

ΣΤΕ 1242/2016* [ΓΠΣ Καλαμάτας]

Περίληψη

-Επιτρέπεται η μεταβολή των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και των προϊσχυόντων όρων και περιορισμών δομήσεως με νεότερο Γ.Π.Σ., οι νεότερες, όμως, ρυθμίσεις πρέπει να στηρίζονται σε αντικειμενικά πολεοδομικά κριτήρια. Υπό την προϋπόθεση, εξάλλου, αυτή, ο περιορισμός των κατ' αρχήν επιτρεπόμενων χρήσεων γης και η εισαγωγή αυστηρότερων όρων δομήσεως δεν συνιστά περίπτωση παραβίασης της αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης, ακόμη και αν τούτο συνεπάγεται ανατροπή της τυχόν ευμενέστερης πολεοδομικής μεταχειρίσεως, κατά το παρελθόν σχηματισθέντων, γηπέδων, διαπίστωση που ισχύει, κατά μείζονα λόγο, για τα εκτός σχεδίου ακίνητα, κύριος προορισμός των οποίων δεν είναι η οικιστική τους αξιοποίηση.

-Ο συνταγματικός νομοθέτης απαγορεύει την εξομοίωση των εκτός σχεδίου περιοχών με εντός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμού περιοχές, χωρίς να αποκλείει εκ προοιμίου τη δυνατότητα οικιστικής αξιοποίησής τους, υπό αυστηρότερους όρους και περιορισμούς δομήσεως, οι οποίοι, εν πάσει περιπτώσει, δεν μπορούν να οδηγούν στην εν τοις πράγμασι δημιουργία νέων οικισμών, χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο.

-Ο ήδη αρμόδιος Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να εγκρίνει το υποβληθέν προς έγκριση προσχέδιο του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, όπως διαμορφώθηκε μετά την τήρηση της γνωμοδοτικής διαδικασίας ενώπιον του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, επιφέροντας σε αυτό, ακόμη και ουσιώδεις μεταβολές, εφόσον αυτές δικαιολογούνται από πολεοδομικούς λόγους, ή λόγους προστασίας του περιβάλλοντος. Δεν απαιτείται δε στην περίπτωση αυτή η αναπομπή του σχεδίου στον οικείο Ο.Τ.Α, ο οποίος γνωμοδοτεί σε προγενέστερα στάδια της διαδικασίας. Η εξ αρχής τήρηση της διαδικασίας απαιτείται μόνον προκειμένου να εισαχθούν ρυθμίσεις, οι οποίες αφορούν αντικείμενα που δεν αποτέλεσαν περιεχόμενο της μελέτης και του προσχεδίου του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Ενόψει αυτών, επιτρεπώς στην προκειμένη περίπτωση, προέβη η διοίκηση στην ενσωμάτωση στο επίμαχο σχέδιο τροποποιήσεων σε ρυθμίσεις που είχαν ήδη περιληφθεί στο σχέδιο και είχαν αποτελέσει αντικείμενο της προηγηθείσης γνωμοδοτικής διαδικασίας και της διαδικασίας διαβούλευσης με το κοινό και με τις οποίες επιδιώκεται η παροχή μείζονος περιβαλλοντικής προστασίας, σύμφωνα και με τα πορίσματα μελετών που προηγήθηκαν.

-Αβασίμως, προβάλλεται ότι, με τις εισαχθείσες ρυθμίσεις, επέρχεται κατ' αποτέλεσμα στέρηση της εξουσίας του κανονιστικού νομοθέτη να διαμορφώσει ελευθέρως το περιεχόμενο του σχεδίου διαχείρισης του Ταυγέτου, καθόσον με τις ρυθμίσεις αυτές επιβάλλονται προσωρινοί όροι προστασίας του ορεινού όγκου μέχρι

την έγκριση του οικείου σχεδίου διαχείρισης, με το οποίο θα καθορισθεί οριστικώς το ειδικό προστατευτικό καθεστώς της περιοχής, με την έκδοση προεδρικού διατάγματος.

-Από το γεγονός ότι τμήματα μόνον των περιοχών Κάμπου και Μπουρνιά αποτελούν γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις που απολαμβάνουν το καθεστώς αυξημένης προστασίας των αγροτικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας, ουδόλως συνάγεται ότι για τα υπόλοιπα τμήματα της ίδιας περιοχής, η διοίκηση πρέπει να επιτρέψει την οικιστική αξιοποίησή τους κατά τους όρους της εκτός σχεδίου δομήσεως, όπως εσφαλμένως υπολαμβάνει ο αιτών Δήμος, ο οποίος, άλλωστε, δεν επικαλείται ότι στην περιοχή αυτή, τα γεωλογικά χαρακτηριστικά της οποίας δεν είναι, κατά τα εκτεθέντα, κατάλληλα για την ανάπτυξη περιοχών κατοικίας είχαν, κατά το παρελθόν, σχηματισθεί, έστω και ατύπως, οικισμοί ή άλλου είδους οικιστικά σύνολα, των οποίων η πολεοδομική διαρρύθμιση είναι αναγκαία. Απαραδέκτως, πλήττεται η ορθότητα της ουσιαστικής επιλογής της διοικήσεως να απαγορεύσει απολύτως την ανέγερση κατοικιών εντός της περιοχής του Μπουρνιά, κατ' επίκληση επιχειρημάτων αντλούμενων από τυχόν μειωμένο κίνδυνο αλλοιώσεως του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής που, κατά τους ισχυρισμούς του αιτούντος, συνεπάγεται η εφαρμογή της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, ζήτημα που ανάγεται, άλλωστε, στην ακυρωτικώς ανέλεγκτη εκτίμηση της κανονιστικώς δρώσας διοικήσεως περί του ορθότερου τρόπου πολεοδομικής οργανώσεως της περιοχής.

-Το γεγονός δε ότι στην ως άνω μελέτη προτείνεται να επιτραπεί η χρήση κατοικίας δεν ασκεί επιρροή, δεδομένου ότι αποκλείεται η παροχή αυξημένης προστασίας σε περιοχές, των οποίων ο κύριος προορισμός συνίσταται στη γεωργοκτηνοτροφική εκμετάλλευση και όχι στην τουριστική ή οικιστική αξιοποίησή τους. Οι πληττόμενες ρυθμίσεις ευρίσκονται, μάλιστα, σε πλήρη εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του ειδικού χωροταξικού σχεδίου για τον τουρισμό, δεδομένου ότι οι επιτρεπόμενες, με το προσβαλλόμενο σχέδιο, δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής αποτελούν μορφές ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού (αγροτουρισμός, ορειβατικός τουρισμός, περιπατητικός και φυσιολατρικός τουρισμός κ.ά.), οι οποίες προβλέπονται και από τον ειδικό χωροταξικό σχεδιασμό για την τουριστική ανάπτυξη των ημιορεινών περιοχών του ηπειρωτικού χώρου. Δεδομένου, εξάλλου, ότι ο έλεγχος της ορθότητας του καθορισμού ζωνών ανάπτυξης του αγροτουρισμού περίξ συγκεκριμένων μόνον οικισμών της ημιορεινής ζώνης του αιτούντος δήμου εκφεύγει, κατά τα ήδη εκτεθέντα, του ακυρωτικού ελέγχου, διότι ανάγεται στις ουσιαστικές επιλογές του κανονιστικού νομοθέτη, η παράλειψη προβλέψεως αντίστοιχων ζωνών και για τους υπόλοιπους οικισμούς της ημιορεινής περιοχής του Δήμου Καλαμάτας δεν αποτελεί δυσμενή διάκριση σε βάρος τους, ανεξαρτήτως της αοριστίας προβολής του συγκεκριμένου ισχυρισμού.

*Συναφείς οι ΣτΕ 1246/2016 και ΣτΕ 1247/2016

Πρόεδρος: Αγγ. Θεοφιλοπούλου

Εισηγητής: Αικ. Σακελλαροπούλου

Δικηγόροι: Γ. Λογοθέτη, Παν. Αθανασούλης

Βασικές Σκέψεις

2.Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται παραδεκτώως η ακύρωση της οικ. 1015/29.3.2011 αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ, τ. Α.Α.&Π.Θ. 77/3.5.2011), με την οποία εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Καλαμάτας.

3.Επειδή, στο άρθρο 1 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124, βλ. και άρθρα 1 και 2 του ν. 1337/1983, Α' 33), υπό την ισχύ του οποίου εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, ορίζεται ότι σκοπός του νόμου αυτού είναι «ο καθορισμός των κατευθυντήριων αρχών, των όρων, των διαδικασιών και των μορφών πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών της χώρας». Στις διατάξεις αυτές ορίζεται, περαιτέρω, ότι ο σχεδιασμός αυτός πρέπει, μεταξύ άλλων, να κατατείνει στην «ανάδειξη της συνοχής και στην ανασυγκρότηση του αστικού και περιαστικού χώρου», στη «διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης των πόλεων και οικισμών, με ... την ανακοπή της άναρχης δόμησης, με τον καθορισμό κριτηρίων ανάπτυξης που συντείνουν στη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων», στην αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, καθώς και στην περιβαλλοντική αναβάθμιση των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού αυτών χώρου (παρ. 1). Σύμφωνα με τις ίδιες διατάξεις, η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να εναρμονίζονται «με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού» και να είναι συμβατοί με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους, στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (παρ. 2). Στις ίδιες διατάξεις ορίζεται, περαιτέρω, ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πραγματοποιείται σε δύο επίπεδα, στο πρώτο εκ των οποίων περιλαμβάνονται τα ρυθμιστικά σχέδια, τα προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος και, για τον μεν αστικό και περιαστικό χώρο, τα γενικά πολεοδομικά σχέδια, για δε τον εξωαστικό χώρο, τα σχέδια χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Προβλέπεται, επίσης, ότι το δεύτερο επίπεδο σχεδιασμού, το οποίο αποτελεί εξειδίκευση και εφαρμογή του πρώτου επιπέδου, περιλαμβάνει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής της, τις πολεοδομικές μελέτες αναπλάσεων και άλλες ειδικές κατηγορίες πολεοδομικών μελετών (παρ. 3). Με το άρθρο 2 του ίδιου νόμου παρέχεται η δυνατότητα έγκρισης ρυθμιστικών σχεδίων για την οικιστική οργάνωση, την προστασία του περιβάλλοντος και τη γενικότερη ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των αστικών συγκροτημάτων της Πάτρας, του Ηρακλείου Κρήτης, της Λάρισας, του Βόλου, της Καβάλας και των

Ιωαννίνων (παρ. 1), καθώς και η δυνατότητα εγκρίσεως ρυθμιστικών σχεδίων και για άλλα μεγάλα αστικά συγκροτήματα της χώρας, τα οποία καθορίζονται με υπουργικές αποφάσεις, με κριτήριο τον μητροπολιτικό τους χαρακτήρα, το μέγεθος του πληθυσμού τους και την κοινωνικοοικονομική και εν γένει σημασία της ευρύτερης γεωγραφικής τους θέσης (παρ. 2). Στο άρθρο 4 ορίζεται, συναφώς, ότι το Γ.Π.Σ. που καλύπτει περιοχή ρυθμιστικού σχεδίου πρέπει να εναρμονίζεται προς τις κατευθύνσεις και τα προγράμματα και να περιέχει τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών του ρυθμιστικού σχεδίου (παρ. 2). Προβλέπεται, συναφώς, ότι με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται οι ήδη πολεοδομημένες και οι υπό πολεοδόμηση περιοχές, οι προϋφιστάμενοι του έτους 1923 οικισμοί που ευρίσκονται εντός των ορίων του σχεδίου, οι πέριξ πόλεων και οικισμών περιοχές, για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που έχουν καθορισθεί ως ζώνες οικιστικού ελέγχου, καθώς, επίσης, και τα εγκεκριμένα, κατά τη δημοσίευση του ν. 2508/1997 (13.6.1997), γενικά πολεοδομικά σχέδια. Κατά τις ειδικότερες προβλέψεις των διατάξεων αυτών, στις προς πολεοδόμηση περιοχές, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι συνεχόμενες προς τις πολεοδομημένες, εντάσσονται οι περιοχές, των οποίων η πολεοδόμηση κρίνεται απολύτως αναγκαία για την κάλυψη των οικιστικών και αναπτυξιακών τους αναγκών, μετά από εκτίμηση, ιδίως, της δημογραφικής εξέλιξής τους, των οικιστικών και εν γένει πολεοδομικών τους συνθηκών και των προοπτικών για την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων. Οι πολεοδομημένες περιοχές μπορούν να περιλαμβάνουν ζώνες ανάπτυξης κύριας ή παραθεριστικής κατοικίας ή εγκαταστάσεως άλλων αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, όπως παραγωγικών πάρκων ή ζωνών τουρισμού και αναψυχής (παρ. 3). Με το Γ.Π.Σ. μπορούν, επίσης, να καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας, οι οποίες δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, όπως είναι οι χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, οι παραθαλάσσιες και παραποτάμιες ζώνες, οι βιότοποι, οι τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, καθώς και ζώνες περιμετρικώς των πόλεων ή οικισμών, για τις οποίες, κατά την εκτίμηση της διοικήσεως, απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής τους εξάπλωσης, κατηγορία στην οποία εμπίπτουν και οι ζώνες οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (παρ. 4). Για τις προαναφερθείσες περιοχές (πολεοδομημένες, υπό πολεοδόμηση, ειδικής προστασίας, ελέγχου και περιορισμού οικιστικής εξάπλωσης), το Γ.Π.Σ. μπορεί να καθορίζει, περαιτέρω, τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, τα όρια αρτιότητας και κατατμήσεως, γενικούς όρους δομήσεως, καθώς και πρόσθετα μέτρα ειδικής προστασίας (παρ. 3 και 4). Με τις ίδιες διατάξεις ορίζεται, περαιτέρω, ότι το Γ.Π.Σ., το οποίο αποτελείται από χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, συνοδεύεται από τα στοιχεία που είναι απαραίτητα για τον καθορισμό των ορίων εκάστης πολεοδομικής ενότητας, τη γενική εκτίμηση των αναγκών της σε κοινόχρηστους χώρους και χώρους κοινωφελών εξυπηρετήσεων και περιλαμβάνει τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης, ανάπλασης ή αναμόρφωσης των πολεοδομικών ενοτήτων, των ζωνών ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων

και των περιοχών ειδικής προστασίας της ευρύτερης εκτάσεως που καταλαμβάνει. Κατά τις ειδικότερες προβλέψεις των ίδιων διατάξεων, η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης διαμορφώνεται μετά από συνεκτίμηση της ανάγκης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων εντός του αστικού και περιαστικού χώρου, των κατευθύνσεων των ειδικών και περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων ή άλλων μέσων ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού και των προβλέψεων των μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής που αφορά. Λαμβάνονται, επίσης, υπόψη ενδεχόμενες επιπτώσεις των επιμέρους ρυθμίσεων του σχεδίου στο φυσικό, πολιτιστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής. Σύμφωνα με τις ίδιες διατάξεις, η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης αναφέρεται στις χρήσεις γης, στα πολεοδομικά κέντρα, στο κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, στην πυκνότητα και στο μέσο συντελεστή δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τμήμα της (μόνον για τις οικοδομήσιμες εκτάσεις που καταλαμβάνονται από τα οικοδομικά τετράγωνα της πολεοδομικής ενότητας ή τμήματος της), σε απαγορεύσεις δόμησης και χρήσεων, καθώς και στις γενικές κατευθύνσεις και στο γενικό πλαίσιο προστασίας των περιοχών ειδικής προστασίας (παρ. 5). Με τις ίδιες διατάξεις ορίζεται, περαιτέρω, ότι η πολεοδόμηση γίνεται κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες, το μέγεθος και τα όρια των οποίων καθορίζονται από το Γ.Π.Σ. με κριτήριο την εξασφάλιση της καλύτερης πολεοδομικής οργανώσεώς τους (παρ. 6), ότι αναθεώρηση ή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται, κατ' αρχήν, πριν παρέλθει πενταετία από την προηγούμενη έγκριση του σχεδίου, καθώς και ότι, κατά το χρονικό αυτό διάστημα, είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίηση του σχεδίου μόνον προκειμένου να καθορισθούν περιοχές ειδικής προστασίας και ζώνες ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων και να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο της εφαρμογής του ισχύοντος Γ.Π.Σ. (παρ. 7, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 19 παρ. 3 του ν. 3212/2003, Α' 308). Κατά ρητή, εξάλλου, πρόβλεψη του νόμου, η έγκριση και αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας μετά από γνώμη του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Π.Σ.Χ.Ο.Π.), ενώ, για τη διαδικασία συντάξεως, εγκρίσεως και αναθεωρήσεως του Γ.Π.Σ., εφαρμόζονται συμπληρωματικώς οι διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 5 του ν. 1337/1983 (παρ. 10). Με τις διατάξεις, εξάλλου, του άρθρου 7 του ν. 2508/1997 (βλ. και άρθρα 6-12 του ν. 1337/1983), προβλέπεται ότι, για την πολεοδόμηση συγκεκριμένης περιοχής απαιτείται, πέραν του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (βλ. άρθρο 5 παρ. 1 και 2), πολεοδομική μελέτη (παρ. 1). Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, η οποία πρέπει, κατ' αρχήν, να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του οικείου Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (παρ. 2), γίνεται με προεδρικό διάταγμα, εκδιδόμενο κατόπιν προτάσεως του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, οι δε ενστάσεις που τυχόν ανατρέπουν βασικά σημεία του Γ.Π.Σ. και γίνονται αποδεκτές κατά τη διαδικασία εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης συνεπάγονται την αναμόρφωση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και

καθιστούν επιβεβλημένη την τροποποίησή του, κατά το αντίστοιχο μέρος. Περαιτέρω στο άρθρο 3 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33, άρθρο 39 του από 14-27.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας», Δ' 580), που διατηρείται εν ισχύ και μετά τη δημοσίευση του ν. 2508/1997, ορίζεται ότι η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου γίνεται, κατ' αρχήν, με πρωτοβουλία του οικείου πρωτοβάθμιου οργανισμού τοπικής αυτοδιοικήσεως ή κοινή πρωτοβουλία πλειόνων δήμων και κοινοτήτων. Με τις ίδιες διατάξεις ορίζεται ότι η έναρξη της διαδικασίας κηρύσσεται με υπουργική απόφαση που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ότι με την απόφαση αυτή καθορίζονται τα όρια της περιοχής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, καθώς και ότι, κατά τη διαδικασία που προηγείται της εγκρίσεως του σχεδίου, επιδιώκεται η, κατά το δυνατόν, ευρύτερη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών (παρ. 1 και 2). Κατά τη διαγραφόμενη από τις ίδιες διατάξεις διαδικασία, οι πράξεις των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων περί κινήσεως της διαδικασίας εγκρίσεως ή τροποποιήσεως του σχεδίου, συνοδευόμενες από τα κρίσιμα, κατά την εκτίμησή τους, στοιχεία, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι σχετικώς εκπονηθείσες μελέτες, εισάγονται ενώπιον του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (βλ. και άρθρο 33 του ν. 4014/2011, Α' 209/21.9.2011, με το οποίο η αρμοδιότητα αυτή ανατίθεται στο Σ.Χ.Ο.Π. της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης), το οποίο γνωμοδοτεί επί της συνδρομής των κρίσιμων κατά νόμον προϋποθέσεων για την ένταξη της υπό μελέτη περιοχής στο σχέδιο, δυνάμενο, μάλιστα, να διατυπώνει προτάσεις και παρατηρήσεις για το ειδικότερο περιεχόμενο του σχεδίου (παρ. 4). Με τις ίδιες διατάξεις ορίζεται, περαιτέρω, ότι ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (και ήδη ο Γενικός Γραμματέας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοικήσεως, βλ. άρθρο 4 παρ. 10 του ν. 2508/1997), μετά από εκτίμηση των στοιχείων του φακέλου, μπορεί είτε να εγκρίνει το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, είτε να απορρίψει με αιτιολογημένη απόφαση την υποβληθείσα πρόταση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοικήσεως, είτε να τροποποιήσει την πρόταση, εφόσον κρίνεται ότι η έγκριση του σχεδίου συνεπάγεται δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες ή επιβλαβείς συνέπειες για την εθνική οικονομία ή την προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους της χώρας (παρ. 5). Στο εγκριθέν γενικό πολεοδομικό σχέδιο περιλαμβάνεται η πρόταση της σχετικώς συνταχθείσας μελέτης, συνοδευόμενη από σχετικούς χάρτες, σμίκρυνση των οποίων δημοσιεύεται μαζί με το σχέδιο στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (παρ. 6). Στις διατάξεις, τέλος, του άρθρου 5 του ίδιου νόμου (άρθρο 41 του Κ.Β.Π.Ν.), ορίζεται ότι, μετά την έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, ακίνητα που ευρίσκονται στις περιοχές επεκτάσεώς του οικοδομούνται κατά τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης, εφόσον αυτοί δεν αντίκειται σε σχετικές απαγορεύσεις του εγκριθέντος σχεδίου (παρ. 1), ότι οι δημόσιες υπηρεσίες και οι οργανισμοί και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας προσαρμόζουν τα προγράμματα και τα σχέδια ανάπτυξης των δικτύων υποδομής τους προς τις σχετικές προβλέψεις και κατευθύνσεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου

(παρ. 2), καθώς και ότι επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για την υλοποίηση των ρυθμίσεων του σχεδίου βάσει των διατάξεων του ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (Α' 169). Κατ' εξουσιοδότηση, εξάλλου, των παραγράφων 7 και 8 του άρθρου 1 του ν. 2508/1997 εκδόθηκε η 9572/1845/6.4.2000 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και σχεδίων οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (Δ' 209), με το άρθρο μόνο της οποίας εξειδικεύθηκαν οι στόχοι και το περιεχόμενο των γενικών πολεοδομικών σχεδίων (παρ. ΑΙ) και καθορίσθηκε η, ανά στάδια, δομή της σχετικής μελέτης (παρ. ΑΙΙ). Κατά τις ειδικότερες προβλέψεις της υπουργικής αυτής αποφάσεως, οι μελέτες του Γ.Π.Σ. εκπονούνται σε δύο στάδια, το πρώτο εκ των οποίων περιλαμβάνει «την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων του νέου Δήμου και τη διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής», ενώ, κατά το δεύτερο στάδιο, γίνεται «λεπτομερής επεξεργασία του ΓΠΣ ... με βάση την πρόταση η οποία θα προκριθεί από τη διευθύνουσα υπηρεσία».

4.Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, κατά τα προκύπτοντα από τα στοιχεία του φακέλου, με την 27549/934/4.4.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίθηκε το Γ.Π.Σ της Καλαμάτας (Δ' 281), με το οποίο, όπως τροποποιήθηκε ακολούθως με την 80370/5435/1.9.1992 όμοια απόφαση (Δ' 1293), επιχειρήθηκε η πολεοδομική οργάνωση του ομώνυμου δήμου και η προστασία του περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής. Στο σχέδιο περιελήφθησαν ρυθμίσεις για την οργάνωση του κέντρου της πόλης προς εξυπηρέτηση λειτουργιών υπερτοπικού χαρακτήρα και η παράλληλη δημιουργία ζωνών κοινωνικού εξοπλισμού σε κάθε πολεοδομική μονάδα (γειτονιά ή συνοικία), ενώ προβλέφθηκε η επέκταση του σχεδίου πόλεως, με τη δημιουργία οκτώ πολεοδομικών ενοτήτων (Λαγκαδά, Αβραμιού, Στρατώνες, Γιαννιτσάνικα, Δυτική Παραλία, Ανατολική Παραλία, Κέντρο και Νότια Συνοικία), για κάθε μία εκ των οποίων καθορίσθηκαν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Μετά την παρέλευση επτά, περίπου, ετών από την τελευταία τροποποίησή του, το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας, με την 897/16.12.1999 απόφασή του, αποφάσισε την αναθεώρηση και επέκταση του Γ.Π.Σ. και την υποβολή αιτήματος για ένταξη της σχετικής μελέτης σε πρόγραμμα χρηματοδότησης. Όπως προκύπτει από την εισήγηση των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, κατ' αποδοχήν της οποίας εκδόθηκε η προμνησθείσα απόφαση, η αναθεώρηση και η επέκταση του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδίου κατέστη επιβεβλημένη, λόγω της επεκτάσεως των ορίων του Δήμου Καλαμάτας, στον οποίο εντάχθηκαν, ως δημοτικά διαμερίσματα, οικισμοί που, προ του ν. 2539/1997 (Α' 244, βλ. άρθρο 1 παρ. 36.15), περιλαμβάνονταν σε άλλους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης του νομού Μεσσηνίας. Η αναθεώρηση του ισχύοντος σχεδίου, η οποία, κατά την εκτίμηση της διοικήσεως, έπρεπε να προηγηθεί της οριοθετήσεως ζωνών προστασίας αξιόλογων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, όπως του ορεινού όγκου του Ταύγετου και της

παραθαλάσσιας ζώνης της πόλεως της Καλαμάτας, ήταν, επιπροσθέτως, απαραίτητη και για τον επανακαθορισμό των υφιστάμενων χρήσεων γης, την εν γένει διευθέτηση των σχετικών συγκρούσεων και την οριοθέτηση ζωνών ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, περιλαμβανομένων και των ζωνών γης υψηλής παραγωγικότητας (βλ. σχετ. και την από Οκτωβρίου 2002 έκθεση τεκμηρίωσης του έργου). Σε εκτέλεση, εξάλλου, μεταγενέστερης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας (536/29.10.2002), με την οποία εξειδικεύθηκαν οι κατευθύνσεις που είχαν παρασχεθεί με την προγενέστερη απόφασή του, υπεβλήθη πρόταση για ένταξη της υπό εκπόνηση μελέτης στο επιχειρησιακό πρόγραμμα «Περιβάλλον 2000 - 2006» του Γ' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης (βλ. το 18183/29.10.2002 έγγραφο του Δήμου Καλαμάτας), η οποία έγινε, τελικώς, δεκτή με την 169008/6.11.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Ακολούθησε η από 15.7.2004 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με την οποία εκλήθησαν τα ενδιαφερόμενα μελετητικά γραφεία να υποβάλουν προσφορές για την εκπόνηση μελέτης Γ.Π.Σ. Μετά την ολοκλήρωση της οικείας διαγωνιστικής διαδικασίας, η μελέτη ανατέθηκε σε σύμπραξη μελετητικών γραφείων (βλ. την 12/21.1.2005 απόφαση του Δ.Σ. Καλαμάτας), με την οποία υπεγράφη, εν συνεχεία, η 9846/10.6.2005 σύμβαση εκπονήσεως μελέτης. Κατά τις ειδικότερες προβλέψεις της συμβάσεως, οι οποίες στοιχούν απολύτως προς τις τεχνικές προδιαγραφές που καθορίζονται με την 9572/1845/6.4.2000 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 209, βλ. αναλυτικώς παρακάτω), η εκπόνηση της μελέτης, η οποία αφορούσε το σύνολο της εκτάσεως του Δήμου Καλαμάτας (άρθρο 2), θα διεξαγόταν σε δύο στάδια, το πρώτο εκ των οποίων θα περιελάμβανε την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, την αξιολόγηση των προβλημάτων και την παρουσίαση των αναπτυξιακών προοπτικών του νέου διευρυμένου δήμου, καθώς και τη διατύπωση της κατ' αρχήν προτάσεως για την πολεοδομική αναδιοργάνωσή του (στάδιο Α). Το δεύτερο, εξάλλου, στάδιο της μελέτης υποδιαιρείτο σε δύο επιμέρους φάσεις και περιελάμβανε αφενός μεν τη διαμόρφωση της κύριας προτάσεως πολεοδομικής οργανώσεως του Δήμου Καλαμάτας (B1), αφετέρου δε την υποβολή της οριστικής προτάσεως του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, όπως αυτή θα διαμορφωνόταν μετά την τήρηση των εκ του νόμου προβλεπομένων διαδικασιών ενημέρωσης και συμμετοχής των ενδιαφερομένων (B2). Μετά την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης, η εκπονηθείσα μελέτη υπεβλήθη προς έγκριση στις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου Καλαμάτας, οι οποίες, αφού διατύπωσαν ορισμένες παρατηρήσεις, πιστοποίησαν, με το 10442/19.5.2006 έγγραφό τους, την κατ' αρχήν επάρκεια της μελέτης και πρότειναν ήσσονος σημασίας αλλαγές και τροποποιήσεις. Με το ίδιο έγγραφο διαβιβάσθηκαν στα συμπράττοντα μελετητικά γραφεία απόψεις ενδιαφερομένων πολιτών και φορέων συλλογικής εκπροσώπησής τους. Ακολούθησε παρουσίαση των κυριότερων σημείων της μελέτης, όπως αυτή διαμορφώθηκε, τελικώς, μετά τις υποδείξεις των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έλαβε χώρα σε ανοικτή συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας (συν. 305/6.7.2006) κατά την οποία παραστάθηκαν εκπρόσωποι των παραγωγικών φορέων της πόλεως,

ενδιαφερόμενοι πολίτες και εκπρόσωποι διαφόρων φορέων συλλογικής εκπροσώπησής τους. Μετά την τήρηση της διαδικασίας αυτής, εκδόθηκε η 551/23.11.2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας, με την οποία, κατ' αποδοχήν της από 17.11.2006 εισηγήσεως του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών του Δήμου Καλαμάτας, εγκρίθηκε η πρώτη φάση της μελέτης και αποφασίσθηκε η παραλαβή της, η οποία έλαβε, τελικώς, χώρα την 11.12.2006 (βλ. την από 11.12.2006 βεβαίωση του επιβλέποντος μηχανικού της μελέτης). Είχε προηγηθεί η 125704/7.2.2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με την οποία τροποποιήθηκε η αρχική απόφαση ένταξης της μελέτης στο προαναφερόμενο επιχειρησιακό πρόγραμμα, κατά το μέρος που αφορούσε τον προϋπολογισμό και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησής της, το οποίο επεκτάθηκε μέχρι το τέλος του 2006. Κατόπιν τούτων, η ανάδοχος εκλήθη να προβεί στην εκπόνηση της πρώτης φάσης (B1) του δευτέρου σταδίου της μελέτης (βλ. το 22588/27.10.2006 έγγραφο της Τεχν. Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας), η οποία, τελικώς, υπεβλήθη προς έγκριση στις αρμόδιες τεχνικές υπηρεσίες την 24.4.2007. Μετά, από διαδοχικές βελτιώσεις και συμπληρώσεις της μελέτης, οι οποίες έγιναν σε συμμόρφωση προς αντίστοιχες υποδείξεις των τεχνικών υπηρεσιών του δήμου, εκδόθηκε η 291/28.5.2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η πρώτη φάση του δευτέρου σταδίου της μελέτης και αποφασίσθηκε η παραλαβή της. Θετική επί του σταδίου B1 ήταν και η γνωμοδότηση της Διευθύνσεως Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου (33736/531/08/15.5.009). Με την τελευταία αυτή γνωμοδότηση, με την οποία επιστάται η προσοχή των αρμοδίων υπηρεσιών στην απαρέγκλιτη τήρηση των οδηγιών που παρέχονται με το 48859/13.11.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., ζητήθηκε η υποβολή του φακέλου της μελέτης στις αρμόδιες για τη διερεύνηση της γεωλογικής καταλληλότητας υπηρεσίες, προκειμένου να εξετασθούν τα σχετικά ζητήματα και να τύχουν εγκρίσεως κατά τις ειδικότερες προβλέψεις της οικείας νομοθεσίας (βλ. την υ.α. 16374/3696/18.6/15.7.1998, Β' 723). Ακολούθησε δεύτερη τροποποίηση της αποφάσεως ένταξης της μελέτης στο Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης (βλ. την οικ166376/15.7.2009 απόφαση του Γ.Γ. του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.), με την οποία ο μεν προϋπολογισμός της αυξήθηκε στο ποσό των 500.631 €, το δε χρονοδιάγραμμα υλοποίησής της μετατέθηκε χρονικά μέχρι το τέλος του 2009 (10.6.2005 - 31.12.2009). Κατόπιν, εξάλλου, δημόσιας διαβούλευσης, που έλαβε χώρα την 3.7.2008, ακολούθησε η έκδοση της 576/4.10.2008 αποφάσεως, με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας γνωμοδότησε επί της κατ' αρχήν προτάσεως της μελέτης για την πολεοδομική οργάνωση του δήμου και παρέσχε στους μελετητές κατευθύνσεις για την εκπόνηση της δεύτερης φάσης του τελικού σταδίου της μελέτης (βλ. και το 27605/28.11.2008 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών), η παραλαβή της οποίας εγκρίθηκε, τελικώς, με την 466/29.10.2009 όμοια απόφασή του. Προ της παραλαβής της μελέτης, με την 575/4.10.2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας είχε αποφασισθεί, συμφώνως προς τις διατάξεις των άρθρων 3 του ν.

1337/1983 και 4 του ν. 2508/1997, η κίνηση της διαδικασίας εγκρίσεως του Γ.Π.Σ. Στο πλαίσιο της διαδικασίας αυτής, η μελέτη απεστάλη στην Περιφέρεια Πελοποννήσου (βλ. το 28370/24.11.2009 έγγραφο του Δήμου Καλαμάτας), η οποία, με την 4071/6.12.2010 εισήγησή της προς το Περιφερειακό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Π.Σ.Χ.Ο.Π.), εισηγήθηκε την έγκρισή της, προτείνοντας, προς μείζονα προστασία του περιβάλλοντος, ορισμένες τροποποιήσεις για τις καθορισθείσες, με το υπό έγκριση γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ζώνες προστασίας. Κατ' αποδοχήν της εισηγήσεως αυτής, εκδόθηκε ομόφωνη θετική γνωμοδότηση του Π.Σ.Χ.Ο.Π. (πρακτικό 9/17.12.2010), η οποία, εν συνεχεία, απεστάλη στο Δήμο Καλαμάτας, προκειμένου να προβεί σε ανάλογες προσαρμογές των χαρτών που συνοδεύουν το σχέδιο. Επί της τελικής προτάσεως του Π.Σ.Χ.Ο.Π., ο Δήμος Καλαμάτας διατύπωσε αντιρρήσεις (βλ. την 2/5.1.2011 επιστολή Δημάρχου, το 1476/17.1.2011 ψήφισμα του Δήμου και την 107/17.3.2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας), οι οποίες, εντούτοις, δεν έγιναν δεκτές (βλ. τις από 17.1.2011 και 16.3.2011 επιστολές και το 4391/1668/29.3.2011 έγγραφο του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου προς τον Δήμαρχο Καλαμάτας). Κατ' αποδοχή της προαναφερόμενης γνωμοδοτήσεως του Π.Σ.Χ.Ο.Π., εκδόθηκε, εν συνεχεία, η ήδη προσβαλλόμενη απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (οικ. 1015/29.3.2011, ΦΕΚ, τ. Α.Α.&Π.Θ. 77/3.5.2011), με την οποία εγκρίθηκε το νέο Γ.Π.Σ. του Δήμου Καλαμάτας και η σχετικώς εκπονηθείσα μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Στο νεότερο σχέδιο, το οποίο περιέλαβε ρυθμίσεις για το σύνολο της εκτάσεως του νέου διευρυμένου Δήμου, ενσωματώθηκαν, αφού προηγουμένως αναθεωρήθηκαν, οι ρυθμίσεις του παλαιού Γ.Π.Σ. Καλαμάτας, το οποίο, κατά τα ήδη εκτεθέντα, κάλυπτε τα όρια του δημοτικού διαμερίσματος Καλαμάτας. Για επιμέρους ρυθμίσεις του σχεδίου εξέφρασε εκ νέου τις αντιρρήσεις του ο Δήμος Καλαμάτας, ο οποίος, με νεότερη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του (143/2011), ζήτησε την τροποποίηση του Γ.Π.Σ., αίτημα που επανέλαβε και με μεταγενέστερα έγγραφά του (7649/9.10.12/22.11.2012 και οικ1395/21.2.2013). Αντίστοιχου περιεχομένου αιτήματα και αντιρρήσεις υπεβλήθησαν από μεμονωμένους πολίτες και φορείς συλλογικής εκπροσωπήσεώς τους.

5.Επειδή, προβάλλεται ότι το προσβαλλόμενο σχέδιο πάσχει νομική πλημμέλεια, διότι δεν τηρήθηκε η διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης. Ωστόσο, ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί προεχόντως ως άνευ εννόμου συμφέροντος προβαλλόμενου, διότι ο αιτών Δήμος, με πρωτοβουλία του οποίου κινήθηκε η διαδικασία εκπονήσεως του προσβαλλόμενου σχεδίου, εγείρει το ζήτημα αυτό το πρώτον με την κρινόμενη αίτηση, παρά το γεγονός ότι θα μπορούσε να το έχει θέσει επικαίρως, διατυπώνοντας, δηλαδή, επιφυλάξεις ως προς τη νομιμότητα της διαδικασίας εγκρίσεως του σχεδίου με μία από τις διαδοχικώς εκδοθείσες πράξεις του δημοτικού του συμβουλίου (πρβλ. ΣτΕ 3050/2015, 380/2014, 2752/2013, 3170/2012, Ολομ. 1759/2002, 258/2004). Τούτο δε και ενόψει και του εγγυητικού ρόλου που ο

νομοθέτης επιφυλάσσει στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοικήσεως, οι οποίοι λόγω της ενεργής συμμετοχής τους στη διαδικασία αυτή, έχουν αυξημένη ευθύνη για την τήρηση της νομιμότητας, με τον εντοπισμό των παράνομων πράξεων και παραλείψεων των οργάνων της κρατικής διοικήσεως κατά το διαδικαστικό στάδιο, στο οποίο οι συγκεκριμένες πλημμέλειες εμφίλοχώρησαν.

6.Επειδή, όπως έχει παγίως κριθεί, με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του ν. 2508/1997 εισήχθη σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού, το οποίο, κατά τα ουσιώδη χαρακτηριστικά του, ταυτίζεται με εκείνο που είχε εισαχθεί με τον ν. 1337/1983. Το σύστημα αυτό περιλαμβάνει δύο διαδοχικές φάσεις, οι οποίες αντιστοιχούν σε διαφορετικά επίπεδα πολεοδομικού σχεδιασμού, το πρώτο εκ των οποίων συνίσταται στην εκπόνηση γενικού πολεοδομικού σχεδίου, ενώ το δεύτερο στην εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης την οποία ακολουθεί το στάδιο της εφαρμογής της (πρβλ. ΣτΕ Ολομέλεια 3921/2010, ΣτΕ 4526/2013, 4533/2013, 1577/2013, 4404/2010, 2726/1997 κ.α.). Εντός του συστήματος αυτού, το Γ.Π.Σ. αποτελεί, ως εκ του περιεχομένου του, τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης πλειόνων πολεοδομικών ενοτήτων, η οποία διατυπώνεται μετά από εκτίμηση των οικιστικών αναγκών και των αναμενόμενων επιπτώσεων των περιεχομένων σε αυτό πολεοδομικών ρυθμίσεων στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους της περιοχής που καταλαμβάνει (ΣτΕ Ολομέλεια 2636, 2638, 2640/2009, 3661/2005, ΣτΕ 4915/2014, 3947/2014, 2258/2014, 4974/2013, ΠΕ 235/2006 κ.α.). Από τις ίδιες διατάξεις συνάγεται, περαιτέρω, ότι το Γ.Π.Σ., στο οποίο υπάγονται πολεοδομηθείσες ή προς πολεοδόμηση περιοχές, περιλαμβάνει, κατ' αρχήν, γενικούς ορισμούς και κατευθύνσεις που συνιστούν στρατηγικό πολεοδομικό σχεδιασμό, με μακροπρόθεσμες εκτιμήσεις και ρυθμίσεις (ΣτΕ 3947/2014, 2258/2014, 2877/2012, 1824/2012 κ.α.). Επιτρεπώς, κατ' εξαίρεση, θεσπίζονται ειδικότερες πολεοδομικές ρυθμίσεις που συνιστούν βασικές επιλογές και αναπόσπαστα στοιχεία της εισαγόμενης με το σχέδιο πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρεμβάσεως (ΣτΕ 4915/2014, 3947/2014, 1848/2013, 291/2003, 4005/1992, ΠΕ 235/2006), όπως είναι η, χάριν της ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού, ένταξη δασών ή δασικών εκτάσεων ή αρχαιολογικών χώρων που γειτνιάζουν ή περιβάλλονται από οικισμούς και η ρύθμιση των γενικών όρων προστασίας τους. Όπως έχει, ειδικότερα, κριθεί, το Γ.Π.Σ. περιέχει αφενός μεν δεσμευτικές κατευθυντήριες ρυθμίσεις, με τις οποίες επιδιώκεται η επίτευξη συγκεκριμένου αποτελέσματος, και ρυθμίσεις οι οποίες, μη χρήζουσες περαιτέρω εξειδικεύσεως, είναι αμέσως εφαρμοστέες και, κατ' επέκταση, δεσμευτικές, αφετέρου δε ρυθμίσεις, οι οποίες, προ της περαιτέρω εξειδικεύσεώς τους, είναι ανεπίδεκτες άμεσης εφαρμογής και, ως εκ τούτου, μη αμέσως δεσμευτικές (ΣτΕ 4915/2014, 4450-1/2012, 2640/2009, 4255/2000 κ.α.). Οι ρυθμίσεις, εξάλλου, που περιέχονται στο Γ.Π.Σ., τόσο εκείνες που συνιστούν γενικούς ορισμούς όσο και οι ειδικότερες που έχουν τυχόν περιληφθεί στο σχέδιο, είναι δεσμευτικές για την πολεοδομική μελέτη, με την οποία καθορίζονται πλην άλλων τα όρια των προς

πολεοδόμηση ζωνών (ΣτΕ Ολομέλεια 2283/2000, ΣτΕ 4974-5/2013, 1848/2013 κ.α.). Η δεσμευτικότητα, εξάλλου, αυτή δεν αναιρείται από τη δυνατότητα που παρέχει ο νόμος (άρθρο 7 παρ. 1 του ν. 1337/1983) να υποβληθούν κατά τη διαδικασία εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης και να γίνουν δεκτές ενστάσεις με περιεχόμενο αντίθετο προς το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, αφού, στην περίπτωση αυτή, απαιτείται, κατά την ίδια διάταξη, προηγούμενη τροποποίηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΣτΕ 1848/2013, 4524/2009, 4515/2009, 290/2003 κ.α.). Από τις ίδιες διατάξεις συνάγεται, περαιτέρω, ότι βασικό στοιχείο του Γ.Π.Σ. είναι ο καθορισμός χρήσεων γης στην περιοχή που καλύπτει, ρύθμιση από την οποία εξαρτάται κατά μεγάλο ποσοστό η πολεοδομική οργάνωση και εξέλιξη της περιοχής που αφορά. Ο καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, κατά τις διατάξεις αυτές, εφόσον δεν χρειάζεται περαιτέρω εξειδίκευση, είναι δεσμευτικός τόσο ως προς την έκταση, στην οποία αφορά η προβλεπόμενη χρήση γενικής πολεοδομικής λειτουργίας και η δέσμη των ειδικών πολεοδομικών λειτουργιών της χρήσεως αυτής, όσο και ως προς τον χρόνο εφαρμογής τους, ο οποίος συμπίπτει, κατά κανόνα, με την έναρξη ισχύος της εγκριτικής του Γ.Π.Σ. αποφάσεως. Ως εκ τούτου, από τη δημοσίευση της τελευταίας αυτής αποφάσεως επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις γης που αυτό προβλέπει, και οι χρήσεις γης που θα προβλεφθούν από την πολεοδομική μελέτη ή την τροποποίηση του τυχόν υφισταμένου σχεδίου δεν επιτρέπεται να αποκλίνουν από τις επιτρεπόμενες βάσει του γενικού πολεοδομικού σχεδίου χρήσεις (ΣτΕ Ολομέλεια 2636, 2638 - 9 και 2640/2009, ΣτΕ 4915/2014, 2258/2014, 4450 - 1/2012, 2640/2009, 2172/2006, 4255/2000, 4047/1999, 1507/1997 κ.α.). Εκ τούτων συνάγεται, περαιτέρω, ότι, σε περίπτωση κατά την οποία το Γ.Π.Σ., κατά τη διατύπωση και το όλο περιεχόμενό του, περιέχει για ορισμένους χώρους σαφείς κατευθύνσεις ή συγκεκριμένες δεσμεύσεις, οι οποίες δεν χρειάζονται εξειδίκευση κατά το επόμενο στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού, οι χώροι αυτοί απαγορεύεται ήδη από την έγκριση του Γ.Π.Σ. να διατεθούν για άλλη χρήση (ΣτΕ 4915/2014, 4450-1/2012, 4429/2010, 3640/2009 κ.α.). Τόσο προς τις γενικές κατευθύνσεις, όσο και προς τις ειδικές ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ. πρέπει να εναρμονίζεται η πολεοδομική μελέτη, η οποία, κατά τα ήδη εκτεθέντα, συνιστά το δεύτερο επίπεδο σχεδιασμού (ΣτΕ 4550/2005, 2980/2005, 2055/2004, 722/1996, ΠΕ 235/2006). Ειδικότερα, η πολεοδομική μελέτη, με την οποία εξειδικεύονται οι προτάσεις και τα προγράμματα του Γ.Π.Σ., περιέχει, μεταξύ άλλων, ρυθμίσεις για τις χρήσεις γης και σχετικούς περιορισμούς, απαγορεύσεις και υποχρεώσεις, οι ρυθμίσεις δε αυτές είναι υποχρεωτικές μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, η οποία έχει τις συνέπειες εγκρίσεως σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 (ΣτΕ 2172/2006). Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, κύρια χαρακτηριστικά της οποίας είναι η ρυμοτομική διαρρύθμιση της οικείας περιοχής και ο καθορισμός των όρων και περιορισμών δομήσεως, ακολουθεί το στάδιο της εφαρμογής της, η οποία περιλαμβάνει όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την υλοποίηση των επιμέρους ρυθμίσεών της, η οποία γίνεται με την έκδοση των αντίστοιχων πράξεων εφαρμογής (πρβλ. ΣτΕ Ολομέλεια 3661/2005). Από τις ίδιες διατάξεις συνάγεται ότι τόσο κατά την έγκριση

όσο και κατά την τυχόν τροποποίησή του Γ.Π.Σ. πρέπει να τηρείται ο θεμελιώδης κανόνας της βελτιώσεως του υπάρχοντος φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, η διαφύλαξη και προαγωγή του οποίου αποτελεί ένα εκ των πρωταρχικών στόχων του οικείου σχεδιασμού (βλ. ΣτΕ 2258/2014, 4031/2001, 1027/1999, 557/1999, 1507/1997 κ.ά.). Συνέπεια τούτου είναι ότι κάθε τροποποίηση ήδη εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. πρέπει να αποβλέπει στη ενίσχυση της προστασίας του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και, κατ' επέκταση, στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής που καλύπτει. Για τον λόγο αυτό, τροποποίηση συνεπαγόμενη μεταβολή χρήσεων γης, οι οποίες, κατά τα ήδη εκτεθέντα, αποτελούν ουσιώδες στοιχείο της επιβαλλόμενης κατ' άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος ορθολογικής χωροταξίας και πολεοδομίας και εκ των ων ουκ άνευ περιεχόμενο του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, είναι δυνατή μόνον εφόσον συνοδεύεται από λεπτομερή ειδική μελέτη, από την οποία να προκύπτει η αξιολόγηση όλων των κατά νόμο στοιχείων, μεταξύ των οποίων και η επίδραση της νέας πολεοδομικής οργάνωσης στο περιβάλλον, και, ενόψει της μελέτης αυτής, να διατυπώνονται οι κατά νόμον γνωμοδοτήσεις που προηγούνται της έγκρισης ή τροποποίησης του σχεδίου (ΣτΕ Ολομέλεια 123/2007, ΣτΕ 4044/2010, 384 - 385, 387/2002, 2675/2001, 1507/1997). Περαιτέρω, όπως έχει κριθεί, ο καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, από τον οποίο εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό η ποιότητα ζωής στην πόλη, πρέπει να γίνεται κατά τρόπο ορθολογικό, σε συμφωνία προς πολεοδομικά κριτήρια και χάριν του δημοσίου συμφέροντος (ΣτΕ 4974/2013, 3176/2008 κ.α.). Τούτο ουδόλως σημαίνει ότι δεν επιτρέπεται η μεταβολή των επιτρεπομένων χρήσεων γης και των προϊσχυόντων όρων και περιορισμών δομήσεως με νεότερο Γ.Π.Σ., οι νεότερες, όμως, ρυθμίσεις πρέπει να στηρίζονται σε αντικειμενικά πολεοδομικά κριτήρια. Υπό την προϋπόθεση, εξάλλου, αυτή, ο περιορισμός των κατ' αρχήν επιτρεπόμενων χρήσεων γης και η εισαγωγή αυστηρότερων όρων δομήσεως δεν συνιστά περίπτωση παραβίασης της αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης (ΣτΕ 3703/2011), ακόμη και αν τούτο συνεπάγεται ανατροπή της τυχόν ευμενέστερης πολεοδομικής μεταχειρίσεως, κατά το παρελθόν σχηματισθέντων, γηπέδων (πρβλ. ΣτΕ 3176/2008), διαπίστωση που ισχύει, κατά μείζονα λόγο, για τα εκτός σχεδίου ακίνητα, κύριος προορισμός των οποίων δεν είναι η οικιστική τους αξιοποίηση.

7.Επειδή, εξάλλου, όπως γίνεται παγίως δεκτό, από τις συνταγματικές διατάξεις περί χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού συνάγεται θεμελιώδης, από απόψεως δυνατότητας δόμησης, διαφοροποίηση μεταξύ των περιοχών που αναπτύσσονται βάσει οργανωμένου πολεοδομικού σχεδίου και των εκτός σχεδίου περιοχών, οι οποίες δεν έχουν μεν ως κατ' αρχήν προορισμό τη δόμηση, χωρίς, ωστόσο, να αποκλείεται, εξ αυτού του λόγου, η υπό όρους οικιστική εκμετάλλευσή τους (ΣτΕ Ολομ. 3135/2002, 4534/2013, 2329/2012, πρβλ. ΣτΕ 1225/2014 και 3419/2011, βλ. Ε.Δ.Δ.Α., απόφαση της 11.12.2008, Θεοδωράκης κλπ. κατά Ελλάδος και απόφαση της 6.12.2007, Ζάντε - Μαραθωνήσι κατά Ελλάδος). Σε αντίθεση, εξάλλου, με την πρώτη κατηγορία περιοχών, ως προς την οποία η δόμηση επιτρέπεται με μόνη προϋπόθεση την τήρηση

των προβλέψεων του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης που το συνοδεύουν, στις εκτός σχεδίου περιοχές, οι οποίες χαρακτηρίζονται από την έλλειψη ολοκληρωμένου πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού, η δόμηση, η οποία μπορεί να απαγορεύεται εν όλω ή εν μέρει, επιτρέπεται υπό ιδιαιτέρως αυστηρούς όρους και περιορισμούς που δεν πρέπει να είναι ευνοϊκότεροι σε σχέση προς τους ισχύοντες για τις εντός σχεδίου περιοχές, γεγονός που επηρεάζει μειωτικά την αξία των εντός των περιοχών αυτών κειμένων ακινήτων (ΣΤΕ Ολομέλεια 2034 -2036/2011, ΣΤΕ 2127-8/2014, 2165/2013 κ.ά.). Εκ τούτων συνάγεται ότι ο συνταγματικός νομοθέτης απαγορεύει την εξομοίωση των εκτός σχεδίου περιοχών με εντός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμού περιοχές, χωρίς να αποκλείει εκ προοιμίου τη δυνατότητα οικιστικής αξιοποίησής τους, υπό αυστηρότερους όρους και περιορισμούς δομήσεως, οι οποίοι, εν πάση περιπτώσει, δεν μπορούν να οδηγούν στην εν τοις πράγμασιν δημιουργία νέων οικισμών, χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο.

8.Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τις επιμέρους ρυθμίσεις του, με το προσβαλλόμενο Γ.Π.Σ. επέρχεται σημαντική οικιστική επέκταση κατά 9.014 στρέμματα επί τη βάσει του εκτιμώμενου για το 2024 πληθυσμού της περιοχής (104.480 κάτοικοι), με τη διεύρυνση των ορίων των ήδη υφιστάμενων οκτώ πολεοδομικών ενοτήτων και την προσθήκη ένατης (βλ. άρθρο 4 παρ. 5, ΠΕ Βόρεια Λακωνικής). Με το νεότερο σχέδιο, με το οποίο δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς η οικιστική δομή του αστικού κέντρου της Καλαμάτας, καθορίζονται συγκεκριμένες ζώνες ως περιοχές του περιαστικού χώρου, οι οποίες διακρίνονται, περαιτέρω, σε περιοχές ειδικής προστασίας και περιοχές ελέγχου και περιορισμού δομήσεως, ενώ παρέχονται, ανά κατηγορία περιοχών, γενικές κατευθύνσεις και ειδικότερες προβλέψεις πολεοδομικής οργάνωσης. Ειδικότερα, με το προσβαλλόμενο Γ.Π.Σ. καθορίζεται το δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης του Δήμου Καλαμάτας, με το οποίο επιχειρείται η υλοποίηση των στρατηγικών στόχων και των αξόνων προτεραιότητας για την ανάπτυξη του ομώνυμου αστικού κέντρου και της ευρύτερης περιαστικής ζώνης. Το σχέδιο χωρικής οργάνωσης, το οποίο αποτυπώνεται στο χάρτη Π1, εξειδικεύεται περαιτέρω στο άρθρο 2 του Γ.Π.Σ., με το οποίο καθορίζονται οι γενικοί στόχοι και οι βασικές κατευθύνσεις χωροταξικής οργάνωσης του Δήμου Καλαμάτας, στις οποίες, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνεται η οργάνωση των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο, η προστασία των ορεινών και παράκτιων περιοχών, η αποκατάσταση, ανάδειξη και αξιοποίηση του αγροτικού τοπίου και του ορεινού χώρου, με παράλληλη ανάπτυξη ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων, η διατήρηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων και των λοιπών αγροτικών δραστηριοτήτων που ασκούνται στην ενδοχώρα και η ένταξη των προτεινόμενων έργων μεταφορικής υποδομής στα όρια του πολεοδομικού ιστού της Καλαμάτας. Με τις ίδιες διατάξεις καθορίζονται οι ειδικοί στόχοι για το αστικό κέντρο της πόλης, μεταξύ δε αυτών η ένταξη στις προς πολεοδόμηση περιοχές της δυτικής παράκτιας περιοχής, η οποία χαρακτηρίζεται ως ζώνη ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων και η προστασία της βορειώς αυτής κειμένης περιοχής κατά τους ειδικότερους όρους προστασίας της

γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και με σκοπό την αναδιάρθρωση των υφιστάμενων καλλιεργειών. Αντίστοιχοι στόχοι καθορίζονται τόσο για τα περιαστικά δημοτικά διαμερίσματα και τους λοιπούς οικισμούς, η πολεοδομική οργάνωση των οποίων κρίνεται επιβεβλημένη προς τον σκοπό του περιορισμού της άναρχης διάχυσης των χρήσεων (πολεοδόμηση οριοθετημένων οικισμών βορειοδυτικά και βόρεια της πόλεως, με παράλληλη προστασία του παραδοσιακού οικιστικού τους πυρήνα, καθορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων και κανόνων ελέγχου και περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης, διατήρηση και ανάδειξη του περιαστικού - αγροτικού τοπίου, αποκατάσταση και προστασία των περιοχών υψηλής φυσικής, οικολογικής, βιολογικής και αισθητικής αξίας του ορεινού χώρου, όπως το φαράγγι του Νέδοντα και ο Ταίγγετος κ.α.), όσο και για την οργάνωση και αναβάθμιση των βασικών μεταφορικών υποδομών της πόλης και της συνδέσεώς της με τον άμεσο αστικό χώρο και τους περιαστικούς οικισμούς (αναβάθμιση υφιστάμενου λιμένας, εξασφάλιση προσβάσεως και λοιπών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του επιβατικού κοινού, κατασκευή υποδομών για υποδοχή τουριστικών σκαφών και κρουαζιερόπλοιων, δημιουργία νέου λιμένα για την εξυπηρέτηση εμπορευματικών και τουριστικών δραστηριοτήτων που δεν εξυπηρετούνται από τον υφιστάμενο λιμένα κ.α.). Με το άρθρο 3 του Γ.Π.Σ., με το οποίο προσδιορίζονται οι επεκτάσεις που αναμένονται βάσει της μελλοντικής αύξησης και κατανομής του πληθυσμού (βλ. και πίνακα Π.2.3., Εκτίμηση χωρητικότητας 2024), επιχειρείται η οργάνωση των χρήσεων γης και των όρων προστασίας του περιβάλλοντος των περιοχών του εξωαστικού χώρου. Καθορίζονται, ειδικότερα, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι προστασίας των περιοχών ειδικής προστασίας (ορεινοί όγκοι, δασικές περιοχές, ημιορεινές ζώνες, αρχαιολογικοί χώροι, περιβαλλοντικό πάρκο Νέδοντα και περιοχές Κάμπου και Μπουρνιά), κατηγορία στην οποία εντάσσονται οι εκτός ορίων οικισμού περιοχές του Δήμου Καλαμάτας, «στις οποίες οι περιορισμοί χρήσεων και όρων δομήσεως είναι δεσμευτικοί και, επομένως, έχουν τον χαρακτήρα απόλυτης ή σχετικής προστασίας». Προβλέπεται, σχετικά, ότι οι περιοχές αυτές «έχουν τον χαρακτήρα της προστασίας της φύσης του ν. 1650/1986» και ότι η ένταξή τους «σε συγκεκριμένες κατηγορίες ζωνών (π.χ. απόλυτης προστασίας, προστασίας φυσικών σχηματισμών - τοπίου κ.λ.π.), σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ίδιου νόμου, θα προκύψει από την εκπόνηση ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης». Ειδικώς, για την περιοχή του Ταύγγετου, η οποία εντάσσεται στις περιοχές προστασίας ορεινών όγκων και δασικών περιοχών, προβλέπεται απαγόρευση τουριστικών εγκαταστάσεων, εκτός από μικρής κλίμακας ορειβατικά καταφύγια στοιχειώδους υποδομής, ρυθμίσεις μέσω των οποίων επιδιώκεται η «απόλυτη προστασία της οικολογικής του αξίας». Για το περιβαλλοντικό πάρκο του Νέδοντα, που αποτελεί «την περιοχή εξόδου της χαράδρας ... και την είσοδο του ποταμού στο χώρο το αστικού συγκροτήματος», προτείνεται η άσκηση δραστηριοτήτων ήπιας αναψυχής. Όπως αναφέρεται, ειδικότερα, «αν και η περιοχή αποτελεί εν δυνάμει τμήμα του αστικού χώρου, με λειτουργία πάρκου, οι διαμορφώσεις και τα έργα υποδομής θα πρέπει να ακολουθούν τις αρχές ήπιας αντίληψη, με ... αποφυγή στοιχείων αστικής υποδομής». Στην ίδια περιοχή,

απαγορεύονται απολύτως «η δόμηση και η κατασκευή οποιουδήποτε έργου, πλην δημοσίων έργων που αφορούν την ασφάλεια και την αποτροπή κινδύνων», για τον λόγο δε αυτό δεν προβλέπονται όροι και περιορισμοί δομήσεως. Προβλέπεται, εντούτοις, ότι «νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις εξακολουθούν να λειτουργούν μέχρι την μετεγκατάστασή τους, χωρίς να είναι δυνατή η επέκτασή τους, ο εκσυγχρονισμός ή η αλλαγή της χρήσεώς τους». Επιτρέπεται, επίσης, η συνέχιση της λειτουργίας του υφιστάμενου πεδίου βολής και του νέου νεκροταφείου Καλαμάτας, η μετεγκατάσταση των οποίων κρίνεται δυσχερής σε μεσοπρόθεσμο, τουλάχιστον, χρονικό ορίζοντα, ενώ προτείνεται η σταδιακή μετεγκατάσταση των συνεργείων επισκευής των οχημάτων του Δήμου Καλαμάτας, χρήσεως, δηλαδή, που δεν είναι κατ' αρχήν συμβατή με τον προστατευτικό χαρακτήρα του πάρκου του Νέδοντα. Για τις περιοχές του Κάμπου και του Μπουρνιά, οι οποίες εντάσσονται στις καθορισθείσες, με το προσβαλλόμενο σχέδιο, περιοχές ειδικής προστασίας, ως αγροτικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις και γεωργικές γαίες υψηλής παραγωγικότητας, τίθεται ως κατώτατο όριο αρτιότητας και κατατμήσεως τα έξι στρέμματα, ενώ καθορίζονται χρήσεις γης που συνάδουν με τον γεωργικό χαρακτήρα της περιοχής (π.χ. αποθηκών προς εξυπηρέτηση της άσκησης γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων). Στις χρήσεις, εντούτοις, αυτές δεν περιλαμβάνεται η κατοικία. Ειδικότερα, για τις περιοχές αυτές στο άρθρο 2.1.5. του σχεδίου αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: «Η ρύθμιση αφορά το σύνολο των εκτάσεων που έχουν αναπτυχθεί για οργανωμένη αγροτική παραγωγή και κυριαρχείται από τον μεγάλο κάμπο του Μπουρνιά. Πρόκειται για οργανωμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς διανομών μετά από εγγειοβελτιωτικά έργα. Η προστασία αφορά τους όρους για τη διατήρηση της γης υψηλής παραγωγικότητας, εφόσον εκεί έχουν γίνει και συντηρούνται έργα διαχείρισης των υδάτων. ... Ουσιαστικά τα τμήματα του Μπουρνιά που παραμένουν στο καθεστώς "αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας" αποτελούν απόθεμα γης που ανάλογα με τη μακροπρόθεσμη εξέλιξη του αστικού συγκροτήματος θα παραμείνουν αγροτικά - ανάλογα και με τις εξελίξεις της αγροτικής πολιτικής - ή θα δώσουν θέση σε άλλες λειτουργίες που δεν μπορούν να προβλεφθούν στο μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Σε κάθε περίπτωση οι μελλοντικές εξελίξεις στην περιοχή θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη το γεωλογικό χαρακτήρα που δεν ευνοεί την ανάπτυξη πολεοδομημένων περιοχών κατοικίας». Και για τις περιοχές αυτές προβλέπεται, πάντως, ότι «οι νομίμως υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, που αντίκεινται στους παραπάνω όρους χρήσεων, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους, χωρίς να επεκτείνονται ως προς τη δυναμικότητα τους, οι κτιριακές εγκαταστάσεις μπορούν να επεκτείνονται μόνον για λόγους εκσυγχρονισμού ασφάλειας και μέτρων προστασίας περιβάλλοντος, ενώ αποκλείεται κάθε είδους αλλαγή χρήσης». Με τις ίδιες διατάξεις καθορίζονται, επίσης, περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι περιοχές ανάπτυξης αγροτικού ορεινού χώρου και αγροτουρισμού και οι περιοχές άσκησης παραγωγικών δραστηριοτήτων (περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων χονδρεμπορίου και επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης, ΒΙ.ΠΕ. Καλαμάτας κ.α.), ενώ ειδικοί όροι και περιορισμοί τίθενται για

τις περιαστικές περιοχές του Δήμου (περιοχή κόμβου νέας περιμετρικής προς Μεσσήνη, δυτική περιαστική περιοχή, ανατολική περιαστική περιοχή, περιαστική περιοχή Μικρής Μαντίνειας και περιαστική περιοχή Βέργας). Με τις διατάξεις του άρθρου 4 επιχειρείται, περαιτέρω, η γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχών του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας, που, εκτός της ομώνυμης πόλης, περιλαμβάνει τους οικισμούς που αναπτύσσονται κατά μήκος και πέριξ των κύριων οδικών αξόνων εισόδου στην πόλη και οδικής σύνδεσής της με τη Μεσσήνη, καθώς και τους προαστιακού χαρακτήρα οικισμούς που βρίσκονται στο βορειοδυτικό άκρο της πόλεως και βορείως του περιμετρικού δακτυλίου. Η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής αυτής γίνεται βάσει των στρατηγικών επιλογών χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και των ειδικότερων κατευθύνσεων που παρέχονται για την πολεοδομική οργάνωση του αστικού κέντρου. Ενιαίως καθορίζονται, περαιτέρω, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο σύνολο του αστικού ιστού του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας, περιλαμβανομένων και των μελλοντικών επεκτάσεών της, ενώ προβλέπονται ζώνες κινήτρων και εφαρμογής πολεοδομικών μηχανισμών για τη δημιουργία νέων οικιστικών επεκτάσεων της πόλης. Αντίστοιχες κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης, με παράλληλο καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, παρέχονται και για τους λοιπούς οικισμούς που κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες περιοχών, η πρώτη εκ των οποίων καθορίζεται ως περιοχή προαστιακού χαρακτήρα επεκτάσεως του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας, ενώ η δεύτερη περιλαμβάνει τους ορεινούς, απομακρυσμένους και απομονωμένους οικισμούς που έχουν περιορισμένες πιθανότητες αστικής ανάπτυξης. Ειδική μνεία γίνεται στον κοινωνικό εξοπλισμό (παιδικοί σταθμοί, νηπιαγωγεία, σχολεία, γυμνάσια, λύκεια, νοσοκομεία κ.α.) και τους χώρους πρασίνου, αναψυχής και άθλησης, ενώ συγκεκριμένες προτάσεις υποβάλλονται για τα οδικά, σιδηροδρομικά, λιμενικά και λοιπά μεταφορικά δίκτυα της περιοχής, για την αναδιάρθρωση των αστικών συγκοινωνιών, για τις θαλάσσιες και εναέριες μεταφορές και για την ανάπτυξη των λοιπών βασικών έργων υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων, δίκτυα οπτικών ινών κ.α.). Ειδικώς, για τις θαλάσσιες συγκοινωνίες, με το σχέδιο προτείνεται ο επαναπροσδιορισμός του ρόλου του υφιστάμενου λιμανιού της Καλαμάτας, το οποίο παρουσιάζει περιορισμένη επιβατική και εμπορική κίνηση, και η σταδιακή ανάδειξή του σε λιμάνι περιφερειακής σημασίας, με σημαντική λιμενική υποδομή που μπορεί να εξυπηρετήσει σκάφη αναψυχής και κρουαζιερόπλοια. Αναφέρεται, επίσης, ότι «με την προώθηση κατάλληλων μέτρων και σε συνδυασμό με την νέα σύγχρονη Μαρίνα, δυναμικότητας 250 μικρότερων σκαφών, που βρίσκεται σε επαφή με το λιμάνι, αυτό μπορεί να αναδειχθεί σε σημαντικό πόλο έλξης μεγάλων τουριστικών σκαφών από τη νοτιοανατολική Μεσόγειο με προορισμό τα Ιόνια νησιά και την Ιταλία». Για τον νέο εμπορευματικό λιμένα, με τη λειτουργία του οποίου πρόκειται να επέλθει η σταδιακή μετατροπή του κυρίως λιμένα σε αμιγώς επιβατικό, προτείνεται ως περιοχή χωροθετησέως του η θέση «Κορδία» της δυτικής παραλίας της πόλεως, καθώς και η σύνδεσή του με το υφιστάμενο σιδηροδρομικό δίκτυο της περιοχής. Τέλος, στο μεν

άρθρο 5 του Γ.Π.Σ. περιλαμβάνεται το πρόγραμμα ενεργοποίησής του, στο δε άρθρο 6, στο οποίο περιέχονται μεταβατικού χαρακτήρα ρυθμίσεις, ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι «υφιστάμενες δραστηριότητες και χρήσεις, οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος δύναται να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί, εκτός αν άλλως ορίζεται ειδικά», ότι «επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του Γ.Π.Σ., με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες», καθώς και ότι «οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος, με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων».

9.Επειδή, εξάλλου, όπως προκύπτει από τη μελέτη του πρώτου σταδίου εκπόνησης του προσβαλλόμενου γενικού πολεοδομικού σχεδίου, τμήματα της ευρύτερης περιοχής του ορεινού χώρου του νέου διευρυμένου Δήμου Καλαμάτας εντάσσονται στο ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Πρόκειται, ειδικότερα, για τις περιοχές «Φαράγγι Νέδωνα (Πέταλον - Χάνι)» (GR2550001) και «Όρος Ταίγυτος» (GR2550006), οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως Ειδικές Ζώνες Διατήρησης και έχουν ενταχθεί στον εθνικό κατάλογο προστατευόμενων περιοχών (άρθρο 9 παρ. 6 του ν. 3937/2011). Τμήμα, επίσης, της περιοχής του Ταύγετου και, συγκεκριμένα, η περιοχή «Όρος Ταίγυτος - Λαγκάδα Τρύπης» (GR2550009) έχει χαρακτηριστεί και ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας της Ορνιθοπανίδας (SPA). Στην ίδια μελέτη (σελ. 287 επ.), αναλύεται η υφιστάμενη κατάσταση, παρουσιάζονται οι αναπτυξιακές προοπτικές και διατυπώνεται η κατ' αρχήν πρόταση για την πολεοδομική αναδιοργάνωση του νέου διευρυμένου Δήμου Καλαμάτας. Αναφέρεται, επίσης, ότι το φυσικό περιβάλλον της περιοχής, το οποίο παρουσιάζει υψηλή οικολογική και αισθητική αξία, πρέπει να διαφυλαχθεί, να αποκατασταθεί, να αναδειχθεί και να τύχει ορθολογικής εκμετάλλευσης, με την εφαρμογή πολιτικών αειφορικής διαχείρισης και την ανάπτυξη δραστηριοτήτων συμβατών με τους σκοπούς της προστασίας του, όπως είναι η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, για τις οποίες προτείνεται, μάλιστα, η εκπόνηση ενός συνολικού και ολοκληρωμένου αναπτυξιακού σχεδίου. Στις προτάσεις της μελέτης για τις προστατευόμενες εν γένει περιοχές της εδαφικής περιφέρειας του Δήμου Καλαμάτας περιλαμβάνεται η «θεσμοθέτηση της προστασίας μέσα από τις διαδικασίες που ορίζονται στην περιβαλλοντική νομοθεσία (ν. 1650/1986 και 3010/2002)», ενώ αναφέρεται ότι, εντός του πλαισίου αυτού, είχε ήδη εκπονηθεί ειδική περιβαλλοντική μελέτη για τον ορεινό όγκο του Ταύγετου και ότι προωθείται η διαδικασία για την έκδοση προεδρικού διατάγματος για την έγκριση του διαχειριστικού του σχεδίου και τη σύσταση του φορέα διαχείρισής του. Στο στάδιο της εκπονήσεως βρισκόταν, κατά τον χρόνο αυτό, και ειδική περιβαλλοντική μελέτη για το φαράγγι του Νέδοντα. Για τις περιοχές αυτές (ορεινός όγκος Ταύγετου και φαράγγι Νέδοντα), προτείνεται, περαιτέρω, η λήψη αντισταθμιστικών μέτρων υπέρ

των θιγόμενων ιδιοκτητών βάσει των ειδικότερων προβλέψεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Εκκινώντας από τις διαπιστώσεις αυτές, με τη μελέτη της πρώτης φάσης του δευτέρου σταδίου (B1 Στάδιο: Πρόταση - Έκθεση, σελ. 31 επ.) προτείνεται η εισαγωγή ειδικών ρυθμίσεων για τις περιοχές προστασίας των ορεινών όγκων και των δασικών περιοχών, οι οποίες χαρακτηρίζονται από τη μεγάλη οικολογική τους σημασία και την υψηλή αισθητική τους αξία, καθώς και για το περιβαλλοντικό πάρκο του Νέδοντα, που καταλαμβάνει την περιοχή εξόδου της χαράδρας και εισόδου του ομώνυμου ποταμού στο αστικό συγκρότημα της Καλαμάτας. Στην ίδια κατηγορία προστατευόμενων περιοχών προτάθηκε να ενταχθεί και η ημιορεινή ζώνη του Δήμου Κλαμάτας, οι περιοχές, δηλαδή, μετάβασης από το αστικό συγκρότημα και τις πεδινές και παραθαλάσσιες περιοχές προς την ορεινή αγροτική περιοχή του Δήμου. Αντίστοιχου περιεχομένου προτάσεις περιέχει και η μελέτη του δευτέρου σταδίου, στην οποία διατυπώνεται η τελική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης του Δήμου Καλαμάτας (B2 Στάδιο: Πρόταση - Έκθεση, σελ. 42 και 47 επ.). Οι προτάσεις αυτές υιοθετήθηκαν, με παρατηρήσεις, από το Περιφερειακό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (πρακτικό 9/17.12.2010, βλ. και την 4071/6.12.2010 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας) και ενσωματώθηκαν, τελικώς, στο άρθρο 3 του προσβαλλόμενου σχεδίου, με το οποίο επιχειρείται η οργάνωση των χρήσεων γης και των όρων προστασίας του συνόλου των περιοχών του εξωαστικού χώρου του Δήμου Καλαμάτας. Με τις τελευταίες αυτές διατάξεις καθορίζονται, ειδικότερα, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι προστασίας των περιοχών ειδικής προστασίας, κατηγορία στην οποία εντάσσονται όλες οι εκτός ορίων οικισμού περιοχές του Δήμου Καλαμάτας, «στις οποίες οι περιορισμοί χρήσεων και όρων δομήσεως είναι δεσμευτικοί και, επομένως, έχουν τον χαρακτήρα απόλυτης ή σχετικής προστασίας». Προβλέπεται, συναφώς, ότι οι περιοχές αυτές «έχουν τον χαρακτήρα της προστασίας της φύσης του ν. 1650/1986» και ότι η ένταξή τους «σε συγκεκριμένες κατηγορίες ζωνών (π.χ. απόλυτης προστασίας, προστασίας φυσικών σχηματισμών - τοπίου κ.λ.π.), σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ίδιου νόμου, θα προκύψει από την εκπόνηση ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης». Στις περιοχές αυτές και, συγκεκριμένα, στην κατηγορία των ορεινών όγκων και των δασικών περιοχών κατατάσσεται ο Ταίγγετος, ενώ το περιβαλλοντικό πάρκο του Νέδοντα αντιμετωπίζεται ως διακεκριμένη και αυτοτελής υποκατηγορία περιοχής ειδικής προστασίας. Σε αυτοτελή, εξάλλου, υποκατηγορία προστατευόμενων περιοχών εντάσσονται και οι περιοχές της ημιορεινής ζώνης του Δήμου Καλαμάτας. Για την κατηγορία των ορεινών και δασικών περιοχών (παρ. 2.1.1), στην οποία, κατά τα ήδη εκτεθέντα, εντάσσεται και ο Ταίγγετος, το προσβαλλόμενο σχέδιο προβλέπει ότι «η απόλυτη προστασία της οικολογικής αξίας του χώρου, που διακρίνεται για τη μεγάλη φυσική, βιολογική και αισθητική αξία του, επιβάλλεται για την αποτελεσματική προστασία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και τη χρήση του, συμβατή με τη συνετή δασική εκμετάλλευση και προστασία», καθώς και ότι η χρήση αυτή περιορίζεται στις βασικές λειτουργίες που αφορούν τη διαχείριση δασικών περιοχών και υπάγονται στην αρμοδιότητα της δασικής υπηρεσίας, όπως είναι οι

εγκαταστάσεις πυροπροστασίας. Ειδικώς, για την περιοχή του Ταύγετου, η οποία «δέχεται λειτουργίες αναψυχής, σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία» και η οποία διαθέτει επαρκείς οδικές συνδέσεις και ένα συνεκτικό δίκτυο δασικών οδών, εισάγεται απαγόρευση ανάπτυξης τουριστικών εγκαταστάσεων. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπονται μικρής κλίμακας ορειβατικά καταφύγια «στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους», με ανώτατο επιτρεπόμενο εμβαδόν 150 τ.μ., τα οποία προορίζονται για την εξυπηρέτηση και την ασφάλεια πεζοπόρων και ορειβατών. Επιτρέπεται, επίσης, η «οργάνωση οικοτουριστικών προγραμμάτων με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την ήπια αναψυχή», ρυθμίσεις μέσω των οποίων επιδιώκεται η «απόλυτη προστασία της οικολογικής αξίας του». Για την επίτευξη, εξάλλου, των στόχων προστασίας που τίθενται, προτείνεται η εκπόνηση ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης και διαχειριστικού σχεδίου. Πέραν της, κατά τα ανωτέρω, περιορισμένης τουριστικής χρήσεως, επιτρέπεται η εκτέλεση ειδικών διαχειριστικών έργων, και η ανέγερση εγκαταστάσεων προσωρινού χαρακτήρα, που δεν περιλαμβάνουν κατασκηνώσεις και εγκαταστάσεις διανυκτέρευσης. Ειδική μέριμνα λαμβάνεται για τις «νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες τουρισμού (κατασκηνώσεις και άλλες τουριστικές μονάδες)», οι οποίες «παραμένουν και λειτουργούν σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους». Παρόμοιοι περιορισμοί χρήσεων ειδάγονται για την ημιορεινή ζώνη, επιτρέπονται όμως και άλλες δραστηριότητες που εξυπηρετούν, κυρίως, τις ανάγκες ασκήσεως της γεωργίας και της κτηνοτροφίας, καθώς και η ανέγερση κατοικιών μέχρι 80 τ.μ. και κατώτατο όριο κατάτμησης έξι στρεμμάτων. Για το περιβαλλοντικό πάρκο του Νέδοντα, που αποτελεί «την περιοχή εξόδου της χαράδρας ... και την είσοδο του ποταμού στον χώρο του αστικού συγκροτήματος», με το προσβαλλόμενο σχέδιο προτείνεται η «εξυγίανση και αξιοποίηση» της περιοχής «που διατίθεται για την πόλη και δραστηριότητες ήπιας αναψυχής», καθώς και η σύσταση οργανισμού διαχείρισης και λειτουργίας του πάρκου του Νέδοντα. Κατά τις ειδικότερες προβλέψεις του προσβαλλόμενου σχεδίου, «αν και η περιοχή αποτελεί εν δυνάμει τμήμα του αστικού χώρου, με λειτουργία πάρκου, οι διαμορφώσεις και τα έργα υποδομής θα πρέπει να ακολουθούν τις αρχές ήπιας αντίληψης, με ... αποφυγή στοιχείων αστικής υποδομής». Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η προσωρινή διατήρηση του υφιστάμενου πεδίου βολής και του νέου νεκροταφείου Καλαμάτας, η μετεγκατάσταση των οποίων κρίνεται σε μεσοπρόθεσμο, τουλάχιστον, χρονικό ορίζοντα ιδιαιτέρως δυσχερής. Αντιθέτως, προτείνεται η μετεγκατάσταση του συνεργείου οχημάτων του Δήμου Καλαμάτας σε ειδικώς καθορισθείσα προς τούτο έκταση στην περιοχή του Μπουρνιά, λόγω της ασυμβατότητας των εγκαταστάσεων αυτών με τον προστατευτικό χαρακτήρα του πάρκου του Νέδοντα. Κατά τα λοιπά, η περιοχή αυτή, στην οποία απαγορεύεται η «κατασκευή οποιουδήποτε έργου, πλην δημοσίων έργων που αφορούν την ασφάλεια και την αποτροπή κινδύνων», χαρακτηρίζεται ως αδόμητη ζώνη, για τον λόγο δε αυτόν δεν καθορίζονται ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δομήσεως. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η ανέγερση «μονώροφων βοηθητικών κτισμάτων», απαραίτητων «για τη λειτουργία

της περιοχής και τις ανάγκες των επισκεπτών μετά από έγκριση ολοκληρωμένου γενικού σχεδίου ρύθμισης του συνόλου του χώρου από την Ε.Π.Α.Ε.». Για την περιοχή του Μπουρνιά, η οποία εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή του Κάμπου, στη μελέτη του πρώτου σταδίου αναφέρεται ότι κυριαρχείται από αγροτικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις, λειτουργεί, όμως, και ως υποδοχέας ποικίλων χρήσεων, μεταξύ των οποίων και σημαντικών δημόσιων υποδομών που εξυπηρετούν το πολεοδομικό συγκρότημα της Καλαμάτας, όπως είναι οι εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού και ο χώρος διαλογής αστικών απορριμμάτων. Αναφέρεται, επίσης, ότι υφίστανται συγκρούσεις μεταξύ των υφιστάμενων στην περιοχή χρήσεων και άλλων χρήσεων που «εισχωρούν» από το αστικό συγκρότημα και οι οποίες δεν μπορούν να ικανοποιηθούν στην περιοχή που εντάσσεται εντός των ορίων του αρχικού γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Με την πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης του Δήμου Καλαμάτας, η οποία, κατά τα ήδη εκτεθέντα, περιλαμβάνεται στη μελέτη του δευτέρου σταδίου τίθεται ως γενικός στόχος για την περιοχή αυτή η προστασία του συνόλου των εκτάσεων που έχουν αναπτυχθεί για οργανωμένη αγροτική παραγωγή, η προστασία, δηλαδή, των εκτάσεων που χαρακτηρίζονται από «οργανωμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς διανομών μετά από εγγειοβελτιωτικά έργα». Η προστασία αυτή συνίσταται, κυρίως, στον καθορισμό συγκεκριμένων όρων για τη διατήρηση ως γης υψηλής παραγωγικότητας ευρύτερων τμημάτων της περιοχής του Κάμπου, στην οποία έχουν εκτελεσθεί και συντηρούνται έργα διαχείρισης υδάτων και έχει διανοιχθεί δίκτυο αγροτικών οδών και τάφρων άρδευσης. Όπως αναφέρεται στη μελέτη, στην περιοχή, η οποία υφίσταται έντονες πιέσεις από άλλες χρήσεις, συνδεδεμένες, κυρίως, με την επέκταση του αστικού συγκροτήματος της Καλαμάτας, λειτουργούν νομίμως βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αποθήκευσης αγροτικών και βιοτεχνικών προϊόντων, εγκαταστάσεις αναψυχής και κατοικίες. Ειδικώς, οι περιοχές της πεδιάδας του Μπουρνιά που εντάσσονται σε καθεστώς γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας αποτελούν απόθεμα γης, του οποίου ο αγροτικός χαρακτήρας πρέπει κατ' αρχήν να παραμείνει αναλλοίωτος, χωρίς, πάντως, να αποκλείεται, ανάλογα με τη μακροπρόθεσμη εξέλιξη του αστικού συγκροτήματος και τις κατευθύνσεις της εθνικής αγροτικής πολιτικής, να αποτελέσει υποδοχέα νέων χρήσεων, εξέλιξη που, πάντως, πρέπει να γίνει «οργανωμένα και σε αυτοτελή τμήματα του χώρου με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά». Μετά από αξιολόγηση των παραμέτρων αυτών, οι μελετητές πρότειναν να επιτραπεί η ανάπτυξη όλων των μορφών γεωργικής καλλιέργειας της κτηνοτροφίας, η κατασκευή αγροτικών εγκαταστάσεων, υπό τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης, καθώς και η εισαγωγή μεταβατικών ρυθμίσεων για νομίμως υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, για τις οποίες επιτρέπεται μόνον ο εκσυγχρονισμός για λόγους ασφάλειας και προστασίας του περιβάλλοντος. Οι προτάσεις αυτές έγιναν δεκτές από το Περιφερειακό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (πρακτικό 9/17.12.2010), το οποίο, κατόπιν αντίστοιχης εισηγήσεως της Διευθύνσεως Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου (4071/6.12.2010) και μετά από συνεκτίμηση του στόχου περί διατηρήσεως των γαιών υψηλής παραγωγικότητας της

περιοχής, της ανάγκης λειτουργίας μεσαίου και μικρού μεγέθους έργων αγροτικής εξυπηρετήσεως (αρδευτικά, εγγειοβελτιωτικά κ.α.) και της άμεσης γειτνιάσεως της περιοχής με τους αστικούς ιστούς της Καλαμάτας και της Μεσσήνης, πρότεινε την απαγόρευση της χρήσεως της κατοικίας και την αύξηση του κατώτατου ορίου κατατμήσεως και αρτιότητας. Οι τελευταίες αυτές ρυθμίσεις περιελήφθησαν, τελικώς, στο άρθρο 3 του προσβαλλόμενου γενικού πολεοδομικού σχεδίου, το οποίο, στο πλαίσιο της οργάνωσης των χρήσεων γης και των όρων περιβαλλοντικής προστασίας των περιοχών του εξωαστικού χώρου, ενέταξε τις περιοχές του Κάμπου και του Μπουρνιά στις περιοχές ειδικής προστασίας, κατηγορία στην οποία, κατά τα ήδη εκτεθέντα, εντάχθηκαν όλες οι εκτός ορίων οικισμού περιοχές του Δήμου Καλαμάτας, «στις οποίες οι περιορισμοί χρήσεων και όρων δομήσεως είναι δεσμευτικοί και, επομένως, έχουν τον χαρακτήρα απόλυτης ή σχετικής προστασίας» (άρθρο 3 παρ. 2). Ειδικές ρυθμίσεις περιελήφθησαν για την περιοχή του παραλιακού Μπουρνιά, η οποία χαρακτηρίζεται, ως ειδικότερα, ως περιοχή τουρισμού και αναψυχής που «προορίζεται να υποδεχτεί την προβλεπόμενη εκτός πόλεως οργανωμένη τουριστική δραστηριότητα και συναφείς εγκαταστάσεις αναψυχής» (άρθρο 3 παρ. 2.3.3). Στη ζώνη αυτή, της οποίας προβλέπεται η μελλοντική ένταξη «στο σχέδιο με πολεοδόμηση ή ΠΟΑΠΔ», ισχύουν, με περιορισμένες διαφοροποιήσεις, οι ειδικές χρήσεις τουρισμού - αναψυχής του άρθρου 8 του π.δ/τος της 23.2.1987 (Δ' 166), στις οποίες περιλαμβάνεται και η κατοικία. Για την περιοχή ορίζεται κατώτατο όριο κατατμήσεως και αρτιότητας τα τέσσερα στρέμματα. Εκτενείς αναφορές στις ζώνες του περιαστικού και εξωαστικού χώρου του Δήμου Καλαμάτας γίνονται στη μελέτη της δεύτερης φάσης του δευτέρου σταδίου (B2 Στάδιο: Πρόταση - Έκθεση, σελ. 62 επ.), η οποία περιέχει και την τελική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης του Δήμου Καλαμάτας. Όπως αναλυτικώς αναφέρεται στη μελέτη αυτή, οι περιαστικές περιοχές των ανατολικών παράκτιων δημοτικών διαμερισμάτων, οι οποίες βρίσκονται στο πεδινό τμήμα του Δήμου, καθορίστηκαν βάσει κριτηρίων «μορφολογίας του εδάφους, προσπελασιμότητας και γενικότερης χωρικής σχέσης με το αστικό συγκρότημα». Πρόκειται κατ' ουσίαν για τις περιοχές που, μετά τον προσδιορισμό των επεκτάσεων του αρχικού γενικού πολεοδομικού σχεδίου, «έμειναν εκτός σχεδίου για τον ορίζοντα σχεδιασμού», αποτελώντας τις «τελευταίες εκτάσεις ανοιχτών χώρων» του Δήμου Καλαμάτας, με κυρίαρχο τον «χαρακτήρα αγροτικών λειτουργιών και τοπίου». Με τη μελέτη δεν προτείνεται ο χαρακτηρισμός των περιοχών αυτών ως αδόμετων ή ως ζωνών επέκτασης του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας, αλλ' αντιθέτως η εισαγωγή αυστηρότερων πολεοδομικών ρυθμίσεων από τους γενικώς ισχύοντες όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δομήσεως, προκειμένου να ανασχεθεί η οικιστική ανάπτυξή τους και να διατηρηθεί αναλλοίωτος ο χαρακτήρας τους ως «υπαίθρου χώρας», ως ζώνης, δηλαδή, που περιβάλλει τις περιοχές έντονης αστικοποίησης, χαρακτήρα που έχει το πολεοδομικό συγκρότημα της Καλαμάτας. Εντός του πλαισίου αυτού, προτάθηκε ο καθορισμός, για όλες τις περιοχές, κοινών κατηγοριών επιτρεπόμενων χρήσεων, στις οποίες περιλαμβάνεται και η κατοικία, καθώς και η εισαγωγή μεταβατικού χαρακτήρα ρυθμίσεων για

νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, των οποίων προτείνεται εφεξής η απαγόρευση. Προς τον σκοπό, εξάλλου, της περαιτέρω εξειδικεύσεως των εισαγόμενων ρυθμίσεων ανάλογα με τα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής, προτάθηκαν τέσσερις υποκατηγορίες περιαστικών περιοχών, για τις οποίες καθορίζονται ειδικότεροι όροι δόμησης και επιτρέπονται ή απαγορεύονται, κατά περίπτωση, ορισμένες από τις χρήσεις γης που κατ' αρχήν καθορίζονται για όλες τις περιοχές. Οι προτάσεις αυτές υιοθετήθηκαν, ακολούθως, από το Περιφερειακό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (πρακτικό 9/17.12.2010, βλ. και την 4071/6.12.2010 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας), το οποίο πρότεινε, περαιτέρω, την αύξηση του κατωτάτου ορίου κατάτμησης και αρτιότητας από τα τέσσερα στρέμματα που προέβλεπε η αρχική πρόταση στα οκτώ. Οι περισσότερες από τις προτάσεις αυτές ενσωματώθηκαν, τελικώς, στα άρθρα 2 και 3 του προσβαλλόμενου γενικού πολεοδομικού σχεδίου, με τις διατάξεις των οποίων καθορίσθηκαν οι ειδικοί στόχοι και οργανώθηκε η πολεοδομική λειτουργία των περιαστικών οικισμών. Στους ειδικούς στόχους για τις περιαστικές περιοχές περιελήφθησαν, μεταξύ άλλων, η αποτροπή του κινδύνου «άναρχης διάχυσης των χρήσεων», ο «καθορισμός επιτρεπομένων χρήσεων και κανόνων ελέγχου ή περιορισμού της δόμησης», η «προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του περιαστικού αγροτικού τοπίου», η «διείσδυση και διασύνδεση με το αστικό πράσινο ως συνέχεια του», η «αποκατάσταση και προστασία των περιοχών υψηλής φυσικής, οικολογικής, βιολογικής και αισθητικής αξίας του ορεινού χώρου (φαράγγι Νέδοντα, Ταίγετος, δάση - δασικές εκτάσεις, φαράγγια)», η «προστασία του τοπίου του ορεινού και ημιορεινού χώρου και η ανάπτυξη ήπιων μορφών εναλλακτικού τουρισμού», καθώς και η «αποκατάσταση και διατήρηση των ελαιώνων της ορεινής και ημιορεινής ζώνης ως τοπίου συνδεδεμένου με την οικονομία και την ιστορία της περιοχής» και ως «παραγωγικού προτύπου» (άρθρο 2 παρ. 4.3).

10.Επειδή, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 10 του ν. 2508/1997 και 3 παρ. 4 και 5 του ν. 1337/1983 συνάγεται ότι ο ήδη αρμόδιος Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να εγκρίνει το υποβληθέν προς έγκριση προσχέδιο του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, όπως διαμορφώθηκε μετά την τήρηση της γνωμοδοτικής διαδικασίας ενώπιον του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, επιφέροντας σε αυτό, ακόμη και ουσιώδεις μεταβολές, εφόσον αυτές δικαιολογούνται από πολεοδομικούς λόγους, ή λόγους προστασίας του περιβάλλοντος. Δεν απαιτείται δε στην περίπτωση αυτή η αναπομπή του σχεδίου στον οικείο Ο.Τ.Α., ο οποίος γνωμοδοτεί δε προγενέστερα στάδια της διαδικασίας. Η εξ αρχής τήρηση της διαδικασίας απαιτείται μόνον προκειμένου να εισαχθούν ρυθμίσεις, οι οποίες αφορούν αντικείμενα που δεν αποτέλεσαν περιεχόμενο της μελέτης και του προσχεδίου του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Ενόψει αυτών, επιτρεπώς στην προκειμένη περίπτωση, προέβη η διοίκηση στην ενσωμάτωση στο επίμαχο σχέδιο τροποποιήσεων, σε ρυθμίσεις που είχαν ήδη περιληφθεί στο σχέδιο και είχαν αποτελέσει αντικείμενο της προηγηθείσης γνωμοδοτικής διαδικασίας και της διαδικασίας διαβούλευσης με το κοινό και με τις οποίες επιδιώκεται η παροχή

μείζονος περιβαλλοντικής προστασίας, σύμφωνα και με τα πορίσματα των μελετών που προηγήθηκαν. Συνεπώς, ο λόγος με τον οποίο προβάλλεται ότι ρυθμίσεις, όπως η απάλειψη της λειτουργίας κατασκηνώσεων, η κατάργηση της κατοικίας στις περιοχές Κάμπου και Μπουρνιά, η αύξηση του κατωτάτου ορίου αρτιότητας από τέσσερα σε έξι στρέμματα, δεν εισάγονται νομίμως, δεδομένου ότι ο Γενικός Γραμματέας ήταν υποχρεωμένος να αναπέμψει το σχέδιο στους γνωμοδοτούντες φορείς, είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

11.Επειδή, περαιτέρω, το ισχύον, κατά τον κρίσιμο χρόνο, ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον τουρισμό (24208/4.6.2009 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Β' 1138) προβλέπει, ως υποκατηγορία των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών της χώρας, τις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (άρθρο 4 παρ. Β2). Στις δράσεις που συνδέονται με την τουριστική ανάπτυξη των περιοχών αυτών περιλαμβάνονται, σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις του άρθρου 5 παρ. Β2 του ειδικού χωροταξικού πλαισίου, η διατήρηση, η προστασία και η ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών και αρχιτεκτονικών σημείων του χώρου που παρουσιάζουν μοναδικά χαρακτηριστικά, όπως, επίσης, και της κλίμακας και των χαρακτηριστικών των οικισμών, καθώς και «η λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους». Εξάλλου, στο πλαίσιο προγραμματικής συμβάσεως που συνήφθη από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μεσσηνίας και τον αιτούντα Δήμο Καλαμάτας, εκπονήθηκε η από Ιανουαρίου 2006 ειδική περιβαλλοντική μελέτη για την εντός του νομού Μεσσηνίας περιοχή του ορεινού όγκου του Ταύγετου. Η περιοχή μελέτης περιελάμβανε, ειδικότερα, το ορεινό συγκρότημα του κεντρικού Ταύγετου, εκτάσεως 53.367 εκταρίων, και το φαράγγι της Λαγκάδας - Τρύπης, περιοχές, δηλαδή, που, κατά τα ήδη εκτεθέντα, έχουν ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000 (GR 2550006 και 254005). Η ίδια περιοχή, στην οποία βρίσκονται και δύο καταφύγια άγριας ζωής (Άγιος Ιωάννης και Άγιος Γεώργιος και Ντουμπίτσια - Εξωχωρίου), έχει χαρακτηριστεί και ως ζώνη ειδικής προστασίας της ορνιθοπανίδας (GR 2550009). Με τη μελέτη προτείνεται, κατ' αρχάς, ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως εθνικό πάρκο σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986 (κεφ. Δ2.3., σελ. 7), η έγκριση διαχειριστικού σχεδίου και η σύσταση φορέα διαχείρισης, με χωρική αρμοδιότητα την περιοχή του Ταύγετου που εκτείνεται στους νομούς Μεσσηνίας και Λακωνίας (κεφ. Ε.1.1., σελ. 2 επ. και κεφ. Ε.2.1., σελ. 38). Προτείνεται, περαιτέρω, ο χαρακτηρισμός ως περιοχών προστασίας της φύσης ορισμένων από τις εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός των ορίων του προτεινόμενου εθνικού πάρκου, οι οποίες παρουσιάζουν αυξημένη περιβαλλοντική και αισθητική αξία και χρήζουν, εξ αυτού του λόγου, αυξημένων εν σχέσει με τα ισχύοντα για το σύνολο του εθνικού πάρκου μέτρα προστασίας (βλ. κεφ. Δ.3., σελ. 16 επ.) και η επιβολή συγκεκριμένων περιορισμών ως προς τη δόμηση. Κύριος στόχος για τις περιοχές αυτές, ορίζεται «η διατήρηση της ισορροπίας και της σταθερότητας των οικοσυστημάτων της περιοχής, η διαφύλαξη της φυσικής κληρονομιάς και η

ταυτόχρονη παροχή δυνατοτήτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και φυσιολατρικών δραστηριοτήτων». Οι ρυθμίσεις του προσβαλλόμενου σχεδίου είναι μεν αυστηρότερες από τις προτάσεις της ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης του Ταύγετου, πλην όμως έχοντας ως στόχο τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας της περιοχής, δεν τελούν σε σχέση αντίθεσης, αλλά εναρμονίζονται πλήρως προς τις προτάσεις της μελέτης και δικαιολογούνται από την ανάγκη διαφύλαξης της οικολογικής και αισθητικής αξίας της περιοχής. Με το προσβαλλόμενο σχέδιο δεν αποκλείονται, εξάλλου, συγκεκριμένες μορφές τουριστικών δραστηριοτήτων, των οποίων η ανάπτυξη να προτείνεται ως υποχρεωτική με την περιβαλλοντική μελέτη, με την οποία, αντιθέτως, προτείνεται η εν γένει ανάπτυξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών τουρισμού, χωρίς ειδικότερο προσδιορισμό της μορφής τους. Οι ρυθμίσεις, εξάλλου, αυτές, οι οποίες επιτρεπώς αποτελούν περιεχόμενο του προσβαλλόμενου γενικού πολεοδομικού σχεδίου, αντικείμενο του οποίου είναι κατά νόμον και η θέσπιση μέτρων προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, ευρίσκουν επαρκές έρεισμα στα πορίσματα των μελετών που εκπονήθηκαν κατά το στάδιο εγκρίσεως του προσβαλλόμενου σχεδίου, στα οποία γίνεται εκτενής αναφορά στην υψηλή οικολογική και αισθητική αξία των ορεινών όγκων και των δασικών εκτάσεων του Δήμου Καλαμάτας, επισημαίνεται η ανάγκη διαφύλαξης, ανάδειξης, αποκατάστασης και ορθολογικής εκμετάλλευσής τους, με την εφαρμογή πολιτικών αειφορικής διαχείρισης και την ανάπτυξη δραστηριοτήτων συμβατών με τους σκοπούς της προστασίας του, όπως είναι η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, και προτείνεται η υιοθέτηση ειδικών όρων προστασίας. Ενόψει αυτών, οι επίμαχες ρυθμίσεις, με τις οποίες επιβάλλεται απαγόρευση κατασκηνώσεων και εγκαταστάσεων διανυκτέρευσης στην περιοχή προστασίας των ορεινών όγκων και των δασικών περιοχών εισάγονται νομίμως και δεν υπερβαίνουν το αναγκαίο μέτρο, είναι δε απορριπτέα ως αβάσιμα όσα περί του αντιθέτου προβάλλονται. Αβασίμως, περαιτέρω, προβάλλεται ότι, με τις εισαχθείσες ρυθμίσεις, επέρχεται κατ' αποτέλεσμα στέρηση της εξουσίας του κανονιστικού νομοθέτη να διαμορφώσει ελευθέρως το περιεχόμενο του σχεδίου διαχείρισης του Ταύγετου, καθόσον με τις ρυθμίσεις αυτές επιβάλλονται, κατά τα ήδη εκτεθέντα, προσωρινοί όροι προστασίας του ορεινού όγκου μέχρι την έγκριση του οικείου σχεδίου διαχείρισης, με το οποίο θα καθορισθεί οριστικώς το ειδικό προστατευτικό καθεστώς της περιοχής, με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Εξ άλλου, οι ρυθμίσεις του προσβαλλόμενου σχεδίου για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής (ορειβατικά καταφύγια, ανάπτυξη προγραμμάτων οικοτουρισμού κ.α.), δεν έρχονται σε αντίθεση ούτε με τις κατευθύνσεις του ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τον τουρισμό, το οποίο, για τον ορεινό όγκο του Ταύγετου, προβλέπει την ανάπτυξη ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Τέλος, δεν προκύπτει αντίθεση με τις λοιπές διατάξεις του προσβαλλόμενου σχεδίου που για τις προστατευόμενες περιοχές, επιτρέπουν μεν την οργάνωση οικοτουριστικών προγραμμάτων και την ήπια αναψυχή, δεν προβλέπουν, όμως, ότι στις απαιτούμενες για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αυτών εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται υποχρεωτικώς και

εγκαταστάσεις διανυκτέρευσης, όπως εσφαλμένως υπολαμβάνει ο αιτών Δήμος, δεδομένου και ότι η εκτίμηση της Διοίκησης για την αναγκαιότητα συγκεκριμένων μέτρων προστασίας και περιορισμών δεν αποτελεί, κατά τα λοιπά, αντικείμενο ακυρωτικού ελέγχου.

12.Επειδή, περαιτέρω, από το γεγονός ότι τμήματα μόνον των περιοχών Κάμπου και Μπουρνιά αποτελούν γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις που απολαμβάνουν το καθεστώς αυξημένης προστασίας των αγροτικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας, ουδόλως συνάγεται ότι, για τα υπόλοιπα τμήματα της ίδιας περιοχής, η διοίκηση πρέπει να επιτρέψει την οικιστική αξιοποίησή τους κατά τους όρους της εκτός σχεδίου δομήσεως, όπως εσφαλμένως υπολαμβάνει ο αιτών Δήμος, ο οποίος, άλλωστε, δεν επικαλείται ότι στην περιοχή αυτή, τα γεωλογικά χαρακτηριστικά της οποίας δεν είναι, κατά τα ήδη εκτεθέντα, κατάλληλα για την ανάπτυξη περιοχών κατοικίας είχαν, κατά το παρελθόν, σχηματισθεί, έστω και ατύπως, οικισμοί ή άλλου είδους οικιστικά σύνολα, των οποίων η πολεοδομική διαρρύθμιση είναι αναγκαία. Απαραδέκτως, κατά τα λοιπά, πλήττεται η ορθότητα της ουσιαστικής επιλογής της διοικήσεως να απαγορεύσει απολύτως την ανέγερση κατοικιών εντός της περιοχής του Μπουρνιά, κατ' επίκληση επιχειρημάτων αντλούμενων από τυχόν μειωμένο κίνδυνο αλλοιώσεως του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής που, κατά τους ισχυρισμούς του αιτούντος, συνεπάγεται η εφαρμογή της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, ζήτημα που ανάγεται, άλλωστε, στην ακυρωτικώς ανέλεγκτη εκτίμηση της κανονιστικώς δρώσας διοικήσεως περί του ορθότερου τρόπου πολεοδομικής οργανώσεως της περιοχής.

13.Επειδή, εξάλλου, για τις περιστατικές περιοχές περιοχές, για τις οποίες ισχύουν σωρευτικώς τόσο οι καθορισθέντες για όλες τις περιστατικές περιοχές ενιαίοι όροι προστασίας του περιβάλλοντος, όσο και οι εισαχθείσες για κάθε περιστατική περιοχή εξειδικευμένες ρυθμίσεις (ΠΠ 1-5), εφαρμόζονται οι γενικώς ισχύοντες όροι και περιορισμοί δομήσεως, πλην αυτών που αφορούν τα όρια αρτιότητας και κατατμήσεως που καθορίζονται αυξημένα. Η ρύθμιση αυτή, κατά το μέρος που συνεπάγεται την εφαρμογή αυστηρότερων από τους γενικώς ισχύοντες όρων δομήσεως, δικαιολογείται μεν από την ανάγκη ανασχεσης της εκτός σχεδίου οικιστικής ανάπτυξης, διαφύλαξης του χαρακτήρα των περιοχών ως περιστατικών και αποτροπής του κινδύνου μετεξελίξεώς τους σε απλές επεκτάσεις του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας. Απορριπτέοι, κατά συνέπεια, είναι οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί, οι οποίοι, κατά το μέρος που δι' αυτών αμφισβητείται η ουσιαστική επιλογή του κανονιστικού νομοθέτη, πρέπει να απορριφθούν προεχόντως ως απαραδέκτως προβαλλόμενοι.

14.Επειδή, περαιτέρω, οι ρυθμίσεις του προσβαλλόμενου σχεδίου, με τις οποίες στις ημιορεινές περιοχές του αιτούντος Δήμου επιτρέπεται η ανέγερση αγροικιών μέγιστου εμβαδού 80 τ.μ. και λοιπών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση

γεωκτηνοτροφικών σκοπών και επιβάλλεται κατώτατο όριο αρτιότητας έξι στρεμμάτων, δικαιολογούνται από τον χαρακτήρα των ημιορεινών περιοχών ως ζωνών ανάπτυξης αγροτικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων και ως περιοχών μετάβασης από το αστικό τοπίο στο υψηλής οικολογικής και αισθητικής αξίας τοπίο του ορεινού όγκου του Ταΰγετου. Οι ρυθμίσεις, εξάλλου, αυτές, στοιχούν απολύτως και προς τους γενικούς στόχους της νομοθεσίας για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη, σκοπούσες στη συμπλήρωση και ενίσχυση της παρεχόμενης στις περιοχές αυτές προστασίας, δεν έρχονται σε αντίθεση με τα πορίσματα της ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης του Ταίγετου. Το γεγονός δε ότι στην ως άνω μελέτη προτείνεται να επιτραπεί η χρήση κατοικίας δεν ασκεί επιρροή, δεδομένου ότι ουδόλως αποκλείεται η παροχή αυξημένης προστασίας σε περιοχές, των οποίων ο κύριος προορισμός συνίσταται στη γεωργοκτηνοτροφική εκμετάλλευση και όχι στην τουριστική ή οικιστική αξιοποίησή τους. Οι πληττόμενες ρυθμίσεις ευρίσκονται, μάλιστα, σε πλήρη εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του ειδικού χωροταξικού σχεδίου για τον τουρισμό, δεδομένου ότι οι επιτρεπόμενες, με το προσβαλλόμενο σχέδιο, δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής αποτελούν μορφές ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού (αγροτουρισμός, ορειβατικός τουρισμός, περιπατητικός και φυσιολατρικός τουρισμός κ.ά.), οι οποίες προβλέπονται και από τον ειδικό χωροταξικό σχεδιασμό για την τουριστική ανάπτυξη των ημιορεινών περιοχών του ηπειρωτικού χώρου. Δεδομένου, εξάλλου, ότι ο έλεγχος της ορθότητας του καθορισμού ζωνών ανάπτυξης του αγροτουρισμού πέριξ συγκεκριμένων μόνον οικισμών της ημιορεινής ζώνης του αιτούντος δήμου εκφεύγει, κατά τα ήδη εκτεθέντα, του ακυρωτικού ελέγχου, διότι ανάγεται στις ουσιαστικές επιλογές του κανονιστικού νομοθέτη, η παράλειψη προβλέψεως αντίστοιχων ζωνών και για τους υπόλοιπους οικισμούς της ημιορεινής περιοχής του Δήμου Καλαμάτας δεν αποτελεί δυσμενή διάκριση σε βάρος τους, ανεξαρτήτως της αοριστίας προβολής του συγκεκριμένου ισχυρισμού.

15.Επειδή, εξάλλου, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλλου και ιδίως την ειδική περιβαλλοντική μελέτη του Οκτωβρίου 2006 με τις ρυθμίσεις του προσβαλλόμενου γενικού πολεοδομικού σχεδίου και ιδίως αυτές που αναφέρονται στην περιοχή του φαραγγιού του Νέδοντα, δεν εξομοιώνεται το καθεστώς προστασίας των περιοχών που εντάσσονται στο δίκτυο Natura με τις εκτός του δικτύου αυτού περιοχές, οι οποίες εντάσσονται στο περιβαλλοντικό πάρκο του Νέδοντα, ενδεχόμενο που, πάντως, ουδόλως αποκλείεται από την κοινοτική νομοθεσία, που παρέχει στις αρμόδιες εθνικές αρχές την ευχέρεια να επεκτείνουν το αυστηρό καθεστώς προστασίας του δικτύου Natura και στις εκτός των ορίων των περιοχών αυτών γειτνιάζουσες ζώνες. Και ναι μεν με το προσβαλλόμενο σχέδιο εισάγεται και για τις περιοχές που εντάσσονται στα όρια του περιβαλλοντικού πάρκου απαγόρευση δομήσεως, η ρύθμιση, εντούτοις, αυτή, που αποτέλεσε αντικείμενο των μελετών που εκπονήθηκαν κατά το στάδιο εγκρίσεως του σχεδίου, δικαιολογείται επαρκώς από λόγους αμέσως συναπτόμενους με την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής αυτής, η οποία, λόγω του χαρακτήρα της ως περιοχής εξόδου

του φαραγγιού του Νέδοντα και εισόδου του ομώνυμου ποταμού στην πόλη της Καλαμάτας, κρίθηκε σκόπιμο να μετατραπεί σε αδόμητη περιαστική ζώνη πρασίνου και ανάπτυξης ήπιων μορφών αναψυχής. Αποτελεί, κατ' αυτόν τον τρόπο, το περιβαλλοντικό πάρκο μηχανισμό περιβαλλοντικής αναβάθμισης της περιοχής, ο οποίος επιτελεί λειτουργία διαφορετική από εκείνη της ενταχθείσης στο δίκτυο Natura περιοχή προστασίας του φαραγγιού του Νέδοντα. Για τον λόγο αυτό, η ένταξη στο περιβαλλοντικό πάρκο περιοχών που, κατά τους ισχυρισμούς του αιτούντος, έχουν χαρακτήρα προαστιακής ζώνης και αποτελούσαν, προ της εισαγωγής του προσβαλλόμενου σχεδίου, περιοχές εν δυνάμει επεκτάσεως του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας (Καλλιθέα και Τούρλες) δεν καθιστά παράνομες τις πληττόμενες ρυθμίσεις, με τις οποίες επιτρεπώς επιχειρείται η πολεοδομική αναδιοργάνωση και η περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών αυτών. Η ορθότητα του συμπεράσματος αυτού δεν κλονίζεται, εξάλλου, ούτε από την πρόταση της ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης περί εξαιρέσεως του νοτίου τμήματος της προστατευόμενης περιοχής του φαραγγιού, το οποίο φαίνεται ότι ταυτίζεται, από χωρικής απόψεως, με τις προαναφερόμενες περιοχές. Οι ρυθμίσεις αυτές, με τις οποίες συμπληρώνεται η παρεχόμενη από την κοινοτική και εθνική νομοθεσία προστασία του φαραγγιού, ελήφθησαν κατόπιν συνεκτιμήσεως της πραγματικής καταστάσεως που επικρατεί στην ευρύτερη περιοχή, η οποία αποτέλεσε, άλλωστε, και έναν από τους λόγους για τη δημιουργία του περιβαλλοντικού πάρκου, το οποίο, όπως ρητώς αναφέρεται στο προσβαλλόμενο σχέδιο, καταλαμβάνει «περιοχή [που] αποτελεί εν δυνάμει τμήμα του αστικού χώρου με λειτουργία πάρκου» (βλ. άρθρο 3 παρ. 2.1.3.). Εναρμονίζονται, κατά συνέπεια, οι πληττόμενες ρυθμίσεις τόσο με τους γενικούς στόχους της νομοθεσίας για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη όσο και με τους στόχους που τίθενται από το προσβαλλόμενο γενικό πολεοδομικό σχέδιο, στους οποίους περιλαμβάνεται η ανάσχεση της οικιστικής εξαπλώσεως του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας. Κατόπιν τούτων, οι επίμαχες ρυθμίσεις, εντασσόμενες στην ευρύτερη πολεοδομική αναδιοργάνωση του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας και των οικιστικών του επεκτάσεων, έχουν τεθεί νομίμως, ενώ εξάλλου μόνη η παράλειψη προβλέψεως αντισταθμιστικών μέτρων των θιγομένων ιδιοκτητών ανεξαρτήτως αν ο σχετικός ισχυρισμός προβάλλεται παραδεκτώς από τον αιτούντα Δήμο, δεν αποτελεί πλημμέλεια των ρυθμίσεων αυτών. Διάφορο είναι το ζήτημα αν ανακύπτει ζήτημα υποχρεώσεως καταβολής αποζημιώσεως κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρ. 22 ν. 1650/1986, στην οποία, άλλωστε, παραπέμπουν οι διατάξεις του προσβαλλόμενου σχεδίου (πρβλ. ΣΤΕ 3640/2009).

16.Επειδή, ανεξαρτήτως αν οι οικισμοί Παλαιό Χωριό Άνω Βέργας και Παλαιό Χωριό Μικρής Μαντίνειας αποτελούν εγκαταλελειμμένους οικισμούς και αν, ως εκ τούτου, δεν απαιτείτο εκ του νόμου η ειδικότερη ρύθμιση του πολεοδομικού τους καθεστώτος, πάντως, εφόσον οι οικισμοί αυτοί είναι πράγματι προϋφιστάμενοι του 1923, όπως προκύπτει από τις διαπιστωτικές πράξεις που επικαλείται ο αιτών Δήμος,

επ' αυτών εφαρμόζεται το ισχύον για τους αντίστοιχους οικισμούς πολεοδομικό καθεστώς, έστω και αν δεν υπάρχει σχετική ρύθμιση στο προσβαλλόμενο γενικό πολεοδομικό σχέδιο. Δεν καταλείπεται, συνεπώς, αντικειμενικώς δικαιολογημένη αμφιβολία, ούτε, άλλωστε, δημιουργείται ασάφεια ως προς το πολεοδομικό καθεστώς τους, άγουσα, μάλιστα, σε ακύρωση του συνόλου των ρυθμίσεων για τις περιαστικές περιοχές, όπως αβασίμως υποστηρίζει ο αιτών, δεδομένου, μάλιστα, ότι στις πέριξ των οικισμών αυτών ζώνες τυγχάνουν εφαρμογής οι ρυθμίσεις που το προσβαλλόμενο γενικό πολεοδομικό σχέδιο εισάγει για τις ευρύτερες περιαστικές περιοχές, στις οποίες οι οικισμοί αυτοί εντάσσονται. Επομένως, ο λόγος ακυρώσεως με τον οποίο προβάλλεται ότι το πολεοδομικό καθεστώς των περιοχών αυτών είναι αρρυθμιστο, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

17.Επειδή, κατόπιν τούτων, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της.