέχεια του οποίου θα αποτελέσει ο προτεινόμενος ΚΧ στην προς τη θάλασσα πλευρά του Ο.Τ. 399, (γ) τέλος δε, τα κτίσματα και οι κατασκευές στα άλλα γειτονικά Ο.Τ. είναι αυθαίρετα και δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη για τον καθορισμό του πολεοδομικού καθεστώτος του Ο.Τ. 399. Ενόψει όλων των ανωτέρω, η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, στην προαναφερθείσα εισήγησή της, πρότεινε την τροποποίηση του σχεδίου στο Ο.Τ. 399, με τη μετατόπιση, νοτιότερα, της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, προκειμένου να δημιουργηθεί στο προς τη θάλασσα μέτωπο του οικοδομικού αυτού τετραγώνου ένας κοινόχρηστος χώρος και να επιβληθεί προκήπιο πλάτους 4,00 μέτρων. Κατά την εισήγηση, με την ευθυγράμμιση της ρυμοτομικής γραμμής των Ο.Τ. 394, 399 και 400 δημιουργείται κοινόχρηστος χώρος στην παραλιακή ζώνη, ο οποίος, σε συνδυασμό με τον ήδη εγκεκριμένο αντίστοιχο χώρο του Ο.Τ. 397, αναβαθμίζει ποιοτικά την πόλη, αποδίδοντας σ' αυτήν περισσότερους κοινόχρηστους χώρους, σε πολεοδομικά κατάλληλη θέση, η επιβολή δε προκηπίου στο παραλιακό μέτωπο του Ο.Τ. 399 είναι πολεοδομικά απαραίτητη, διότι απομονώνει τον ιδιωτικό χώρο του Ο.Τ. από το παραλιακό μέτωπο και «αποτελεί χώρο εκτόνωσης ή στάθμευσης κ.ά. στην περίπτωση ανέγερσης καταστημάτων ή χώρων συνάθροισης κοινού». Η μη επιβολή προκηπίου, που θα είχε μάλιστα ως συνέπεια την οικοδόμηση ενός οικοπέδου με πολύ μικρό βάθος στο παραλιακό μέτωπο, υποβαθμίζει, κατά την άποψη της εισηγήσεως προς το ΚΣΧΟΠ, την αισθητική εικόνα της περιοχής που έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για όλη την πόλη. Με την 271/13.12.2007 πράξη του το Κεντρικό ΣΧΟΠ γνωμοδότησε, αντί της δημιουργίας προκηπίου, να διευρυνθεί ο κοινόχρηστος χώρος, οι θιγόμενες δε ιδιοκτησίες να αποζημιωθούν από το Δήμο. Ακολούθησε η από 18.7.2008 εισήγηση της ΔΠΣ, σύμφωνα με την οποία η κατάργηση του προκηπίου και η διεύρυνση του κοινοχρήστου χώρου στο μέτωπο του Ο.Τ. 399 αναβαθμίζει ποιοτικά την παραλιακή ζώνη, με πολεοδομικά ενδεδειγμένο τρόπο. Εκδόθηκαν ακολούθως τα 124/23.7.2008, 237/19.12.2008 και 1/14.1.2009 αναβλητικά πρακτικά του ΚΣΧΟΠ. Δοθέντος ότι εξακολουθούσε, κατά τα ανωτέρω, να είναι εκκρεμής η διαδικασία τροποποίησης του σχεδίου, το Δημοτικό Συμβούλιο του παρεμβαίνοντος Δήμου, με την 7/23.1.2008 πράξη του, αφού αποδέχθηκε την προαναφερθείσα 271/13.12.2007 γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ και αύξησε την προϋπολογισθείσα για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών του

Ο.Τ. 399 δαπάνη σε 250.000,00 ευρώ, ζήτησε από το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ να παρατείνει, για ένα ακόμη έτος, την επιβληθείσα με την ως άνω 11289/14.3-17.4.2007 απόφαση αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών (βλ. και το 5402/5.3.2008 έγγραφο του Δημάρχου Κορινθίων προς το ΥΠΕΧΩΔΕ). Με την προσβαλλόμενη υπ' αριθμ. 20661/16-29.5.2008 απόφαση η αναστολή παρατάθηκε, για ένα ακόμη έτος, κατ' επίκληση της πράξεως αυτής του δημοτικού συμβουλίου και σχετικού υπηρεσιακού σημειώματος της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου.

8. Επειδή, ως προς τη νομιμότητα της προσβαλλομένης πράξεως διατυπώθηκαν στο Τμήμα τρεις γνώμες: Η Προεδρεύουσα Σύμβουλος Αγγ. Θεοφιλοπούλου διατύπωσε την ακόλουθη γνώμη, με την οποία συντάχθηκε και η Πάρεδρος Ο. Παπαδοπούλου: Όπως προκύπτει από τα προεκτεθέντα, το επίδικο παραλιακό ακίνητο εντάχθηκε το πρώτον στο σχέδιο με π.δ. το έτος 1989, ρυμοτομούμενο για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων. Το έτος 1993, κατά την αναθεώρηση του σχεδίου από τον οικείο νομάρχη, το ακίνητο κατέστη οικοδομήσιμο, με συνέπεια, ειδικώς στο Ο.Τ. 399, ο οικοδομήσιμος χώρος να προεξέχει προς τη θάλασσα. Αμέσως μετά την έκδοση της νομαρχιακής αυτής αποφάσεως, η οποία θεσπίζει ρύθμιση ευνοϊκή για την αιτούσα, αλλά, κατά την πάγια θέση των αρμοδίων υπηρεσιών της Διοικήσεως, μη ενδεδειγμένη πολεοδομικώς, προωθήθηκε η διαδικασία εκ νέου τροποποίησης του σχεδίου, για την αποκατάσταση της συνέχειας της οικοδομικής γραμμής στο παραλιακό μέτωπο, εκδόθηκαν δε σχετικώς οι προαναφερθείσες πράξεις μεταξύ των ετών 1994-2003, με τις οποίες τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλεως. Δοθέντος ότι όλες οι πράξεις αυτές ακυρώθηκαν είτε από τη Διοίκηση είτε από το Δικαστήριο, για λόγους, όμως, μη κωλύοντες την εκ νέου κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου, κατά τα κριθέντα και με την ανωτέρω υπ' αριθμ. 3883/2007 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, και επειδή ήταν πράγματι εκκρεμής, κατόπιν σχετικού αιτήματος του παρεμβαίνοντος Δήμου, η διαδικασία τροποποίησης (βλ. τις μνημονευόμενες ανωτέρω 12.3.2007 εισήγηση της Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού και 60/14.3.2007 πράξη του ΚΣΧΟΠ), με την 11289/14.3-17.4.2007 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ ανεστάλη για ένα χρόνο, ήτοι μέχρι τις 16.4.2008, η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στο επίδικο Ο.Τ. Στη συνέχεια δε, ενόψει της σημειωθείσης προόδου της αρξαμένης διαδικασίας, και ιδίως των προαναφερθεισών από 25.4.2007 και 27.7.2007 πράξεων του Δημοτικού Συμβουλίου, της 271/13.12.2007 γνωμοδοτήσεως του ΚΣΧΟΠ και της 7/23.1.2008

πράξεως του Δημοτικού Συμβουλίου, περί αποδοχής της γνωμοδοτήσεως του ΚΣΧΟΠ και αυξήσεως της προϋπολογισθείσης για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών του Ο.Τ. 399 δαπάνης, εκδόθηκε η προσβαλλόμενη υπ' αριθμ. 20661/16-29.5.2008 απόφαση, με την οποία η επιβληθείσα αναστολή παρατάθηκε, για ένα ακόμη έτος. Υπό τα δεδομένα αυτά, εφόσον δηλαδή κατά το χρόνο επιβολής της αναστολής με την 11289/14.3-17.4.2007 υπουργική απόφαση είχε κινηθεί η διαδικασία για την ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος του Ο.Τ. 399, από το αρμόδιο προς τούτο όργανο, ήτοι από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, ενόψει των κριθέντων με την 578/2006 απόφαση του Δικαστηρίου, με την οποία ακυρώθηκε η 2922/2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ως αναρμδίως εκδοθείσα, νομίμως εκδόθηκε η υπουργική αυτή απόφαση. Περαιτέρω, εφόσον είχαν προωθηθεί σε σημαντικό βαθμό οι διαδικασίες, ιδίως με την εγγραφή σχετικής πιστώσεως στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου για την αποζημίωση των θιγομένων ιδιοκτησιών, νομίμως εκδόθηκε και η προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία παρατείνεται η προηγουμένως επιβληθείσα αναστολή. Εξ άλλου, το γεγονός ότι το πολεοδομικό καθεστώς του επίδικου ακινήτου, που χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος το 1989 κατά την ένταξη του στο σχέδιο, κατέστη οικοδομήσιμο με τη νομαρχιακή απόφαση του 1993, ρυμοτομήθηκε δε εκ νέου το 1994, το 1995, το 1998 και το 2003, με πράξεις της Διοικήσεως οι οποίες ακυρώθηκαν για τους προαναφερθέντες λόγους, δεν οριστικοποιήθηκε επί μακρόν και ως εκ τούτου δεν κινήθηκε η διαδικασία απαλλοτριώσεώς του, ανεξαρτήτως της επιρροής που ενδέχεται να έχει στο ύψος της αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, δεν καθιστά, πάντως, κατά τη γνώμη αυτή, ακυρωτέα την προσβαλλόμενη πράξη, για την έκδοση της οποίας συντρέχουν, όπως προεκτέθηκε, οι νόμιμες προϋποθέσεις. Ο Σύμβουλος Αθ. Ράντος διατύπωσε την ακόλουθη γνώμη, με την οποία συντάχθηκε και η Πάρεδρος Ρ. Γιαννουλάτου: Όπως προκύπτει από τα εκτεθέντα στη σκέψη 7, η αβεβαιότητα του πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου της αιτούσας διατηρήθηκε πέραν του απαιτούμενου για την ολοκλήρωση, από τη Διοίκηση, των σχετικών ρυθμίσεων ευλόγου χρόνου, με συνέπεια τη μακροχρόνια δέσμευση της επίδικης ιδιοκτησίας, που ανέρχεται σε είκοσι περίπου έτη. Εν όψει τούτου, η Διοίκηση, η οποία επιχείρησε να τροποποιήσει εκ νέου το σχέδιο στο Ο.Τ. 399 μετά την ακύρωση της 2922/2003 αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, είχε, κατά την έννοια των εξουσιοδοτικών διατάξεων του άρθρου 159 του «Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας», ερμηνευομένων κατά τρόπο σύμφωνο με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 24 του Συντάγματος, υποχρέωση να ολοκληρώσει ταχύτατα τη διαδικασία εκδόσεως του σχετικού π.δ. εφόσον, μάλιστα,

τα δεδομένα για την επίδικη πολεοδομική ρύθμιση ήταν από καιρό γνωστά και είχαν κατ' επανάληψη μελετηθεί από τις αρμόδιες αρχές. Κατά συνέπεια, ανεξαρτήτως του κύρους της ανωτέρω 11289/14.3-17.4.2007 απόφασης, η οποία δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας δίκης, η προσβαλλόμενη με την κρινόμενη αίτηση υπουργική απόφαση, με την οποία παρατείνεται για ένα ακόμη έτος η αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών στο επίδικο Ο.Τ. είναι, κατά τη γνώμη αυτή, ακυρωτέα, ως εκδοθείσα καθ' υπέρβαση της σχετικής εξουσιοδοτικής διατάξεως. Τέλος, κατά τη γνώμη του Συμβούλου Αντ. Ντέμσια, ενόψει της μακροχρόνιας, κατά τα ανωτέρω, δεσμεύσεως του επίδικου ακινήτου, λόγω των αλληπάλληλων τροποποιήσεων του σχεδίου και της συνακόλουθης αβεβαιότητας του πολεοδομικού καθεστώτος του Ο.Τ. 399, μη νομίμως εκδόθηκε η 11289/14.3-17.4.2007 απόφαση, η οποία είχε προηγηθεί της προσβαλλομένης και, ως κανονιστική, δύναται να ελεγχθεί παρεμπιπτόντως. Επομένως, κατά τη γνώμη αυτή, καίτοι από τα πραγματικά περιστατικά της υποθέσεως προκύπτει ότι εν προκειμένω συντρέχουν, κατ' αρχήν, οι νόμιμες προϋποθέσεις για την παράταση, η προσβαλλόμενη πράξη είναι ακυρωτέα, διότι είναι παράνομη η προαναφερθείσα 11289/14.3-17.4.2007 απόφαση.

9. Επειδή, ενόψει της σπουδαιότητας του ζητήματος που τίθεται και των απόψεων που διατυπώθηκαν, η υπόθεση πρέπει να παραπεμφθεί προς εκδίκαση στο Τμήμα υπό επταμελή σύνθεση, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 14 του π.δ. 18/1989 (Α' 8), και να ορισθεί εισηγητής η Πάρεδρος Ο. Παπαδοπούλου.

**ΣτΕ 3649/2009**

**[Παράνομη μετατροπή ΒΙΟΠΑ σε ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση]**

Πρόεδρος: *Κ. Μενουδάκος*

Εισηγητής: *Αντ. Ντέμσιας*

Δικηγόροι: *Π. Τσακούλια, Γλ. Σιούτη, Μ. Ασημακοπούλου, Χρ. Διβάνη*

Για την τροποποίηση ΓΠΣ απαιτείται πάροδος πενταετίας από την έγκριση ή την προηγούμενη τροποποίησή του. Κατ' εξαίρεση, ΓΠΣ μπορεί να τροποποιείται και προ της πενταετίας, όταν διαπιστώνεται πλάνη περί τα πράγματα ή συντρέχει περίπτωση αντιμετώπισης εξαιρετικών πολεοδομικών αναγκών που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος σχεδιασμού.

Από το πεδίο εφαρμογής της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) δεν εξαιρούνται εκ προοιμίου τα έργα που αναφέρονται στο Παράρτημα ΙΙ της σχετικής ΚΥΑ, αλλά και γι' αυτά πρέπει να τηρείται η διαδικασία προελέγχου για να διαπιστώνεται η ύπαρξη ή μη ανάγκης για σύνταξη ΣΠΕ.

Με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία καθιερώνεται το σύστημα της «τυποποίησης» των κατηγοριών χρήσεως γης. Η Διοίκηση δεν επιτρέπεται κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό να αναμειγνύει τις χρήσεις γης και να νοθεύει τις ορισθείσες κατηγορίες, αλλά οφείλει να επιλέξει για κάθε περιοχή μια κατηγορία χρήσεων. Από την κατηγορία αυτή, μπορεί πάντως να αφαιρεί ορισμένες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις, εφόσον δεν παραβλάπτεται η πολεοδομική λειτουργία της.

Ο κατά το άρθρο 18 παρ. 1 του ν. 2508/1997 Σ.Δ. 1,6 -που αντιστοιχεί στο διπλάσιο του κατά κανόνα οριζόμενου (0,8)- έχει εφαρμογή για τις χρήσεις ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση του άρθρου 5 του π.δ. 23.2/6.3.1987 και όχι για τις πρόσθετες επιτρεπόμενες (ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της περιοχής) χρήσεις της παραγράφου Β του άρθρου 1 του εν λόγω π.δ.

## **Βασικές σκέψεις**

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της υπ' αριθμ. 459/4-1-2007

απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 19/26-1-2007 Τεύχος Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και Πολεοδομικών Θεμάτων). Ειδικότερα, με την απόφαση αυτή η περιοχή Προμπονά του Δήμου Αθηναίων, η οποία είχε χαρακτηριστεί ως Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ), με την 255/45/4-1-1988 απόφαση του ίδιου Υπουργού (Δ' 80) περί έγκρισης του ΓΠΣ του Δήμου Αθηναίων, μετατρέπεται σε Βιοτεχνικό Πάρκο προς Εξυγίανση, κατά το άρθρο 5 του από 23-2-1987 π.δ/τος (166 Δ'), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 1 του από 8-12-1990 π.δ/τος (706 Δ').

4. Επειδή, τόσο οι δέκα οκτώ πρώτοι από τους αιτούντες που φέρονται ως κάτοικοι της περιοχής Προμπονά όσο και οι λοιποί που φέρονται ως κάτοικοι της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αθηναίων, ειδικά δε ο εικοστός δεύτερος Γ. Μ. και ως μέλος της Επιτροπής Σχεδίου Πόλεως του Δήμου Αθηναίων, που μειοψήφησε κατά τη συνεδρίαση, κατά την οποία η Επιτροπή γνωμοδότησε υπέρ της επίδικης τροποποίησης, (βλ. το από 24-5-2005 Πρακτικό Συσκέψεως της Επιτροπής), με έννομο συμφέρον ζητούν την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, ενδιαφερόμενοι για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής και ισχυριζόμενοι ότι με τις ρυθμίσεις της, οι οποίες, κατά τους αιτούντες, συνεπάγονται αύξηση της κυκλοφορίας αυτοκινήτων και ανθρώπων στην περιοχή και αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας, επιδεινώνονται οι όροι διαβίωσης. Συνεπώς, οι περί αντιθέτου προβαλλόμενοι ισχυρισμοί περί ελλείψεως εννόμου συμφέροντος των αιτούντων λόγω μη επίκλησης ειδικότερης βλάβης είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.

5. Επειδή, με έννομο συμφέρον παρεμβαίνουν υπέρ της διατήρησης της ισχύος της προσβαλλόμενης πράξης: α) Ο Εξωραϊστικός και Αλληλοβοηθητικός Σύλλογος Συνοικίας Προμπονά Ο Άγιος Γεώργιος, μεταξύ των καταστατικών σκοπών του οποίου περιλαμβάνεται η προστασία, εξυγίανση, αναβάθμιση και ανάπτυξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της συνοικίας «Προμπονά» του Δήμου Αθηναίων και η άνοδος της ποιότητας της ζωής των κατοίκων της και ο οποίος είχε υιοθετήσει θετική στάση ως προς τις ενέργειες ένταξης της περιοχής στο σχέδιο, β) Η ανώνυμη εταιρεία «Μ. Α.Ε.», φερόμενη ως κυρία δύο οικοπέδων, έκτασης 14.426 και 5.336,62 τ.μ, αντιστοίχως, στην παραπάνω περιοχή τροποποίησης του ΓΠΣ, η οποία είχε υποβάλει αίτηση περί τροποποίησης του ΓΠΣ και μετατροπής του ΒΙΟΠΑ σε ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, γ) Η Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού (Δ.Ε.Η.), φερόμενη ως

ιδιοκτήτρια ακινήτου στην ίδια περιοχή, επί του οποίου διατηρεί εγκαταστάσεις διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, δ) Η ανώνυμη εταιρεία «Κ. Α.Ε.», φερόμενη ως κυρία 4 ακινήτων, επιφανείας 7.094,61 τμ, 4.909,29 τμ, 617,46 τμ, και 435,33 τμ, αντιστοίχως, στην επίδικη περιοχή. ε) Η ανώνυμη εταιρεία «Α.Α. ανώνυμη εμπορική και βιομηχανική εταιρεία», φερόμενη ως μισθώτρια, με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την ΠΕΙΡΑΙΩΣ Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε., ακινήτου, επιφάνειας 7.429,16 τμ., στην ίδια περιοχή. στ) Η ανώνυμη εταιρεία «Ι. Α.Ε.», που φέρεται επίσης ως κυρία ενός ακινήτου στην επίδικη περιοχή. ζ) Ο Δήμος Αθηναίων, ο οποίος γνωμοδότησε θετικά, στο πλαίσιο της διαδικασίας τροποποίησης του ΓΠΣ του Δήμου Αθηναίων που κατέληξε στην έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης.

6. Επειδή, στην παρ. 7 του άρθρου 4 του ν. 2508/97 (Α'124), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 19 του ν. 3212/03 (Α' 308), ορίζεται ότι: «Αναθεώρηση ή τροποποίηση Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται πριν παρέλθει πενταετία από την έγκρισή του. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίηση του σχεδίου μόνον προκειμένου: α) να καθορισθούν περιοχές ειδικής προστασίας σύμφωνα με την παρ. 4, β) να καθορισθούν ζώνες ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου αυτού και γ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή αναπλάσεων ή κυκλοφοριακών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή τεχνικής υποδομής, καθώς και προκειμένου αυτό να εναρμονισθεί προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις εγκεκριμένων, κατά τα άρθρα 6 έως και 8 του Ν. 2742/1999, Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ή και κατά τα άρθρα 11 και 12 του Ν. 2742/1999 Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων. Με την επιφύλαξη της παρ. 11 του άρθρου αυτού, η παρούσα παράγραφος ισχύει και για ήδη εγκεκριμένα Γ.Π.Σ.». Εξάλλου, η παρ. 4 του ίδιου άρθρου, στην οποία παραπέμπει κατά τα ανωτέρω η περ. α' της παρ. 7, ορίζει ότι «Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται επίσης περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, .....». Περαιτέρω, στην παρ. 11 του ίδιου άρθρου του ως άνω νόμου, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 παρ. 1 του ν. 3044/2002 (Α'197) ορίζεται ότι: «Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του

νόμου αυτού Γ.Π.Σ. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γ.Π.Σ. συνεχίζονται και το Γ.Π.Σ. εγκρίνεται ή τροποποιείται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου..... Επίσης σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις επιτρέπεται τροποποίηση ή αναθεώρηση εγκεκριμένων Γ.Π.Σ., χωρίς επέκταση των ορίων τους, εφόσον συντρέχουν οι λόγοι που αναφέρονται στην παράγραφο 7 του παρόντος άρθρου».

7. Επειδή, κατά τις προϊσχύουσες διατάξεις των ν. 2508/1997 του 1337/1983, είχε γίνει δεκτό (βλ. ΣτΕ 2675/2001, 4η σκέψη, 384/2002, 6η σκέψη, 387/2002, 557/1999, 7η σκέψη, 2838/1997, 1507/97, 3756/2000 κ.ά.) ότι το ΓΠΣ αποτελεί την γενική πρόταση πολεοδομικής οργανώσεως των πολεοδομικών ενοτήτων, η οποία διατυπώνεται μετά από εκτίμηση των οικιστικών αναγκών και των προβλεπόμενων επιπτώσεων της πολεοδομικής ρυθμίσεως στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους, περιέχει δε, ως εκ τούτου, γενικούς ορισμούς και κατευθύνσεις, που συνιστούν στρατηγικό σχεδιασμό με μακροπρόθεσμες εκτιμήσεις και ρυθμίσεις, χωρίς να αποκλείεται όμως, σε περίπτωση μεταβολής των αντικειμενικών όρων και συνθηκών ενόψει των οποίων καταρτίσθηκε το ΓΠΣ ή σε περίπτωση που ανακύπτουν νέες ανάγκες, καταλλήλως τεκμηριούμενες, να προσαρμόζεται αναλόγως και ο πολεοδομικός σχεδιασμός, με τροποποίηση του ΓΠΣ. Ενόψει, όμως, του περιεχομένου και του σκοπού του ΓΠΣ, διαμορφώθηκε, νομολογιακώς, ο κανόνας ότι η τροποποίησή του πρέπει να γίνεται μετά πάροδο ευλόγου χρόνου από την κατάρτιση του αρχικού ΓΠΣ ή την προηγούμενη τροποποίησή του (βλ. ΣτΕ 384/2002 και 387/2002), εκτιμώμενου εκάστοτε κατά τις περιστάσεις και ότι κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η περιορισμένη τροποποίηση σε οποιοδήποτε χρόνο αν διαπιστωθεί ότι επιμέρους ορισμοί και ρυθμίσεις του διατυπώθηκαν κατά πλάνη περί τα πράγματα, δηλαδή κατά παραγνώριση πραγματικών δεδομένων με αποτέλεσμα να καθίσταται αδύνατη ή δυσχερής η εφαρμογή του αρχικού σχεδιασμού. Ήδη, με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 προβλέπεται και ρητώς σχετικός χρονικός περιορισμός, ο οποίος ορίζεται σε πέντε έτη, ώστε να αποφεύγονται συχνές και αποσπασματικές τροποποιήσεις και να εξασφαλίζεται, στο πλαίσιο του ενιαίου βασικού σχεδιασμού που θεσπίζεται για την περιοχή κάθε ΓΠΣ, σταθερότητα μακροπρόθεσμων εκτιμήσεων, η οποία είναι αναγκαία για το περαιτέρω στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού, δηλαδή για τη σύνταξη πολεοδομικής μελέτης. Περαιτέρω, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, ερμηνευόμενων ενόψει και του σκοπού



τους, η χρονική απόσταση των πέντε ετών πρέπει να τηρείται, τόσο σε σχέση προς το αρχικό ΓΠΣ, όσο και μεταξύ τροποποιήσεών του, με μόνη εξαίρεση από το χρονικό αυτό περιορισμό τις περιπτώσεις τροποποιήσεων που αποβλέπουν στους μνημονευόμενους στην ανωτέρω διάταξη του άρθρου 4 παρ. 7 του ν. 2508/97 σκοπούς, στους οποίους περιλαμβάνεται η αντιμετώπιση εξαιρετικών πολεοδομικών αναγκών που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή αναπλάσεων ή κυκλοφοριακών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή τεχνικής υποδομής, καθώς και τροποποιήσεων για τη μεταβολή ρυθμίσεων που διατυπώθηκαν κατά πλάνη περί τα πράγματα, με αποτέλεσμα να είναι ανέφικτο ή δυσχερές να εφαρμοστούν.

8. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, το Γ.Π.Σ. του Δήμου Αθηναίων εγκρίθηκε αρχικώς με την 255/45/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕ.Χω.Δ.Ε. (Δ' 80). Στο συνολικό σχεδιασμό που είχε εγκριθεί με την απόφαση αυτή για την περιοχή του Γ.Π.Σ. προβλεπόταν, μεταξύ άλλων, η δημιουργία Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ), στην περιοχή Προμπονά (διαμέρισμα 5°), στο χώρο που βρίσκεται μεταξύ των γραμμών του ΗΣΑΠ, της οδού Ανθέων, του γηπέδου Απόλλωνα και των ορίων του διαμερίσματος, ενόψει της υφιστάμενης συγκέντρωσης βιοτεχνιών στην περιοχή αυτή και με σκοπό τη μετεγκατάσταση σε αυτή και άλλων διάσπαρτων βιοτεχνιών χαμηλής όχλησης από τη γύρω περιοχή. Η πρώτη τροποποίηση του ως άνω ΓΠΣ έλαβε χώρα το 1996, με την 70464/2745/1996 (Δ' 538) απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με την οποία τροποποιήθηκαν οι χρήσεις γης στους πρόποδες του βράχου της Ακροπόλεως και, συγκεκριμένα, χαρακτηρίστηκαν τα ΟΤ 7, 7α, 8 και 8α χώρος επέκτασης του Μουσείου της Ακρόπολης. Στη συνέχεια, με την 31757/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ'730) το ΓΠΣ τροποποιήθηκε με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου πράσινου στην περιοχή ΓΟΥΔΙ και χαρακτηρισμό αυτού σε χώρο πρασίνου και περίθαλψης. Με την 45835/2004 απόφαση του ίδιου υπουργού (Δ' 1063) τροποποιήθηκε το ΓΠΣ των Δήμων Αθηναίων, Ταύρου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Μοσχάτου και Πειραιά. Ειδικότερα, το ΓΠΣ του Δήμου Αθηναίων τροποποιήθηκε κατά το μέρος που αφορούσε τμήμα της οδού Πειραιώς ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις. Τέλος, με την προσβαλλόμενη απόφαση τροποποιήθηκε και πάλι το ΓΠΣ κατά το μέρος που αφορούσε το ΒΙΟΠΑ της περιοχής Προμπονά, με το χαρακτηρισμό αυτού ως ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση και τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων δόμησης. Εξάλλου, στις εισηγήσεις προς την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου

Αθήνας (ΟΡΣΑ) που υιοθετήθηκαν από την Εκτελεστική Επιτροπή (βλ. κυρίως τις πράξεις 3/συν. 3/1.2.2006 και 1/συν. 25/18.10.2006) και στην εισήγηση της Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλης του Δήμου Αθηναίων που υιοθετήθηκε με γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, βάσει των οποίων εκδόθηκε προσβαλλόμενη απόφαση (βλ. πράξεις 2617/25.7.2005 και 751/3.4.2006 του Δημοτικού Συμβουλίου), γίνεται επίκληση εξαιρετικών πολεοδομικών αναγκών «που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος ΓΠΣ και αφορούν στον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης», ειδικότερα δε διαπιστώνονται α) η αποτυχία πραγματοποίησης Βιοτεχνικού Πάρκου, για τους λόγους που αναφέρονται στις παραπάνω εισηγήσεις, β) η εγκατάλειψη των ήδη υπάρχουσών βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, γ) η υποβάθμιση της περιοχής, δ) η ανάγκη συμπλήρωσης του ήδη υπάρχοντος κοινωνικού εξοπλισμού και να δημιουργηθούν χώροι πράσινου, σε συνέχεια του άλσους Προμπονά, χώροι στάθμευσης και αθλητικές εγκαταστάσεις, σε συνέχεια του γηπέδου Απόλλωνα, ε) η ανάγκη διατήρησης και μετατροπής σε μουσείο του κτιρίου της COLUMBIA, μετά τον χαρακτηρισμό αυτού (καθώς και της κεντρικής πύλης), με την ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/17836/521/2006 (ΦΕΚ443 Β').

9. Επειδή, οι λόγοι που μνημονεύονται στις γνωμοδοτήσεις, στις οποίες στηρίζεται η προσβαλλόμενη απόφαση, ανεξαρτήτως του ζητήματος αν αποτελούν νόμιμα κριτήρια για την τροποποίηση του ΓΠΣ, δεν συνιστούν πάντως εξαιρετικές ανάγκες, αλλά ανάγκες που υφίστανται για κάθε υποβαθμισμένη οικιστική περιοχή και, συνεπώς, σύμφωνα με τις διατάξεις που παρατίθενται στη σκέψη 6, δεν δικαιολογούν κατά νόμο την τροποποίηση πριν από τη συμπλήρωση του ελάχιστου χρονικού διαστήματος που ορίζεται με τις διατάξεις αυτές, δηλαδή πενταετίας από την προηγούμενη τροποποίηση. Κατά συνέπεια, και δεδομένου ότι από τις γνωμοδοτήσεις αυτές και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ότι η τροποποιούμενη με την προσβαλλόμενη απόφαση ρύθμιση του ΓΠΣ είχε θεσπιστεί κατά πλάνη περί τα πράγματα, η επίμαχη τροποποίηση είναι μη νόμιμη και, ως εκ τούτου, η απόφαση αυτή είναι ακυρωτέα κατά το βασίμως προβαλλόμενο λόγο ακυρώσεως. Μειοψήφισε ο εισηγητής Σύμβουλος Αντώνιος Ντέμισιας, κατά τη γνώμη του οποίου η ανάγκη μετατροπής της χρήσης του κτιρίου της COLUMBIA, μετά τον χαρακτηρισμό αυτού και της κεντρικής πύλης ως διατηρητέου, αρκεί για να δικαιολογηθεί η μη τήρηση της 5ετίας από την τελευταία τροποποίηση του ΓΠΣ, εφόσον μετά τον χαρακτηρισμό αυτόν ανέκυψε ανάγκη να ρυθμισθεί αμέσως και η χρήση γης στην περιοχή που το περιβάλλει.

10. Επειδή, με την Οδηγία 2001/42/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 197, στο εξής: Οδηγία) καθιερώθηκε η υποχρέωση προηγούμενης εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, τα οποία τεκμαίρεται ότι έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, ενώ για τα σχέδια και προγράμματα τοπικής σημασίας και τις ήσσονες τροποποιήσεις των προαναφερόμενων σχεδίων επιτρέπη στα κράτη μέλη να αποφασίζουν αν συνεπάγονται σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον και αν, επομένως, πρέπει να υποβληθούν σε περιβαλλοντική εκτίμηση (άρθρο 3 και σκέψη 10 του προοιμίου). Περαιτέρω, στην παραγρ. 1 του άρθρου 13 της Οδηγίας προβλέπεται προθεσμία συμμορφώσεως μέχρι 21.7.2004 και στην παραγρ. 3 του ίδιου άρθρου περιέχεται μεταβατική ρύθμιση για τα «σχέδια και προγράμματα των οποίων η πρώτη τυπική προπαρασκευαστική πράξη είναι προγενέστερη της ημερομηνίας αυτής». Η Οδηγία μεταφέρθηκε στην ελληνική έννομη τάξη με την 107017/28.8.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας - Οικονομικών, και ΠΕΧΩΔΕ (Β' 1225), η οποία προβλέπει, μεταξύ άλλων, τη διενέργεια «στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης» πριν από την έγκριση σχεδίων και προγραμμάτων, τα οποία ενδέχεται να έχουν σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον και αφορούν μεταξύ άλλων τον πολεοδομικό ή χωροταξικό σχεδιασμό και τα οποία αποτελούν το πλαίσιο για μελλοντικές άδειες έργων και δραστηριοτήτων Α' Κατηγορίας, Υποκατηγορίες 1 και 2 του Παραρτήματος Ι (πίνακες 1-10) της υπ' αριθμ. 15393/2332/2002 ΚΥΑ και περιλαμβάνονται στο Παράρτημα 1 του άρθρου 11 της εν λόγω ΚΥΑ 107017/2006, όπως τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια. (άρθρο 3 παραγρ. 1 περίπτ. α'), ενώ για άλλες περιπτώσεις σχεδίων και προγραμμάτων, μεταξύ των οποίων τα τοπικά ρυμοτομικά σχέδια προβλέπεται η διενέργεια περιβαλλοντικού προελέγχου κατά το άρθρο 5, προκειμένου να κριθεί αν αυτά, στη συγκεκριμένη περίπτωση, συνεπάγονται σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον και, κατ' ακολουθίαν, αν απαιτείται να τηρηθεί η διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης (άρθρο 3 παραγρ. 2 και Παράρτημα ΙΙ δεύτερη περίπτωση). Ειδικότερα, στην παρ. 4 του άρθρου 7 της παραπάνω κ.υ.α. ορίζεται ότι: «Κατά τη διαδικασία της Σ.Π.Ε. του σχεδίου ή προγράμματος πραγματοποιείται η διαδικασία διαβούλευσης με τις δημόσιες αρχές και με το ενδιαφερόμενο κοινό. Προς τούτο η αρμόδια αρχή εφόσον εξετάσει τον φάκελο και διαπιστώσει ότι είναι πλήρης, τον διαβιβάζει εντός είκοσι (20) ημερών από την υποβολή του (ή την υποβολή των απαραίτητων συμπληρωματικών στοιχείων εφόσον απαιτούνται) α) στις κατά περίπτωση δημόσιες αρχές που προβλέπονται παρακάτω, για να εκφράσουν τη γνώμη τους και τις τυχόν παρατηρήσεις τους επί του

περιεχομένου του και β) στην αρχή σχεδιασμού ώστε να προβεί αυτή στη δημοσιοποίησή του στο κοινό...». Περαιτέρω, στο ίδιο άρθρο προβλέπεται, στην παράγραφο 6, ότι: «Σε περίπτωση που η αρχή σχεδιασμού είναι το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η ως άνω προβλεπόμενη διαδικασία διαβούλευσης....μπορεί να ενσωματωθεί σε υφιστάμενες διαδικασίες για την έγκριση σχεδίων και προγραμμάτων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, εφόσον όμως καλύπτονται οι απαιτήσεις της παρούσας απόφασης» και στην παράγραφο 11 ότι «Η απόφαση έγκρισης ή μη της Σ.Μ.Π.Ε. δημοσιοποιείται με αντίστοιχο τρόπο προς τα προβλεπόμενα στην παρ. 9 του άρθρου 5 της παρούσας απόφασης για να ενημερωθεί το κοινό». Στη δε παρ. 9 του άρθρου 5 της ίδιας κ.υ.α. προβλέπεται ότι η αρχή σχεδιασμού προβαίνει σε δημοσιοποίηση της γνωμοδότησης της αρμόδιας αρχής, για την ενημέρωση του κοινού, με δημοσίευση σχετικής ανακοίνωσης σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες και ενδεχομένως και ηλεκτρονικά, εφόσον υπάρχει αυτή η δυνατότητα. Περαιτέρω, στο άρθρο 10 της αυτής κ.υ.α., με το οποίο μεταφέρεται η παραπάνω διαχρονικού δικαίου ρύθμιση του άρθρου 13 της Οδηγίας, ορίζεται ότι: «1. Η υποχρέωση που αναφέρεται στο άρθρο 7 εφαρμόζεται για τα σχέδια και προγράμματα των οποίων η πρώτη τυπική προπαρασκευαστική πράξη είναι μεταγενέστερη τη 21ης Ιουλίου 2004. Σχέδια και προγράμματα των οποίων η πρώτη προπαρασκευαστική πράξη είναι προγενέστερη της ημερομηνίας αυτής και τα οποία εγκρίνονται ή υποβάλλονται στη νομοθετική διαδικασία μετά πάροδο περισσότερων από 24 μήνες από αυτήν, υπόκεινται στην υποχρέωση του άρθρου 7, εκτός εάν η αρμόδια Υπηρεσία της Γενικής Δ/σης Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. αποφασίσει σε κάθε μεμονωμένη περίπτωση ότι αυτό δεν είναι εφικτό και ενημερώσει το κοινό για την απόφαση της....», ενώ στο άρθρο 13 αυτής ορίζεται ότι η κ.υ.α αρχίζει να ισχύει από τη δημοσίευση της στο ΦΕΚ, δηλαδή από 5-9-2006, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο ως άνω άρθρο 10.

11. Επειδή, κατά την έννοια των προαναφερόμενων διατάξεων, τα σχέδια που υπάγονται στις κατηγορίες που απαριθμούνται στο Παράρτημα Π της κυα δεν εξαιρούνται εκ προοιμίου από το πεδίο εφαρμογής της ΚΥΑ, αλλά απαιτείται η προηγούμενη διαπίστωση, μετά από την τήρηση της προβλεπόμενης στο άρθρο 5 της κυα διαδικασίας προελέγχου, ότι δεν απαιτείται για συγκεκριμένο σχέδιο που περιλαμβάνεται στις παραπάνω κατηγορίες, η εφαρμογή της διαδικασίας στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης με βάση στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αξιολόγησή της μετά την τήρηση των διατυπώσεων διαβούλευσης με τις οικείες δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό κατά τα

οριζόμενα στο άρθρο 7 της ίδιας κυα (πρβλ. απόφαση του ΔΕΚ της 24-10-1996, Aannemesbedrijf P.K. Kraaijeveld BV κλπ κατά Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, C-72/95).

12. Επειδή, στην κρινόμενη περίπτωση, σύμφωνα με τις παραπάνω μεταβατικές ρυθμίσεις του άρθρου 10 της κυα 107017/2006, η επίδικη τροποποίηση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της εν λόγω κυα, ανεξαρτήτως εάν η πρώτη προπαρασκευαστική πράξη για την επίδικη τροποποίηση είναι προγενέστερη ή μεταγενέστερη της 21-7-2004, δεδομένου ότι η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε τον Ιανουάριο του έτους 2007, δηλαδή μετά την πάροδο διαστήματος μεγαλύτερου των 24 μηνών από την 21-7-2004. Συνεπώς, συνέτρεχε κατά νόμο υποχρέωση προηγούμενης εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την τροποποίηση αυτή, κατά τις διατάξεις της παραπάνω κυα εφόσον, πάντως, από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ενημέρωση του κοινού περί του ανέφικτου της τήρησης των προβλεπόμενων από την κυα διαδικασιών, η οποία, κατά την έννοια των μεταβατικών αυτών διατάξεων, αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την εξαίρεση συγκεκριμένου σχεδίου από τις ρυθμίσεις της προαναφερόμενης κυα. Εξάλλου, ανεξαρτήτως του ζητήματος αν η επίμαχη τροποποίηση του ΓΠΣ, η οποία αφορά έκταση 57 περίπου στρεμμάτων και έχει ως περιεχόμενο τη μετατροπή ΒΙΟΠΑ σε ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, συνιστά σχεδιασμό τοπικού επιπέδου και αν αποτελεί «τροποποίηση» κατά την έννοια της κυα, ή νέο σχεδιασμό, ενόψει της σημαντικής διαφοροποίησης των χρήσεων γης που εισάγονται με το χαρακτηρισμό ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση σε σχέση με τις χρήσεις γης του ΒΙΟΠΑ και, επομένως, αν εμπίπτει στο Παράρτημα I της κυα, ως νέος σχεδιασμός ή - στο Παράρτημα II, ως τροποποίηση, η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε, σε κάθε περίπτωση, κατά παράβαση της κυα εφόσον δεν προκύπτει ότι τηρήθηκε η προβλεπόμενη στο άρθρο 5 της εν λόγω κυα διαδικασία περιβαλλοντικού προελέγχου, η οποία, κατά το άρθρο 3 παρ. 2 της ίδιας κυα, ήταν εφαρμοστέα ακόμη και αν θεωρηθεί ότι η επίμαχη ρύθμιση εμπίπτει στο Παράρτημα II. Κατά συνέπεια, ο σχετικός λόγος ακυρώσεως που προβάλλεται με πρόσθετο δικόγραφο είναι βάσιμος.

13. Επειδή, στο άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος περιέχεται η επιταγή για ορθολογική χωροταξία και πολεοδομία, της οποίας ουσιώδες στοιχείο είναι ο καθορισμός ή η τροποποίηση των χρήσεων γης της πόλης. Στην παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2508/1997 (Α΄124) ορίζεται ότι «στις περιοχές που πολεοδομούνται με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και του παρόντος νόμου, ο συντελεστής δόμησης

που καθορίζεται από την πολεοδομική μελέτη, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,8. Ο συντελεστής δόμησης για περιοχές δεύτερης κατοικίας δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,4. Ο συντελεστής δόμησης για χρήσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 5 και 6 του π.δ./τος της 23.2./6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως ισχύει κάθε φορά, ή..., δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1,6.....». Εξάλλου, στο άρθρο 1 παρ. Α του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (Δ' 166), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. της 8/19.12.1990 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 706), η χρήση «Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ)-Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ) προς εξυγίανση» προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου αυτού, ως μία από τις προβλεπόμενες στο άρθρο αυτό εννέα κατηγορίες χρήσης γης, σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους. Στην παρ. Β του ίδιου άρθρου καθορίζονται οι χρήσεις γης σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 5 του π.δ. της 23.2/6.3.1987, καθορίζονται οι χρήσεις γης, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους και συγκεκριμένα προβλέπονται οι χρήσεις 1. βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, 2. βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, 3. επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, 4. κτίρια- γήπεδα αποθήκευσης, 5. κτίρια-γήπεδα στάθμευσης, 6. πρατήρια βενζίνης υγραερίου, 7. κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας και 8. γραφεία. Επίσης, προβλέπονται και οι χρήσεις εστιατορίου, αναψυκτηρίου, χώρων συνάθροισης κοινού, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακών κέντρων, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Περαιτέρω, με το π.δ. της 8/19-12-1990 αφενός συμπληρώθηκε ο τίτλος του παραπάνω άρθρου 5 του π.δ. της 23.2/6.3.1987, ο οποίος διαμορφώθηκε ως εξής: «Περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας - βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου -ΒΙΠΑ -ΒΙΟΠΑ προς Εξυγίανση» και αφετέρου προσετέθη στο ίδιο άρθρο η εξής διάταξη: «Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολ. Σχέδιο της ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 του παρόντος ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της περιοχής». Τέλος, με το άρθρο 6 του ίδιου π.δ. εισάγονται παρόμοιες ρυθμίσεις για τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης της κατηγορίας Οχλούσα Βιομηχανίας - Βιοτεχνία.

14. Επειδή, από το συνδυασμό της παραπάνω συνταγματικής επιταγής προς τις διατάξεις του π.δ. της 23.2.1987 και ιδίως εκείνων των άρθρων 2 επ. αυτού, στις

οποίες ορίζεται ότι σε κάθε κατηγορία χρήσεων επιτρέπονται "μόνον" οι αναφερόμενες στην αντίστοιχη κατηγορία χρήσεις, συνάγεται ότι με την ισχύουσα νομοθεσία καθιερώνεται το σύστημα της "τυποποίησης" των κατηγοριών χρήσεων γης. Κατά το σύστημα αυτό, η διενεργούσα τον πολεοδομικό σχεδιασμό διοίκηση δεν έχει την ευχέρεια να αναμειγνύει τις χρήσεις γης, νοθεύουσα τις ορισθείσες με το διάταγμα κατηγορίες, αλλά οφείλει να επιλέγει για κάθε περιοχή μία κατηγορία χρήσεων με το περιεχόμενο, το οποίο ορίζουν οι ως άνω διατάξεις, και με εξυπακουόμενη την δυνατότητα να αφαιρεί ορισμένες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις, εφ' όσον δεν παραβλάπτεται η πολεοδομική λειτουργία της οικείας κατηγορίας. Περαιτέρω, εντός της αυτής κατηγορίας δεν επιτρέπεται να ανατρέπεται η να παραβλάπτεται η πολεοδομική της λειτουργία με την προσθήκη των υπολοίπων επιτρεπομένων χρήσεων σε τέτοια αναλογία που να ανατρέπεται η κύρια χρήση (πρβλ. ΣτΕ 2230/2008, 3756/2000, Π.Ε 700/95, 287, 522/96). Εξάλλου, σύμφωνα με τον γενικό ερμηνευτικό κανόνα ότι οι αποκλίσεις από το γενικό κανόνα πρέπει να ερμηνεύονται στενά, ιδίως, όταν οι αποκλίσεις αυτές είναι δυνατό να επιφέρουν επιδείνωση του φυσικού και του οικιστικού περιβάλλοντος, ο προβλεπόμενος στο προαναφερόμενο άρθρο 18 παρ. 1 του ν. 2508/1997 αυξημένος ΣΔ 1,6, ο οποίος αντιστοιχεί στο διπλάσιο του κατά κανόνα οριζόμενου στην ίδια διάταξη ανώτατου ΣΔ 0,8 έχει εφαρμογή αποκλειστικά για τις ρητώς αναφερόμενες στα άρθρα 5 και άρθρα 6 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 χρήσεις γης, κατά την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους, και υπό τις προϋποθέσεις που ορίζονται στα άρθρα αυτά και όχι για όλες τις χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 1 παρ. Β, ακόμη και όταν οι χρήσεις αυτές επιλέγονται για περιοχή, η οποία έχει καθορισθεί ως ΒΙΟΠΑ ή ΒΙΠΑ προς εξυγίανση και για την οποία επιτρέπεται να οριστούν και άλλες χρήσεις, πλην των μνημονευομένων στο εν λόγω άρθρο 5. Κατ' ακολουθίαν, με την προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία η επίμαχη περιοχή μετατρέπεται σε ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση και προβλέπονται χρήσεις γης πέραν των αναφερομένων στο παραπάνω άρθρο 5 του π.δ. της 23.2/6.3.1987, μη νομίμως ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 1,2 που αυξάνεται, μάλιστα, σε 1,6 αν παραχωρηθεί χωρίς αντάλλαγμα στο Δήμο Αθηναίων ποσοστό 10% της αρχικής ιδιοκτησίας, πέραν της οφειλόμενης εισφοράς σε γη, χωρίς να συσχετίζεται η εφαρμογή του συντελεστή αυτού με τη χρήση των κτιρίων. Επομένως, είναι βάσιμος ο προβαλλόμενος σχετικός λόγος ακυρώσεως.

15. Επειδή, ενόψει των παραπάνω, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση, να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να απορριφθούν οι παρεμβάσεις, παρέλκει δε

κατόπιν τούτου η εξέταση των λοιπών προβαλλομένων λόγων ακυρώσεως.

ΣτΕ 3759/2009

[Απομάκρυνση οπωροφόρων δένδρων από αναδασωτέα έκταση]

Πρόεδρος: Π.Ν. Φλώρος

Εισηγητής: *Χρ. Ντουχάνης*

Δικηγόροι: Β. Παπαθεοδώρου

Η απομάκρυνση μη δασικών φυτών (δένδρων ή μη), τα οποία έχουν φυτευθεί ή καλλιεργηθεί μη νομίμως μέσα σε δάση και δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, δεν δύναται να βρει έρεισμα στις διατάξεις του άρθρου 70 παρ. 1 του ν. 998/1979 οι οποίες, περιορίζονται, στην πρόβλεψη επιβολής κυρώσεων, ποινικών και διοικητικών, σε βάρος του υπαιτίου και δεν προβλέπουν διαδικασία απομάκρυνσης των μη δασικών φυτών. Οι διατάξεις των άρθρων 71 του ν. 998/1979 και 114 του ν. 1892/1990 απαγορεύουν την ανέγερση οποιουδήποτε κτίσματος ή κατασκευάσματος ή την πραγματοποίηση οποιασδήποτε φύσεως εγκατάστασης, μέσα σε δάση και δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις. Καταστρώνουν δε λεπτομερή διαδικασία όχι μόνο για την κατεδάφισή τους, αλλά και για την απομάκρυνση όσων από τα εν λόγω κατασκευάσματα ή εγκαταστάσεις δεν αποτελούν κτίσματα, αλλά τοποθετούνται, δημιουργούνται ή εναποτίθενται σε δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις. Επομένως, επιβάλλουν και την απομάκρυνση των μη δασικών φυτών, που έχουν



φυτευθεί ή καλλιεργηθεί μη νομίμως στις εκτάσεις αυτές. Υπό την αντίθετη εκδοχή, τα μη δασικά φυτά θα παρέμεναν στις εκτάσεις αυτές και θα εμπόδιζαν την αναγέννηση της δασικής βλάστησής τους.

### Βασικές σκέψεις

1. Επειδή, με την υπό κρίση έφεση, για την άσκηση της οποίας δεν απαιτείται, κατά το νόμο, η καταβολή παραβόλου, ζητείται η εν μέρει εξαφάνιση της 211/2002 απόφασης της Προέδρου του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά το κεφάλαιο, ειδικότερα, της απόφασης αυτής, με το οποίο, κατά μερική αποδοχή αιτήσεως ακυρώσεως των εφεσίβλητων, ακυρώθηκε η 282/22.9.1999 πράξη του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής. Με την πράξη αυτή είχε αποφασισθεί αφ' ενός, μεν, η κατεδάφιση αυθαιρέτου αρδευτικού συστήματος των εφεσίβλητων σε ακίνητο στη θέση «Χαρβάτι» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας του Νομού Αττικής και αφ' ετέρου η απομάκρυνση οπωροφόρων δένδρων (φυστικιών) από το ως άνω ακίνητο. Η Πρόεδρος τον Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών απέρριψε την αίτηση ακυρώσεως, κατά το μέρος που στρεφόταν κατά του κεφαλαίου της προσβληθείσης με την αίτηση ακυρώσεως πράξεως, το οποίο αφορούσε στην απομάκρυνση αρδευτικού συστήματος, ως προς το οποίο έκρινε ότι η προσβληθείσα πράξη είχε εκδοθεί νομίμως, έκανε, όμως, δεκτή την αίτηση ακυρώσεως και ακύρωσε την προσβληθείσα πράξη, κατά το μέρος που με αυτήν είχε διαταχθεί η απομάκρυνση των οπωροφόρων δένδρων που είχαν φυτευθεί εκεί. Κατά του τελευταίου αυτού κεφαλαίου της εκκαλουμένης αποφάσεως ασκεί την υπό κρίση έφεση το Δημόσιο.

3. Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 71 του Ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 46 του Ν. 2145/1993 (ΦΕΚ 88 Α'), "1. Εργολάβοι, υπεργολάβοι, κατασκευαστές, οι εντολείς τους και κάθε τρίτος που επιχειρεί, άνευ δικαιώματος ... την ανέγερση οποιουδήποτε κτίσματος ή κατασκευάσματος ... ή πραγματοποιεί οποιασδήποτε φύσεως εγκατάσταση εντός δάσους ή δασικής εκτάσεως, δημόσιας ή ιδιωτικής, τιμωρούνται με φυλάκιση ... και με χρηματική ποινή ...", ενώ, κατά την παρ. 2 του αυτού άρθρου 71 του Ν. 998/1979,

"2. ... Η δασική αρχή διατάσσει και, εν αρνήσει του υπόχρεου, εκτελεί άνευ ετέρας διατυπώσεως την κατεδάφισιν των κτισμάτων". Εξ άλλου, κατά την παρ. 1 του άρθρου 114 του Ν. 1892/1990 (ΦΕΚ 101 Α') «1. Απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών, κτισμάτων και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων εντός δημοσίων ή ιδιωτικών δασών ή δασικών ή αναδασωτέων εκτάσεων, που καταστράφηκαν ή καταστρέφονται από πυρκαϊά ...", ενώ, κατά την παρ. 2 του αυτού άρθρου, όπως η διάταξη αυτή ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο, δηλαδή πριν τροποποιηθεί με το άρθρο 9 παρ. 5 του Ν. 2880/2001 (ΦΕΚ 9 Α'), «ανεγερθείσες ή ανεγειρόμενες οικοδομές, κτίσματα και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις στις ανωτέρω εκτάσεις κατεδαφίζονται υποχρεωτικά κατόπιν αποφάσεως του οικείου νομάρχη από την τεχνική υπηρεσία της νομαρχίας με την συνδρομή της δασικής υπηρεσίας...». Τέλος, κατά την παρ. 3 του αυτού άρθρου, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 45 του Ν. 2145/1993. "3. Η απόφαση περί κατεδαφίσεως εκδίδεται μετά από κλήτευση προ δύο (2) τουλάχιστον εργασίμων ημερών, τον φερομένον ως κυρίου ή νομέα ή κατόχου ή του εργολάβου της οικοδομής, του κτίσματος ή της εγκαταστάσεως. Η κλήτευση αυτή ενεργείται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας. Αν τα παραπάνω πρόσωπα είναι άγνωστα ή άγνωστης διαμονής, η κλήση τοιχοκολλάται στην είσοδο του κτίσματος. Κατά της αποφάσεως του νομάρχη περί κατεδαφίσεως επιτρέπεται προσφυγή ενώπιον του προέδρου του διοικητικού πρωτοδικείου της τοποθεσίας του ακινήτου, εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση της στον προσφεύγοντα ή από την τοιχοκόλληση της στο κτίσμα ...», ενώ, κατά την παρ. 6 του αυτού άρθρου, "οι προηγούμενες παράγραφοι 2 έως και 5 εφαρμόζονται αναλόγως και για περιπτώσεις κατεδάφισης κτιρίων ή εγκαταστάσεων, που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 71 του Ν. 998/1979". Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 70 παρ. 1 του Ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 29 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154 Α', διάρθωση σφαλμάτων ΦΕΚ 177 Α'): «Όποιος εκχερσώνει, υλοτομεί αποψιλωτικά ή καλλιεργεί έκταση δημόσια ή ιδιωτική, που κηρύχθηκε αναδασωτέα τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους... Επίσης επιβάλλεται διοικητική ποινή προστίμου με πράξη καταλογισμού του δασάρχη, αμέσως μετά τη βεβαίωση της παράβασης, το οποίο ισούται με το γινόμενο που προκύπτει από τον αριθμό 500.000 επί τον συντελεστή Μ της παραγράφου 5 του άρθρου 16 του π.δ. 437/1981, όπως κάθε φορά ισχύει, επί την έκταση που καταστρέφεται σε στρέμματα... Το πρόστιμο εισπράττεται ... ως δαπάνη της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε».

4. Επειδή, από το συνδυασμό των ως άνω διατάξεων προκύπτει ότι η

απομάκρυνση μη δασικών φυτών (δένδρων ή μη), τα οποία έχουν φυτευθεί ή καλλιεργηθεί μη νομίμως σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές μέσα σε δάση και δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, δεν δύναται να βρει έρεισμα στις διατάξεις του άρθρου 70 παρ. 1 του Ν. 998/1979, όπως ισχύει, οι οποίες, εκτός του ότι αναφέρονται μόνο σε αναδασωτέες εκτάσεις, περιορίζονται, πάντως, στην πρόβλεψη επιβολής κυρώσεων, ποινικών και διοικητικών, σε βάρος του υπαιτίου και δεν προβλέπουν διαδικασία απομάκρυνσης των μη δασικών αυτών φυτών. Από το συνδυασμό όμως των διατάξεων των άρθρων 71 του Ν. 998/1979 και 114 του Ν. 1892/1990 συνάγεται ότι οι διατάξεις αυτές απαγορεύουν την ανέγερση οποιουδήποτε κτίσματος ή κατασκευάσματος ή την πραγματοποίηση οποιασδήποτε φύσεως εγκατάστασης, υπό ευρεία έννοια, μέσα σε δάση και δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις και καταστρώνουν λεπτομερή διαδικασία όχι μόνο κατεδάφισης των ανεγερθέντων μέσα στα δάση και τις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις κατασκευασμάτων και των διαμορφωθείσων εγκαταστάσεων, που έχουν τη μορφή κτιρίου, αλλά και απομάκρυνσης όσων από τα εν λόγω κατασκευάσματα ή εγκαταστάσεις δεν αποτελούν κτίσματα, αλλά τοποθετούνται, δημιουργούνται ή εναποτίθενται σε δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις. Επιβάλλουν, επομένως, οι ίδιες διατάξεις, κατά την έννοιά τους, την απομάκρυνση και των μη δασικών φυτών, που έχουν φυτευθεί ή καλλιεργηθεί μη νομίμως στις εκτάσεις αυτές. Υπό την αντίθετη εκδοχή, τα δάση ή οι δασικές εκτάσεις, τα οποία με τη φύτευση ή την καλλιέργεια μέσα σε αυτά μη δασικών φυτών μετατρέπονται αυθαιρέτως σε γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις, δεν θα μπορούσαν να ανακτήσουν τη δασική τους μορφή, ακόμη και αν αυτά έχουν κηρυχθεί ως αναδασωτέα, αφού τα μη δασικά φυτά θα παρέμεναν στις εκτάσεις αυτές και θα εμπόδιζαν την αναγέννηση της δασικής βλάστησης, από την οποία αυτές εκάλυπτοντο πριν από την αυθαίρετη μεταβολή της μορφής τους, δεδομένου ότι η πρόβλεψη ποινικών και διοικητικών κυρώσεων σε βάρος του υπαιτίου μπορεί, μεν, να αποτελεί παράγοντα αποθαρρυντικό της συνέχισης της παράνομης καλλιέργειας, δεν αρκεί, όμως, για την απομάκρυνση των μη δασικών φυτών και, κατ' επέκταση, την αναγέννηση της δασικής βλάστησης των εκτάσεων αυτών. Κατά την ειδικότερη γνώμη του Παρέδρου Θ. Αραβάνη, στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 71 του Ν. 998/1979 και 114 του Ν. 1892/1990 εμπίπτει η απομάκρυνση των καλλιεργούμενων μη δασικών φυτών, μόνον εφόσον έχει κινηθεί η διαδικασία των εν λόγω διατάξεων για κατεδάφιση ή απομάκρυνση των υποστηρικτικών της γεωργικής καλλιέργειας κατασκευών, όπως είναι οι αρδευτικές εγκαταστάσεις κ.λπ. Κατά τη γνώμη, όμως, των Συμβούλων Ιω. Μαντζουράνη, Αντ. Ντέμσια και του Παρέδρου Χρ.

Ντουχάνη, η απομάκρυνση των δασικών φυτών που έχουν φυτευθεί ή καλλιεργηθεί μέσα σε δάση και δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, δεν εμπίπτει στις διατάξεις των άρθρων 71 του Ν. 998/1979 και 114 του Ν. 1892/1990, αφού το πεδίο εφαρμογής των διατάξεων αυτών δεν περιορίζεται, μεν, στα κτίρια, εκτεινόμενο αντιθέτως σε κάθε μορφής κατασκευάσματα και εγκαταστάσεις (π.χ. αρδευτικές εγκαταστάσεις, περιφράξεις, προστατευτικές των καλλιεργειών κατασκευές, θερμοκήπια κ.λπ., εγκαταστάσεις γεωτρήσεων, διαμορφώσεις του εδάφους, δεξαμενές κ.λπ.), στα κατασκευάσματα, όμως, αυτά δεν περιλαμβάνονται και τα αγροτικά φυτά, δένδρα ή μη. Η γεωργική καλλιέργεια, επομένως, των δασών και δασικών εκτάσεων ενεργοποιεί, κατά τη γνώμη αυτή, αρχικώς τις διατάξεις των άρθρων 38 και 41 του Ν. 998/1979, βάσει των οποίων η αποψιλωθείσα και ήδη καλλιεργούμενη έκταση οφείλει να κηρυχθεί ως αναδασωτέα και, στη συνέχεια, αυτές του άρθρου 70 παρ. 1 του Ν. 998/1979, βάσει του οποίου θα επιβληθούν ποινικές και διοικητικές κυρώσεις στον υπαίτιο της καλλιέργειας, εξυπακουόμενης της υποχρεωτικής ενεργοποίησης των άρθρων 71 του Ν. 998/1979 και 114 του Ν. 1892/1990 ως προς τα υποστηρικτικά, της καλλιέργειας πάσης φύσεως κατασκευάσματα.

5. Επειδή, όπως προκύπτει εν προκειμένω από το φάκελο της υπόθεσης, κατά τη διάρκεια αυτοψίας δασικών υπαλλήλων, που πραγματοποιήθηκε σε έκταση 34·392 στρεμμάτων, ευρισκόμενη στη θέση «Χαρβάτι» της εδαφικής περιφέρειας του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας του Νομού Αττικής, διαπιστώθηκε, σύμφωνα με την οικεία από 10.7.1995 έκθεση αυτοψίας, ότι η έκταση αυτή είχε εκχερσωθεί από τη δασική βλάστηση που την κάλυπτε κατά το παρελθόν, η οποία, σύμφωνα με την από 26.10.2000 έκθεση φωτοερμηνείας αεροφωτογραφιών, απετελείτο από πεύκα κατά τα έτη 1937 και 1939, ομοίως από πεύκα κατά το έτος 1945 με εκχερσωμένο μόνο το κεντρικό της τμήμα, ομοίως από πεύκα κατά τα έτη 1967 και 1978 με επέκταση του εκχερσωμένου τμήματος προς δυσμάς, όπου, όμως, εξακολουθούσαν να φύονται διάσπαρτα άτομα πεύκων, και, κατά τα λοιπά, με διαμόρφωση του εδάφους σε βαθμίδες με δασική, όμως, βλάστηση μεταξύ τους, και από αείφυλλα-πλατύφυλλα, καθώς και μεμονωμένα άτομα πεύκων στο δυτικό τμήμα της έκτασης και τμήματα δασωμένα, αλλά και ίχνη άρσης στο υπόλοιπο τμήμα κατά το έτος 1988. Σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αυτοψίας, μετά την εκχέρωση της έκτασης αυτής, η οποία διενεργήθηκε από τους αδελφούς Σπυρίδωνα, Νικόλαο, Αλέξανδρο, Αναστάσιο, Σταμάτιο και Ιωάννη Μεθενίτη, φυτεύθηκαν εκεί φυσιτικές και τοποθετήθηκε αρδευτικό σύστημα. Κατόπιν αυτού, η εν λόγω έκταση, τμήμα της οποίας είχε

κηρυχθεί αναδασωτέο και κατά το παρελθόν, κηρύχθηκε αναδασωτέα με την 4617/16.2.1998 πράξη του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 172 Δ'). Στη συνέχεια, και αφού απευθύνθηκε προς τους ανωτέρω αδελφούς Μεθενίτη η 4346/95/15-10-1996 πρόσκληση της Δασάρχου Πεντέλης να απομακρύνουν το αρδευτικό σύστημα και τα καλλιεργούμενα δένδρα, εκδόθηκε, κατ' επίκληση των προαναφερομένων διατάξεων των άρθρων 71 του Ν. 998/1979 και 114 του Ν. 1892/1990, η 282/22.9.1999, πράξη του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίσθηκε η απομάκρυνση του αρδευτικού συστήματος και των καλλιεργούμενων δένδρων. Κατά της πράξης αυτής ασκήθηκε από τους προαναφερόμενους αδελφούς Μ. και τους διαδόχους τους αίτηση ακυρώσεως, η οποία έγινε εν μέρει δεκτή με την εκκαλούμενη απόφαση. Ειδικότερα, η Πρόεδρος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών απέρριψε την αίτηση ακυρώσεως κατά το μέρος που αφορούσε το κεφάλαιο της προσβληθείσης πράξεως, το οποίο αναφερόταν στο αρδευτικό σύστημα των εφειβλητών και των δικαιοπαρόχων τους, ως προς το οποίο κρίθηκε ότι νομίμως είχε διαταχθεί η απομάκρυνσή του με την προσβληθείσα πράξη, έκανε, όμως, δεκτή την αίτηση ακυρώσεως κατά το μέρος που αφορούσε στα οπωροφόρα δένδρα που είχαν φυτευτεί στην επίμαχη έκταση, κρίνοντας ότι οι διατάξεις, κατ' επίκληση των οποίων είχε εκδοθεί η προσβληθείσα πράξη και, ιδίως, εκείνες του άρθρου 114 του Ν. 1892/1990, δεν είχαν πεδίο εφαρμογής ως προς αυτά. Η κρίση, όμως, αυτή της εκκαλούμενης απόφασης δεν είναι νόμιμη, σύμφωνα με όσα εκτίθενται στην προηγούμενη σκέψη, αφού η απομάκρυνση μη δασικών φυτών, που έχουν φυτευθεί ή καλλιεργηθεί μέσα σε δάση ή δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, ευρίσκει έρεισμα στις εν λόγω διατάξεις. Πρέπει, επομένως, η εκκαλούμενη απόφαση να εξαφανισθεί κατά το κεφάλαιο που αφορά την απομάκρυνση των οπωροφόρων δένδρων που έχουν φυτευθεί στην κατ' αποδοχή της υπό κρίση εφέσεως. Κατά την ειδικότερη γνώμη του Παρέδρου Θ. Αραβάνη η κρίση της εκκαλούμενης απόφασης είναι μη νόμιμη, διότι εν προκειμένω, η διαδικασία των άρθρων 71 του Ν. 998/1979 και 114 του Ν. 1892/1990 είχε νομίμως κινηθεί από τη Διοίκηση για την απομάκρυνση του αρδευτικού συστήματος της επίδικης έκτασης και συνεπώς νομίμως συμπεριελήφθησαν σ' αυτήν και τα οπωροφόρα δέντρα των εφειβλητών. Κατά την μειοψηψήσασα, όμως, άποψη, η κρίση της εκκαλούμενης κατά το προσβαλλόμενο με την έφεση μέρος, είναι νόμιμη και, κατά συνεπεία, ο περί του αντιθέτου λόγος εφέσεως θα έπρεπε να απορριφθεί.

6. Επειδή, μετά την εν μέρει εξαφάνιση της εκκαλούμενης απόφασης, πρέπει,

σύμφωνα με το άρθρο 64 του Π.Δ. 18/1989 (ΦΕΚ 8 Α'), να εκδικασθεί, κατά το αντίστοιχο μέρος, η αίτηση ακυρώσεως των εφεσίβλητων.

7. Επειδή, ο προβαλλόμενος με την αίτηση ακυρώσεως λόγος, σύμφωνα με τον οποίο οι διατάξεις των άρθρων 71 του Ν. 998/1979 και 114 του Ν. 1892/1990, κατ' εφαρμογή των οποίων εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη, δεν επέτρεπαν την έκδοση διαταγής απομάκρυνσης των καλλιεργούμενων δένδρων των αιτούντων, είναι, κατά τα ανωτέρω, αβάσιμος, αφού οι διατάξεις αυτές επιβάλλουν, κατά την έννοια τους, και την απομάκρυνση των μη δασικών φυτών που έχουν φυτευθεί μέσα σε δάση και δασικές ή αναδασωτές εκτάσεις.

8. Επειδή, με την αίτηση ακυρώσεως προβάλλεται ότι η πρόταση του Δασάρχη Πεντέλης, κατόπιν της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη, υποβλήθηκε εκπροθέσμως. Ο λόγος αυτός είναι, εν πάση περιπτώσει, αβάσιμος, διότι οι διατάξεις αυτές δεν προβλέπουν ως τύπο για την έκδοση της πράξης κατεδάφισης κτισμάτων ή απομάκρυνσης εγκαταστάσεων από δάση και δασικές ή αναδασωτές εκτάσεις, τασσόμενο, μάλιστα, επί ποινή ακυρότητας, την εισήγηση του Δασάρχη εντός ορισμένης προθεσμίας.

9. Επειδή, με την αίτηση ακυρώσεως προβάλλονται λόγοι, με τους οποίους αμφισβητείται ο δασικός χαρακτήρας της έκτασης, εντός της οποίας έχουν φυτευτεί τα οπωροφόρα δένδρα των εφεσίβλητων. Οι λόγοι αυτοί πρέπει να απορριφθούν, διότι θα οδηγούσε σε ανεπίτρεπτο παρεμπόδιση έλεγχο νομιμότητας της 4617/16.2.1998 πράξης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 172 Δ'), η οποία έχει ατομικό χαρακτήρα και με την οποία η εν λόγω έκταση έχει, κατά τα ανωτέρω, κηρυχθεί αναδασωτέα, με συνέπεια να θεωρείται εξ αυτού του λόγου δασική σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 5 του Ν. 998/1979, αφού η πράξη αυτή, κατά της οποίας, μάλιστα, ορισμένοι εκ των εφεσίβλητων άσκησαν αίτηση ακυρώσεως, που απορρίφθηκε με την 2416/2002 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, δεν προκύπτει ότι έχει παύσει για οποιοδήποτε λόγο να ισχύει.

10. Επειδή, κατόπιν τούτων, η υπό κρίση αίτηση ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί και κατά το μέρος που στρέφεται κατά του κεφαλαίου της προσβαλλόμενης πράξης, με το οποίο διατάχθηκε η απομάκρυνση των οπωροφόρων δένδρων που είχαν φυτευθεί στην επίδικη έκταση.

ΣΤΕ 3628/2009 \*

[Νόμιμο το π.δ. για την ίδρυση Ζ.Ο.Ε. και την επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη Μύκονο και σε γειτονικές νησίδες].

Πρόεδρος: *Π.Ν. Φλώρος*

Εισηγητής: *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

Δικηγόροι: *Β. Δωροβίνης, Κ. Βαρδακαστάνης, Κ. Δημόπουλος*

Ενόψει καθορισμού ΖΟΕ η έκδοση αδειών δόμησης με βάση το προϋσχύν καθεστώς είναι επιτρεπτή μόνον εφόσον, κατά τη διαδικασία του ενλόγω καθορισμού, η Διοίκηση εξέτασε ειδικά τις συνέπειες της εφαρμογής των προγενέστερων διατάξεων και είχε διαπιστώσει ότι δεν τίθεται σε κίνδυνο η φυσιογνωμία της συγκεκριμένης περιοχής. Σκοπός άλλωστε της Ζ.Ο.Ε. είναι η αποτροπή πραγματικών καταστάσεων που θα καθιστούσαν αδύνατο ή δυσχερές τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής. Δεν είναι έτσι νόμιμο το προεδρικό διάταγμα για την ίδρυση ΖΟΕ στη Μύκονο κατά το μέρος που επιτρέπει εφαρμογή προϋσχυουσών διατάξεων, αν είχαν υποβληθεί αιτήσεις για έκδοση οικοδομικών αδειών προ της πρώτης αναστολής οικοδομικών εργασιών σε περιοχές προστασίας διακεκριμένων τμημάτων φυσικού τοπίου Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου. Επίσης, δεν είναι νόμιμο κατά το μέρος που προβλέπει κατά παρέκκλιση αρτιότητα τεσσάρων στρεμμάτων για περιοχές γεωργικής γης, διαφύλαξης αξιόλογων παραλιών - ακτών κολύμβησης και προστασίας διακεκριμένων τμημάτων φυσικού τοπίου, καθώς και χρήση κατοικίας στην τελευταία περιοχή.

### Βασικές σκέψεις

6. Επειδή, από τις διατάξεις των παρ. 1, 2 και 6 του άρθρου 24 καθώς και των άρθρων 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος προκύπτει ότι η πολιτεία είναι υποχρεωμένη να προβεί σε χωροταξική οργάνωση της χώρας, η οποία θα διασφαλίζει την προληπτική και κατασταλτική προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος, τους άριστους δυνατούς όρους διαβίωσης του πληθυσμού και την οικονομική ανάπτυξη στα πλαίσια της αρχής της αειφορίας (βιώσιμης ανάπτυξης). Ουσιώδη όρο για τη βιώσιμη ανάπτυξη αποτελούν τα ολοκληρωμένα χωροταξικά σχέδια (εθνικό, περιφερειακό, ειδικά, βλ. άρθρα 6, 7, 8 του ν. 2742/1999, Α 207). Με τα σχέδια αυτά, με βάση την ανάλυση των δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, τίθενται οι μακροπρόθεσμοι στόχοι της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης εν αναφορά προς το φυσικό περιβάλλον και την διαφύλαξη των φυσικών πόρων. Με τον σχεδιασμό αυτό εναρμονίζονται όλοι οι άλλοι σχεδιασμοί. Ο χωροταξικός σχεδιασμός διέπεται από τις αρχές της ισόρροπης σχέσης μεταξύ πυκνοκατοικημένου και υπαίθριου χώρου, της διασφάλισης υγιεινών συνθηκών διαβίωσης στο σύνολο των περιοχών, της ισόρροπης ανάπτυξης σε μέσα υποδομής, της προστασίας της φύσης και του τοπίου, της πρόληψης της βλάβης του περιβάλλοντος, της διαφύλαξης των ελεύθερων χώρων ως χώρων αναψυχής καθώς και της διαφύλαξης των πρώτων υλών. Στηριζόμενα στις πιο πάνω αρχές τα χωροταξικά σχέδια αναφέρονται στην εξέλιξη του πληθυσμού και τις συνθήκες απασχόλησης, στη διάρθρωση των οικισμών και των ελεύθερων χώρων, στα δίκτυα συγκοινωνιών και λοιπών υποδομών, στην ενέργεια καθώς και στη διαχείριση των υδάτων και των στερεών και υγρών αποβλήτων.

7. Επειδή, σημαντικό στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος είναι τα ευπαθή ή ευαίσθητα οικοσυστήματα, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και τα μικρά νησιά, τα οποία χαρακτηρίζονται από την ενότητα και τη λιτή συμμετρία του τοπίου τους και τη στενή αλληλεξάρτηση των ανθρωπογενών συστημάτων (δημογραφικού, πολιτιστικού, κοινωνικοοικονομικού κ.λπ.) και του φυσικού περιβάλλοντος, με συνέπεια να είναι ιδιαίτερα ευάλωτα σε εξωγενείς παρεμβάσεις. Ουσιώδης όρος για την προστασία των μικρών νησιών είναι τα ειδικά χωροταξικά σχέδια, τα οποία, δεδομένου ότι τα νησιά είναι δεκτικά μόνο ήπιας ανάπτυξης, πρέπει να προβλέπουν



και να διατάσσουν στο χώρο των νησιών μόνο εκείνες τις μορφές ανάπτυξης που είναι συμβατές με την αρχή της διατήρησης αμείωτου του πολιτιστικού και φυσικού κεφαλαίου τους. Οι αρχές αυτές είναι εφαρμοστέες και στις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (βλ. Σ.τ.Ε. 5933/1996, 1643/1998, 1129, 1522, 1588/1999, 2239, 2425/2000), οι οποίες σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 1337/1983 (Α 33) και σε αρμονία με τα άρθρα 24 παρ. 2 και 43 παρ. 2 του Συντάγματος θεσπίζονται με προεδρικά διατάγματα, περιέχουν δε στοιχεία χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και αποσκοπούν στον άμεσο έλεγχο των χρήσεων γης σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως, προκειμένου να αποφεύγεται η άναρχη ανάπτυξη καθώς και η υποβάθμιση και η καταστροφή του περιβάλλοντος. Σύμφωνα, εξ άλλου, με το άρθρο 9 του ν. 2742/1999, μέχρι την έγκριση των πλαισίων χωροταξικής οργάνωσης, που προβλέπονται από το νόμο αυτό, η έγκριση των σχεδίων χρήσεων γης καθώς και η έκδοση άλλων κανονιστικών ή ατομικών πράξεων, με τις οποίες επιχειρείται ρύθμιση του χώρου «γίνεται μετά από συνεκτίμηση των διαθέσιμων στοιχείων του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού και ιδίως αυτών που απορρέουν από υφιστάμενες ή υπό εξέλιξη μελέτες χωροταξικού χαρακτήρα».

8. Επειδή, στο άρθρο 183 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν., π.δ. της 14/27.7.1999, ΦΕΚ 580 Δ'), που αποδίδει το περιεχόμενο του άρθρου 29 παρ. 1 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α'), όπως αυτό τροποποιήθηκε, ορίζεται ότι : «1. Με π.δ/γματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Με τα π.δ/γματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή του οικισμού προ του 1923. Με τα παραπάνω π.δ/γματα καθορίζονται, κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση, οι όροι κι περιορισμοί χρήσεων γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και ιδιαίτερα το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης. Τα π.δ/γματα αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του νομαρχιακού ΣΧΟΠ ή του ΚΣΧΟΠ για το νομό Αττικής...». Περαιτέρω, στο άρθρο 184 του ως άνω Κώδικα ορίζεται ότι: «Ο Υπουργός Πολιτισμού μπορεί με απόφαση του, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μετά γνώμη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, να καθορίζει εντός των αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών ζώνες, στις οποίες

κατά περίπτωση, θα απαγορεύεται παντελώς η δόμηση (ζώνη Α) ή θα επιτρέπεται (ζώνη Β) με όρους και περιορισμούς που ορίζονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, ύστερα από πρόταση του Υπουργείου Πολιτισμού. Η διαδικασία της οριοθέτησης των ζωνών και του καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης κατά τα ανωτέρω, πρέπει να ολοκληρώνεται σε ένα εξάμηνο από την υποβολή της σχετικής πρότασης από την αρμόδια αρχαιολογική Εφορεία». Εξάλλου, στην παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 1650/1986 «Προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160 Α) προβλέπεται ότι «Ο χαρακτηρισμός περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου, σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 και ο καθορισμός των ορίων τους και των τυχόν ζωνών προστασίας τους γίνονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Γεωργίας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Ενέργειας και Τεχνολογίας και του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού...Ειδικά ο χαρακτηρισμός και ο καθορισμός των ορίων και των τυχόν ζωνών προστασίας, περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου, που περιλαμβάνονται σε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε., γίνεται με την πράξη καθορισμού της Ζ.Ο.Ε. και κατά τη διαδικασία του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει». Στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 16 του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ Α' 207), ορίζεται ότι: «Με το παραπάνω προεδρικό διάταγμα καθορίζονται οι αναγκαίοι για την προστασία του συγκεκριμένου αντικειμένου γενικοί όροι, απαγορεύσεις και περιορισμοί της χρήσης γης, στη δόμηση και στην κατάτμηση ακινήτων, καθώς και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και στην εκτέλεση έργων. Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα μπορεί να προβλέπεται και η υποχρέωση σύνταξης μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και για έργα ή δραστηριότητες που δεν περιλαμβάνονται στην πρώτη κατηγορία έργων και δραστηριοτήτων του άρθρου 3 του παρόντος νόμου».

9. Επειδή, το προσβαλλόμενο διάταγμα έχει εκδοθεί κατ' επίκληση των εκτεθέντων στην προηγούμενη σκέψη άρθρων 183 και 184 του Κ.Β.Π.Ν. και του άρθρου 21 παρ. 1 και 2 του ν.1650/1986. Στις διατάξεις αυτές προβλέπεται ότι το π.δ/γμα περί καθορισμού Ζ.Ο.Ε. εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., κατόπιν γνωμοδοτήσεων των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων και του νομαρχιακού ΣΧΟΠ, δεν προβλέπεται, όμως, γνωμοδότηση οργάνων του Υπουργείου Γεωργίας ή του Υπουργείου Πολιτισμού. Δεδομένου δε ότι η Μύκονος έχει χαρακτηριστεί στο σύνολο της ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους με την

Γ/848/40/4.3.1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ Β' 329), για την έκδοση του υπό κρίση π.δ/γματος απαιτείται η συνυπογραφή του από τον Υπουργό Πολιτισμού. Το προσβαλλόμενο π.δ/γμα έχει συνυπογραφεί από την αναπληρωτή Υπουργό Πολιτισμού και για την έκδοση του έχουν ληφθεί υπόψη οι απόψεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού (έγγραφα 112861/8074/4.1.1994, 3194/5.7.1995 και 963/7.6.2001 της ΚΑ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχ/των, 471/20.6.2001 της 1ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων και 503/16.3.2001 της 2ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων), από τις οποίες οι αναγόμενες στο έτος 2001 δεν μπορούν να θεωρηθούν ως ανεπίκαιρες, ενώ οι εκτεθείσες στα έγγραφα 112861/8074/4.1.1994 και 3194/5.7.1995 απόψεις της ΚΑ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχ/των, νομίμως ελήφθησαν υπόψη, αν και ανάγονται σε αψώτερο χρόνο, διότι, στο ως άνω 963/7.6.2001 έγγραφο της Εφορείας αυτής αναφέρεται ότι δεν έχει πλέον παρατηρήσεις για το σχέδιο π.δ/τος περί καθορισμού Ζ.Ο.Ε. για τη νήσο Μύκονο και τις γειτονικές βραχονησίδες, εφόσον διαπίστωση ότι οι περιεχόμενες στα έγγραφα αυτά εισηγήσεις της Εφορείας έχουν συμπεριληφθεί ως ρυθμίσεις στο προσβαλλόμενο προεδρικό διάταγμα. Συνεπώς, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι ελήφθησαν υπόψη έγγραφα εφορειών αρχαιοτήτων συνταχθέντα σε χρόνο πολύ προγενέστερο από την έκδοση του προσβαλλόμενου π.δ/τος, κατά τα έτη 1994, 1998 και 2001, εφόσον μάλιστα το αιτούν σωματείο δεν επικαλείται μεταβολή της πραγματικής κατάστασης κατά το διάστημα που μεσολάβησε από την έκδοση των εγγράφων του έτους 2001 έως τη δημοσίευση του προσβαλλόμενου δ/γματος. Εξάλλου, οι διατάξεις του άρθρου 52 του Κ.Ν. 5351/1932 που προβλέπουν γνωμοδότηση του κεντρικού συμβουλίου του Υπουργείου Πολιτισμού (Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου και Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, των οποίων οι αρμοδιότητες προβλέπονται ήδη στην παράγραφο 5 του άρθρου 50 του ν. 3028/2002 «Προστασία Αρχαιοτήτων - Πολιτιστικής Κληρονομιάς», ΦΕΚ Α' 153), αφορούν το διάφορο ζήτημα του χαρακτηρισμού μνημείων ή τόπων και την υποχρέωση εγκρίσεως από τον Υπουργό Πολιτισμού οποιασδήποτε δραστηριότητας πλησίον αρχαιολογικού χώρου και όχι τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε., όπως αβασίμως υποστηρίζει τον αιτούν σωματείο. Τέλος, η 63164/24.6.1994 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Χωροταξίας και Προστασίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας για τις περιοχές γεωργικής γης, η οποία ελήφθη υπόψη οικειοθελώς κατά την έκδοση του προσβαλλόμενου π.δ. αν και δεν προβλέπεται από τις ως άνω διατάξεις του Κ.Β.Π.Ν., δεν καθίσταται ανεπίκαιρη μόνο λόγω της παρόδου μακρού χρονικού διαστήματος από την έκδοσή της, δεδομένου ότι δεν προκύπτει από τα

στοιχεία του φακέλου ούτε, άλλωστε, ισχυρίζεται το αιτούν ότι είχε επέλθει μεταβολή της πραγματικής καταστάσεως στην περιοχή κατά το εν τω μεταξύ διαρρέυσαν χρονικό διάστημα ώστε να καθίσταται αναγκαία η διατύπωση νέας γνωμοδότησης. Εξ άλλου, εν όψει του μακρού χρόνου της εν γένει διαδικασίας εκπονήσεως της Ζ.Ο.Ε. και του γεγονότος ότι σ' αυτήν, από την κατά νόμο φύση της, εμπεριέχονται ρυθμίσεις με σχετικώς μακροπρόθεσμη προοπτική, μη υποκειμένες σε αναθεωρήσεις κατά μικρά χρονικά διαστήματα ή σε περιπτώσεις μη ουσιωδών μεταβολών των οικιστικών δεδομένων της περιοχής, οι απόψεις της ως άνω Διεύθυνσης έχουν, πάντως, διατυπωθεί σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τον στην προκείμενη περίπτωση, εν όψει των περιστάσεων, εύλογο. Συνεπώς, ο λόγος αυτός ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

10. Επειδή, στα πλαίσια του Κοινοτικού Προγράμματος ENVIREG καταρτίσθηκε Ειδική Χωροταξική Μελέτη για τις νήσους Άνδρο-Τήνο-Μύκονο, η πρώτη φάση της οποίας ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο 1993, η δεύτερη φάση τον Ιούλιο του ιδίου έτους και η τρίτη φάση τον Ιούλιο του έτους 1996. Όπως προκύπτει από το κείμενο της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης και την 257/1998 γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ, σκοπός αυτής της μελέτης ήταν η αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και η διαμόρφωση προτάσεων οργάνωσης και ρύθμισης των υπό μελέτη περιοχών προς το σκοπό της ορθολογικής εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, της ισόρροπης ανάπτυξης των δραστηριοτήτων και της προστασίας και αξιοποίησης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Εκτιμήθηκε το γεγονός ότι στη νήσο Μύκονο ο κυρίαρχος τομέας απασχόλησης είναι ο τριτογενής (τουρισμός-υπηρεσίες), η κυριαρχία του οποίου δυναμικά μπορεί να κατακλύσει το σύνολο της έκτασης του νησιού, να δημιουργήσει έντονα οικιστικά προβλήματα και να θέσει σε κίνδυνο τη διαίωνιση των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων στους οποίους βασίζεται (σελ. 6 της 257/1998 γνωμοδότησης). Παρατηρήθηκε ότι η Χώρα της Μυκόνου, που περιέχει το 55% των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, θεωρείται κορεσμένη περιοχή και ότι οι πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη εκτονώνονται με την παρόδια περιαστική δόμηση κατά μήκος των οδικών αξόνων, προς τους οριοθετημένους οικισμούς και τις ευρύτερες περιοχές τους, προς τις παραλίες θεσμοθετημένης τουριστικής ανάπτυξης, αλλά και σε άλλες περιοχές (παραλιακές ή ενδοχώρας), όπου η δόμηση τείνει να κατακλύσει διάσπαρτα το τοπίο και σε ορισμένες περιπτώσεις να αλλοιώσει τη χαρακτηριστική του μορφολογία. Προς το σκοπό της αποτροπής των ως άνω κινδύνων έγινε ο καθορισμός των περιοχών ως περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, οι οποίες

διακρίνονται σε περιοχές τουρισμού - παραθερισμού, αναψυχής, γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, βοσκοτόπων και λοιπής γεωργικής γης και μονάδων μεταποίησης αποθήκευσης, και ως περιοχών προστασίας και ειδικότερα ως περιοχών απόλυτης προστασίας, προστασίας παραλίων - ακτών κολύμβησης, ειδικού μορφολογικού ελέγχου κατασκευών για την προστασία των ιδιαίτερα ευαίσθητων περιοχών του φυσικού τοπίου (σελ. 104-106, Ειδική Χωροταξική Μελέτη, Π Φάση, Π.Ε. 636/2002). Από την ΕΧΜ προκύπτουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε τομέα - περιοχής. Συνεπώς, εφόσον προκύπτουν τα στοιχεία στα οποία βασίστηκε η διαίρεση της νήσου Μυκόνου σε ζώνες χρήσεων ανάλογα με τη μορφή των αντιστοιχών εκτάσεων και τις επιλογές του προτύπου ανάπτυξης της νήσου, οι σχετικές ρυθμίσεις είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένες ως προς το καθορισμό των μεταξύ των ζωνών ορίων και πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι οι ρυθμίσεις, με τις οποίες διαιρείται σε 11 ζώνες και 130 υποπεριοχές, έρχονται σε αντίθεση με τις αρχές της επιστήμης και της βιώσιμης ανάπτυξης, αφού οι τιθέμενοι ελάχιστοι περιορισμοί δόμησης δεν αντισταθμίζονται με την ένταση δόμησης που προβλέπεται για το νότιο τμήμα της νήσου, δεν αποτελεί δε, κατά τα λοιπά, αντικείμενο ακυρωτικού ελέγχου η εκτίμηση της Διοικήσεως για τα ιδιαίτερα μορφολογικά και άλλα χαρακτηριστικά μιας περιοχής προκειμένου αυτή να ενταχθεί σε συγκεκριμένη ζώνη κανονιστικών ρυθμίσεων.

11. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ.1 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ Α' 140), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 12 παρ.1 του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ Α' 308 ), «Όταν μετά την ισχύ του παρόντος νόμου τροποποιούνται οι γενικές ή ειδικές πολεοδομικές διατάξεις ή οι κανονισμοί που ισχύουν σε περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή σε οικισμούς γενικά ή σε εκτός σχεδίου περιοχές, εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη θέσπιση τους: α) είχε εκδοθεί και εξακολουθεί να ισχύει νόμιμη άδεια οικοδομής, β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας οικοδομής, με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις, γ) είχε εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα μέσα στην τελευταία τριετία και ισχύει μελέτη ειδικού κτιρίου σχετική με τη λειτουργικότητά του με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, δ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια κατά περίπτωση υπηρεσία μέσα στο τελευταίο έτος αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγησης άδειας οικοδομής, ε) είχε προκηρυχθεί αρχιτεκτονικός διαγωνισμός σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή ύστερα από πρόσκληση εκδήλωσης

ενδιαφέροντος σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του ν. 716/1977 (Α 295). Στις παραπάνω περιπτώσεις β', γ', δ' και ε', οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ έξι (6) μηνών από την ισχύ των νέων διατάξεων. Η θέσπιση διαφορετικών μεταβατικών διατάξεων από τις ανωτέρω και διαφορετικών ρυθμίσεων από τις προβλεπόμενες στις επόμενες παραγράφους 2 και 3 επιτρέπεται μόνο για τις ανωτέρω περιπτώσεις β', γ', δ' και ε' και μόνο αν η μεταβολή των γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων ή κανονισμών θεσπίζεται κατ'εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του ν. 1557/1985 για την προστασία παραδοσιακών οικισμών και συνόλων ή της παρ.1 του άρθρου 21 του ν. 1650/1986 για την προστασία των περιοχών που αναφέρονται περιοριστικά στις παραγράφους 1 έως και 4 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου». Εξάλλου, οι περιοχές που αναφέρονται στις παραγράφους 1 έως και 4 του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α 160) είναι οι περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης, οι περιοχές προστασίας της φύσης, τα εθνικά πάρκα και οι προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί. Περαιτέρω, στις παρ. 9 και 10 του άρθρου 31 του ν. 1650/1986 (Α 160) ορίζεται ότι: « 9. Από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, ό,τι έχει κηρυχθεί και προστατεύεται ...ως « τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/1950 «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830», εντάσσεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Γεωργίας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού στις κατηγορίες του άρθρου 18 παρ. 3 σύμφωνα με τα κριτήρια του άρθρου 19. Με το ίδιο ή με όμοιο προεδρικό διάταγμα καθορίζονται ή υιοθετούνται οι αναγκαίοι για την προστασία του γενικοί όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις καθώς και οι λοιπές ρυθμίσεις που προβλέπονται στο άρθρο 21 παρ. 2. 10. Εωσότου εκδοθεί το προεδρικό διάταγμα της προηγούμενης παραγράφου 9 και οι οικείοι κανονισμοί λειτουργίας ή κανονισμοί λειτουργίας ή διαχείρισης που προβλέπονται στο άρθρο 18 παρ.5, τα αντικείμενα προστασίας της παραγράφου 9 εξακολουθούν να διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις του άρθρου 6 του ν.δ. 996/1971 ή του ν. 1469/1950 κατά περίπτωση». Όπως δε ήδη εκτέθηκε στην έβδομη σκέψη, η νήσος Μύκονος έχει χαρακτηριστεί στο σύνολο της ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους με την Γ/848/40/4.3.1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β 329). Περαιτέρω, στην παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2242/2994 «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζ.Ο.Ε.» (ΦΕΚ Α' 162), ορίζεται ότι:«Με την έναρξη εκπόνησης μελέτης προστασίας περιβάλλοντος και χωροταξικής μελέτης (άρθρο 18 έως 24 του ν. 1650/1986), καθώς και μελέτης Ζώνης Οικιστικού

Ελέγχου (άρθρου 29 του ν. 1337/1983), ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με απόφαση του, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση οικοδομικών αδειών και τις οικοδομικές εργασίες στην περιοχή μελέτης ή σε τμήματα αυτής. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή επιβάλλεται για χρονικό διάστημα μέχρι ένα (1) έτος, το οποίο μπορεί να παραταθεί για ένα (1) έτος ακόμη, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης των μελετών έχουν προοδεύσει σημαντικά». Τέλος, στο τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 12 του άρθρου 42 του ν. 3316/2005, που ρυθμίζει το θέμα της αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών κατά τη διαδικασία εκπόνησης μελετών του ως άνω άρθρου 6, παρ. 3, του ν. 2242/1994, προβλέπεται ότι «εφόσον έχουν υποβληθεί πριν την πρώτη αναστολή αιτήσεις προς έκδοση οικοδομικών αδειών συνοδευόμενες με πλήρη στοιχεία, εφαρμόζονται και για την έκδοση των αδειών οι προγενέστερες διατάξεις. Το προηγούμενο εδάφιο δεν εφαρμόζεται στις περιοχές απόλυτης προστασίας που καθορίζονται με τις νέες κανονιστικές ρυθμίσεις». Από το συνδυασμό των προαναφερόμενων διατάξεων προκύπτει ότι για την εφαρμογή του ανωτέρω άρθρου 26 παρ. 1 του ν. 2831/2000, τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, τα οποία είχαν κηρυχθεί με βάση το ν. 1469/1950, εξομοιώνονται με τις περιοχές των παραγράφων 1 έως 4 του άρθρου 19 του ν. 1650/1986, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι περιοχές προστασίας της φύσης. Περαιτέρω, κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων του άρθρου 26 παρ. 1 του ν. 2831/2000 (Α 140), όπως ισχύει, και του άρθρου 42 παρ. 12 του ν. 3316/2005, ερμηνευόμενων ενόψει της υποχρέωσης προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος της χώρας που επιβάλλεται με το άρθρο 24 του Συντάγματος, ανεξαρτήτως του ζητήματος αν είναι η όχι σύμφωνες προς τη συνταγματική αυτή επιταγή οι εν λόγω διατάξεις, κατά το μέρος που με αυτές προβλέπεται η εφαρμογή του προϊσχύοντος καθεστώτος στις περιπτώσεις κατά τις οποίες είχε υποβληθεί απλώς σχετική αίτηση με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά πριν από την έναρξη ισχύος των νέων διατάξεων, σε περίπτωση καθορισμού Ζ.Ο.Ε. σε περιοχή που έχει χαρακτηριστεί ως περιοχή προστασίας της φύσης ή, σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα, ως τοπίο φυσικού κάλλους, η έκδοση αδειών δόμησης με βάση το προϊσχύον καθεστώς είναι επιτρεπτή μόνον εφόσον, κατά τη διαδικασία καθορισμού της Ζ.Ο.Ε., η Διοίκηση είχε εξετάσει ειδικά τις συνέπειες της εφαρμογής των προγενέστερων διατάξεων και είχε διαπιστώσει ότι με την εφαρμογή αυτή δεν τίθεται σε κίνδυνο η φυσιογνωμία της συγκεκριμένης περιοχής, ενόψει και του σκοπού της Ζ.Ο.Ε. που συνίσταται στην αποτροπή πραγματικών καταστάσεων που θα

καθιστούσαν αδύνατο ή δυσχερές τον εναρμονιζόμενο προς το χαρακτήρα της περιοχής πολεοδομικό σχεδιασμό.

12. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, στο Συμβούλιο της Επικρατείας είχε υποβληθεί το αρχικό σχέδιο του ήδη προσβαλλόμενου προεδρικού διατάγματος, στο άρθρο 5 εδάφιο 1 του οποίου προβλεπόταν ότι: «οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις εκτελούνται με τη χρήση και τους όρους και περιορισμούς δόμησης με τους οποίους εκδόθηκαν». Η ρύθμιση αυτή προκάλεσε την παρατήρηση (Π.Ε. 636/2002) ότι πρέπει να διευκρινισθεί ρητώς ότι, ενόψει του χαρακτήρα της νήσου ως φυσικού κάλλους, δεν ισχύουν οι ρυθμίσεις του άρθρου 26 παρ. 1 του ν. 2831/2000, για την εφαρμογή προϊσχυουσών διατάξεων. Για την αποτροπή δε της ματαίωσης του σκοπού της θεσπιζόμενης Ζ.Ο.Ε., διατυπώθηκε η παρατήρηση ότι πρέπει να προβλεφθεί στο υπό έκδοση π.δ/γμα η μη εφαρμογή για τις περιοχές ειδικής προστασίας (περιοχές με στοιχεία 2.3α 6, 2.3α 7 και 2.3α 8 του διατάγματος) της ρύθμισης για την εκτέλεση των οικοδομικών αδειών, οι οποίες έχουν ήδη εκδοθεί, με βάση τις προγενέστερες διατάξεις. Ακολούθως, υποβλήθηκε στο Συμβούλιο της Επικρατείας δεύτερο σχέδιο διατάγματος και στην από 24.12.2003 εισηγητική έκθεση της Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η οποία το συνόδευε, αναφερόταν ότι η πιο πάνω παρατήρηση έγινε εν μέρει δεκτή, διότι κρίθηκε ότι, «στο πλαίσιο της χρηστής διοίκησης και της εμπιστοσύνης του πολίτη προς αυτήν, οι διοικητικές πράξεις πρέπει να είναι ξεκάθαρες απέναντι σ' αυτόν». Στο άρθρο 5 αυτού του σχεδίου διατάγματος προβλεπόταν ότι «αιτήσεις για έκδοση οικοδομικών αδειών που έχουν υποβληθεί προ της πρώτης αναστολής οικοδομικών αδειών εκδίδονται από την αρμόδια υπηρεσία με τις προϊσχύουσες διατάξεις του παρόντος, εφόσον έχουν πληρότητα δικαιολογητικών και πρόκειται για κτήρια κατοικιών, εξαιρουμένων των περιοχών απολύτου προστασίας» και στο προοίμιο του σχεδίου γινόταν επίκληση της διατάξεως του άρθρου 12 του ν. 3212/2003. Με το 8/2005 πρακτικό επεξεργασίας έγινε η παρατήρηση ότι για να είναι νόμιμη η μεταβατική αυτή ρύθμιση του σχεδίου πρέπει να προστεθούν στις περιοχές απόλυτης προστασίας και οι περιοχές προστασίας των διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου. Από το κείμενο του προσβαλλόμενου διατάγματος, στο προοίμιο του οποίου γίνεται επίκληση του άρθρου 12 του ν. 3212/2003, απαλείφθηκε εξ ολοκλήρου η μεταβατική ρύθμιση, διότι, όπως αναφέρεται στην τελική εισηγητική έκθεση του σχεδίου που υποβλήθηκε στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, εκδόθηκε ο ν. 3316/2005 που ρύθμιζε το θέμα. Συνεπώς, η απάλειψη της μεταβατικής διάταξης από το κείμενο του προσβαλλόμενου



διατάγματος έγινε λόγω της ρυθμίσεως του άρθρου 42 παρ. 12 του ν. 3316/2005, αλλά με τις διατάξεις αυτές μόνο οι περιοχές απόλυτης προστασίας εξαιρούνται ρητώς από την εφαρμογή του προγενέστερου καθεστώτος, ενώ για να επιτραπεί η εφαρμογή του προγενέστερου δικαίου στις περιοχές προστασίας των διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου (περιοχές 2.3α 8) της υπό κρίση Ζ.Ο.Ε., σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην προηγούμενη σκέψη, στις περιπτώσεις, κατά τις οποίες είχε υποβληθεί απλώς σχετική αίτηση με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά πριν από την έναρξη ισχύος των νέων διατάξεων, θα έπρεπε κατά τη διαδικασία καθορισμού της Ζ.Ο.Ε. η Διοίκηση να έχει εξετάσει ειδικά τις συνέπειες της εφαρμογής των προγενέστερων διατάξεων και να έχει διαπιστώσει ότι με την εφαρμογή αυτή δεν τίθεται σε κίνδυνο η φυσιογνωμία της συγκεκριμένης περιοχής, ενόψει και του σκοπού της Ζ.Ο.Ε., δηλαδή της αποτροπής πραγματικών καταστάσεων που θα καθιστούσαν αδύνατο ή δυσχερές τον εναρμονιζόμενο προς το χαρακτήρα της περιοχής πολεοδομικό σχεδιασμό. Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει αφενός ότι οι περιοχές του κεφαλαίου Θ του άρθρου 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος με στοιχεία 2.3 α.8 (Περιοχές προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου) χρήζουν προστασίας, όπως συνάγεται από το ίδιο το διάταγμα, το οποίο επιβάλλει αυστηρούς όρους για τις περιοχές αυτές, αλλά και από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ( Β 1487/2003 ), μεταξύ των κατευθύνσεων του οποίου για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος είναι και η προστασία, ανάδειξη και προβολή των τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (άρθρο 3 περ.Γ4 τρίτο εδάφιο ), και αφετέρου ότι κατά τη διαδικασία καθορισμού της Ζ.Ο.Ε. δεν εκτιμήθηκαν οι συνέπειες από την εφαρμογή των προγενέστερων διατάξεων και οι κίνδυνοι για τη φυσιογνωμία των περιοχών αυτών, παρά το γεγονός ότι η αποφυγή δημιουργίας πραγματικών καταστάσεων και σ' αυτές είχε κριθεί αναγκαία από τη Διοίκηση, η οποία για το σκοπό αυτό είχε επιβάλει σε όλη τη νήσο Μύκονο αναστολή οικοδομικών εργασιών με τις υπ'αριθμ.843/2003 (ΦΕΚ Δ' 11), 902/2004 (ΦΕΚ Δ' 7) και 298/2004 (ΦΕΚ Δ' 614) αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Συνεπώς, το προσβαλλόμενο προεδρικό διάταγμα είναι ακυρωτέο, όπως βασίμως προβάλλεται από το αιτούν σωματείο, κατά το μέρος που καθιστά δυνατή, μη περιλαμβάνοντας σχετική απαγορευτική διάταξη, την εφαρμογή των προΐσχυουσών διατάξεων στην περίπτωση υποβολής αιτήσεων για έκδοση οικοδομικών αδειών προ της πρώτης αναστολής οικοδομικών εργασιών, αν ήσαν πλήρη τα υποβληθέντα δικαιολογητικά, για τις περιοχές προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου (περιοχές

2.3α 8 του κεφ. Θ του άρθρου 3).

13. Επειδή, στο άρθρο 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος, στα κεφάλαια : Α. (Περιοχές με στοιχεία 2.1α.1, στις οποίες επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού-αναψυχής), Γ (Περιοχές με στοιχεία 2.2β - γεωργική γη), Ι. (Περιοχές με στοιχεία 2.3α.9) και Κ. (Περιοχές με στοιχεία 2.3α .11 προστασίας του περιαστικού χώρου της Χώρας και της Άνω Μεράς) και ειδικότερα με τις διατάξεις Α. ΙΙΙ. (α), Γ.ΙΙΙ.(β), Ι.ΙΙΙ.(α) και Κ.ΙΙΙ.(α) καθορίζεται στις ως άνω περιοχές ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα τέσσερα στρέμματα. Με το 636/2002 πρακτικό επεξεργασίας του σχεδίου του προσβαλλόμενου προεδρικού διατάγματος είχε επισημανθεί στη Διοίκηση η ανάγκη προσθήκης διατάξεων που αφορούν, μεταξύ άλλων, τη δόμηση σε τυφλά γήπεδα. Ακολούθησε η ρύθμιση αυτού του θέματος με το άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ Α' 308), με το οποίο αντικαταστάθηκε η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 π.δ/τος ως εξής: «α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα...». Στην παράγραφο δε 3 του άρθρου 23 του ίδιου νόμου 3212/2003 προβλέπεται ότι: «Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος, όπως αντικαθίσταται με την παρ. 1 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, δεν ισχύει για γήπεδα που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού». Στο στοιχείο 3 του προοιμίου του προσβαλλόμενου π.δ/τος, σε συμμόρφωση προς την παρατήρηση που διατυπώθηκε με το 8/2005 πρακτικό επεξεργασίας (παρατήρηση 4), μνημονεύεται μόνο το άρθρο 10 του ν. 3212/2003, με το οποίο ρυθμίζεται ευθέως το θέμα και προβλέπεται ότι για δόμηση εκτός σχεδίου απαιτείται αρτιότητα 4 στρεμμάτων και πρόσωπο 25 μέτρων σε κοινόχρηστο δρόμο, χωρίς την παρέκκλιση της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του ως άνω νόμου. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο ζητείται η ακύρωση των ως άνω διατάξεων που καθορίζουν ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα τέσσερα στρέμματα, διότι με αυτές παρέχεται η ευχέρεια δόμησης και «τυφλών» οικοπέδων, πρέπει να απορριφθεί ως ερειδόμενος σε εσφαλμένη εκδοχή. Και τούτο διότι κατά την έννοια των πιο πάνω διατάξεων του προσβαλλόμενου π.δ/τος, εφόσον στο στοιχείο 3 του προοιμίου γίνεται επίκληση μόνο του άρθρου 10 του ν. 3212/2003, αν το εκτός σχεδίου ακίνητο δεν έχει πρόσωπο 25 μέτρων σε κοινόχρηστο δρόμο δεν επιτρέπεται η δόμηση σ' αυτό.

14. Επειδή, περαιτέρω, στο ίδιο άρθρο, 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος,

στα κεφάλαια: Γ (Περιοχές με στοιχεία 2.2β - γεωργική γη), Η. (Περιοχές με στοιχεία 2.3α.7 διαφύλαξης των αξιόλογων παραλίων - ακτών κολύμβησης) και Θ. (Περιοχές με στοιχεία 2.3α.8 προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου) και ειδικότερα με τις διατάξεις Γ.ΙΙΙ.(α), Η.ΙΙΙ.(α) και Θ.ΙΙΙ.(α) του άρθρου αυτού, καθορίζεται στις ως άνω περιοχές κατά τον κανόνα κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις περιοχές 2.2β και 2.3α.8 τα 10 στρέμματα και στην περιοχή 2.3α.7 τα 6 στρέμματα. Με τις διατάξεις Γ.ΙΙΙ.(β), Η.ΙΙΙ.(β) και Θ.ΙΙΙ.(β) του ίδιου άρθρου 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος ορίζεται κατά παρέκκλιση κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας το εμβαδόν των τεσσάρων στρεμμάτων. Περαιτέρω στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 του προσβαλλόμενου διατάγματος ορίζεται ότι : «Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος Π.Δ/τος που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν το ελάχιστο εμβαδόν που προβλέπεται από τις διατάξεις των εδαφίων α και β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270)», δηλαδή τα γήπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα. Το αιτούν σωματείο ζητεί την ακύρωση των ως άνω διατάξεων (εκ προφανούς παραδρομής αναφέρεται η διάταξη του Κεφαλαίου Γ παρ. ΙΙΙ εδαφ. α, με την οποία καθορίζεται ο κανόνας αρτιότητας 10 στρεμμάτων, αντί της διατάξεως του Κεφ. Γ.ΙΙΙ. β, που καθορίζει κατά

παρέκκλιση αρτιότητα 4 στρεμμάτων), ισχυριζόμενο ότι οι θεσπιζόμενες παρεκκλίσεις είναι ανατιολόγητες και αντιστρατεύονται τη βιώσιμη ανάπτυξη του νησιού. Ο ως άνω λόγος ακυρώσεως προβάλλεται βασίμως και πρέπει να γίνει δεκτός, διότι αν και με το προσβαλλόμενο διάταγμα στις ως άνω περιοχές τίθεται ως γενικός κανόνας αρτιότητας τα δέκα και έξι στρέμματα, αντιστοίχως, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην Ειδική Χωροταξική Μελέτη για τη νήσο Μύκονο (κείμενα Δ' φάσης 1998), στην οποία, μάλιστα, προτείνεται αρτιότητα κατά τον κανόνα δέκα στρεμμάτων και για τις τρεις ως άνω περιοχές, με τις ως άνω διατάξεις Γ.ΙΙΙ.(β), Η.ΙΙΙ.(β) και Θ.ΙΙΙ.(β) του άρθρου 3 και την παρ. 2 του άρθρου 4 του προσβαλλόμενου διατάγματος προβλέπεται αρτιότητα τεσσάρων στρεμμάτων, κατά παρέκκλιση από τον ως άνω γενικό κανόνα των δέκα και έξι στρεμμάτων, αντιστοίχως. Η παρέκκλιση αυτή, όπως όλες οι πολεοδομικές παρεκκλίσεις, όπου προβλέπονται, έπρεπε να αιτιολογείται ειδικώς. Από τα στοιχεία, όμως, του φακέλου, την Ειδική Χωροταξική Μελέτη, στην οποία προτείνεται μεν κατά παρέκκλιση αρτιότητα τεσσάρων στρεμμάτων, χωρίς, όμως, καμία ειδικότερη αιτιολογία, τις γνωμοδοτήσεις του Νομαρχιακού ΣΧΟΠ και του Κεντρικού ΣΧΟΠ και τις απόψεις της Διοικήσεως, όπως βασίμως προβάλλεται, δεν

προκύπτει ο λόγος για τον οποίο προβλέφθηκε η κατά παρέκκλιση αρτιότητα τεσσάρων στρεμμάτων για τις εν λόγω τρεις περιοχές με τις ως άνω διατάξεις του άρθρου 3 και την παράγραφο 2 του άρθρου 4 του προσβαλλόμενου διατάγματος, οι οποίες και πρέπει, κατ' αποδοχήν του ως άνω λόγου ακυρώσεως, να ακυρωθούν.

15. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, τα νησιά Δήλος και Ρήνεια έχουν κηρυχθεί οργανωμένοι αρχαιολογικοί χώροι αντιστοίχως με τις Φ.20/33945/3402/10.9.1974 (ΦΕΚ 913 Β) και ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/66618/2919π.ε./

19.1 1994 (ΦΕΚ 83 Β) αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού, αλλά δεν έχουν ακόμη καθορισθεί σ' αυτά ζώνες προστασίας. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης για την πόλη της Μυκόνου, τη Δήλο και τη Ρήνεια καθορίστηκαν με το από 13.8/23.10.1976 π.δ/γμα, οι διατάξεις του οποίου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 32 του προσβαλλόμενου π.δ/τος, εξακολουθούν να ισχύουν, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις αυτού. Τα νησιά αυτά είχαν περιληφθεί στο αρχικό σχέδιο του προσβαλλόμενου διατάγματος στις περιοχές προστασίας φυσικού περιβάλλοντος (κεφ. Ζ' των σχεδίων) και, όπως αναφέρεται στο πρακτικό επεξεργασίας 636/2002, απαλείφθηκαν στη συνέχεια από το σχέδιο του διατάγματος με την αιτιολογία ότι αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους και παραμένουν αδόμητα. Στο ίδιο πρακτικό επεξεργασίας διατυπώθηκε η παρατήρηση (με αριθμό 14 β), ότι, για την πληρέστερη προστασία τους τα νησιά αυτά, ενδείκνυται να περιληφθούν στο κεφάλαιο Ζ. Προβάλλεται, εν προκειμένω, ότι παρανόμως δεν περιελήφθησαν και τα νησιά Δήλος και Ρήνεια στις περιοχές προστασίας του φυσικού τοπίου που χρήζουν απόλυτης προστασίας. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι τούτο δεν γεννά πλημμέλεια του προσβαλλόμενου διατάγματος, το οποίο με αντικειμενικά κριτήρια, κατά τα ως άνω εκτεθέντα, καθόρισε τις περιοχές προστασίας του φυσικού τοπίου, εφόσον μπορεί να γίνει και νέα χρήση των εξουσιοδοτικών διατάξεων, των οποίων εν προκειμένω έχει γίνει μερική χρήση, προκειμένου να περιληφθούν και άλλες εκτάσεις στις περιοχές προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος (πρβλ. ΣΤΕ 1936/2000).

16. Επειδή, στο κεφ. Θ' παρ. ΙΙ β του άρθρου 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος, όπου καθορίζονται οι χρήσεις γης των περιοχών διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου (περιοχές με στοιχεία 2.3α.8), προβλέπεται και η χρήση κατοικίας, εμβαδού 80 τ.μ. «στα άρτια γήπεδα της παραγράφου ΙΙΙ (α) του παρόντος».

Στην Ειδική Χωροταξική Μελέτη είχε προταθεί αρχικά χρήση κατοικίας εμβαδού 100 τ.μ. και αρτιότητα 6 στρεμμάτων. Με το πρακτικό επεξεργασίας 636/2002 είχε διατυπωθεί η παρατήρηση (16 α') ότι από τη σχετική ρύθμιση πρέπει να απαλειφθεί η χρήση κατοικίας, εν όψει του χαρακτήρα της περιοχής ως εκτός σχεδίου και προστατευτέας, αφού σύμφωνα με την ειδική χωροταξική μελέτη (τεύχος Ιουλίου 1996, σελ. 114) πρόκειται «για μεγάλες εκτάσεις ορεινές - περίοπτες εν γένει αδόμητες, καθώς και επί μέρους εκτάσεις μικρότερης κλίμακας ιδιαίζουσας υφής και μορφολογίας του φυσικού εδάφους που χρειάζονται προστασία». Παρά την παρατήρηση αυτή, με το προσβαλλόμενο π.δ/γμα προβλέπεται αρτιότητα 10 στρεμμάτων και χρήση κατοικίας 80 τ.μ., ήτοι μείωση της δόμησης κατά το 1/4 σε σχέση με την ως άνω αρχική πρόταση (324/9.12.2004 γνωμοδότηση ΚΣΧΟΠ). Ο κίνδυνος της αλλοίωσης του χαρακτήρα των περιοχών αυτών επέβαλε εξ αρχής τον χαρακτηρισμό τους και την υπαγωγή τους σε προστατευτικό καθεστώς. Από τα συνοδεύοντα το διάταγμα στοιχεία, όμως, δεν προκύπτουν οι λόγοι για τους οποίους επιτράπη η χρήση κατοικίας σε περιοχή, η οποία χαρακτηρίζεται από την ίδια τη Ζ.Ο.Ε. ως περιοχή προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου, αλλά αναφέρεται μόνο ότι «η μείωση της δομήσιμης επιφάνειας σε 80 τ.μ. δεν επιβαρύνει το τοπίο» και «ότι τα κελιά και οι αγροικίες αποτελούσαν πάντοτε βασικό συστατικό στοιχείο του μυκονιάτικου και κυκλαδίτικου τοπίου» (Εισήγηση Δ/σης Χωροταξίας προς ΚΣΧΟΠ (πράξη 324/9.12.2004), σελ.2, Έκθεση ανασκόπησης και προσαρμογής πρότασης της Ε.Χ.Μ 2004, σελ. 12, 13). Συνεπώς, ενόψει των ειδικότερων χαρακτηριστικών των περιοχών αυτών, η επίδικη ρύθμιση του κεφαλαίου Θ παρ. ΙΙ(β), κατά το μέρος που επιτρέπει ανέγερση κατοικίας 80 τ.μ. στα άρτια γήπεδα της παρ. ΙΙα του κεφαλαίου Θ, δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη, εφόσον δεν προκύπτουν οι λόγοι για τους οποίους επιτρέπεται η δόμηση στις περιοχές αυτές και πρέπει να ακυρωθεί. Κατά την ειδικότερη γνώμη του Συμβούλου Ι. Μαντζουράνη και των Παρέδρων Ρ. Γιαννουλάτου και Δ. Βασιλειάδη, η φέρουσα ικανότητα της Μυκόνου δεν επιτρέπει πλέον τη δόμηση της νήσου και πολύ περισσότερο των προστατευόμενων αυτών περιοχών. Κατά τη γνώμη, όμως, των Συμβούλων Α. Ράντου και Μ. Κωνσταντινίδου, η περιορισμένη δόμηση των 80 τ.μ., σε συνδυασμό με τη αρτιότητα των δέκα στρεμμάτων, αιτιολογείται επαρκώς με την αναφορά της ως άνω γνωμοδότησης του ΚΣΧΟΠ στα κελιά και τις αγροικίες ως συστατικών στοιχείων του μυκονιάτικου τοπίου.

17. Επειδή, με το άρθρο 3 κεφ. Η.ΙΙ.β του προσβαλλόμενου διατάγματος

απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από τη οριογραμμή αιγιαλού σε περιοχές διαφύλαξης των αξιόλογων παραλίων - ακτών κολύμβησης του νησιού (περιοχές 2.3α.7). Περαιτέρω, με την παράγραφο 3 του άρθρου 4 του ίδιου δ/τος τίθεται ο κανόνας ότι επιτρέπεται η δόμηση στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στις ακτές μόνον αφού καθορισθεί η γραμμή του αιγιαλού και στην παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου 4 ορίζεται ότι: «Η ελάχιστη απόσταση E κτισμάτων από την γραμμή του αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα πενήντα (50,00) μέτρα, σε περίπτωση γηπέδων με υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους, στην θέση του γηπέδου στην οποία θα τοποθετηθεί το κτίριο, μεγαλύτερη των δέκα (10,00) μέτρων από την στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση E κτισμάτων από τη γραμμή του αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πενήντα (50,00) μέτρων. Για δέκα (10,00) μέτρα > Y, η απόσταση των κτισμάτων δίδεται από τη σχέση  $E = 50 + (10 - Y) \times 5$ , όπου E η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης του κτιρίου και Y η υψομετρική διαφορά στο σημείο E». Από την τελευταία αυτή διάταξη προκύπτει ότι όταν υπάρχει υψομετρική διαφορά μεταξύ του φυσικού εδάφους του γηπέδου, στη θέση που θα τοποθετηθεί το κτίριο, και της στάθμης της θάλασσας και αυτή η υψομετρική διαφορά είναι 10 μέτρα ή μεγαλύτερη από 10 μέτρα, το κτίριο θα απέχει από την καθορισθείσα γραμμή του αιγιαλού τουλάχιστον 50 μέτρα. Αν η υψομετρική αυτή διαφορά είναι μικρότερη από 10 μέτρα, η απόσταση του κτιρίου από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού αυξάνει όσο μικραίνει η υψομετρική διαφορά, για να καταλήξει στα 100 μέτρα όταν αυτή μηδενισθεί ( $E = 50 + (10-0) \times 5 = 100$ ). Συνεπώς, ο κανόνας ο οποίος τίθεται και με την παράγραφο 4 του άρθρου 4 του προσβαλλόμενου π.δ/τος είναι ότι, αν δεν υπάρχει υψομετρική διαφορά μεταξύ του φυσικού εδάφους του γηπέδου, στη θέση που θα τοποθετηθεί το κτίριο, και της στάθμης της θάλασσας, η απόσταση του κτιρίου από τη γραμμή του αιγιαλού πρέπει να είναι 100 μέτρα και η απόσταση αυτή αρχίζει να μικραίνει, όσο αυξάνεται η υψομετρική διαφορά, και φθάνει τα 50 μέτρα, όταν η υψομετρική διαφορά φθάσει τα 10 μέτρα. Η ρύθμιση αυτή δικαιολογείται από τη διαφορετική μορφολογία της ακτής στις περιπτώσεις αυτές και, επομένως, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο υποστηρίζεται ότι αναιτιολόγητα επιτρέπεται με την ως άνω διάταξη η δόμηση σε απόσταση 50 μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού και ότι με τη διατύπωση του μαθηματικού τύπου επιχειρείται η καταστρατήγηση της απόστασης των 100 μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού.

18. Επειδή, όπως ήδη εκτέθηκε στην όγδοη σκέψη, με βάση τα χαρακτηριστικά

της νήσου Μυκόνου καθορίστηκαν δύο βασικοί τομείς: α) Τομέας περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων (περιοχές τουρισμού -παραθερισμού, αναψυχής, γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, βοσκοτόπων και λοιπής γεωργικής γης και μονάδων μεταποίησης αποθήκευσης) και β) Τομέας περιοχών προστασίας (περιοχές απόλυτης προστασίας, προστασίας παραλιών - ακτών κολύμβησης, ειδικού μορφολογικού ελέγχου κατασκευών για την προστασία των ιδιαίτερα ευαίσθητων περιοχών του φυσικού τοπίου). Οι επιτρεπόμενες στις περιοχές αυτές χρήσεις καθορίστηκαν από τις οικείες διατάξεις του προσβαλλόμενου διατάγματος με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Ειδικότερα, με τις διατάξεις του άρθρου 3 κεφ. Β' παρ. ΙΙ προβλέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης και καταστημάτων αναψυκτηρίων, εστιατορίων καθώς και κτηρίων χονδρεμπορίου σε περιοχή χαρακτηριζόμενη ως περιοχή συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης - αποθήκευσης. Το αιτούν σωματείο παραπονείται, ισχυριζόμενο ότι με τις διατάξεις αυτές γίνεται ανεπίτρεπτη μίξη χρήσεων γης. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι οι χρήσεις γης που καθορίζονται στο από 23.2/6.3.1987 π.δ/γμα δεν έχουν εφαρμογή σε περιοχές Ζ.Ο.Ε., όπου οι προβλεπόμενες χρήσεις επιλέγονται με βάση τα χαρακτηριστικά των περιοχών που περιλαμβάνονται στη Ζ.Ο.Ε. και κατ' ανέλεγκτη ακυρωτικά εκτίμηση της Διοικήσεως ως προς το ότι μια χρήση βλάπτει ή επιβαρύνει μια συγκεκριμένη περιοχή. Εξάλλου, με το πρακτικό επεξεργασίας είχε γίνει παρατήρηση ότι πρέπει να αφαιρεθούν οι χρήσεις κέντρων διασκέδασης, αναψυχής και κτηρίων για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών και όχι οι χρήσεις αναψυκτηρίων, εστιατορίων και καταστημάτων από την περιοχή συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης - αποθήκευσης, οι οποίες περιλαμβάνονταν στο σχέδιο του προσβαλλόμενου διατάγματος. Συνεπώς, αν το αιτούν σωματείο παραπονείται για μη συμμόρφωση προς τη σχετική παρατήρηση του πρακτικού επεξεργασίας, ο λόγος ακυρώσεως είναι απορριπτέος ως ερειδόμενος επί εσφαλμένης προϋποθέσεως.

19. Επειδή, προβάλλεται, τέλος, ότι η προσβαλλόμενη πράξη δεν ενσωματώνει τις αρχές του ευρωπαϊκού θεσμικού πλαισίου για τον παράκτιο χώρο και ειδικότερα τη Σύσταση του Συμβουλίου της Ε.Ε. σχετικά με την εφαρμογή στην Ευρώπη της Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Παράκτιων Ζωνών. Ο λόγος αυτός προβάλλεται αορίστως, καθώς δεν εξειδικεύονται οι ρυθμίσεις του προσβαλλόμενου διατάγματος, με τις οποίες παραβιάζονται οι κατά γενικό τρόπο αναφερόμενες αρχές που περιέχονται στη Σύσταση του Συμβουλίου της Ε.Ε., λαμβανομένου μάλιστα υπόψη ότι

στο προσβαλλόμενο διάταγμα περιέχονται ρυθμίσεις για την προστασία και διαφύλαξη των αξιόλογων παραλίων - ακτών κολύμβησης (περιοχές 2.3 α 7), στις οποίες απαγορεύεται η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, η ρύπανση των ακτών και των ρεμάτων που τυχόν εκβάλλουν σ' αυτές, η χωροθέτηση ιχθυοκαλλιεργειών και γενικά ρυπαινουσών εγκαταστάσεων ακόμη και στο θαλάσσιο χώρο τους, οι δε προβλεπόμενες χρήσεις γης επιτρέπονται σε απόσταση πέραν των 100 μέτρων από την οριογραμμή του αιγιαλού. Εξάλλου, στη Σύσταση του Συμβουλίου της Ε.Ε. περιλαμβάνονται οι στόχοι που πρέπει να εκπληρώσουν τα κράτη μέλη προς το σκοπό της προστασίας των παράκτιων ζωνών και όχι ειδικότερα μέτρα.

\* Συναφής με τις ΣτΕ 3641/2009 και ΣτΕ 3638/2009.

### **ΣτΕ 3654/2009**

**[Παράνομη παράταση λειτουργίας λατομείου αδρανών υλικών**

**εκτός λατομικής περιοχής]**

Πρόεδρος: *Π.Ν. Φλώρος*

Εισηγητής: *Θ. Αραβάνης*

Δικηγόροι: *Μ. Χαϊνταρλής, Π. Ασημακοπούλου, Γ. Καρράς,*



Προϋπόθεση για να εξακολουθήσει η κατά παρέκκλιση λειτουργία λατομείων εκτός λατομικών περιοχών, είναι να είχαν λάβει άδεια λειτουργίας που δεν έχει ακυρωθεί ή ανακληθεί, αλλά εξακολουθούσε να ισχύει στις 30.8.2007, ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 2837/2000. Διαφορετικά, θα νομιμοποιούνταν η συνέχιση της λειτουργίας λατομείων που δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις ούτε του πάγιου, ούτε του προηγούμενου κατά παρέκκλιση νομοθετικού καθεστώτος, χωρίς να προκύπτει ότι ο νομοθέτης απέβλεψε σ' αυτή τη νομιμοποίηση.

Σε κάθε περίπτωση, εξακολουθούν να ισχύουν οι υποχρεώσεις για την αποκατάσταση του λατομικού χώρου μετά την ολοκλήρωση της εκμετάλλευσης. Οι τελευταίες επιβάλλονται από τις διατάξεις του Συντάγματος για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, καθώς και από τη λατομική νομοθεσία και από τη νομοθεσία για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη σχετική δραστηριότητα.

### Βασικές σκέψεις

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, για την άσκηση της οποίας δεν απαιτείται κατά νόμο η καταβολή παραβόλου, ο αιτών Δήμος ζητεί την ακύρωση της αποφάσεως 1177/11.4.2006 της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την οποία εγκρίθηκε, κατά το άρθρο 7 του ν. 2837/2000 και την κ.υ.α. Δ10/Β/Φ.68/οικ.9725/2842/26.5.2005, η παράταση λειτουργίας του λατομείου αδρανών υλικών της εταιρείας «Ε.», στη θέση «Μ.» του Δήμου Μ. του Νομού Μεσσηνίας, για τρία χρόνια, ήτοι μέχρι τις 20.4.2009, προς το σκοπό της ολοκλήρωσης της αποκατάστασης του περιβάλλοντος.

2. Επειδή, στη δίκη παρεμβαίνει με προφανές έννομο συμφέρον η εταιρεία «Ε.», υπέρ της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση.

3. Επειδή, η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε μεν κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας

περί λατομείων, εφ' όσον όμως ο αιτών Δήμος επικαλείται βλάβη από την πράξη αυτή και δεν αξιώνει ίδια δικαιώματα λατομίας, η διαφορά που ανακύπτει εν προκειμένω δεν είναι διαφορά ουσίας, της οποίας η επίλυση θα ανήκε στα τακτικά διοικητικά δικαστήρια, κατά τα άρθρα 1 παρ. 2 περ. δ' και 3 παρ. 1 του ν. 1406/1983 (Α' 182), αλλά, ενόψει των άρθρων 94 παρ. 1 και 95 παρ. 1 περ. α' του Συντάγματος, αποτελεί ακυρωτική διαφορά, υπαγόμενη στη δικαιοδοσία του Συμβουλίου της Επικρατείας (βλ. ΣΕ 705/06 Ολομ.).

4. Επειδή, με έννομο συμφέρον ζητείται η ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξεως δεδομένου ότι η θέση «Μ.» ευρίσκεται πλησίον της διοικητικής περιφέρειας του αιτούντος Δήμου και ο τελευταίος προβάλλει ότι η λειτουργία του επίμαχου λατομείου βλάπτει το περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής (ΣΕ 2675/03 7μ.).

5. Επειδή, η αίτηση ασκείται εμπροθέσμως, εφ' όσον από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ότι η προσβαλλόμενη πράξη κοινοποιήθηκε στον αιτούντα Δήμο ή ότι περιήλθε σε γνώση του σε χρόνο που να απέχει πλέον των εξήντα ημερών από την κατάθεση της αιτήσεως. Δεν μπορεί δε να συναχθεί πλήρης γνώση του αιτούντος Δήμου εκ μόνης της λήξεως της ισχύος, στις 31.12.2005, της προηγούμενης άδειας λειτουργίας (απόφαση 11108/11.6.2002 του Γ.Γ.Π.) και της «επανέναρξης» της λατομικής δραστηριότητας της παρεμβαίνουσας βάσει της προσβαλλόμενης αδειάς τον Απρίλιο του 2006, όπως προβάλλεται με το δικόγραφο της παρεμβάσεως, δεδομένου ότι από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει σαφώς ο χρόνος «επανέναρξης» λειτουργίας του επίδικου λατομείου, και εν όψει του σχετικά σύντομου, υπό τις ανωτέρω περιστάσεις, χρονικού διαστήματος που διέρρευσε από την έκδοση της προσβαλλομένης (11.4.2006) μέχρι την κατάθεση της κρινόμενης αιτήσεως (27.1.2007). Επομένως οι αντίθετοι ισχυρισμοί της παρεμβαίνουσας εταιρείας πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

6. Επειδή, μετά την ισχύ του ν. 1428/1984 «Εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών και άλλες διατάξεις» (Α' 43), η εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών στην χώρα επιτρέπεται, θεμιτώς κατά το Σύνταγμα (ΣΕ 1569/05, 705/06 Ολομ.), κατ' αρχήν, μόνο μέσα σε λατομικές περιοχές, καθοριζόμενες κατά τη διαδικασία του νόμου αυτού. Ο νόμος αυτός προέβλεψε, για την εφαρμογή του ως άνω συστήματος εκμεταλλεύσεως, και μεταβατικές περιόδους, οι οποίες παρατάθηκαν χρονικώς με το άρθρο 20 του ν. 2115/1993 (Α' 15). Ειδικότερα, με τις

μεταβατικές διατάξεις του τελευταίου άρθρου ορίζεται ότι τα εκτός λατομικών περιοχών λατομεία αδρανών υλικών, που έχουν άδεια εκμεταλλεύσεως ή σύμβαση μισθώσεως, εξακολουθούν να λειτουργούν μέχρι να λήξει η άδεια ή σύμβαση (παρ. 1), μπορεί, όμως, και πέραν της ανωτέρω περιπτώσεως, να παρατείνεται η εκτός λατομικών περιοχών λειτουργία λατομείων αδρανών υλικών για πέντε έτη κάθε φορά και μέχρι να συμπληρωθεί 30ετία από τη χορήγηση της αρχικής αδείας ή τη σύναψη της αρχικής συμβάσεως μισθώσεως (παραγρ. 2 και 3, οι οποίες αφορούν λατομεία που λειτουργούν με άδεια εκτός λατομικής περιοχής και των οποίων η άδεια λήγει μετά το ν. 2115/93 και παραγρ. 4, που αφορά λατομεία, των οποίων η άδεια έληξε προ του ν. 2115/1993), τέλος δε ότι είναι, υπό προϋποθέσεις, δυνατή η συνέχιση της λειτουργίας λατομείων εκτός λατομικών περιοχών, για πέντε έτη κατ' ανώτατο όριο, μετά τη λήξη της αδείας ή της μισθώσεως, με αποκλειστικό σκοπό την αποκατάσταση του περιβάλλοντος (παρ. 5 και 8). Το σύστημα των παραγρ. 2, 3 και 4 του ανωτέρω άρθρου 20 κρίθηκε αντίθετο με το Σύνταγμα (ΣΕ 1569/05, 705/06 Ολομ.), ενώ η παραγρ. 8 του ίδιου άρθρου, εν όψει του επιδιωκόμενου σκοπού (αποκατάσταση του περιβάλλοντος), του ότι αφορά νομίμως λειτουργούντα λατομεία κατά την έναρξη ισχύος του ν. 2115/1993 και του σύντομου σχετικώς χρονικού διαστήματος της παρατάσεως, κρίθηκε ότι συνάδει με το Σύνταγμα (ΣΕ 2675/03 7μ.). Μετά ταύτα, με την παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 2837/2000 (Α' 178/3.8.2000), ορίσθηκε ότι: «1. α. Οι εκμεταλλευτές των λατομείων τα οποία λειτουργούσαν ή λειτουργούν βάσει των διατάξεων των παραγράφων 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 20 του ν. 2115/1993 δικαιούνται να μισθώσουν, μετά από δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί μία μόνο φορά για κάθε λατομική περιοχή και στην οποία θα μπορούν να συμμετέχουν μόνο οι εκμεταλλευτές λατομείων των παραγράφων 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 20 του ν. 2115/1993, ένα και μοναδικό λατομικό χώρο ο καθένας εντός των λατομικών περιοχών του νομού τους ... β. Οι εκμεταλλευτές της προηγούμενης παραγράφου οφείλουν να αποκαταστήσουν τους υφιστάμενους λατομικούς χώρους όπου λειτουργούσαν ή λειτουργούν βάσει των διατάξεων των παραγράφων 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 20 του ν. 2115/1993, σύμφωνα με ειδική μελέτη αποκατάστασης, οι προδιαγραφές και χρονοδιάγραμμα της οποίας θα καθορισθούν με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Γεωργίας». Βάσει της τελευταίας εξουσιοδοτικής διατάξεως εκδόθηκε η κ.υ.α. Δ.10/Φ.68/4437/1.3.2001 «Προδιαγραφές και χρονοδιάγραμμα ειδικής μελέτης αποκατάστασης (άρθρο 7 παρ. 1 εδαφ. β ν. 2837/2000)» (Β' 244), με το άρθρο Β της οποίας ορίσθηκε ότι «Το χρονοδιάγραμμα αποκατάστασης καθορίζεται κατά περίπτωση ανάλογα με το μέγεθος των

απαιτούμενων εργασιών και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) χρόνια ...». Στη συνέχεια, με το άρθρο 17 παρ. 3 του ν. 3335/2005 (Α' 95/20.4.2005), ο οποίος, σύμφωνα με το άρθρο 21 αυτού, άρχισε να ισχύει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (20.4.2005), ορίσθηκε ότι: «Οι ρυθμίσεις των περιπτώσεων α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 2837/2000 (Α' 178), εφαρμόζονται και για τους εκμεταλλευτές των λατομείων, τα οποία λειτουργούσαν ή λειτουργούν σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 20 του ν. 2115/1993». Τέλος, το άρθρο Β της ως άνω κ.υ.α. Δ. 10/Φ.68/4437/1.3.2001 αντικαταστάθηκε με τη νεώτερη κ.υ.α. Δ10/Β/Φ.68/οικ.9725/2842/26.5.2005 (Β' 713/26.5.2005) και ορίζει ότι «Το χρονοδιάγραμμα αποκατάστασης καθορίζεται κατά περίπτωση ανάλογα με το μέγεθος των απαιτούμενων εργασιών μέχρι δύο (2) χρόνια, δυνάμενο να παραταθεί μέχρι τρία (3) ακόμη χρόνια, κατ' ανώτατο όριο, κατόπιν βεβαίωσης της αρμόδιας δασικής Υπηρεσίας και της αρμόδιας Υπηρεσίας Περιβάλλοντος ότι έχει ήδη πραγματοποιηθεί το 50% τουλάχιστον των εργασιών αποκατάστασης που προβλέπονται στην ειδική μελέτη και αφού εγκριθεί αρμοδίως επικαιροποιημένο χρονοδιάγραμμα των υπολειπομένων εργασιών αποκατάστασης ...».

7. Επειδή, όπως έχει κριθεί, προϋπόθεση εφαρμογής της ανωτέρω διατάξεως του άρθρου 7 παρ. 1 περίπτ. β της του ν. 2837/2000 είναι, πάντως, να πρόκειται για λατομεία που είχαν λάβει άδεια λειτουργίας δυνάμει του άρθρου 20 του ν. 2115/1993, η οποία δεν έχει ακυρωθεί ή ανακληθεί, αλλά εξακολουθούσε να ισχύει κατά τον χρόνο ενάρξεως ισχύος του ν. 2837/2000 (3.8.2000). Τούτο διότι άλλως, εάν, δηλαδή, ενέπιπταν στη διάταξη και λατομεία που λειτουργούσαν χωρίς άδεια ή με άδεια που εκ των υστέρων εξαφανίσθηκε αναδρομικώς ή που είχε λήξει, θα ενομιμοποιείτο η συνέχιση της λειτουργίας λατομείων που δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις ούτε του πάγιου, αλλά ούτε και του προηγούμενου κατά παρέκκλιση νομοθετικού καθεστώτος, ενώ από την ανωτέρω διάταξη δεν προκύπτει ότι ο νομοθέτης απέβλεψε στη νομιμοποίηση αυτή. Για τα τελευταία αυτά λατομεία εξακολουθούν, πάντως, να ισχύουν οι υποχρεώσεις αποκαταστάσεως του λατομικού χώρου μετά το πέρας της εκμεταλλεύσεως, οι οποίες επιβάλλονται, κατά συνταγματική υποχρέωση, απορρέουσα από τις περί προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος διατάξεις του Συντάγματος, τόσο από τη λατομική νομοθεσία (ν. 1428/1984, όπως ισχύει, και Κανονισμός Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών, Β' 931/1984), όσο και από τη νομοθεσία για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λατομική δραστηριότητα (ΣΕ 2191/06 7μ.). Το ίδιο ισχύει, για την ταυτότητα του λόγου, και ως

προς τη διάταξη του άρθ. 17 παρ. 3 του ν. 3335/2005. Ήτοι, προϋπόθεση εφαρμογής της διατάξεως αυτής είναι, πάντως, να πρόκειται για λατομεία που είχαν λάβει άδεια λειτουργίας δυνάμει του άρθρου 20 παρ. 8 του ν. 2115/1993 ή του άρθ. 7 παρ.1 του ν. 2837/2000, η οποία δεν είχε ακυρωθεί ή ανακληθεί, αλλά εξακολουθούσε να ισχύει κατά τον χρόνο ενάρξεως ισχύος του ν. 3335/2005 (20.4.2005).

8. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με την απόφαση 1059/15.7.1981 του Νομάρχη Μεσσηνίας παραχωρήθηκε στην παρεμβαίνουσα εταιρεία η χρήση δημόσιας δασικής εκτάσεως εμβαδού 42.278 τ.μ. στη θέση «Μ.» της πρώην Κοινότητας Κατσαρού Μεσσηνίας, προς τον σκοπό της εκμεταλλεύσεως λατομείου αδρανών υλικών, με το δε από 2.4.1982 μισθωτήριο συμβόλαιο η εν λόγω έκταση εκμισθώθηκε από το Δημόσιο στην παρεμβαίνουσα για περίοδο δέκα έξι ετών, ήτοι μέχρι 2.4.1998. Από το 1987 και εξής, η παρεμβαίνουσα επεξέτεινε αυθαίρετα τις λατομικές της δραστηριότητες, αφ' ενός μεν σε όμορη δημόσια έκταση εμβαδού 69.800 τ.μ. [τμήμα 52.200 τ.μ. της οποίας αποτελεί δημόσια δασική έκταση που κηρύχθηκε αναδασωτέα με την απόφαση 2604/17.10.1995 του Περιφερειακού Διευθυντή Μεσσηνίας (Δ' 909) προς αποκατάσταση της καταστραφείσας δασικής βλαστήσεως], αφ' ετέρου δε σε όμορη γεωργική έκταση εμβαδού 18.000 τ.μ., φερομένη ως ανήκουσα στην παρεμβαίνουσα, ώστε η συνολικώς λατομευθείσα έκταση ανήλθε σε 130.100 τ.μ. Με την κοινή απόφαση 43541/96/12.11.1996 των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Ανάπτυξης εγκρίθηκαν περιβαλλοντικοί όροι για την εκμετάλλευση του επίμαχου λατομείου για το σύνολο της λατομευθείσας εκτάσεως των 130.100 τ.μ. Αίτηση της παρεμβαίνουσας για την παράταση λειτουργίας του λατομείου για μία πενταετία μετά την λήξη της μισθώσεως, κατ' άρθρο 20 παραγρ. 3 του ν. 2115/1993, απερρίφθη με την απόφαση 12342/24.7.1997 του Αναπληρωτή Περιφερειακού Διευθυντή Μεσσηνίας, λόγω της αυθαίρετης επεκτάσεως του λατομείου σε δημόσια δασική έκταση και εν όψει καταγγελιών των κατοίκων της Κοινότητας Κατσαρού περί δυσμενών επιπτώσεων από την λειτουργία του λατομείου. Με την απόφαση 8975/24.6.1998 του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου επετράπη προσωρινά, για ένα χρόνο, η λειτουργία του λατομείου στην αρχικώς παραχωρηθείσα έκταση των 42.278 τ.μ., σύμφωνα με το άρθρο 20 παραγρ. 8 του ν. 2115/1993, απερρίφθη δε αίτημα της εταιρείας για διετή παράταση λειτουργίας, λόγω μη συνδρομής των νομίμων προϋποθέσεων, και ειδικότερα διότι η παρεμβαίνουσα δεν είχε εφαρμόσει την μελέτη αποκαταστάσεως του περιβάλλοντος. Με την απόφαση

ΑΠ.Δ10/Β/Φ36.6/19481π.ε./24.3.2000 του Υπουργού Ανάπτυξης, υπογραφόμενη, με εντολή Υπουργού, από τον Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Ανάπτυξης, εγκρίθηκε η παράταση για δύο χρόνια της λειτουργίας του επίδικου λατομείου, κατ' άρθρο 20 παραγρ. 8 εδάφιο δεύτερο περίπτ. β του ν. 2115/1993, στη συνέχεια δε, με την απόφαση 4229/14.4.2000 του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου παρατάθηκε η λειτουργία του λατομείου για δύο χρόνια, κατ' εφαρμογή της ίδιας διατάξεως. Οι αποφάσεις αυτές ακυρώθηκαν, μεταγενεστέρως, με την απόφαση ΣΕ 2675/03 7μ., με την οποία κρίθηκε, μεταξύ άλλων, ότι οι ακυρωθείσες πράξεις αφορούσαν μόνο την έκταση των 42.278 τ.μ. της αρχικής παραχωρήσεως, όχι δε και την έκταση στην οποία επεκτάθηκαν αυθαίρετα οι λατομικές δραστηριότητες της παρεμβαίνουσας (69.800 τ.μ. και 18.000 τ.μ.). Μετά το πέρας της ανωτέρω διετίας, η παρεμβαίνουσα εταιρεία, με την από 22.3.2002 αίτηση της, ζήτησε την περαιτέρω παράταση της λειτουργίας του λατομείου προς ολοκλήρωση των έργων της αποκατάστασης του λατομικού χώρου. Με την απόφαση 5537/26.3.2002 του αυτού Γ.Γ.Π. έγινε δεκτή η αίτηση της και εκλήθη αυτή να υποβάλει σχετική ειδική μελέτη. Με την απόφαση 1496/5.6.2002 του Γ.Γ.Π. εγκρίθηκαν περιβαλλοντικοί όροι για την αποκατάσταση λατομικού χώρου εμβαδού 73.010,81 τ.μ., ακολούθως δε, με την απόφαση 11108/11,6.2002 του αυτού οργάνου, η οποία εκδόθηκε κατ' επίκληση του άρθρου 7 παρ. 1 περίπτ. β' του ν. 2837/2000 και της κ.υ.α. Δ.10/Φ.68/4437/1.3.2001, εγκρίθηκε η παράταση λειτουργίας του επίμαχου λατομείου για τρία χρόνια, μέχρι τις 31.12.2005 προς αποκατάσταση της ανωτέρω εκτάσεως, πλην η απόφαση αυτή ακυρώθηκε ήδη με την απόφαση ΣΕ [υποθ. Ε 4249/03], η οποία εκδόθηκε κατόπιν αιτήσεως του αιτούντος Δήμου. Τέλος, με την προσβαλλόμενη απόφαση 1177/11.4.2006 της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου, η οποία εκδόθηκε υπό το καθεστώς του ν. 3335/2005. χορηγήθηκε στην παρεμβαίνουσα νέα παράταση λειτουργίας του λατομείου, για τρία χρόνια, προς αποκατάσταση του λατομικού χώρου, κατ' επίκληση του άρθρου 7 παρ. 1 περίπτ. β' του ν. 2837/2000 και της νεώτερης κ.υ.α. Δ10/Β/Φ.68/οικ.9725/2842/26.5.2005.

9. Επειδή, σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στις προηγούμενες σκέψεις, η προσβαλλόμενη απόφαση, η οποία εκδόθηκε υπό την ισχύ του ν. 3335/2005, δεν είναι νόμιμη, διότι εν προκειμένω) δεν συνέτρεχαν, εν πάση περιπτώσει, οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 17 παρ. 3 του νόμου αυτού. Ειδικότερα, η παρεμβαίνουσα δεν είχε νόμιμη άδεια λειτουργίας κατά την έναρξη ισχύος του ν. 3325/2005 (20.4.2005), αφού η μεν απόφαση 4229/14.4.2000 του Γ.Γ.Π. Πελοποννήσου περί χορηγήσεως

άδειας (παρατάσεως) λειτουργίας, καθώς και η προηγηθείσα εγκριτική της παρατάσεως, απόφαση ΑΠ.Δ10/Β/Φ36.6/19481 π.ε./24.3.2000 του Υπουργού Ανάπτυξης, οι οποίες είχαν εκδοθεί σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ. 8 του ν. 2115/93, ακυρώθηκαν με την απόφαση ΣΕ 2675/03, η δε απόφαση 1 1108/11.6.2002 του αυτού Γ.Γ.Π., με την οποία χορηγήθηκε παράταση λειτουργίας κατά το άρθρο 7 παρ. 1 περίπτ. β' του ν. 2837/2000, ακυρώθηκε με την απόφαση ΣΕ [υποθ. 4249/03] και, συνεπώς, θεωρούνται ως μηδέποτε εκδοθείσες. Για τον λόγο προεχόντως αυτό, που προβάλλεται βασίμως, εξετάζεται δε και αυτεπαγγέλτως, ως αναγόμενος στο νόμιμο έρεισμα της προσβαλλόμενης πράξεως (πρβλ. 3509/03 7μ.). η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει να ακυρωθεί. Κατόπιν τούτου αποβαίνει περιττή η εξέταση των λοιπών προβαλλόμενων λόγων ακυρώσεως, πρέπει δε να απορριφθεί η παρέμβαση.

ΣτΕ 3641/2009\*

[Νόμιμο το π.δ. για την ίδρυση Ζ.Ο.Ε. και την επιβολή όρων

και περιορισμών δόμησης στη Μύκονο και σε γειτονικές νησίδες]

Πρόεδρος: *Π.Ν. Φλώρος*

Εισηγητής: *Ε. Κωνσταντινίδου*

Δικηγόροι: *Μ. Καϊμενάκη, Κ. Βαρδακαστάνης, Κ. Δημόπουλος*

Δεδομένου ότι η διαδικασία για την εκπόνηση της Ζ.Ο.Ε. είναι μακρόχρονη λόγω δε της φύσης της περιλαμβάνει ρυθμίσεις με μακροπρόθεσμη προοπτική, μη υποκείμενες σε αναθεωρήσεις κατά μικρά χρονικά διαστήματα ή σε περιπτώσεις μη

ουσιωδών μεταβολών των οικιστικών δεδομένων της περιοχής, η επιδείνωση της κατάστασης και η επέλευση του κινδύνου που είχε ήδη εντοπισθεί από την οικεία Ε.Χ.Μ. δεν συνιστά ουσιώδη οικιστική μεταβολή με επιπτώσεις στο επίκαιρο των προβλέψεων της μελέτης και των ρυθμίσεων που υιοθετήθηκαν από το σχετικό διάταγμα. Συνεπώς, δεν στοιχειοθετείται παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας λόγω ανεπίκαιρης ΕΧΜ.

Οι περιορισμοί που επιβάλλονται με τη θέσπιση Ζ.Ο.Ε. στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας των ιδιοκτητών ακινήτων εντός της Ζ.Ο.Ε. δεν παραβιάζουν το άρθρο 17 του Συντάγματος, εφ' όσον θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια για την προστασία του δημοσίου συμφέροντος και δεν εξαφανίζουν ούτε καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της. Εν προκειμένω μάλιστα και επειδή η Μύκονος έχει χαρακτηρισθεί ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Όταν τα μέτρα που λαμβάνονται για την προστασία μιας περιοχής συνεπάγονται την ουσιώδη στέρηση της χρήσης της ιδιοκτησίας σε σχέση με τον προορισμό της, γεννάται αξίωση των ιδιοκτητών προς αποζημίωση, αδιαφόρως εάν έχει περιληφθεί σχετική ρήτρα στη σχετική κανονιστική πράξη.

Η αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης δεν επιβάλλει τη διαιώνιση ευνοϊκών ρυθμίσεων του καθεστώτος χρήσεων γης εκτός σχεδίου. Διαφορετικά, θα ματαιωνόταν η υποχρέωση του νομοθέτη να ρυθμίζει τα σχετικά ζητήματα, εκτιμώντας τις επιταγές του δημοσίου συμφέροντος, όπως διαμορφώνονται από τις διαρκώς μεταβαλλόμενες συνθήκες, εκπληρώνοντας την συνταγματική υποχρέωσή του για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων.

### Βασικές σκέψεις

1. Επειδή, για την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως έχει καταβληθεί το νόμιμο



παράβολο (ειδικά γραμμάτια παραβόλου 1159695, 643050/2005).

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση του από 7.3.2005 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 243 Δ/8.3.2005), με τον τίτλο «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στις εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι, κατά το μέρος που αφορά τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή που χαρακτηρίζεται ως «γεωργική γη» (περιοχή με στοιχεία 2-2β του άρθρου 3, Κεφ. Γ΄).

4. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση, κατατεθείσα στη Γραμματεία του Δικαστηρίου στις 9.5.2005, την εξηκοστή δεύτερη ημέρα από τη δημοσίευση του προσβαλλομένου π. δ/τος στις 8.3.2005 στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ασκείται εμπροθέσμως, εφόσον η εξηκοστή και εξηκοστή πρώτη ημέρα ήταν εξαιρετέες ως αργίες (Σάββατο και Κυριακή).

5. Επειδή, οι αιτούντες, φερόμενοι ως ιδιοκτήτες ακινήτων σε περιοχή με στοιχεία 2.2β (περιοχή γεωργικής γης), με έννομο συμφέρον ασκούν την κρινόμενη αίτηση, υποστηρίζοντας ότι με τις ρυθμίσεις του άρθρου 3 Κεφ. Γ είτε αποκλείεται η δυνατότητα δόμησης των ακινήτων τους, εφόσον έχουν εμβαδόν μικρότερο των 10 στρεμμάτων, είτε περιορίζεται υπέρμετρα η δόμηση σε 80 τ.μ. για γήπεδα 10 στρεμμάτων και μάλιστα με αγροικία χωρίς υπόγειο, η οποία πρέπει να χρησιμοποιείται μόνο για ιδιοκατοίκηση κύριας κατοικίας από κατ' επάγγελμα ή συνταξιούχους αγρότες.

6. Επειδή, από τις διατάξεις των παρ. 1, 2 και 6 του άρθρου 24 καθώς και των άρθρων 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος προκύπτει ότι η πολιτεία είναι υποχρεωμένη να προβεί σε χωροταξική οργάνωση της χώρας, η οποία θα διασφαλίζει την προληπτική και κατασταλτική προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος, τους άριστους δυνατούς όρους διαβίωσης του πληθυσμού και την οικονομική ανάπτυξη στα πλαίσια της αρχής της αειφορίας (βιώσιμης ανάπτυξης). Ουσιώδη όρο για τη βιώσιμη ανάπτυξη αποτελούν τα ολοκληρωμένα χωροταξικά

σχέδια (εθνικό, περιφερειακό, ειδικά, βλ. άρθρα 6, 7, 8 του ν. 2742/1999, Α 207). Με τα σχέδια αυτά, με βάση την ανάλυση των δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, τίθενται οι μακροπρόθεσμοι στόχοι της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης εν αναφορά προς το φυσικό περιβάλλον και την διαφύλαξη των φυσικών πόρων. Με τον σχεδιασμό αυτό εναρμονίζονται όλοι οι άλλοι σχεδιασμοί. Ο χωροταξικός σχεδιασμός διέπεται από τις αρχές της ισόρροπης σχέσης μεταξύ πυκνοκατοικημένου και υπαίθριου χώρου, της διασφάλισης υγιεινών συνθηκών διαβίωσης στο σύνολο των περιοχών, της ισόρροπης ανάπτυξης σε μέσα υποδομής, της προστασίας της φύσης και του τοπίου, της πρόληψης της βλάβης του περιβάλλοντος, της διαφύλαξης των ελεύθερων χώρων ως χώρων αναψυχής καθώς και της διαφύλαξης των πρώτων υλών. Στηριζόμενα στις πιο πάνω αρχές τα χωροταξικά σχέδια αναφέρονται στην εξέλιξη του πληθυσμού και τις συνθήκες απασχόλησης, στη διάρθρωση των οικισμών και των ελεύθερων χώρων, στα δίκτυα συγκοινωνιών και λοιπών υποδομών, στην ενέργεια καθώς και στη διαχείριση των υδάτων και των στερεών και υγρών αποβλήτων.

7. Επειδή, σημαντικό στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος είναι τα ευπαθή ή ευαίσθητα οικοσυστήματα, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και τα μικρά νησιά, τα οποία χαρακτηρίζονται από την ενότητα και τη λιτή συμμετρία του τοπίου τους και τη στενή αλληλεξάρτηση των ανθρωπογενών συστημάτων (δημογραφικού, πολιτιστικού, κοινωνικοοικονομικού κ.λπ.) και του φυσικού περιβάλλοντος, με συνέπεια να είναι ιδιαίτερα ευάλωτα σε εξωγενείς παρεμβάσεις. Ουσιώδης όρος για την προστασία των μικρών νησιών είναι τα ειδικά χωροταξικά σχέδια, τα οποία, δεδομένου ότι τα νησιά είναι δεκτικά μόνο ήπιας ανάπτυξης, πρέπει να προβλέπουν και να διατάσσουν στο χώρο των νησιών μόνο εκείνες τις μορφές ανάπτυξης που είναι συμβατές με την αρχή της διατήρησης αμείωτου του πολιτιστικού και φυσικού κεφαλαίου τους. Οι αρχές αυτές είναι εφαρμοστέες και στις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (βλ. Σ.τ.Ε. 5933/1996, 1643/1998, 1129, 1522, 1588/1999, 2239, 2425/2000), οι οποίες, σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 1337/1983 (Α 33) και σε αρμονία με τα άρθρα 24 παρ. 2 και 43 παρ. 2 του Συντάγματος, θεσπίζονται με προεδρικά διατάγματα, περιέχουν δε στοιχεία χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και αποσκοπούν στον άμεσο έλεγχο των χρήσεων γης σε περιαστικές εκτός σχεδίου περιοχές, αφ' ενός προς πρόληψη της περαιτέρω επιδείνωσης των προβλημάτων τους και προς προστασία του περιβάλλοντος στις περιοχές αυτές και αφ' ετέρου προς παρεμπόδιση της δημιουργίας δεδομένων και πραγματικών καταστάσεων που θα

είχαν ως συνέπεια να δυσχεραίνεται ο μελλοντικός σχεδιασμός της περιοχής (ΣΤΕ 2604/2005). Σύμφωνα, εξ άλλου, με το άρθρο 9 του ν. 2742/1999, μέχρι την έγκριση των πλαισίων χωροταξικής οργάνωσης, που προβλέπονται από το νόμο αυτό, η έγκριση των σχεδίων χρήσεων γης καθώς και η έκδοση άλλων κανονιστικών ή ατομικών πράξεων, με τις οποίες επιχειρείται ρύθμιση του χώρου «γίνεται μετά από συνεκτίμηση των διαθέσιμων στοιχείων του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού και ιδίως αυτών που απορρέουν από υφιστάμενες ή υπό εξέλιξη μελέτες χωροταξικού χαρακτήρα».

8. Επειδή, με το άρθρο 20 παρ. 1 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (Κ.Δ.Δ.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45 Α'), ορίζεται ότι : «1. Όπου ο νόμος, για την έκδοση διοικητικής πράξης, προβλέπει προηγούμενη γνώμη (απλή ή σύμφωνη), ...η... γνώμη διατυπώνεται ύστερα από ερώτημα του οργάνου που έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα...Η γνώμη...πρέπει να είναι έγγραφη, αιτιολογημένη και επίκαιρη κατά το περιεχόμενο της». Το προσβαλλόμενο διάταγμα δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 8.3.2005, στο δε προοίμιο του (αριθ. 17 έως 21) γίνεται επίκληση γνωμοδοτήσεων του Κοινοτικού Συμβουλίου Ανω Μεράς (62/1995), του Δημοτικού Συμβουλίου Μυκονίων (175/1995, 35/2002 και 126/2004), του Συμβουλίου Οικισμού, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος Ν. Κυκλάδων (28/συν.4/12.8.1997) και του Κεντρικού Συμβουλίου Οικισμού, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (257/1998, 258/1998, 263/1998, 284/1998, 117/2002 και 324/2004). Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η αρχική γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυκονίων έχει αντικατασταθεί από τις μεταγενέστερες γνωμοδοτήσεις των ετών 2002 και 2004. Το Δημοτικό Συμβούλιο Μυκονίων, με την 126/4.8.2004 απόφαση του, ανέθεσε σε καθηγήτρια πανεπιστημίου και σε αρχιτέκτονα - χωροτάκτη, συντάκτη της Έκθεσης Ανασκόπησης και Προσαρμογής Πρότασης Ε.Χ.Μ Μυκόνου Αυγούστου 2004, την υποστήριξη των θέσεων του Δήμου στο θέμα του καθορισμού της 2.Ο.Ε. Σκοπός της σύνταξης της ως άνω έκθεσης ήταν ο εντοπισμός των μεταβολών των πραγματικών και νομικών δεδομένων που επήλθαν μετά την έκδοση του Π.Ε. 636/2002 του Ε΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η έκθεση αυτή υποβλήθηκε στη Διοίκηση και ελήφθη υπόψη από το ΚΣΧΟΠ (βλ. 324/2004 γνωμοδότηση), το οποίο μάλιστα δέχθηκε ορισμένες από τις προτάσεις του Δήμου Μυκονίων, αλλά και από το Συμβούλιο της Επικρατείας (βλ. Π.Ε. 8/2004, παρατήρηση υπ' αριθ. 3). Περαιτέρω, η γνωμοδότηση του έτους 1998 του νομαρχιακού ΣΧΟΠ υποκαταστάθηκε από τις γνωμοδοτήσεις του ΚΣΧΟΠ , μόνου

αρμοδίου να γνωμοδοτήσει, δεν απαιτείται δε πάντως από τον νόμο γνωμοδότηση και των δύο αυτών συμβουλίων (βλ. ΣτΕ 2607/2005). Συνεπώς, ακόμη και αν η πάροδος επτά ετών από τις αρχικές γνωμοδοτήσεις του Δήμου Μυκονίων και του ΚΣΧΟΠ συνιστά μακρό χρονικό διάστημα, αβασίμως προβάλλεται ότι οι γνωμοδοτήσεις αυτές είναι ανεπίκαιρες, εφόσον, έχουν, κατά τα προαναφερόμενα, αντικατασταθεί από νεότερες γνωμοδοτήσεις. Σε κάθε δε περίπτωση η πάροδος μόνο τεσσάρων μηνών από την τελευταία γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ (324/9.12.2004) και επτά μηνών από την τελευταία απόφαση του Δήμου Μυκονίων (126/4.8.2004), για την προώθηση των προτάσεων του Δήμου και την υποβολή παρατηρήσεων περί της μεταβολής των πραγματικών και νομικών δεδομένων, η οποία απόφαση, πάντως, ελήφθη ενόψει της συνταχθείσας, κατόπιν εντολής του ως άνω Δήμου, συνολικής ανασκόπησης των ρυθμίσεων της Ζ.Ο.Ε. του Αυγούστου 2004, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι κατέστησε ανεπίκαιρες τις ως άνω γνωμοδοτήσεις, δεδομένου ότι δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ούτε, άλλωστε, ισχυρίζονται οι αιτούντες ότι είχε επέλθει μεταβολή της πραγματικής καταστάσεως στην περιοχή κατά το εν τω μεταξύ διαρρέυσαν χρονικό διάστημα ώστε να καθίσταται αναγκαία η διατύπωση νέων γνωμοδοτήσεων, αν μάλιστα ληφθεί υπόψη ότι, για να αποφευχθεί η δημιουργία πραγματικών καταστάσεων, είχε κριθεί αναγκαία από τη Διοίκηση, η επιβολή σε όλη τη νήσο Μύκονο αναστολής οικοδομικών εργασιών με τις υπ' αριθμ. 843/2003 (ΦΕΚ Δ' 11), 902/2004 (ΦΕΚ Δ' 7) και 298/2004 (ΦΕΚ Δ' 614) αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Εξ άλλου, εν όψει του μακρού χρόνου της εν γένει διαδικασίας εκπονήσεως της Ζ.Ο.Ε. και του γεγονότος ότι σ1 αυτήν, από την κατά νόμο φύση της, εμπεριέχονται ρυθμίσεις με σχετικώς μακροπρόθεσμη προοπτική, μη υποκείμενες σε αναθεωρήσεις κατά μικρά χρονικά διαστήματα ή σε περιπτώσεις μη ουσιωδών μεταβολών των οικιστικών δεδομένων της περιοχής, οι γνωμοδοτήσεις αυτές έχουν, πάντως, διατυπωθεί σε χρόνο που, εν όψει των περιστάσεων, δεν υπερβαίνει τον εύλογο. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως ότι οι ανωτέρω γνωμοδοτήσεις είναι ανεπίκαιρες πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος. Περαιτέρω, η επισήμανση περί ανεπίκαιρης εκδόσεως του διατάγματος, που διατυπώθηκε στο οικείο πρακτικό επεξεργασίας, δεν είχε την έννοια μη νόμιμης εκδόσεως του εκ του λόγου αυτού, που, άλλωστε, θα επέσυρε και σχετική αρνητική παρατήρηση νομιμότητας, αλλά μόνον υποδείξεως προς την Διοίκηση για έγκαιρη έκδοση των διαταγμάτων, με τα οποία καθορίζεται Ζ.Ο.Ε., ώστε να μη δημιουργούνται τετελεσμένα γεγονότα που ανατρέπουν τον σχεδιασμό. Συνεπώς, αβασίμως προβάλλεται και ο συναφής περί του αντιθέτου ισχυρισμός.

9. Επειδή, στα πλαίσια του Κοινοτικού Προγράμματος ENVIREG καταρτίστηκε Ειδική Χωροταξική Μελέτη (ΕΧΜ) για τις νήσους Άνδρο - Τήνο - Μύκονο, η πρώτη φάση της οποίας ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο 1993, η δεύτερη φάση τον Ιούλιο του ίδιου έτους και η τρίτη φάση τον Ιούλιο του έτους 1996. Όπως προκύπτει από το κείμενο της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης και την 257/1998 γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ, σκοπός αυτής της μελέτης ήταν η αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και η διαμόρφωση προτάσεων οργάνωσης και ρύθμισης των υπό μελέτη περιοχών προς το σκοπό της ορθολογικής εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, της ισόρροπης ανάπτυξης των δραστηριοτήτων και της προστασίας και αξιοποίησης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Εκτιμήθηκε το γεγονός ότι στη νήσο Μύκονο ο κυρίαρχος τομέας απασχόλησης είναι ο τριτογενής (τουρισμός-υπηρεσίες), η κυριαρχία του οποίου δυναμικά μπορεί να κατακλύσει το σύνολο της έκτασης του νησιού, να δημιουργήσει έντονα οικιστικά προβλήματα και να θέσει σε κίνδυνο τη διαίωνιση των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων στους οποίους βασίζεται (σελ. 6 της 257/1998 γνωμοδότησης). Παρατηρήθηκε ότι η Χώρα της Μυκόνου, που περιέχει το 55% των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, θεωρείται κορεσμένη περιοχή και ότι οι πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη εκτονώνονται με την παρόδια περιαστική δόμηση κατά μήκος των οδικών αξόνων, προς τους οριοθετημένους οικισμούς και τις ευρύτερες περιοχές τους, προς τις παραλίες θεσμοθετημένης τουριστικής ανάπτυξης, αλλά και σε άλλες περιοχές (παραλιακές ή ενδοχώρας), όπου η δόμηση τείνει να κατακλύσει διάσπαρτα το τοπίο και σε ορισμένες περιπτώσεις να αλλοιώσει τη χαρακτηριστική του μορφολογία. Προς το σκοπό της αποτροπής των ως άνω κινδύνων έγινε ο καθορισμός των περιοχών ως περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, οι οποίες διακρίνονται σε περιοχές τουρισμού -παραθερισμού, αναψυχής, γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, βοσκοτόπων και λοιπής γεωργικής γης και μονάδων μεταποίησης αποθήκευσης, και ως περιοχών προστασίας και ειδικότερα ως περιοχών απόλυτης προστασίας, προστασίας παραλίων-ακτών κολύμβησης, ειδικού μορφολογικού ελέγχου κατασκευών για την προστασία των ιδιαίτερα ευαίσθητων περιοχών του φυσικού τοπίου (σελ. 104-106, Ειδική Χωροταξική Μελέτη, Γ 1 Φάση, Π.Ε. 636/2002). Όπως προκύπτει από την ανωτέρω Ειδική Χωροταξική Μελέτη, Γ1 Φάση, «Γενικό στόχο των προτεινομένων ρυθμίσεων αποτελεί η ανάπτυξη των παραγωγικών τομέων των εξεταζόμενων περιοχών με παράλληλη προστασία των οικοσυστημάτων του τοπίου και των φυσικών πόρων». Για το σκοπό αυτό καθορίζονται περιοχές όπου προστατεύεται η ανάπτυξη του τομέα που διατηρεί συγκριτικό πλεονέκτημα (γεωργία, τουρισμός, βιομηχανία) από ανταγωνιστικές χρήσεις. Εξάλλου, (βλ. και Π.Ε.

636/2002, 8/2005) η περιοχή με στοιχεία 2. 2β, η οποία στο άρθρο 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος, στο κεφάλαιο Γ, χαρακτηρίζεται ως «γεωργική γη» και περιλαμβάνει σύμφωνα με την ως άνω ειδική χωροταξική μελέτη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας απαιτείται να διαφυλαχθεί, ενόψει της σημασίας της για τη βιώσιμη ανάπτυξη του νησιού. Επί των ρυθμίσεων της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης γνωμοδότησαν οι δημοτικές και κοινοτικές αρχές, το ΝΣΧΟΠ και το ΚΣΧΟΠ, υποβλήθηκε το σχέδιο διατάγματος στο Συμβούλιο της Επικρατείας προς επεξεργασία και εκδόθηκε το Π.Ε. 636/2002. Η Έκθεση Ανασκόπησης και Προσαρμογής Πρότασης Ε.Χ.Μ Μυκόνου Αυγούστου 2004, που συντάχθηκε κατόπιν εντολής του Δημοτικού Συμβουλίου Μυκονίων για την υποστήριξη των θέσεων του Δήμου στο θέμα του καθορισμού της Ζ.Ο.Ε., όπως ήδη εκτέθηκε στην προηγούμενη σκέψη, υποβλήθηκε στη Διοίκηση και ελήφθη υπόψη από το ΚΣΧΟΠ, το οποίο μάλιστα δέχθηκε ορισμένες από τις προτάσεις του Δήμου Μυκονίων, αλλά και από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Εξ άλλου, εν όψει του μακρού χρόνου της εν γένει διαδικασίας εκπονήσεως της Ζ.Ο.Ε. και του γεγονότος ότι σ' αυτήν, από την κατά νόμο φύση της, εμπεριέχονται ρυθμίσεις με σχετικώς μακροπρόθεσμη προοπτική, μη υποκειμένες σε αναθεωρήσεις κατά μικρά χρονικά διαστήματα ή σε περιπτώσεις μη ουσιωδών μεταβολών των οικιστικών δεδομένων της περιοχής, η επιδείνωση της κατάστασης, αλλά και η επέλευση του κινδύνου που είχε ήδη εντοπισθεί από την Ε.Χ.Μ. δεν συνιστά ουσιώδη οικιστική μεταβολή επηρεάζουσα το επίκαιρο των προβλέψεων της μελέτης και των ρυθμίσεων που υιοθετήθηκαν από το προσβαλλόμενο διάταγμα. Συνεπώς, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι οι λόγοι ακυρώσεως, με τους οποίους προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα, κατά παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας, στηρίζεται σε ανεπίκαιρη ειδική χωροταξική μελέτη και ότι τα στοιχεία που αποτυπώνονται στην ΕΧΜ Άνδρου-Τήνου-Μυκόνου είναι παρωχημένα.

10. Επειδή προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα κατά το μέρος που χαρακτηρίζει την περιοχή υπό στοιχεία 2. 2β ως γεωργική γη δεν βασίζεται σε επαρκή στοιχεία τα οποία να τεκμηριώνουν το χαρακτηρισμό αυτό. Όπως προκύπτει από την ως άνω Ειδική Χωροταξική Μελέτη η περιοχή με στοιχεία 2. 2β περιλαμβάνει γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας η οποία θεωρείται η πλέον αξιόλογη στην κλίμακα του νησιού και χρήζει προστασίας από την εξάπλωση της οικιστικής-τουριστικής δραστηριότητας. (Κείμενα Τρίτης Φάσης σελ. 75 και 82). Εξάλλου όπως

προκύπτει από τη μελέτη αυτή (σελ. 72) «Γενικό στόχο των προτεινόμενων

ρυθμίσεων αποτελεί η ανάπτυξη των παραγωγικών τομέων των εξεταζόμενων περιοχών με παράλληλη προστασία των οικοσυστημάτων, του τοπίου και των φυσικών πόρων στο πλαίσιο της αειφορίας. Για το σκοπό αυτό καθορίζονται περιοχές όπου προστατεύεται η ανάπτυξη του τομέα που διατηρεί συγκριτικό πλεονέκτημα (γεωργία, τουρισμός, βιομηχανία) από ανταγωνιστικές χρήσεις καθώς επίσης και περιοχές προστασίας φυσικών και ανθρωπογενών στοιχείων». Περαιτέρω, όπως προκύπτει από την πρώτη φάση της εν λόγω Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης (σελ. 113-117) γίνεται ανάλυση του πρωτογενή τομέα της οικονομίας της Μυκόνου και ειδικότερα της γεωργίας, παρατίθενται δε στοιχεία σχετικά με τους απασχολούμενους στον πρωτογενή τομέα, τα μέλη του Αγροτικού Συνεταιρισμού, τα είδη των καλλιεργειών και την έκταση που καταλαμβάνουν. Επίσης στη γνωμοδότηση 28/1997 του ΣΧΟΠ Νομού Κυκλάδων (σελ. 8) γίνεται διάκριση σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας στην οποία περιλαμβάνεται ο κάμπος της Άνω Μεράς ο οποίος κατατάσσεται ως δεύτερης προτεραιότητας σύμφωνα με τα κριτήρια του Υπουργού Γεωργίας, και σε βοσκότοπους και λοιπή γεωργική γη στην ευρύτερη λιμνοδεξαμενή Άνω Μεράς όπου θα επιτρέπεται η δημιουργία γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας δεδομένου ότι στο μεγαλύτερο τμήμα του νησιού για λόγους κυρίως οπτικής ρύπανσης, επιτρέπονται μόνο μικρής κλίμακας παρόμοιες εγκαταστάσεις. (Η κρίση αυτή επαναλαμβάνεται στις γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού ΣΧΟΠ 258/1998 (σελ. 7), 263/1998 (σελ. 7,8)). Στις ως γνωμοδοτήσεις του ΣΧΟΠ παρέχονται επιπλέον στοιχεία για τις παραγωγικές δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στο νησί (σ. 6 και 7). Τέλος στην ως άνω 35/2002 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυκόνου αναφέρεται (σελ. 3 του παραρτήματος) ότι «Το νησί παρουσιάζει πολλές δυνατότητες εξαιτίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος για ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα». Εν όψει αυτών και όσων αναφέρονται στη σκέψη 9, ο ανωτέρω λόγος πρέπει να απορριφθή ως αβάσιμος, δεδομένου ότι η υπαγωγή της επίδικης περιοχής στην ως άνω ζώνη βρίσκει έρεισμα στα στοιχεία του φακέλου, δεν αποτελεί δε, κατά τα λοιπά, αντικείμενο ακυρωτικού ελέγχου η εκτίμηση της Διοικήσεως για τα ιδιαίτερα μορφολογικά και άλλα χαρακτηριστικά μιας περιοχής προκειμένου αυτή να ενταχθή σε συγκεκριμένη ζώνη κανονιστικών ρυθμίσεων. (ΣΤΕ 2609/2005)

11. Επειδή, ενόψει του χαρακτήρα των περιλαμβανομένων στη Ζ.Ο.Ε. περιοχών, ως αποτελούμενων από ακίνητα εκτός σχεδίου, τα οποία δεν προορίζονται, κατ' αρχήν, προς δόμηση, οι καθοριζόμενοι κατ' εξουσιοδότηση των ως άνω διατάξεων

όροι και περιορισμοί δομήσεων και χρήσεων γης, οι οποίοι μπορούν να φθάσουν και μέχρι την ολοσχερή απαγόρευση της δόμησης σε περιοχές στις οποίες η ιδιαίτερη φύση τους και η εξυπηρέτηση των ως άνω σκοπών το επιβάλλουν, πρέπει να έχουν ως περιεχόμενο, σύμφυτο, άλλωστε, με τους ανωτέρω σκοπούς θεσπίσεως της Ζ.Ο.Ε. την πρόβλεψη όλων, των, κατά την εκτίμηση της Διοικήσεως, μέτρων που υπαγορεύονται από την ανάγκη προστασίας κάθε συγκεκριμένης περιοχής (ΣτΕ 2604/2005). Συνεπώς, οι επιβαλλόμενοι με τη θέσπιση Ζ.Ο.Ε. περιορισμοί στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας των ιδιοκτητών ακινήτων που περιλαμβάνονται στη Ζ.Ο.Ε., έστω και αν είναι δυσμενέστεροι για τους ιδιοκτήτες από αυτούς που ίσχυαν προηγουμένως, δεν προσκρούουν στο άρθρο 17 του Συντάγματος, εφ' όσον θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια χάριν της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος και δεν εξαφανίζουν ούτε καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της (ΣτΕ Ολομ. 4952/1999, 277/2005).

12. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου και την προαναφερόμενη ΕΧΜ, η περιοχή με στοιχεία 2. 2β, χαρακτηρίζεται στο άρθρο 3 κεφάλαιο Γ' του προσβαλλομένου διατάγματος ως «γεωργική γη», εν όψει δεν του χαρακτήρα της ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας στην κλίμακα του νησιού, της σημασίας της γεωργικής γης για τη βιώσιμη ανάπτυξη του νησιού και την ανάγκη διαφύλαξης της επιβάλλεται η χρήση αγροικίας και ειδικοί όροι δόμησης και όχι κατοικίας, η οποία αποτελεί χρήση ανταγωνιστική προς τη γεωργική χρήση και οδηγεί σε απώλειά της (βλ. ανωτέρω σκέψεις 9 και 10 και ΠΕ 636/2002, 8/2005). Προκύπτει επίσης ότι η χρήση αυτή και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που επιβάλλονται στην επίδικη περιοχή, εξυπηρετούν τη διαφύλαξη του φυσικού κεφαλαίου της Μυκόνου και εναρμονίζονται με τις διαπιστώσεις της ΕΧΜ, κατά τις οποίες η θέση της Μυκόνου ως τουριστικού κέντρου σε περιφερειακό, εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο προϋποθέτει τη διατήρηση της κοινότητας παροχής τουριστικού προϊόντος ποιότητας και τον περιορισμό της δομήσεως κατοικιών, η οποία αποτελεί το βασικότερο κίνδυνο υποβαθμίσεως του περιβάλλοντος. Με τα δεδομένα αυτά και λαμβανομένου υπόψη ότι η Μύκονος έχει ήδη χαρακτηριστεί με την υπ'αρ. Γ/848/40/3.3.1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β 329), ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, νομίμως και εντός των ορίων της οικείας νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως, βάσει αντικειμενικών κριτηρίων χάριν της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος, θεσπίζεται το όριο κατάτμησης των 10 στρεμμάτων για τις ως άνω περιοχές, ορίζεται η χρήση αγροικίας και επιβάλλονται ειδικοί όροι



και περιορισμοί δομήσεως. Δεν παραβιάζονται δε οι προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις, διότι οι ιδιοκτήτες εκτάσεων σ' αυτές δεν αποστερούνται της δυνατότητας εκμεταλλεύσεως της ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με το σκοπό της, δεν παρίσταται δε η ρύθμιση αυτή απρόσφορη ή ακατάλληλη για την εξυπηρέτηση της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, ενώ η κατ' αρχήν νόμιμη κρίση της Διοικήσεως ως προς τις βλαπτικές, κατά τους αιτούντες, χρήσεις ή τους περιορισμούς δόμησης, εφόσον δεν προβάλλεται κατ' αυτής ειδικότερη αιτίαση, διαφεύγει ως τεχνική τον ακυρωτικό έλεγχο. Συνεπώς, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι, κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, με την επίδικη ρύθμιση προσβάλλεται στον πυρήνα του το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, διότι μειώνεται σημαντικά η οικονομική αξία της ιδιοκτησίας των αιτούντων και περιορίζεται το δικαίωμα κάρπωσης και διάθεσης της .και κατά παράβαση της αρχής της αναλογικότητας. Εξάλλου, όταν τα μέτρα που λαμβάνονται προς το σκοπό της προστασίας μιας περιοχής έχουν ως αποτέλεσμα την ουσιώδη στέρηση της χρήσης της ιδιοκτησίας σε σχέση με τον προορισμό της, γεννάται αξίωση των ιδιοκτητών προς αποζημίωση, αδιαφόρως εάν έχει περιληφθεί σχετική ρήτρα στην κανονιστική πράξη επιβολής των περιοριστικών όρων και απαγορεύσεων. Το ζήτημα πάντως της αποζημίωσης είναι αυτοτελές και δεν επηρεάζει την κρίση σχετικά με το χαρακτηρισμό έκτασης ως περιοχής προστασίας και με την επιβολή περιοριστικών μέτρων (ΣτΕ 3360/2005) και, ως εκ τούτου, αβασίμως προβάλλεται από τους αιτούντες ότι πάσχει η επίδικη ρύθμιση, εφόσον δεν συνοδεύεται από ρύθμιση προβλέπουσα την αποζημίωση των ιδιοκτητών των βαρυνόμενων ακινήτων. Ούτε άλλωστε επιβάλλει η αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης την διαιώνιση ευνοϊκών ρυθμίσεων του καθεστώτος χρήσεων γης εκτός σχεδίου, διότι τούτο θα οδηγούσε στην ματαίωση της υποχρέωσης του νομοθέτη να ρυθμίζει τα σχετικά ζητήματα κατ' εκτίμηση των επιταγών του δημοσίου συμφέροντος, όπως διαμορφώνονται από τις διαρκώς μεταβαλλόμενες συνθήκες, εκπληρώνοντας, με τον τρόπο αυτό, την κατά το Σύνταγμα υποχρέωσή του για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων (ΣτΕ 2607/2005).

13. Επειδή, προβάλλεται ότι για όσους από τους αιτούντες είναι αγρότες, αδρανοποιείται σημαντικότατο μέρος των δικαιωμάτων τους, δεδομένου ότι

στερούνται της δυνατότητας να παραχωρήσουν την χρήση της ιδιοκτησίας τους. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί, διότι προβάλλεται χωρίς έννομο συμφέρον, αφού οι αιτούντες δεν επικαλούνται κατά τρόπο συγκεκριμένο και, κατά μείζονα λόγο δεν αποδεικνύουν, με την προσκόμιση των προς τούτο στοιχείων, ότι εμπíπτουν στη ρύθμιση ως αγρότες ιδιοκτήτες κατοικιών στην περιοχή (ΣΤΕ 3851/2005).

14. Επειδή, κατόπιν τούτων η υπό κρίση αίτηση πρέπει να απορριφθεί.

\* Συναφής με την ΣΤΕ 3638/2009 (προβάλλονται και άλλοι λόγοι ακυρώσεως).

### ΣΤΕ 3638/2009

[Νόμιμο το π.δ. για την ίδρυση Ζ.Ο.Ε. και την επιβολή όρων

και περιορισμών δόμησης στη Μύκονο και σε γειτονικές νησίδες]

Πρόεδρος: Π. Ν. Φλώρος

Εισηγητής: Αθ. Ράντος

Δικηγόροι: Σ. Φλογαϊτης, Βαρδακαστάνης, Δημόπουλος

Από τη διάταξη του άρθρου 21 παρ. 1 περ. τελευταία του ν. 1650/1986, τη διαδικασία της ψήφισής της και το συσχετισμό της προς το θεσμό των ζωνών

οικιστικού ελέγχου, προκύπτει σαφώς η νομοθετική βούληση να γίνεται με την πράξη καθορισμού της ΖΟΕ και με τη διαδικασία του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 ο χαρακτηρισμός περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου που περιλαμβάνονται σε ΖΟΕ, καθώς και ο καθορισμός των ορίων των και των ζωνών προστασίας. Οι χαρακτηρισμοί περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου ως απόλυτης προστασίας της φύσης, προστασίας της φύσης κ.λπ. δεν είναι δεσμευτικοί κατά τον καθορισμό της ΖΟΕ.

### Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση του από 7/8-3-2005 προεδρικού διατάγματος «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) ...» (Δ' 243).

3. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση, κατατεθείσα στη Γραμματεία του Δικαστηρίου στις 9.5.2005, την εξηκοστή δεύτερη ημέρα από τη δημοσίευση του προσβαλλόμενου π. δ/τος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ασκείται εμπροθέσμως, εφόσον η εξηκοστή και εξηκοστή πρώτη ημέρα ήταν εξαιρετέες ως αργίες (Σάββατο και Κυριακή).

4. Επειδή, με το προσβαλλόμενο διάταγμα, η εκτός σχεδίου περιοχή του αιτούντος Δήμου κατανέμεται σε επί μέρους ζώνες («περιοχές»), ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά καθεμιάς από αυτές, καθορίζονται δε, για κάθε ζώνη, ιδιαίτερες απαγορεύσεις και χρήσεις γης, κατώτατα όρια κατατμήσεως, καθώς και ειδικοί όροι και περιορισμοί δομήσεως. Θεσπίζονται, ειδικότερα, μεταξύ άλλων, α) απόλυτη απαγόρευση δομήσεως (περιοχές με στοιχεία 2.3α.1α, 2.3α.6) ή υπό προϋποθέσεις δόμηση (περιοχή 2.3α.1.β), β) δυνατότητα ανεγέρσεως μόνον αγροικιών και μόνον από κατ' επάγγελμα αγρότες (περιοχές με στοιχεία 2.2β και 2.2στ.2), γ) περιορισμένη δυνατότητα ανεγέρσεως κατοικιών (περιοχές με στοιχεία 2.3α.1β,

2.3α.7, 2.3α.8, 2.3α.9, 2.3α. 11), τουριστικών εγκαταστάσεων (περιοχή με στοιχεία 2.1 α. 1), κτιρίων συναθροίσεως κοινού και πολιτιστικών λειτουργιών (περιοχή με στοιχεία 2.3α.9) και εγκαταστάσεων μεταποίησης-αποθηκεύσεως (περιοχή με στοιχεία 2.1.5) και δ) απαγόρευση λειτουργίας καταστημάτων (περιοχή με στοιχεία (2.3α. 11)). Εν σχέσει προς τους περιορισμούς και απαγορεύσεις αυτές, ο αιτών Δήμος προβάλλει, με την κρινομένη αίτηση, ότι μειώνουν σημαντικά την οικονομική αξία του συνόλου των ιδιοκτησιών της νήσου, περιορίζοντας το δικαίωμα καρπώσεως, εκμεταλλεύσεως και διαθέσεως τους, ότι συνιστούν μέτρο ισοδύναμο με αναγκαστική απαλλοτρίωση, αφού δεν συνοδεύονται από ρύθμιση για την αποζημίωση των ιδιοκτητών των βεβαρημένων ακινήτων και ότι προσβάλλουν, με τον τρόπο αυτό, στον πυρήνα του το δικαίωμα ιδιοκτησίας τους, όπως αυτό κατοχυρώνεται με το άρθρο 17 παρ. 1 του Συντάγματος και με το (πρώτο) Πρόσθετο Πρωτόκολλο της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974 (Α' 256). Προβάλλει, επίσης, ότι οι περιορισμοί και απαγορεύσεις αυτές προσβάλλουν την αρχή της αναλογικότητας, αφού πλήττουν δυσαναλόγως ιδιοκτησίες, τις οποίες οι ιδιοκτήτες τους απέκτησαν με μεγάλο κόστος, ελπίζοντας στην οικονομική τους αξιοποίηση με βάση το μέχρι τούδε ισχύον νομοθετικό καθεστώς χρήσεων και δομήσεως. Το παραδεκτό, όμως, προβολής των λόγων αυτών, όπως προβάλλονται, προϋποθέτει φορέα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, αφού το αντίστοιχο δικαίωμα κατοχυρώνεται υπέρ αυτού. Ο δε οικείος Δήμος, προσβάλλοντας, μάλιστα, ρυθμίσεις που αφορούν τόσο δημότες όσο και μη δημότες του, δεν μπορεί να επικαλείται την προσβολή δικαιώματος του οποίου δεν είναι φορέας, ισχυριζόμενος απλώς ότι από τις ρυθμίσεις αυτές θίγονται οι δημότες του, τους οποίους, άλλωστε, δεν μπορεί, κατά νόμο, να εκπροσωπεί ή να υποκαθιστά στην άσκηση δικαιωμάτων τους, που τυχόν απορρέουν από δικαίωμα ιδιοκτησίας εκείνων. Συνεπώς, ο αιτών Δήμος, ο οποίος δεν προβάλλει ούτε αποδεικνύει ότι είναι ιδιοκτήτης συγκεκριμένων ακινήτων στις επίμαχες ζώνες, χωρίς έννομο συμφέρον προβάλλει τους λόγους αυτούς, οι οποίοι, συνεπώς, πρέπει, κατά το άρθρο 47 παρ. 1 του π. δ/τος 18/1989, να απορριφθούν ως απαράδεκτοι.

5. Επειδή, το επίδικο διάταγμα έχει εκδοθεί κατ' επίκληση, στο προοίμιο του, του άρθρου 29 παρ. 1 του ν. 1337/1983 (Α' 33), το οποίο εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την ισχύ του ν. 2508/1997 (Α' 124) δυνάμει του άρθρου 25 παρ. 5 του τελευταίου αυτού νόμου, και του οποίου το περιεχόμενο, όπως τροποποιηθέν διαμορφώθηκε, αποδίδεται με το άρθρο 183 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής

Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν., π.δ. της 14/27.7.1999, Δ' 580). Κατά την διάταξη αυτή "1. Με π.δ/γματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Με τα π.δ/γματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των ΖΟΕ σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή θέσης του ή προσδιορίζονται τα όρια της ΖΟΕ σε χάρτη κατάλληλης κλίμακας ... Το πλάτος της ΖΟΕ υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή του οικισμού προ του 1923 ...". Εξ άλλου, με το άρθρο 100 παρ. 3 έως 6 του Κ.Β.Π.Ν., που αποδίδει το περιεχόμενο του άρθρου 1 και του άρθρου 2 παρ. 1 του π.δ/τος της 2/13.3.1981 "Περί των ληπτέων υπ' όψιν στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ..." (Δ' 138), καθορίζονται τα στοιχεία τα οποία πρέπει να λαμβάνει υπ' όψιν της η Διοίκηση προκειμένου να χωρήσει στην διαπίστωση της υπάρξεως οικισμού προ του έτους 1923, καθώς και της ακριβούς θέσεως των ορίων του, θεσπίζεται δε η οικεία διαδικασία. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, ως Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου μπορεί να καθορίζεται εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή, κυμαινόμενου πλάτους, η οποία εκκινεί από τα όρια περιοχής με εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ή τα όρια οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923. Συνεπώς, ο καθορισμός της προϋποθέτει είτε την ύπαρξη οικισμού με εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως είτε, κατ' αρχήν, την ύπαρξη οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923, τα όρια του οποίου έχουν ήδη καθορισθεί κατά νόμιμη διαδικασία. Ειδικώς, όμως, στην τελευταία αυτή περίπτωση των προϋφισταμένων του έτους 1923 οικισμών χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, και εν όψει του ότι ο κατά τις οικείες διατάξεις καθορισμός των ορίων τους έχει διαπιστωτικό χαρακτήρα και ανάγεται στην υφισταμένη το έτος 1923 πραγματική έκταση του οικισμού (πρβλ. ΣΤΕ 2052/2003), επιτρέπεται, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, να χωρήσει ο καθορισμός της ΖΟΕ και πριν από τον κατά την οικεία διαδικασία καθορισμό των ορίων του οικισμού, δεδομένου ότι, πάντως, ο οικισμός αυτός εξ ορισμού δεν δημιουργείται το πρώτον αλλ' υφίσταται ήδη από πολλών ετών, περικλεισμένος έκτοτε από όρια. Στην περίπτωση αυτή, και εφόσον, κατά την διαδικασία εκδόσεως άλλων διοικητικών πράξεων (λ.χ. οικοδομικών αδειών), ανακύψει αμφισβήτηση για την ακριβή θέση του ορίου μεταξύ του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού και της ΖΟΕ που τον περιβάλλει, αποφαίνεται παρεμπιπτόντως η εκάστοτε αρμόδια πολεοδομική αρχή (ΣΤΕ 2318/2005).

6. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με το προσβαλλόμενο προεδρικό διάταγμα καθορίσθηκε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ.Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι, στην Ζώνη δε αυτή περιελήφθησαν, μεταξύ άλλων, οι περιοχές με τα στοιχεία 2.3α 8. Με την κρινομένη αίτηση προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα είναι, κατά το μέρος αυτό, ακυρωτέο, διότι δεν έχουν ακόμη νομίμως καθορισθεί τα όρια των προϋφισταμένων του έτους 1923 οικισμών, στις περιφέρειες των οποίων εμπίπτουν οι ως άνω περιοχές με τα στοιχεία 2.3α 8. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως πρέπει, κατά τα εκτεθέντα στην προηγούμενη σκέψη, να απορριφθεί ως αβάσιμος, δεδομένου ότι ο κατά την οικεία νόμιμη διαδικασία καθορισμός των ορίων των οικισμών αυτών δεν αποτελεί κατά νόμον αναγκαία προϋπόθεση για τον καθορισμό της Ζ.Ο.Ε.

7. Επειδή, στα πλαίσια του Κοινοτικού Προγράμματος ENVIREG καταρτίσθηκε Ειδική Χωροταξική Μελέτη (ΕΧΜ) για τις νήσους Άνδρο - Τήνο - Μύκονο, η πρώτη φάση της οποίας ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο 1993, η δεύτερη φάση τον Ιούλιο του ίδιου έτους και η τρίτη φάση τον Ιούλιο του έτους 1996. Όπως προκύπτει από το κείμενο της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης και την 257/1998 γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ, σκοπός αυτής της μελέτης ήταν η αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και η διαμόρφωση προτάσεων οργάνωσης και ρύθμισης των υπό μελέτη περιοχών προς το σκοπό της ορθολογικής εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, της ισόρροπης ανάπτυξης των δραστηριοτήτων και της προστασίας και αξιοποίησης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Εκτιμήθηκε το γεγονός ότι στη νήσο Μύκονο ο κυρίαρχος τομέας απασχόλησης είναι ο τριτογενής (τουρισμός-υπηρεσίες), η κυριαρχία του οποίου δυναμικά μπορεί να κατακλύσει το σύνολο της έκτασης του νησιού, να δημιουργήσει έντονα οικιστικά προβλήματα και να θέσει σε κίνδυνο τη διαίωνιση των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων στους οποίους βασίζεται (σελ. 6 της 257/1998 γνωμοδότησης). Παρατηρήθηκε ότι η Χώρα της Μυκόνου, που περιέχει το 55% των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, θεωρείται κορεσμένη περιοχή και ότι οι πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη εκτονώνονται με την παρόδια περιαστική δόμηση κατά μήκος των οδικών αξόνων, προς τους οριοθετημένους οικισμούς και τις ευρύτερες περιοχές τους, προς τις παραλίες θεσμοθετημένης τουριστικής ανάπτυξης, αλλά και σε άλλες περιοχές (παραλιακές ή ενδοχώρας), όπου η δόμηση τείνει να κατακλύσει

διάσπαρτα το τοπίο και σε ορισμένες περιπτώσεις να αλλοιώσει τη χαρακτηριστική του μορφολογία. Προς το σκοπό της αποτροπής των ως άνω κινδύνων έγινε ο καθορισμός των περιοχών ως περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, οι οποίες διακρίνονται σε περιοχές τουρισμού - παραθερισμού, αναψυχής, γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, βοσκοτόπων και λοιπής γεωργικής γης και μονάδων μεταποίησης αποθήκευσης, και ως περιοχών προστασίας και ειδικότερα ως περιοχών απόλυτης προστασίας, προστασίας παραλίων-ακτών κολύμβησης, ειδικού μορφολογικού ελέγχου κατασκευών για την προστασία των ιδιαίτερα ευαίσθητων περιοχών του φυσικού τοπίου (σελ. 104-106, Ειδική Χωροταξική Μελέτη, Π Φάση, Π.Ε. 636/2002). Όπως, προκύπτει από την ως άνω Ειδική Χωροταξική Μελέτη, οι περιοχές με στοιχεία 2.3α.8, οι οποίες στο άρθρο 3 του προσβαλλόμενου διατάγματος, στο κεφάλαιο Θ, χαρακτηρίζονται ως «Περιοχές προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου», και στις οποίες με τις διατάξεις Θ.III.(α) του άρθρου αυτού καθορίζεται κατά τον κανόνα όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 10 στρέμματα, αποτελούν ιδιαίτερα ευαίσθητες περιοχές του φυσικού τοπίου και ειδικότερα μεγάλες περιόπτες εκτάσεις, εν γένει αδόμητες, στις «ορεινές» περιοχές του «Κούνουπα», του Προφήτη Ηλία, του Προφήτη Ηλία Ανωμερίτη και του Μωροέργου και επιμέρους εκτάσεις μικρότερης κλίμακας ιδιάζουσας υφής και μορφολογίας του φυσικού εδάφους που χρειάζονται προστασία (κορυφογραμμές, φόντα, βράχια κλπ.) (βλ. ΕΧΜ, Τρίτη Φάση σελ 75). Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία της ενότητας της γήινης μάζας, των κορυφογραμμών, όπως φαίνονται από καίριες δημόσιες θέσεις, καθώς και των βραχωδών σχηματισμών (βλ. ΕΧΜ, Τρίτη Φάση σελ 94, και ΕΧΜ Γ1 Φάση, σελ. 114). Οι διαπιστώσεις αυτές συνοδεύονται από αναλυτικό πίνακα των περιοχών που φέρουν τα χαρακτηριστικά αυτά. Επί των ρυθμίσεων της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης γνωμοδότησαν οι δημοτικές και κοινοτικές αρχές, το ΝΣΧΟΠ και το ΚΣΧΟΠ., υποβλήθηκε το σχέδιο διατάγματος στο Συμβούλιο της Επικρατείας προς επεξεργασία και εκδόθηκε το Π.Ε. 636/2002. Το Δημοτικό Συμβούλιο Μυκονίων, με την 126/4.8.2004 απόφαση του, ανέθεσε σε καθηγήτρια πανεπιστημίου και σε αρχιτέκτονα - χωροτάκτη την υποστήριξη των θέσεων του Δήμου στο θέμα του καθορισμού της Ζ.Ο.Ε. Σκοπός της σύνταξης της Έκθεσης Ανασκόπησης και Προσαρμογής Πρότασης Ε.Χ.Μ Μυκόνου Αυγούστου 2004, η οποία συνετάγη, ήταν ο εντοπισμός των μεταβολών των πραγματικών και νομικών δεδομένων που επήλθαν μετά την έκδοση του Π.Ε. 636/2002. Η έκθεση αυτή υποβλήθηκε στη Διοίκηση και ελήφθη υπόψη από το ΚΣΧΟΠ (βλ. 324/2004 γνωμοδότηση), το οποίο μάλιστα δέχθηκε ορισμένες από τις προτάσεις του Δήμου Μυκονίων, αλλά και από το Συμβούλιο της

Επικρατείας (βλ. Π.Ε. 8/2004, παρατήρηση υπ' αριθ. 3). Εξ άλλου, εν όψει του μακρού χρόνου της εν γένει διαδικασίας εκπονήσεως της Ζ.Ο.Ε. και του γεγονότος ότι σ' αυτήν, από την κατά νόμο φύση της, εμπεριέχονται ρυθμίσεις με σχετικώς μακροπρόθεσμη προοπτική, μη υποκείμενες σε αναθεωρήσεις κατά μικρά χρονικά διαστήματα ή σε περιπτώσεις μη ουσιωδών μεταβολών των οικιστικών δεδομένων της περιοχής, η επιδείνωση της κατάστασης, αλλά και η επέλευση του κινδύνου που είχε ήδη εντοπισθεί από την Ε.Χ.Μ. δεν συνιστά ουσιώδη οικιστική μεταβολή επηρεάζουσα το επίκαιρο των προβλέψεων της μελέτης και των ρυθμίσεων που υιοθετήθηκαν από το προσβαλλόμενο διάταγμα. Συνεπώς, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο λόγος ακυρώσεως με τον οποίο προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα, κατά παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας, στηρίζεται σε ανεπίκαιρη ειδική χωροταξική μελέτη.

8. Επειδή, ο ν. 1650/1986 "για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος" (ΦΕΚ 160) ορίζει στο μεν άρθρο 18 ότι, «1. Η φύση και το τοπίο προστατεύονται και διατηρούνται, ώστε να διασφαλίζονται οι φυσικές διεργασίες, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, η ιδιαιτερότητα ή η μοναδικότητα τους. 2. ... 3. Οι περιοχές, τα στοιχεία ή τα σύνολα της προηγούμενης παραγράφου μπορούν να χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με τα κριτήρια του άρθρου 19, ως: - Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης. - Περιοχές προστασίας της φύσης. - Εθνικά πάρκα. - Προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί, προστατευόμενα τοπία και στοιχεία του τοπίου. - Περιοχές οικοανσπυξης. 4. Αν, για την προστασία και διατήρηση των περιοχών, των στοιχείων ή των συνόλων της προηγούμενης παραγράφου, επιβάλλεται παράλληλα η εφαρμογή ορισμένων μέτρων σε γειτονικές εκτάσεις, οι παραπάνω περιοχές, τα στοιχεία ή τα σύνολα αποτελούν κεντρικό τμήμα μιας ευρύτερης περιοχής, στην οποία τα αναγκαία μέτρα προστασίας κλιμακώνονται κατά ζώνες. 5. Τα αντικείμενα προστασίας και διατήρησης της παραγράφου 3 με τις τυχόν ζώνες τους διέπονται από εκδιδόμενους κατά το άρθρο 21 παρ. 2 κανονισμούς λειτουργίας ή κανονισμούς λειτουργίας και διαχείρισης ή ειδικά σχέδια ανάπτυξης και διαχείρισης, όπου εξειδικεύονται τα αναγκαία μέτρα προστασίας, οργάνωσης και λειτουργίας και οι όροι και οι περιορισμοί άσκησης δραστηριοτήτων και εκτέλεσης έργων», στο δε άρθρο 19 ότι: "1. Ως περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης χαρακτηρίζονται εκτάσεις με εξαιρετικά ευαίσθητα οικοσυστήματα, βιότοποι ή οικότοποι σπάνιων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών της αυτοφυσούς χλωρίδας ή άγριας πανίδας ή εκτάσεις που έχουν



αποφασιστική θέση στον κύκλο ζωής σπάνιων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών της άγριας πανίδας. Στις περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης απαγορεύεται κάθε δραστηριότητα. Κατ' εξαίρεση, μπορεί να επιτρέπονται, σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις του οικείου κανονισμού, η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η εκτέλεση εργασιών που αποσκοπούν στη διατήρηση των χαρακτηριστικών τους, εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας". Περαιτέρω το άρθρο 21 ορίζει ότι: "1. Ο χαρακτηρισμός περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου, σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 και ο καθορισμός των ορίων τους και των τυχόν ζωνών προστασίας τους γίνονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Γεωργίας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού ύστερα από γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου, σε εφαρμογή περιφερειακού ή νομαρχιακού ή ειδικού χωροταξικού σχεδίου ή γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης. Σε κάθε περίπτωση η σύνταξη ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης είναι απαραίτητη για την τεκμηρίωση της σημασίας του προστατευτέου αντικειμένου και τη σκοπιμότητα των προτεινόμενων μέτρων προστασίας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού καθορίζεται η διαδικασία κατάρτισης και έγκρισης των ειδικών αυτών περιβαλλοντικών μελετών και το περιεχόμενο τους. Ειδικά ο χαρακτηρισμός και ο καθορισμός των ορίων και των τυχόν ζωνών προστασίας, περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου, που περιλαμβάνονται σε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), γίνεται με την πράξη καθορισμού της Ζ.Ο.Ε. και με τη διαδικασία του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει". Ο θεσμός των ζωνών οικιστικού ελέγχου, στην διαδικασία των οποίων παραπέμπει η τελευταία διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του Ν. 1650/1986, αποτελεί υποκατάστατο της ορθολογικής χωροταξίας μεγάλης κλίμακας, εθνικής και περιφερειακής, που αξιώνεται από το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος. Με τις ζώνες αυτές σκοπείται ο άμεσος έλεγχος των χρήσεων γης στις περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, που διαφορετικά θα χωρούσαν με άναρχο τρόπο, συνεπαγόμενο την δέσμευση των επιλογών της ορθολογικής χωροταξίας, την υποβάθμιση και την καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη ένταση των χρήσεων και τις συγκρούσεις μεταξύ αυτών. Με τον θεσμό αυτό διασφαλίζεται η πρόληψη των προβλημάτων που συνδέονται με την οικιστική ανάπτυξη των πόλεων, ο ορθολογικός έλεγχος των χρήσεων γης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, όπως είναι ιδίως η θέσπιση κατώτατου ορίου κατάτμησης των οικοπέδων στις πιο πάνω περιοχές

και εν γένει η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Έτσι από το γράμμα της ως άνω διατάξεως του άρθρου 21 παρ. 1 περ. τελευταία, την διαδικασία της ψηφίσεως της και τον συσχετισμό της προς τον θεσμό των ζωνών οικιστικού ελέγχου, προκύπτει σαφώς η νομοθετική βούληση να γίνεται με την πράξη καθορισμού της ΖΟΕ και με την διαδικασία του άρθρου 29 του Ν. 1337/1983 ο χαρακτηρισμός περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου που περιλαμβάνονται σε ζώνη οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ), καθώς και ο καθορισμός των ορίων των και των ζωνών προστασίας. Σύμφυτη με τον καθορισμό αυτό είναι η επιβολή όλων των όρων δόμησης και χρήσης της γης που υπαγορεύονται από την ανάγκη προστασίας των ως άνω περιοχών (ΣΤΕ 1184/1996). Οι περιεχόμενοι δε στο άρθρο 18 του ν.1650/1986 χαρακτηρισμοί περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου ως απολύτου προστασίας της φύσης, προστασίας της φύσης κ.λπ. δεν είναι δεσμευτικοί κατά τον καθορισμό της ΖΟΕ. Κατά συνέπεια, επιτρέπονται και διαφορετικοί χαρακτηρισμοί, όπως «περιοχές προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου» και, ως εκ τούτου, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο λόγος ακυρώσεως με τον οποίο προβάλλεται ότι, στις επίδικες περιοχές, με στοιχεία 2.3α.8, επιβάλλονται αυθαιρέτως περιορισμοί ανάλογοι με αυτούς που προβλέπονται για τις περιοχές προστασίας της φύσης του ν. 1650/1986, παρά το ότι δεν προβλέπεται από συγκεκριμένη νομοθετική διάταξη ο χαρακτηρισμός τους ως «περιοχών προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου».

9. Επειδή, ο λόγος ακυρώσεως, κατά τον οποίο το προσβαλλόμενο διάταγμα είναι αόριστο και ακυρωτέο διότι δεν επεξηγείται σ' αυτό αν με τις ισοϋψείς καμπύλες, που καθορίζουν περιοχές εντασσόμενες σε ζώνες, εννοείται η οριζοντιογραφική θέση της καμπύλης κλίμακος 1: 5000 της ΓΥΣ ή η καμπύλη που ορίζεται από το απόλυτο υψόμετρο από την μέση στάθμη της θάλασσας, πρέπει να απορριφθεί, προεχόντως διότι με αυτόν δεν προσάπτεται συγκεκριμένη πλημμέλεια στο κανονιστικό περιεχόμενο του διατάγματος ούτε, ειδικότερα, αμφισβητείται η ορθότητα της χαράξεως των ορίων των ζωνών.

10. Επειδή, προβάλλεται, ως λόγος ακυρώσεως, ότι, κατά παράβαση του άρθρου 12 παρ. 1 και 2 του ν. 3028/2002 (Α' 153), περιελήφθησαν στο προσβαλλόμενο διάταγμα ζώνες ως «περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων», χωρίς προηγουμένως να έχουν, προσωρινώς έστω, οριοθετηθεί οι αρχαιολογικοί αυτοί χώροι. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί, προεχόντως διότι η κατά την

διάταξη αυτή υποχρέωση οριοθέτησεως καταλαμβάνει μόνον σχέδια χωροταξικών ρυθμίσεων, των οποίων η διαδικασία εκπονήσεως αρχίζει μετά την έναρξη ισχύος του ως άνω νόμου, στην προκειμένη δε περίπτωση κατά το ως άνω χρονικό σημείο είχε σχεδόν περατωθεί η από μακρού αρξαμένη διαδικασία εγκρίσεως της επίμαχης ζώνης οικιστικού ελέγχου. Τούτο δε, ανεξαρτήτως του ότι η επιχειρηθείσα με το προσβαλλόμενο διάταγμα οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων έλαβε χώρα επί τη βάσει των μνημονευομένων στα στοιχεία 11, 12, 13 και 14 του προοιμίου εγγράφων της αρχαιολογικής υπηρεσίας, το δε διάταγμα προσυπογράφεται και από τον Υπουργό Πολιτισμού.

11. Επειδή, προβάλλεται, ως λόγος ακυρώσεως, ότι μη νομίμως το δημοσιευθέν κείμενο και διάγραμμα του προσβαλλόμενου διατάγματος αποκλίνουν από τα υποβληθέντα στο Συμβούλιο της Επικρατείας προς επεξεργασία αντίστοιχα στοιχεία, εφ' όσον έκταση 25 στρεμμάτων της περιοχής 2.3α.8(18) ενετάχθη εκ των υστέρων αδικαιολογήτως στην περιοχή 2.3α.9. Όπως, όμως, προκύπτει από το υπ' αριθ. 636/2002 πρακτικό επεξεργασίας του προσβαλλόμενου διατάγματος, σ1 αυτό περιελήφθη παρατήρηση (αριθ. 17) για την ανάγκη μεταβολής της υπαγωγής τμημάτων περιοχών μεταξύ των ζωνών 2.3α.8 και 2.3α.9, εξ ου συνάγεται ότι η επισημαινόμενη από τον αιτούντα μεταβολή εχώρησε εις συμμόρφωση προς την εν λόγω παρατήρηση. Ο αιτών δε δεν επικαλείται ούτε αποδεικνύει κατά τρόπο συγκεκριμένο ότι η μεταβολή αυτή είναι διαφορετική από την υποδειχθείσα με το ως άνω πρακτικό.

12. Επειδή, κατόπιν τούτων, η κρινομένη αίτηση πρέπει να απορριφθεί.

**ΣΤΕ 3632/2009**

**[Παράνομη απόφαση καθορισμού λατομικής περιοχής**

## **πλησίον μη οριοθετημένου υπό κήρυξη αρχαιολογικού χώρου]**

Πρόεδρος: *Π.Ν. Φλώρος*

Εισηγητής: *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

Δικηγόροι: *Δ. Καλογήρου, Ευ. Πίκας, Δ. Καραμέτος*

Δεν είναι νόμιμη η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε ο καθορισμός λατομικής περιοχής πλησίον του αρχαιολογικού χώρου του Παγγαίου ούτε η νομαρχιακή απόφαση, η οποία στηρίζεται σ' αυτήν και με την οποία αποφασίστηκε ο υπόψη καθορισμός, εφόσον: α) δεν έχει οριοθετηθεί ο αρχαιολογικός χώρος του Παγγαίου με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με βάση τα δεδομένα αρχαιολογικής έρευνας πεδίου, β) δεν έχουν καθορισθεί οι ζώνες προστασίας και γ) δεν εξετάσθηκε από τη Διοίκηση, και ειδικότερα το Κ.Α.Σ., αν -εν όψει του λόγου κηρύξεως του όρους Παγγαίου ως αρχαιολογικού χώρου και ιστορικού τόπου- υπάρχει κίνδυνος να προκληθεί άμεση ή έμμεση βλάβη στον αρχαιολογικό χώρο λόγω της απόστασης, της οπτικής επαφής, της μορφολογίας του εδάφους και του χαρακτήρα των λατομικών εργασιών.

### **Βασικές σκέψεις**

2. Επειδή, με την ΔΒΣ/Φ.26.2/539/30.3.2004 πράξη του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ567Β/7.4.2004), αποφασίστηκε ο καθορισμός λατομικής περιοχής στο Δ.Δ. Μικρού Ιουλίου του Δήμου Ροδολίβους Νομού Σερρών, σε δημόσια έκταση εμβαδού 105.019 τ.μ., για τη δημιουργία λατομείου αδρανών υλικών, αφού παρήλθε άπρακτο τρίμηνο από την υποβολή σχετικού αιτήματος στον Υπουργό Πολιτισμού για την

έγκριση της πιο πάνω πράξης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 10 παρ. 2 του ν. 3028/2002. Κατά της νομαρχιακής αυτής αποφάσεως ασκήθηκε η από 2.6.2004 προσφυγή της αιτούσας εταιρείας, η οποία απορρίφθηκε ως εκπρόθεσμη με την 31046/23.7.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Με την 11178/5.4.2003 απόφαση του ίδιου Γενικού Γραμματέα, μετά από προσφυγή της ήδη αιτούσας εταιρείας, είχε ακυρωθεί η προηγούμενη 267/18.11.2002 απόφαση του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1516 Β) για τον καθορισμό της ίδιας λατομικής περιοχής. Ακολούθως, μετά την έκδοση της ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ ΑΡΧ/Α1/Φ28/ 87021/24.10.2005 πράξης του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε ο καθορισμός λατομικής περιοχής στην ίδια τοποθεσία του Νομού Σερρών, κατόπιν θετικής γνωμοδότησης του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (Συν.38/ 4.10.2005), εκδόθηκε η ΔΒΣ/Φ.26.2/1825/14.11.2005 πράξη του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1686Β/1.12.2005), με την οποία τροποποιήθηκε η από 30.3.2004 προηγούμενη απόφαση αυτού, μόνο κατά το στοιχείο 10 του προοιμίου της, που αφορούσε την τεκμαιρόμενη σιωπηρή έγκριση του καθορισμού της επίδικης λατομικής περιοχής από τον Υπουργό Πολιτισμού. Με την πρώτη από 24.5.2004 αίτηση ακυρώσεως η αιτούσα εταιρεία ζητεί την ακύρωση της ΔΒΣ/Φ.26.2/539/30.3.2004 πράξης του Νομάρχη Σερρών, ενώ με τη δεύτερη από 25.1.2006 αίτηση ακυρώσεως επιδιώκει την ακύρωση αφενός της ΔΒΣ/Φ.26.2/1825/14.11.2005 πράξης του ίδιου Νομάρχη και αφετέρου της ως άνω ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ28/87021/24.10.2005 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού.

3. Επειδή, η υπόθεση αυτή εισάγεται προς συζήτηση μετά την 3938/2008 παραπεμπτική απόφαση της πενταμελούς συνθέσεως του Τμήματος, κατ' εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 14 του π.δ/τος 18/1989 (ΦΕΚ 8 Α).

4. Επειδή, οι κρινόμενες αιτήσεις λόγω της συνάφειας των προσβαλλόμενων πράξεων πρέπει να συνεκδικασθούν.

5. Επειδή, μετά την αντικατάσταση της ΔΒΣ/Φ.26.2/539/30.3.2004 πράξης του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 567 Β/7.4.2004), με την οποία καθορίστηκε λατομική περιοχή στο Δ.Δ. Μικρού Σουλίου του Δήμου Ροδολίβους Νομού Σερρών για τη δημιουργία λατομείου αδρανών υλικών, από την ΔΒΣ/Φ.26.2/1825/ 14.11.2005 πράξη του ίδιου Νομάρχη, η δίκη ως προς αυτήν πρέπει, σύμφωνα με το άρθρο 32 παρ. 1 του π.δ/τος 18/1989 (Α' 8), να καταργηθεί, δεδομένου ότι η αιτούσα δεν επικαλείται ιδιαίτερο έννομο συμφέρον που να δικαιολογεί τη συνέχιση της δίκης.

6. Επειδή, η αιτούσα τεχνική εταιρεία, η οποία εδρεύει στις Σέρρες και είναι ιδιοκτήτρια λατομείου αδρανών υλικών στην περιοχή Νικηφόρου νομού Δράμας και δραστηριοποιείται στον όμορο νομό Δράμας, με έννομο συμφέρον ζητεί την ακύρωση πράξεων, με τις οποίες καθορίζεται ως λατομική περιοχή προστατευόμενος αρχαιολογικός χώρος, παραπονούμενη για την παροχή δυνατότητας δραστηριοποίησης ομοειδούς επιχείρησης σε περιοχή που καθορίζεται παρανόμως και αντισυνταγματικώς ως λατομική.

7. Επειδή, μετά την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων, με την 1178/27.2.2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προκηρύχθηκε πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση λατομείου αδρανών υλικών στην επίδικη λατομική περιοχή, το αποτέλεσμα του οποίου κατακυρώθηκε, με την 1869/10.4.2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, υπέρ της εταιρείας με την επωνυμία «Α. Α.Ε.», η οποία παραδεκτώς παρεμβαίνει στην παρούσα δίκη υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων πράξεων και ζητεί την απόρριψη των υπό κρίση αιτήσεων.

8. Επειδή, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 24 παρ. 1 και 106 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, προκύπτει ότι ο συντακτικός νομοθέτης, σταθμίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος, την εθνική οικονομία και την οικονομική ελευθερία, επιτάσσει τον συγκερασμό τους κατά τρόπο που θα διασφαλίζει τη βιώσιμη ανάπτυξη. Από την αρχή δε της βιώσιμης ανάπτυξης απορρέει η υποχρέωση σχεδιασμού και προγραμματισμού για την εκμετάλλευση των πλουτοπαραγωγικών πόρων, ώστε να εξασφαλίζεται αφενός μεν η μείωση των δυσμενών για το περιβάλλον επιπτώσεων και ο σεβασμός της φέρουσας ικανότητας της περιοχής στην οποία αναπτύσσεται η σχετική δραστηριότητα, αφετέρου δε η ορθολογική και με φειδώ εκμετάλλευση των φυσικών πόρων (ΣτΕ 4005/2004, 2675/2003). Εξειδικεύοντας την συνταγματική αυτή επιταγή, ο νομοθέτης προέβλεψε, με τον ν. 1428/1984 (ΦΕΚ 43 Α), όπως τροποποιήθηκε με τον ν.2115/1993 (ΦΕΚ 15 Α), τον καθορισμό λατομικών περιοχών σε κάθε νομό της Χώρας με απόφαση του οικείου Νομάρχη, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, και επέτρεψε την εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών, κατ' αρχήν, μόνο στις περιοχές αυτές. Ειδικότερα, στο άρθρο 3 του ν. 1428/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2115/1993, ορίζεται ότι:«1. Ως λατομικές περιοχές δύνανται να χαρακτηρισθούν δημόσιες, δημοτικές, κοινοτικές ή ιδιωτικές εκτάσεις, ως και εκτάσεις που ανήκουν σε νομικά πρόσωπα δημοσίου

δικαίου (ν.π.δ.δ.), οι οποίες προσφέρονται, κυρίως από πλευράς ποιότητας πετρωμάτων, μορφολογίας της περιοχής, υπάρξεως αποθεμάτων και συνθηκών προσπελάσεως προς αυτές και προς τα καταναλωτικά κέντρα, για την εκμετάλλευση λατομικών ορυκτών της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος. 2. Οι λατομικές περιοχές σε κάθε νομό καθορίζονται εντός πέντε (5) ετών με απόφαση του αρμόδιου νομάρχη, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της επιτροπής της παραγράφου 3 του παρόντος, κατόπιν αιτιολογημένης γνώμης του νομαρχιακού συμβουλίου, που παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) μηνών, αφότου ζητηθεί...». Περαιτέρω, στο άρθρο 4 παρ. 1 του ίδιου νόμου, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν. 2115/1993 και την παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 3335/2005 «Έλεγχος της διακίνησης και αποθήκευσης πετρελαιοειδών προϊόντων. Ρυθμίσεις θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 95 Α), προβλέπεται ότι: «1. Για τον καθορισμό των λατομικών περιοχών η αρμόδια επιτροπή ερευνά τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 3, καθώς και την τυχόν ύπαρξη απαγορευτικών λόγων, από αυτούς που αναφέρονται στο άρθρο 10 του νόμου αυτού. Απαγορεύεται ο καθορισμός λατομικών περιοχών ή θέσεων συγκέντρωσης λατομικών επιχειρήσεων αδρανών υλικών του ν. 1515/1985, σε απόσταση μικρότερη των πεντακοσίων (500) μέτρων από προστατευόμενες ζώνες, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Για τον καθορισμό λατομικών περιοχών ή θέσεων συγκέντρωσης λατομικών επιχειρήσεων αδρανών υλικών του ν. 1515/1985, σε απόσταση μικρότερη των δύο (2) χιλιομέτρων από τις πιο πάνω προστατευόμενες ζώνες, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργείου». Ακολούθως, με το άρθρο 8 του ίδιου νόμου, όπως η παρ. 2 αυτού αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 του ν. 2115/1993, ορίζεται ότι «2. Η εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών έξω από τις λατομικές περιοχές επιτρέπεται κατ' εξαίρεση με απόφαση του νομάρχη μετά αιτιολογημένη γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου στις ακόλουθες περιπτώσεις: α)... γ) Για την εκτέλεση εθνικών ή διανομαρχιακών ή ειδικών έργων της παραγράφου 2 του άρθρου 5. Για την ίδρυση λατομείου των ως άνω περιπτώσεων ισχύουν οι περιορισμοί και οι απαγορεύσεις της παραγράφου 4 του άρθρου 3 και της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος». Στην παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 1428/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 2115/1993, προβλέπεται ότι: «Απαγορεύεται η εκμίσθωση δημόσιων λατομείων ή η χορήγηση άδειας εκμεταλλεύσεως δημοτικών, κοινοτικών ή ιδιωτικών λατομείων, καθώς και λατομείων ν.π.δ.δ., αν από την εκμετάλλευση αυτών δημιουργούνται, βάσει και της καθοριζόμενης από την παράγραφο 3 του παρόντος διαδικασίας: α) κίνδυνοι

για την ασφάλεια της ζωής ή για την υγεία των εργαζομένων, των περιοίκων και των διερχομένων, β) βλάβες σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία ή ιστορικά μνημεία ή τουριστικές εγκαταστάσεις, γ) βλάβες σε έργα δημόσιας ωφέλειας, δ) σοβαρές αλλοιώσεις του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος». Τέλος, στην παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 2115/1993 ορίζεται ότι: «Λατομικές περιοχές, που έχουν καθορισθεί με βάση τις διατάξεις του ν. 386/1976 και του ν. 1428/1984, εφόσον δεν ενεργοποιηθούν μέσα σε πέντε χρόνια από την έναρξη της ισχύος του παρόντος νόμου, αποχαρακτηρίζονται με απόφαση του νομάρχη, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως». Στη συνέχεια, στο άρθρο 6 του ν. 2702/1999 «Διάφορες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 70 Α), προβλέφθηκαν τα εξής: «Η προθεσμία για τον καθορισμό λατομικών περιοχών, που προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 1428/1984 (ΦΕΚ 43 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2115/1993 (ΦΕΚ 15 Α'), παρατείνεται για πέντε (5) ακόμη έτη. Με απόφαση του νομάρχη μπορεί να παρατείνονται μέχρι πέντε (5) το πολύ έτη: α. Ο χρόνος ισχύος, που προβλέπεται από την παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 2115/1993, του χαρακτηρισμού των λατομικών περιοχών που έχουν καθορισθεί με βάση τις διατάξεις του ν. 386/1976 (ΦΕΚ 188 Α') και του ν. 1428/1984 και δεν έχουν ενεργοποιηθεί, β. Ο χρόνος ισχύος, που προβλέπεται από την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 1428/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2115/1993, του χαρακτηρισμού των λατομικών περιοχών που έχουν καθορισθεί με βάση τις διατάξεις του ν. 2115/1993 και δεν έχουν ενεργοποιηθεί...». Τέλος, με το άρθρο 13 του ν. 3335/2005 «Έλεγχος της διακίνησης και αποθήκευσης πετρελαιοειδών προϊόντων. Ρυθμίσεις θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 95 Α) ορίστηκε ότι: «Παρατείνεται για πέντε (5) ακόμη έτη από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού η προθεσμία καθορισμού των λατομικών περιοχών που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του ν. 1428/1984 (ΦΕΚ 43/Α'), καθώς και η προθεσμία καθορισμού θέσεων συγκέντρωσης λατομικών επιχειρήσεων αδρανών υλικών στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2702/1999 (ΦΕΚ 70/Α').

9. Επειδή, στο άρθρο 10 του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153 Α), που φέρει τον τίτλο «Ενέργειες σε ακίνητα μνημεία και στο περιβάλλον τους», ορίζεται ότι: «1. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο, η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του. 2.



Απαγορεύεται η εκμετάλλευση λατομείου, ο πορισμός οικοδομικών υλικών, η διενέργεια μεταλλευτικών ερευνών και η εκμετάλλευση μεταλλείων, καθώς και ο καθορισμός λατομικών περιοχών, χωρίς έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου, η οποία χορηγείται εντός τριών (3) μηνών από την περιέλευση στο Υπουργείο Πολιτισμού της αίτησης και των σχετικών διαγραμμάτων που προβλέπονται από τη μεταλλευτική και λατομική νομοθεσία. Εάν τυχόν παρέλθει άπρακτη η ως άνω προβλεπόμενη προθεσμία θεωρείται ότι δεν υφίστανται απαγορευτικοί λόγοι. Η έγκριση δεν χορηγείται εάν, λόγω της απόστασης από ακίνητο μνημείο, της οπτικής επαφής με αυτό, της μορφολογίας του εδάφους και του χαρακτήρα των ενεργειών για τις οποίες ζητείται, κινδυνεύει να προκληθεί άμεση ή έμμεση βλάβη στο μνημείο. 3...». Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 12 του αυτού νόμου οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως 6 του άρθρου 10 εφαρμόζονται αναλόγως και για τους αρχαιολογικούς χώρους. Σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 2 περ. γ' του ίδιου νόμου «ως αρχαιολογικοί χώροι νοούνται εκτάσεις στην ξηρά ή στη θάλασσα ή στις λίμνες ή στους ποταμούς, οι οποίες περιέχουν ή στις οποίες υπάρχουν ενδείξεις ότι περιέχονται αρχαία μνημεία ή αποτέλεσαν ή υπάρχουν ενδείξεις ότι αποτέλεσαν από αρχαιότατους χρόνους έως και το 1830 μνημειακά, οικιστικά ή ταφικά σύνολα. Οι αρχαιολογικοί χώροι περιλαμβάνουν και το απαραίτητο ελεύθερο περιβάλλον που επιτρέπει στα σωζόμενα μνημεία να συντίθενται σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα». Κατά το άρθρο 13 παρ. 1 και 2 του ν. 3028/2002. 1. Στους χερσαίους αρχαιολογικούς χώρους που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων νομίμως υφισταμένων οικισμών, η άσκηση γεωργίας, κτηνοτροφίας, θήρας ή άλλων συναφών δραστηριοτήτων, καθώς και η οικοδομική δραστηριότητα είναι δυνατή μετά από άδεια, που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. Οι όροι άσκησης γεωργίας, κτηνοτροφίας, θήρας ή άλλων συναφών δραστηριοτήτων μπορεί να τίθενται και κανονιστικά με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. 2. Με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου και η οποία διατυπώνεται ύστερα από την πραγματοποίηση αυτοψίας, από κλιμάκιο μελών του ή επιτροπή που συγκροτείται από μέλη του και ειδικούς επιστήμονες, συνοδεύεται από σχετικό διάγραμμα και δημοσιεύεται μαζί με αυτό στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, είναι δυνατόν να καθορίζεται μέσα στους χώρους της προηγούμενης παραγράφου περιοχή στην οποία απαγορεύεται παντελώς η δόμηση (Ζώνη Προστασίας Α'). Στην περιοχή αυτή μπορεί να επιτρέπεται με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου, μόνο η κατασκευή κτισμάτων ή

προσθηκών σε υπάρχοντα κτίρια που είναι αναγκαία για την ανάδειξη των μνημείων ή χώρων καθώς και για την εξυπηρέτηση της χρήσης τους. Με την απόφαση αυτή καθορίζεται και η θέση του κτίσματος στην περιοχή ή το μέρος του κτιρίου στο οποίο γίνεται η προσθήκη. Με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου και η οποία διατυπώνεται ύστερα από πραγματοποίηση αυτοψίας από μέλη του ή επιτροπή που ορίζεται από αυτό, συνοδεύεται από σχετικό διάγραμμα και δημοσιεύεται μαζί με αυτό στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, είναι δυνατόν να καθορίζεται μέσα στους χώρους της παραγράφου 1, εάν είναι εκτεταμένοι, περιοχή σε μέρος ή στο σύνολο της οποίας θα ισχύουν, δυνάμει της κοινής απόφασης του επομένου εδαφίου, ειδικές ρυθμίσεις ως προς τους όρους δόμησης ή τις χρήσεις γης ή τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες ή και όλους τους πιο πάνω περιορισμούς (Ζώνη Προστασίας Β'). Με κοινή απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη των οικείων γνωμοδοτικών οργάνων, καθορίζονται στη συνέχεια οι ειδικοί όροι δόμησης, οι χρήσεις γης, οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες, καθώς και η δυνατότητα και οι προϋποθέσεις συνέχισης της λειτουργίας υφισταμένων νομίμων δραστηριοτήτων. Η κοινή αυτή απόφαση εκδίδεται μέσα σε τρεις (3) μήνες από την αποστολή του σχεδίου από το Υπουργείο Πολιτισμού στα συναρμόδια Υπουργεία. 3...». Τέλος, στις παραγράφους 12 και 13 του άρθρου 73 προβλέπεται ότι: «12. Προκειμένου περί ακινήτων ή εκτάσεων πολλαπλώς χαρακτηρισμένων υπερισχύουν οι διατάξεις του παρόντος νόμου, εφόσον πρόκειται για μνημεία, αρχαιολογικούς χώρους ή ιστορικούς τόπους. 13. Κηρυγμένοι έως την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού αρχαιολογικοί χώροι που δεν έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με τους όρους της παραγράφου 1 του άρθρου 12, οριοθετούνται οριστικά εντός τριετίας από αυτήν, στο πλαίσιο προγράμματος που καταρτίζεται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου...».

10. Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 10 παρ. 2, 12 παρ. 4, 13 και 73 παρ. 12 και 13 του ν. 3028/2002, σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1428/84, όπως τροποποιηθείσα ισχύει, συνάγεται ότι, μέχρι να οριοθετηθούν οι αρχαιολογικοί χώροι με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με βάση τα δεδομένα αρχαιολογικής έρευνας πεδίου, σύμφωνα με το ως άνω άρθρο 13 παρ. 1 και 2, και να καθορισθούν οι ζώνες προστασίας του άρθρου αυτού, δεν μπορεί να καθορισθεί λατομική περιοχή κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 1428/1984, όπως τροποποιηθείσες ισχύουν. Εξάλλου κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων η άσκηση λατομικών

δραστηριοτήτων εντός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων επιτρέπεται με τις προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 10, στις οποίες παραπέμπει η παρ. 4 του άρθρου 12, δηλαδή μόνον εφόσον δεν υπάρχει κίνδυνος να προκληθεί άμεση ή έμμεση βλάβη στον αρχαιολογικό χώρο, λόγω της απόστασης από αυτόν, της οπτικής επαφής με αυτόν, της μορφολογίας του εδάφους και του χαρακτήρα των λατομικών, εργασιών, λαμβανομένων υπόψη και των κριτηρίων του άρθρου 13. Τέλος, η κατ' άρθρο 10 παρ. 2 του ν. 3028/2002 προθεσμία των τριών μηνών από την περιέλευση στο Υπουργείο Πολιτισμού της αίτησης και των σχετικών διαγραμμάτων που προβλέπονται από τη μεταλλευτική και λατομική νομοθεσία για την έγκριση λατομικής περιοχής από τον Υπουργό Πολιτισμού δεν τίθεται ως αποκλειστική προθεσμία εντός της οποίας εξαντλείται η χρονική αρμοδιότητα του Υπουργού. Η αντίθετη άποψη, ότι η προθεσμία αυτή είναι αποκλειστική, δεν μπορεί να γίνει δεκτή γιατί οδηγεί, σε περίπτωση αδράνειας της Διοικήσεως, σε έγκριση λατομικής περιοχής χωρίς προηγούμενη έρευνα της συνδρομής των προϋποθέσεων των άρθρων 12 και 13 του ν. 3028/2002. Κατά τη γνώμη, όμως, της Παρέδρου Όλγας Παπαδοπούλου από την απαρίθμηση στην παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 3028/2002 των δραστηριοτήτων, των οποίων είναι δυνατή η άσκηση στους χερσαίους αρχαιολογικούς χώρους που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός σχεδίου νομίμως υφισταμένων οικισμών, συνάγεται ότι στους αρχαιολογικούς αυτούς χώρους επιτρέπεται μόνο η άσκηση των αναφερομένων στο ως άνω άρθρο δραστηριοτήτων, δηλαδή γεωργίας, κτηνοτροφίας, θήρας ή άλλων συναφών προς αυτές δραστηριοτήτων, καθώς και η οικοδομική δραστηριότητα και συνεπώς αποκλείεται η άσκηση δραστηριοτήτων όπως οι λατομικές, οι οποίες ως εκ της φύσεώς τους δεν προσιδιάζουν σε αρχαιολογικούς χώρους.

11. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η καθορισθείσα με τις προσβαλλόμενες πράξεις ως λατομική περιοχή εντάσσεται στο όρος Παγγαίο, το οποίο με τις Α1/Φ18/31358/1074/18.6.1981 (ΦΕΚ 367B/26.6.1981) και Α1/Φ18/68159/3413/4.12.1979 (ΦΕΚ 93B/31.1.1980) αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού έχει κηρυχθεί ολόκληρο ως αρχαιολογικός χώρος και ιστορικός τόπος, προκειμένου «να προστατευθούν οι διάσπαρτοι αρχαιολογικοί του χώροι, αλλά και η συνολική μορφή του βουνού από εργασίες που αλλοιώνουν τη γενική μορφή του, όπως προβάλλεται από τις οδικές αρτηρίες που το πλαισιώνουν». Η ΙΗ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Καβάλας, με το 7497/10.12.2003 έγγραφο της προς το Υπουργείο Πολιτισμού, εξέφρασε την αντίθεση της προς τον καθορισμό

της επίδικης λατομικής περιοχής και, όπως αναφέρεται στο από 20.11.2003 πρακτικό της Επιτροπής Καθορισμού Λατομικών Περιοχών, η εκπρόσωπος της ως άνω Εφορείας διαφώνησε με τον καθορισμό της επίδικης λατομικής περιοχής, διότι μετά από γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ. είχε εκδοθεί η ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ18/40892/2729/20.8.2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία επετράπη για μια πενταετία η συνέχιση της λειτουργίας του υπάρχοντος λατομείου της παρεμβαίνουσας, ενώ το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο γνωμοδότησε υπέρ της έγκρισης του καθορισμού της επίδικης λατομικής περιοχής υπό τον όρο της αποκατάστασης του παρακείμενου χώρου πρώην λατομικής δραστηριότητας, αποβλέποντας «στην προστασία του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και ιστορικού τόπου του όρους Παγγαίου, που συναρτάται με την αποκατάσταση του περιβάλλοντος του». Αντίθετη προς την κήρυξη ήταν αρχικά και η ΚΗ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σερρών (βλ. έγγραφο 710/6.5.2003), διότι η περιοχή αυτή: I) βρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός της ακτίνας των δύο χιλιομέτρων από τρεις εντοπισμένους αρχαιολογικούς χώρους: τον προϊστορικό οικισμό της Ύστερης Εποχής Χαλκού στη θέση «Αμπέλια» του Δ.Δ. Νέας Φυλής του Δήμου Αμφίπολης, το νεκροταφείο ελληνιστικής εποχής, σε απόσταση 700 μ. νοτίως του Δ.Δ. Νέα Φυλής και το νεκροταφείο ιστορικών χρόνων στις βόρειες παρυφές του χωριού Μικρό Σούλι και II) βρίσκεται εντός του όρους Παγγαίου, το οποίο έχει κηρυχθεί ως αρχαιολογικός χώρος και ιστορικός τόπος, είναι καθ' ολοκληρίαν ορατή από τις οδικές αρτηρίες που περιβάλλουν το Παγγαίο, γεγονός το οποίο έχει ως συνέπεια να προκαλείται άμεση βλάβη στον κηρυγμένο χώρο. Με τις απόψεις δε των ως άνω Εφορειών συμφώνησε και η 12η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων που εδρεύει στην Καβάλα (βλ. έγγραφο αυτής 1742/4.6.2004). Στη συνέχεια, με το 2428/13.9.2005 έγγραφο της ΚΗ' Εφορείας ήρθαν οι αντιρρήσεις της, με την αιτιολογία ότι αφενός έχει προχωρήσει η αποκατάσταση του περιβάλλοντος από την εταιρεία «Α. Α.Ε.» και αφετέρου διότι η λατομική ζώνη βρίσκεται αρκετά χαμηλά, στις παρειές του μικρού γήλοφου, ενώ δεν υπάρχουν αρχαιότητες εντός της επίδικης περιοχής. Εξάλλου, με το 11726/24.6.2004 έγγραφο του Τμήματος Τοπ/σεων & Κτημ/γίου της Ν.Α. Σερρών είχε διαπιστωθεί ότι οι δραστηριότητες της παρεμβαίνουσας εταιρείας «Α. Α.Ε.» είχαν επεκταθεί, ήδη πριν από τον καθορισμό λατομικής περιοχής, πέρα από τα όρια της μισθωμένης από αυτήν, προς αποκατάσταση, έκτασης κατά 160.791 τ.μ. Τέλος, με την προσβαλλόμενη με την πρώτη αίτηση ΔΒΣ/Φ.26.2/539/30.3.2004 πράξη του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 567 Β/7.4.2004), αποφασίστηκε ο καθορισμός λατομικής περιοχής στο Δ.Δ. Μικρού Σουλίου του Δήμου Ροδολίβους Νομού Σερρών, σε δημόσια έκταση εμβαδού 105.019

τ.μ., για τη δημιουργία λατομείου αδρανών υλικών, αφού παρήλθε άπρακτο τρίμηνο από την υποβολή σχετικού αιτήματος στον Υπουργό Πολιτισμού για την έγκριση της πιο πάνω πράξης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 10 παρ. 2 του ν.3028/2002. Κατά της νομαρχιακής αυτής απόφασης ασκήθηκε η από 2.6.2004 προσφυγή της αιτούσας εταιρείας, η οποία απορρίφθηκε ως εκπρόθεσμη με την 31046/23.7.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Με την 11178/5.4.2003 απόφαση του ίδιου Γενικού Γραμματέα, μετά από προσφυγή της ήδη αιτούσας εταιρείας, είχε ακυρωθεί η προηγούμενη 267/18.11.2002 απόφαση του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1516 Β) για τον καθορισμό της ίδιας λατομικής περιοχής. Ακολούθως, μετά την παράταση με το άρθρο 13 του ν. 3335/2005 της προθεσμίας του άρθρου 3 παρ. 2 του ν. 1428/1984 για τον καθορισμό των λατομικών περιοχών και την έκδοση της ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ ΑΡΧ/Α1/Φ28/ 87021/24.10. 2005 πράξης του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε ο καθορισμός λατομικής περιοχής στην ίδια τοποθεσία του Νομού Σερρών, κατόπιν θετικής γνωμοδότησης του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (Συν.38/4.10.2005), εκδόθηκε η ΔΒΣ/Φ.26.2/1825/14.11.2005 πράξη του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1686 Β/1.12.2005), με την οποία τροποποιήθηκε η από 30.3.2004 προηγούμενη απόφαση αυτού, μόνο κατά το στοιχείο 10 του προοιμίου της, που αφορούσε την τεκμαιρόμενη σιωπηρή έγκριση του καθορισμού της επίδικης λατομικής περιοχής από τον Υπουργό Πολιτισμού. Με αυτά τα δεδομένα, όμως, εφόσον δεν έχει οριοθετηθεί ο αρχαιολογικός χώρος του Παγγαίου με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με βάση τα δεδομένα αρχαιολογικής έρευνας πεδίου, σύμφωνα με το ως άνω άρθρο 13 παρ. 1 και 2 του ν. 3038/2002, δεν έχουν καθορισθεί οι ζώνες προστασίας του άρθρου 13 και δεν εξετάσθηκε από τη Διοίκηση και ειδικότερα το Κ.Α.Σ. η συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ. 2 του άρθρου 10 του ν. 3028/2002, αν δηλαδή εν όψει του λόγου κηρύξεως του όρους Παγγαίου ως αρχαιολογικού χώρου και ιστορικού τόπου υπάρχει κίνδυνος να προκληθεί άμεση ή έμμεση βλάβη στον αρχαιολογικό χώρο, λόγω της απόστασης από αυτόν, της οπτικής επαφής με αυτόν, της μορφολογίας του εδάφους και του χαρακτήρα των λατομικών εργασιών, λαμβανομένων υπόψη και των κριτηρίων του άρθρου 13, δεν εκδόθηκε νομίμως η προσβαλλόμενη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και η ερειδόμενη σ' αυτήν ΔΒΣ/Φ.26.2/1825/ 14.11.2005 πράξη του Νομάρχη Σερρών και πρέπει για το λόγο αυτό, ο οποίος βασίμως προβάλλεται, να γίνει δεκτή η κρινόμενη δεύτερη αίτηση, να απορριφθεί η ασκηθείσα παρέμβαση και να ακυρωθούν οι προσβαλλόμενες αυτές πράξεις.

**ΣτΕ 3460/2009**

**[Παράνομη έγκριση περιβαλλοντικών όρων  
χωρίς να προηγηθεί διαδικασία Π.Π.Ε.Α.]**

Πρόεδρος: *Κ. Μενουδάκος*

Εισηγητής: *Αικ. Σακελλαροπούλου*

Δικηγόροι: *Σ. Παντουβάκη, Κ. Βαρδακαστάνης, Θ. Φορτσάκης*

Η εγκατάσταση βιομηχανικής ή βιοτεχνικής επιχείρησης που από τη φύση της επάγεται οχλήσεις και για τις οικιστικές περιοχές και για το περιβάλλον, είναι επιτρεπτή, ενόψει των ορισμών των άρθρων 24 παρ. 2 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος, μόνο σε περιοχές που εκ των προτέρων και με βάση νόμιμα κριτήρια έχουν καθορισθεί ως περιοχές, προοριζόμενες για την ανάπτυξη της δραστηριότητας αυτής.

Εφόσον το ζήτημα του τρόπου άσκησης της σχετικής δραστηριότητας δεν γίνεται με εγκεκριμένο ρυθμιστικό ή χωροταξικό ή πολεοδομικό σχέδιο ή με Ζ.Ο.Ε. ή με την πρόβλεψη βιομηχανικής ή βιοτεχνικής ζώνης, η εγκατάσταση βιομηχανιών επιτρέπεται σε περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, δεν είναι νόμιμη η εγκατάσταση βιομηχανίας ή βιοτεχνίας σε περιοχή που δεν έχει αναγνωρισθεί με διοικητική πράξη ως κατάλληλη για την ανάπτυξη βιομηχανικής ή

βιοτεχνικής δραστηριότητας.

Εφόσον δεν έχουν καθορισθεί βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ζώνες ή ανάλογες περιοχές ή ζώνες αναγνωριζόμενες κατά τρόπο συγκεκριμένο ως προοριζόμενες για τον ανωτέρω σκοπό με διοικητική πράξη κατ' εφαρμογή των οικείων διατάξεων, απαιτείται η αξιολόγηση της καταλληλότητας της συγκεκριμένης θέσης εγκατάστασης της μονάδας κατά τη διαδικασία προέγκρισης χωροθέτησης υπό την ισχύ του ν. 1650/1986, ή προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, υπό τους όρους του ν. 3010/2002.

Η τήρηση της διαδικασίας προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης (ΠΠΕΑ) αποτελεί ουσιώδη τύπο της διαδικασίας έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. Μπορεί να παραλείπεται σε περιπτώσεις εκσυγχρονισμού ή επέκτασης υφιστάμενης εγκατάστασης συγκεκριμένης βιομηχανικής μονάδας, εάν η τελευταία λειτουργεί νόμιμα, βάσει σχετικών αδειών και με την προϋπόθεση ότι ο εκσυγχρονισμός ή η επέκταση δεν συνεπάγονται ουσιαστική διαφοροποίηση σε σχέση με τις επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Για να εκδοθεί η προσβαλλόμενη Π.Ε.Π.Ο., ήταν αναγκαία να προηγηθεί Π.Π.Ε.Α. επειδή με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του Οικείου Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού δεν καθορίζονται βιομηχανικές περιοχές, αλλά περιέχεται απλώς πρόβλεψη ως προς τη δυνατότητα ορισμένων περιοχών για την υποδοχή μεταποιητικών μονάδων γεωργικών προϊόντων.

### **Βασικές σκέψεις**

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της υπ' αριθ. 4171/10.11.2005 αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης, με την οποία εγκρίθηκαν περιβαλλοντικοί όροι για τη λειτουργία του πυρηνολιουργείου της εταιρείας «Χ. Γ. Α.Ε.-Ε. Α.Ε.» στη θέση «Γ....», στην περιφέρεια του Δήμου Αρκαλοχωρίου Ν. Ηρακλείου.

3. Επειδή, στη δίκη παρεμβαίνουν με κοινό δικόγραφο και με προφανές έννομο συμφέρον, οι ανωτέρω ανώνυμες εταιρείες «Χ. Γ. Α.Ε.» και «Ε. Α.Ε.».

4. Επειδή, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηρακλείου ασκεί με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς την κρινόμενη αίτηση, δεδομένου ότι η θέση του επίδικου πυρηνολογείου βρίσκεται εντός των ορίων της εδαφικής του περιφέρειας.

5. Επειδή, με τις διατάξεις του Συντάγματος, ιδίως με το άρθρο 24 παρ. 1 και 6, το φυσικό και το πολιτιστικό περιβάλλον έχει αναχθεί σε αυτοτελώς προστατευόμενο αγαθό. Τα αρμόδια όργανα του Κράτους οφείλουν να προβαίνουν σε θετικές ενέργειες για την αποτελεσματική διαφύλαξη του αγαθού αυτού και, ειδικότερα, να λαμβάνουν τα απαιτούμενα νομοθετικά και διοικητικά, προληπτικά και κατασταλτικά, μέτρα, παρεμβαίνοντας στον αναγκαίο βαθμό στην οικονομική ή άλλη ατομική ή συλλογική δραστηριότητα. Κατά τη λήψη των ανωτέρω μέτρων, τα όργανα της νομοθετικής και εκτελεστικής εξουσίας οφείλουν να σταθμίζουν και άλλους παράγοντες, αναγόμενους στο γενικότερο εθνικό και δημόσιο συμφέρον, η επιδίωξη όμως των σκοπών αυτών και η στάθμιση των προστατευόμενων αντίστοιχων εννόμων αγαθών πρέπει να συμπορεύεται προς την υποχρέωση της Πολιτείας να μεριμνά για την προστασία του περιβάλλοντος κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται βιώσιμη ανάπτυξη (βλ. ΣΕ 3478/2000, 613/2002 Ολομ.). Περαιτέρω, από τις διατάξεις του άρθρου 24, καθώς και των άρθρων 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος προκύπτει ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός ανατίθεται στην Πολιτεία, που οφείλει να θεσπίζει τις αναγκαίες ρυθμίσεις ώστε να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, οι άριστοι δυνατοί όροι διαβίωσης του πληθυσμού και η οικονομική ανάπτυξη στα πλαίσια της αρχής της αειφορίας (βιώσιμης αναπτύξεως). Ουσιώδης συντελεστής για τη βιώσιμη ανάπτυξη είναι τα χωροταξικά σχέδια, όπως αυτά προβλέπονται, διαδοχικώς, στον ν. 360/1976 (Α' 151) και στον ν. 2742/1999 (Α' 207). Τα σχέδια αυτά θέτουν, με βάση την ανάλυση των δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, τους μακροπρόθεσμους στόχους της οικονομικής και κοινωνικής αναπτύξεως και ρυθμίζουν, μεταξύ άλλων, το πλαίσιο για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών δραστηριοτήτων και των ελεύθερων χώρων στις εκτός σχεδίου περιοχές (ΣΤΕ 2669/2007).

6. Επειδή, εν όψει και της παραπάνω συνταγματικής επιταγής για την



προστασία του περιβάλλοντος, εκδόθηκε ο ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α'), με τον οποίο θεσπίζονται κανόνες αναφερόμενοι, πλην άλλων, στις προϋποθέσεις και στη διαδικασία για την έγκριση της εγκαταστάσεως δραστηριοτήτων ή εκτελέσεως έργων, από τα οποία απειλούνται δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον. Ο ανωτέρω νόμος τροποποιήθηκε με το ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α') προκειμένου να εναρμονισθή με τις οδηγίες 96/61/ΕΟΚ και 97/11/ΕΟΚ του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων της 24.9.1996 και 3.3.1997 αντιστοίχως. Ειδικότερα, με το άρθρο 3 του ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3010/2002, παρέχεται εξουσιοδότηση για την κατάταξη, με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., των δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε τρεις κατηγορίες, κάθε μία από τις οποίες μπορεί να υποδιαιρείται σε υποκατηγορίες, ανάλογα με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον και με κριτήρια το είδος και το μέγεθος τους, το είδος και την ποσότητα των εκπεμπόμενων ρύπων και κάθε άλλη επίδραση στο περιβάλλον, τη δυνατότητα να προληφθεί η παραγωγή ρύπων από την εφαρμοζόμενη παραγωγική διαδικασία, τον κίνδυνο σοβαρού ατυχήματος και το βαθμό της ανάγκης να επιβληθούν περιορισμοί για την προστασία του περιβάλλοντος (παρ. 1). Περαιτέρω, στο άρθρο 4 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του ν. 3010/2002, προβλέπεται, πλην άλλων, ότι «1α. Για την πραγματοποίηση νέων έργων ή δραστηριοτήτων .... τα οποία έχουν καταταγεί στις κατηγορίες που προβλέπονται στο προηγούμενο άρθρο, απαιτείται η έγκριση όρων για την προστασία του περιβάλλοντος .... β. Με την απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων η Διοίκηση επιβάλλει προϋποθέσεις, όρους, περιορισμούς και διαφοροποιήσεις για την πραγματοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας, ιδίως ως προς τη θέση το μέγεθος, το είδος, την εφαρμοζόμενη τεχνολογία και τα γενικά τεχνικά χαρακτηριστικά. γ. Η απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση των διοικητικών πράξεων που απαιτούνται κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για την πραγματοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας, δ. Για την έκδοση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων πρέπει να τηρείται: δα) η διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης του προτεινόμενου έργου ή δραστηριότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 6α και 10α .... δβ) η διαδικασία υποβολής και η αξιολόγηση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων .... 2. Για την έκδοση απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για έργα και δραστηριότητες της πρώτης (Α') κατηγορίας απαιτείται η υποβολή Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ..... 6.α Για νέα έργα και δραστηριότητες η τη μετεγκατάσταση, τον εκσυγχρονισμό, επέκταση ή τροποποίηση των υφισταμένων, της

πρώτης (Α') κατηγορίας, εφόσον επέρχονται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον, απαιτείται .... και η υποβολή Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Επί της Προμελέτης αυτής η αρμόδια για έγκριση περιβαλλοντικών όρων αρχή προβαίνει σε προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση της πρότασης .... β) Για την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση λαμβάνονται υπόψη: αα) Οι γενικές και ειδικές κατευθύνσεις της χωροταξικής πολιτικής, που προκύπτουν από εγκεκριμένα χωροταξικά, ρυθμιστικά και πολεοδομικά σχέδια ή άλλα σχέδια χρήσεων γης, ββ) Η περιβαλλοντική ευαισθησία της περιοχής που ενδέχεται να θιγεί από το έργο ή τη δραστηριότητα, γγ) Τα χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων .... δδ) Τα οφέλη για την εθνική οικονομία, την εθνική ασφάλεια, τη δημόσια υγεία και η εξυπηρέτηση άλλων λόγων δημοσίου συμφέροντος, εε) Οι θετικές επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον σε μία ευρύτερη περιοχή από εκείνη που επηρεάζεται άμεσα από το έργο ή τη δραστηριότητα. γ. Μετά την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση της πρότασης: αα) είτε καλείται ο ενδιαφερόμενος ... να υποβάλει Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) για έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, ώστε να ακολουθηθεί η διαδικασία των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου αυτού ....., στ) προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση δεν απαιτείται στις θεσμοθετημένες βιομηχανικές περιοχές και ζώνες, στις βιοτεχνικές περιοχές και πάρκα, στις ναυπηγοεπισκευαστικές περιοχές, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία, στις Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) του άρθρου 10 του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α') και στις περιπτώσεις που η χωροθέτηση προβλέπεται από νόμο ή εγκεκριμένο χωροταξικό ή πολεοδομικό ή ρυθμιστικό σχέδιο, στις περιοχές που εντοπίζονται κοιτάσματα μεταλλευτικών ορυκτών, βιομηχανικών ορυκτών και μαρμάρων.

7. Επειδή, περαιτέρω, τα σχετικά με την εγκατάσταση και λειτουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ζητήματα ρυθμίζονται με το ν. 3325/2005 (Α'68/11.3.2005). Ειδικότερα, σχετικά με την εγκατάσταση των επιχειρήσεων προβλέπεται στο άρθρο 6 ότι: «1. α) Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου απαγορεύεται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων που διέπονται από αυτόν σε περιοχές όπου, σύμφωνα με τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, έχει καθορισθεί χρήση γης μη συμβατή με τη συγκεκριμένη δραστηριότητα... 2. α) Για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης για δραστηριότητες που υπάγονται στον παρόντα νόμο σε περιοχές, όπου δεν έχει καθορισθεί από τις πολεοδομικές διατάξεις

συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι συμβατή με τις χρήσεις που υπάρχουν, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη: α) Οι διατάξεις του ν. 1650/1986 όπως ισχύει, καθώς και τυχόν περιορισμοί που ισχύουν με βάση κείμενες διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος. β) Οι αναγκαίες γνώμες ή εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών ή αρχών, όπως αυτές ορίζονται στην υπουργική απόφαση της παραγράφου 3. β) Τα κριτήρια, με βάση τα οποία χορηγείται η άδεια εγκατάστασης στις δραστηριότητες του παρόντος νόμου, είναι τα εξής: ....ββ) Η φυσιογνωμία της περιοχής και οι επιπτώσεις της δραστηριότητας στο περιβάλλον. .... 4. Δεν απαιτείται άδεια εγκατάστασης για δραστηριότητες που εγκαθίστανται στις Βιομηχανικές Περιοχές...», ενώ στο άρθρο 7, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο, εν προκειμένω χρόνο εκδόσεως της προσβαλλόμενης πράξεως, ορίζεται ότι: «1. Εάν επέρχεται, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, μεταβολή της χρήσης γης, οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα εξακολουθούν να λειτουργούν στο χώρο όπου βρίσκονται. Εάν επιβάλλεται, από τις κείμενες διατάξεις, η απομάκρυνση των πιο πάνω δραστηριοτήτων, αυτές απομακρύνονται υποχρεωτικά σε διάστημα δώδεκα ετών από την ημερομηνία εφαρμογής της σχετικής διάταξης...», και στο άρθρο 11 ότι: «1. Οι άδειες εγκατάστασης και λειτουργίας, καθώς και η ειδική δήλωση της παρ. 1 του άρθρου 5 τροποποιούνται και στις εξής περιπτώσεις: α) Εάν επέλθει αλλαγή στην επωνυμία του φορέα. β) Εάν περιέλθει, με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο, η κυριότητα του μηχανολογικού εξοπλισμού ή το δικαίωμα εκμετάλλευσης μέρους ή όλης της δραστηριότητας και του μηχανολογικού εξοπλισμού σε νέο φορέα. Εάν έχει λήξει ο χρόνος ισχύος της άδειας λειτουργίας, η άδεια αυτή τροποποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο και με την προϋπόθεση ότι δεν έχει διακοπεί οριστικά η λειτουργία της δραστηριότητας...».

8. Επειδή, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων του ν. 3325/2005, σε συνδυασμό με εκείνες του άρθρου 4 του ν. 1650/1986 ερμηνευόμενων ενόψει των επιταγών του άρθρου 24 του Συντάγματος, η εγκατάσταση βιομηχανικής ή βιοτεχνικής επιχειρήσεως είναι επιτρεπτή μόνο σε ειδικώς εκ των προτέρων καθορισμένες περιοχές και όχι σε όσες περιοχές απλώς και μόνο δεν απαγορεύεται ρητά η συγκεκριμένη χρήση. Ειδικότερα, η εγκατάσταση αυτή, που από τη φύση της επάγεται οχλήσεις και για τις οικιστικές περιοχές και για το περιβάλλον, είναι επιτρεπτή, ενόψει των ορισμών των άρθρων 24 παρ. 2 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος, μόνο σε περιοχές που εκ των προτέρων και με βάση νόμιμα κριτήρια έχουν καθορισθεί ως περιοχές, προοριζόμενες για την ανάπτυξη της δραστηριότητος αυτής. Τα κριτήρια αυτά πρέπει να ανάγονται τόσο στην ανάγκη αναπτύξεως της

παραγωγικής αυτής δραστηριότητας, όσο και στην ανάγκη προστασίας του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, ούτως ώστε η ανάπτυξη που επιδιώκεται με την εγκατάσταση της επιχειρηματικής μονάδος να παραμένει στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Εφόσον το ζήτημα του τρόπου ασκήσεως της σχετικής δραστηριότητας δεν γίνεται με εγκεκριμένο ρυθμιστικό ή χωροταξικό ή πολεοδομικό σχέδιο ή με Ζ.Ο.Ε. ή με την πρόβλεψη βιομηχανικής ή βιοτεχνικής ζώνης, η εγκατάσταση βιομηχανιών επιτρέπεται, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, σε περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, (Π.Ο.Α.Π.Δ.) καθοριζόμενες κατά το άρθρο 24 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 2742/1999. Σε κάθε περίπτωση, δεν είναι νόμιμη η εγκατάσταση βιομηχανίας ή βιοτεχνίας σε περιοχή που δεν έχει αναγνωρισθεί με διοικητική πράξη ως κατάλληλη για την ανάπτυξη βιομηχανικής ή βιοτεχνικής δραστηριότητας (ΣτΕ 2669/2007). Περαιτέρω, στις περιπτώσεις στις οποίες με χωροταξικό ή ρυθμιστικό σχέδιο προβλέπονται περιοχές, στις οποίες είναι καταρχήν επιτρεπτή η άσκηση βιομηχανικής ή βιοτεχνικής δραστηριότητας, για την εγκατάσταση και λειτουργία ορισμένης μονάδας στις περιοχές αυτές, εφόσον δεν έχουν καθορισθεί βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ζώνες ή ανάλογες περιοχές ή ζώνες αναγνωριζόμενες κατά τρόπο συγκεκριμένο ως προοριζόμενες για τον ανωτέρω σκοπό με διοικητική πράξη κατ' εφαρμογή των οικείων διατάξεων απαιτείται η αξιολόγηση της καταλληλότητας της συγκεκριμένης θέσης εγκατάστασης της μονάδας κατά τη διαδικασία προεγκρίσεως χωροθετήσεως υπό την ισχύ του ν. 1650/1986, ή προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, υπό τους όρους του ν. 3010/2002 (πρβλ. ΣτΕ 2951/2006).

9. Επειδή, εξάλλου, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων του ν. 3010/2002, σε συνδυασμό με αυτές του ν. 3325/2005, ερμηνευόμενες υπό το φως της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης, η τήρηση της διαδικασίας προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης (ΠΠΕΑ) αποτελεί ουσιώδη τύπο της διαδικασίας έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, η οποία μπορεί να παραλείπεται σε περιπτώσεις εκσυγχρονισμού ή επέκτασης υφιστάμενης εγκατάστασης συγκεκριμένης βιομηχανικής μονάδας, εφόσον η προϋφιστάμενη εγκατάσταση λειτουργεί νόμιμα, βάσει σχετικών αδειών και με την προϋπόθεση ότι ο εκσυγχρονισμός ή η επέκταση δεν συνεπάγονται ουσιαστική διαφοροποίηση σε σχέση με τις επιπτώσεις στο περιβάλλον.

10. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, κατά τα προκύπτοντα από τα στοιχεία

του φακέλου, το πυρηνελαιουργείο της παρεμβαίνουσας εταιρείας λειτουργούσε στην περιοχή Ξηροκαμάρας Ηρακλείου Κρήτης από το 1969, η ισχύς δε της τελευταίας αδειάς λειτουργίας του, που εκδόθηκε το 1981, έληξε το 1986. Στη συνέχεια, αιτήσεις της εταιρείας αυτής για τη χορήγηση αδειάς λειτουργίας απορρίφθηκαν από τη Ν.Α. Ηρακλείου και με τις 2061/2004 και 1806/2005 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας οι σχετικές ρητή και σιωπηρή αρνήσεις κρίθηκαν νόμιμες με την αιτιολογία ότι η εταιρεία δεν συγκέντρωνε τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία. Εξάλλου, με την 2062/2004 απόφαση του Δικαστηρίου απορρίφθηκε αίτηση ακυρώσεως της παρεμβαίνουσας εταιρείας «... Α.Ε.» κατά κοινής υπουργικής αποφάσεως, με την οποία τροποποιήθηκε απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος για την οργάνωση των οικιστικών περιοχών του πολεοδομικού συγκροτήματος Ηρακλείου και της ευρύτερης περιοχής του. Με την απόφαση αυτή κρίθηκε, μεταξύ άλλων, ότι η εταιρεία αυτή δεν ενέπιπτε στις μεταβατικές ρυθμίσεις της ως άνω κοινής υπουργικής αποφάσεως, με τις οποίες καθορίστηκε ότι η συνέχιση της λειτουργίας μονάδων μέσης και υψηλής οχλήσεως στην περιοχή, στην οποία βρίσκεται το εργοστάσιο της ανωτέρω εταιρείας, ήταν επιτρεπτή μόνο για πέντε έτη, διότι η μεταβατική αυτή ρύθμιση αφορά τις νομίμως λειτουργούσες βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, ενώ η μονάδα της παρεμβαίνουσας δεν λειτουργούσε νόμιμα, δεδομένου ότι η άδεια λειτουργίας της είχε λήξει το 1986. Ακολούθως, η εταιρεία απέκτησε την κυριότητα ακινήτου (αγροτεμαχίου), έκτασης 37.536,43 τ.μ., και των κτιριακών εγκαταστάσεων, επί αυτού, στην τοποθεσία Γαζέπι Μύλος, στην Περιφέρεια του δημοτικού διαμερίσματος Νιπιδιτού του Δήμου Αρκαλοχωρίου, κατόπιν πλειστηριασμού, το έτος 1995, προκειμένου να μετεγκατασταθεί το πυρηνελαιουργείο της. Το ακίνητο αυτό ανήκε στην εταιρεία «.....» που είχε οικοδομήσει επί αυτού βιομηχανικά κτίρια, στα οποία είχε εγκατασταθεί πυρηνελαιουργείο, βάσει σχετικών αδειών εγκατάστασης, που εκδόθηκαν από τη Νομαρχία Ηρακλείου. Στη συνέχεια, με την 2592/φ14.758/497/6-6-1989 απόφαση της Νομαρχίας Ηρακλείου, χορηγήθηκε στην προαναφερόμενη εταιρεία «Ο» άδεια λειτουργίας πυρηνελαιουργείου και με την 653/φ14578/109/21-6-1990 απόφαση της ίδιας υπηρεσίας, χορηγήθηκε άδεια λειτουργίας του πυρηνελαιουργείου και της μονάδας τυποποίησης ελαιολάδου, διάρκειας 2 ετών, μέχρι την ημερομηνία λήξης της 2592/φ14.758/497/6-6-1989 άδειας λειτουργίας πυρηνελαιουργείου, δηλ. μέχρι 6-6-1992. Μετά την εκπνοή της τελευταίας αυτής άδειας λειτουργίας, δεν εκδόθηκε νέα. Ακολούθως η παρεμβαίνουσα στις 2.9.2003, ως νέα κυρία του ακινήτου και των εγκαταστάσεων,

ζήτησε από την Περιφέρεια Κρήτης την επαναλειτουργία του πυρηνελαιουργείου, ενώ στις 13-10-2003 υπέβαλε στην ίδια υπηρεσία Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, για το πυρηνελαιουργείο αυτό, το οποίο υπάγεται στην υποκατηγορία 2 της πρώτης Κατηγορίας της Ομάδας 9 του Παραρτήματος Ι της ΚΥΑ 15393/2332/2002 (1022 Β'), α/α 12 «Παραγωγή άλλων μη επεξεργασμένων ελαίων και λιπών, δεδομένου ότι η δυναμικότητά της σε επεξεργαζόμενη πρώτη ύλη (νωποί ελαιοπυρήνες) ανέρχεται σε 400 τόνους/24ωρο, ενώ σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 13727/724/2003 (1087 Β', α/α 137), η εγκατάσταση κατατάσσεται στις δραστηριότητες μέσης όχλησης. Στη συνέχεια, σε απάντηση ερωτήματος της Περιφέρειας Κρήτης προς το ΥΠΕΧΩΔΕ, όσον αφορά την αναγκαιότητα τήρησης της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, το Τμήμα Βιομηχανιών του Υπουργείου, με το 119320/2-10-2003 έγγραφό του, εξέφρασε την άποψη ότι «εάν το εργοστάσιο είναι νομίμως υφιστάμενο, δηλαδή αν είχε εφοδιαστεί με άδεια λειτουργίας (έστω και αν αυτή έχει πλέον λήξει), από τη Δ/ση Βιομηχανίας της Ν.Α. Ηρακλείου... και εάν ο νέος φορέας εκμετάλλευσης δεν προτίθεται να προβεί σε τροποποίηση των εγκαταστάσεων το εργοστασίου που να συνεπάγεται ουσιαστική επιδείνωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σε σχέση με την κατάσταση της προηγούμενης λειτουργίας του, κατά την άποψη μας, δεν απαιτείται Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (άρθρο 2 παρ. 6 του Ν. 3010/02)».

Την ίδια άποψη εξέφρασε το ΥΠΕΧΩΔΕ και με το 120945/15-1-2004 έγγραφό του προς την Περιφέρεια Κρήτης, προσθέτοντας ότι η ΠΠΕΑ δεν απαιτείται και υπό τον όρο ότι δεν έχουν μεταβληθεί οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης και χωροταξικών κατευθύνσεων της περιοχής, δεδομένου ότι, εφόσον δεν έχουν μεταβληθεί, οι χρήσεις γης είχαν εξεταστεί κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας εγκατάστασης. Ενόψει των ως άνω απόψεων των υπηρεσιών του ΥΠΕΧΩΔΕ, ο Γενικός Διευθυντής της Περιφέρειας Κρήτης, με το 3221/26-11-2003 έγγραφό του ενημέρωσε την παρεμβαίνουσα ότι δεν θα ακολουθηθεί η διαδικασία της Προμελέτης και της ΠΠΕΑ, και στη συνέχεια, εξέδωσε την 4140/4-11-2004 απόφαση, με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του επίδικου πυρηνελαιουργείου, χωρίς να προηγηθεί ΠΠΕΑ. Η πράξη αυτή ανακλήθηκε, με την 513/11-2-2005 απόφαση του ίδιου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, κατ' αποδοχήν της από 29-11-2004 προσφυγής του Δήμου Αρκαλοχωρίου, με την αιτιολογία ότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 404/26.1.2005 γνωμοδότηση του ΤΕΕ/...ΤΑΚ, με τους εγκριθέντες όρους δεν ήταν δυνατόν να τηρηθούν τα όρια διασποράς των ρύπων στην περιοχή, όπως αυτά ορίζονται στην

Οδηγία 99/30/ΕΚ που μεταφέρθηκε στο εσωτερικό δίκαιο με την ΠΥΣ 34/2002 (125 Α΄). Στην ανακλητική αυτή απόφαση ορίσθηκε ότι έπρεπε να υποβληθεί νέα μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία να προτείνει πρόσθετα μέτρα, ώστε η διάχυση των εκπομπών στην ατμόσφαιρα της περιοχής, να πληροί τους όρους και προϋποθέσεις της Οδηγίας. Τέλος, μετά την υποβολή, στις 24-3-2005, νέας συμπληρωμένης ΜΠΕ, με την ήδη προσβαλλόμενη 4171/10-11-2005 απόφασή του ΓΓΠ Κρήτης εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για το επίδικο πυρηνελαιουργείο, χωρίς, πάλι, να τηρηθεί η διαδικασία της ΠΠΕΑ. Εξάλλου, στο Κεφάλαιο Γ. παρ. 1 και 3.7.2. του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης, που εγκρίθηκε με απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (25291/2003) (ΦΕΚ 1486 Β΄), προβλέπεται ότι «...ως προς τη συνολική χωρική δομή και τις χρήσεις γης, οι δράσεις θα προσανατολίζονται προς την ανάπτυξη των επιλεγμένων νέων αστικών κέντρων και θα δημιουργούνται νέοι άξονες και πόλοι ανάπτυξης... ώστε... να οργανωθούν υποδοχείς "οργανωμένης μεταποιητικής δραστηριότητας" και να ασκηθεί πολιτική μετεγκατάστασης των μονάδων που βρίσκονται εκτός αυτών..... Τα τοπικά πλέγματα των μεσαίου μεγέθους αστικών κέντρων -....Αρκαλοχώρι,...- θα οργανώνονται να παραλάβουν τον ρόλο τους ως κέντρα των αναπτυξιακών ενοτήτων ή υποενοτήτων... (παρ. 1).....Οι περιοχές δημιουργίας νέων υποδοχέων προβλέπεται να αναζητηθούν (Α1)... (Α2) γενικής μεταποιητικής δραστηριότητας σε ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ, στις ευρύτερες περιοχές (1) του Αγίου Νικολάου και (2) του Ρεθύμνου (Β) μεταποιητικής δραστηριότητας κυρίως γεωργικών προϊόντων στις ευρύτερες περιοχές των οικιστικών κέντρων..... Αρκαλοχώρι.....» (παρ. 3.7.2.).

11. Επειδή, υπό τα ανωτέρω δεδομένα, η εγκατάσταση του επίδικου πυρηνελαιουργείου στην επίμαχη θέση αποτελεί νέα δραστηριότητα, η οποία δεν μπορεί να θεωρηθεί ως μεταγκατάσταση νομίμως υφιστάμενης μονάδας και, συγκεκριμένα, της μονάδας της παρεμβαίνουσας εταιρείας που λειτουργούσε στην περιοχή Ξηροκαμάρας Ηρακλείου, εφόσον, κατά τα ήδη κριθέντα με τη μνημονευθείσα απόφαση 2062/2004 του Συμβουλίου της Επικρατείας, η ισχύς της αδειάς λειτουργίας της μονάδας αυτής είχε λήξει το έτος 1986. Εξάλλου, σε σχέση με τη μονάδα της εταιρείας «... Α.Ε.» που λειτουργούσε στη θέση «Γ...» Αρκαλοχωρίου, η ανωτέρω δραστηριότητα δεν εμπίπτει στις ρυθμίσεις του άρθρου 11 παρ. 1 του ν. 3325/2005 που αναφέρονται στην τροποποίηση αδειάς λειτουργίας σε περίπτωση μεταβολής του φορέα, δεδομένου ότι η ισχύς της αδειάς λειτουργίας της μονάδας αυτής, η οποία

μάλιστα έγινε χωρίς περιβαλλοντική εκτίμηση κατά το νόμο 1650/1986 είχε λήξει από το 1992, η δε λειτουργία της μονάδας αυτής είχε διακοπεί επί μακρό χρονικό διάστημα. Κατά συνέπεια, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στις προηγούμενες σκέψεις προκειμένου να εκδοθεί η προσβαλλόμενη πράξη εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων, ήταν κατά νόμο αναγκαία να προηγηθεί η κατά τις διατάξεις του ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3010/2002, διαδικασία προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης (Π.Π.Ε.Α.), δεδομένου ότι με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού δεν καθορίζονται βιομηχανικές περιοχές, αλλά περιέχεται απλώς πρόβλεψη ως προς τη δυνατότητα ορισμένων περιοχών για την υποδοχή μεταποιητικών μονάδων γεωργικών προϊόντων. Συνεπώς, η προσβαλλόμενη πράξη εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων, για την οποία δεν τηρήθηκε η διαδικασία προηγούμενης προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης, είναι πλημμελής και πρέπει να ακυρωθεί, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα.

12. Επειδή, κατόπιν τούτου η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και να απορριφθεί η παρέμβαση, ενώ παρέλκει η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως.