

## **ΣΤΕ 2879/2012**

**Πρόεδρος:** *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

**Εισηγητής:** *Αντ. Ντέμσιας*

**Δικηγόροι:** *Γ. Λαφαζάνος, Χρ. Διβάνη, Α. Χαροκόπος, Γ. Ανδρέου*

### **Βασικές σκέψεις**

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της υπ' αριθ. 21727/25-5-2005 αποφάσεως του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. περί τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής) (τ. Δ', αριθ. 627/13-6-2005), κατά το μέρος που για το ακίνητο του πρώην εργοστασίου ΒΟΤΡΥΣ προβλέπεται η εκπόνηση μελέτης για τη σύνδεση του αρχαιολογικού χώρου με τη θάλασσα και αξιοποίηση των παλαιών εργοστασίων ΒΟΤΡΥΣ και ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΚΗ που παρεμβάλλονται.
3. Επειδή, η αιτούσα εταιρεία φερόμενη ως ιδιοκτήτρια ακινήτου ευρισκομένου εντός των ορίων του Γ.Π.Σ. Ελευσίνας, το οποίο ανήκε στο παρελθόν στην εταιρεία "ΒΟΤΡΥΣ Α.Ε.", με έννομο συμφέρον ασκεί την κρινόμενη αίτηση.
4. Επειδή, στη δίκη παρεμβαίνει με έννομο συμφέρον ο Δήμος Ελευσίνας, ο οποίος ζητεί την απόρριψη της αιτήσεως. Επίσης, με έννομο συμφέρον παρεμβαίνει η ανώνυμη εταιρεία «ΑΕ Τσιμέντων ΉΤΑΝ», καθόσον με την κρινόμενη αίτηση προβάλλονται λόγοι ακυρώσεως που ανάγονται στις χρήσεις γης και που αφορούν και στην ιδιοκτησία και δραστηριότητα της εν λόγω εταιρείας.
5. Επειδή, το άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζει, μεταξύ άλλων, τα εξής: "1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας ... 2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης. ... ". Περαιτέρω, ο ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 33) ορίζει στο άρθρο 3 ότι «1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου Δήμου ή Κοινότητας ή περισσότερων Δήμων ή Κοινοτήτων από κοινού. Μπορεί επίσης να κινηθεί η διαδικασία και

από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας. 2. Όταν η διαδικασία κινείται από το Δήμο ή την Κοινότητα ή από περισσότερους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών στη σύνταξη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως π.χ. ανοικτές συγκεντρώσεις ή ενημέρωση με τον τύπο. Για τη συμμετοχή αυτή πρέπει να γίνεται ρητή μνεία στη σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. ... 3. Όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, η σχετική μελέτη, που εκπονείται με τις συμμετοχικές διαδικασίες της παραγράφου 2, αποστέλλεται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα για γνωμοδότηση. Αποστέλλεται επίσης και στις κατά την προηγούμενη παράγραφο υπηρεσίες και οργανισμούς. Η γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου με τις απόψεις των πολιτών, όπως στην προηγούμενη παράγραφο 2, καθώς και οι απόψεις των δημοσίων υπηρεσιών και οργανισμών πρέπει να περιέλθουν στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη της μελέτης. ... 4. Ο σχετικός φάκελλος με τη γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και τις απόψεις των κατά τις παρ. 2 και 3 του άρθρου αυτού υπηρεσιών και οργανισμών εισάγεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος το πολύ μέσα σε προθεσμία ενός μηνός στο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού. Το αρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού μπορεί να γνωμοδοτήσει θετικά ή αρνητικά, ιδιαίτερα ως προς το αν συντρέχουν όλες οι κατά το νόμο αυτόν προϋποθέσεις ένταξης της περιοχής στο σχέδιο ή και να προτείνει τροποποιήσεις. Ο Υπουργός μπορεί σε ορισμένες περιπτώσεις να ζητήσει τη γνώμη του αρμοδίου Περιφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού. 5. ...". Στο άρθρο 5 του ν. 1515/1985 "Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας" (Α' 18) ορίζεται ότι "1. Ιδρύεται Οργανισμός ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας που ονομάζεται «Οργανισμός Αθήνας» και είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου. 2. ... 3. Εργο του Οργανισμού είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της πραγματοποίησης του ρυθμιστικού σχεδίου της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, η εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και η μέριμνα για την έγκρισή τους ... 4. Για την εκπόνηση και έγκριση των Γ.Π.Σ. της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας τηρείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33). Στην περίπτωση αυτή αντί της γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, κατά την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου 3,

γνωμοδοτεί η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού. 5. ...". Εξάλλου, ο ν. 2508/1997 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (Α' 124) ορίζει στο άρθρο στο άρθρο 1 ("Σκοπός - Κατευθυντήριες αρχές") ότι "1. 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, που θα κατατείνει ειδικότερα: α) ... β) στη διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης των πόλεων και οικισμών με τον επιθυμητό συσχετισμό των οικιστικών παραμέτρων, την προστασία του περιβάλλοντος και την ανακοπή της άναρχης δόμησης, με τον καθορισμό κριτηρίων ανάπτυξης που συντείνουν στη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων, γ) στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και ιδίως των υποβαθμισμένων περιοχών, με την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, της τεχνικής υποδομής και τον έλεγχο χρήσεων σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα και κριτήρια καταλληλότητας, δ) στην προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων πόλεων, των πολιτιστικών πόλων και των παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, των χώρων πρασίνου και λοιπών στοιχείων φυσικού, αρχαιολογικού, ιστορικού και πολιτιστικού, περιβάλλοντος των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού χώρου. 2. ...". Στο άρθρο 4 ("Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο") του ν. 2508/1997 ορίζονται τα εξής: "1. ... 3. Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται: α) ... δ) όλες οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές. Ειδικότερα, περιλαμβάνει όλες τις -πολεοδομημένες περιοχές του οργανισμού ή των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και τους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς, τις προς πολεοδόμηση περιοχές συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες, στο μέτρο που η πολεοδόμηση των περιοχών αυτών κρίνεται απολύτως αναγκαία, εν όψει ιδίως της δημογραφικής εξέλιξης της ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, των οικιστικών και γενικότερα των πολεοδομικών συνθηκών και στο μέτρο που απαιτείται για κάλυψη των σχετικών αναγκών. Οι προς πολεοδόμηση περιοχές μπορούν να αφορούν κύρια ή δεύτερη κατοικία ή την εγκατάσταση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, όπως τη δημιουργία παραγωγικών πάρκων ή τουριστικών ζωνών. .... 4. .... 5. Το Γ.Π.Σ. αποτελείται από τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και ιδίως ... προκειμένου για τις προς πολεοδόμηση περιοχές τα όρια κάθε πολεοδομικής ενότητας, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενότητων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης και τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης, ανάπλασης ή αναμόρφωσης των πολεοδομικών ενότητων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε συνάρτηση προς τις παραπάνω ανάγκες. ... Η παραπάνω πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης

αναφέρεται στις χρήσεις γης, ... σε απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης ... 6. ... 7. Αναθεώρηση ή τροποποίηση Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται πριν παρέλθει πενταετία από την έγκριση του. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίηση του σχεδίου μόνον προκειμένου α) να καθορισθούν περιοχές ειδικής προστασίας ... , β) να καθορισθούν ζώνες ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων ... 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 και Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων. Με την επιφύλαξη της παρ. 11 του άρθρου αυτού η παρούσα παράγραφος ισχύει και για ήδη εγκεκριμένα Γ.Π.Σ.. [Η περ. γ' της παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 τίθεται, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν. 3212/2003, Α' 308/31-12-2003]. 8. ... 10. ... για τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και συνέπειες του Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5 του ν. 1337/1983. ... Ειδικά στις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής Αθήνας και Θεσσαλονίκης η έγκριση και αναθεώρηση των Γ.Π.Σ. γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α΄) και του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Α΄), αντίστοιχα. 11. Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γ.Π.Σ. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. ...». Τέλος, ο ν. 2965/2001

«Βιώσιμη ανάπτυξη Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α΄ 270) όρισε στο άρθρο 7 παρ. 1 («Αλλαγή χρήσης γης») ότι «Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης γης, οι νόμιμα υφιστάμενες και λειτουργούσες βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις εξακολουθούν να λειτουργούν στη θέση που βρίσκονται και να εφαρμόζουν τις διατάξεις του παρόντος. Εφόσον όμως από τις διατάξεις υποχρεούνται να απομακρυνθούν, θα πρέπει να απομακρύνονται εντός δωδεκαετίας και να μετεγκαθίστανται σε χωροθετημένες περιοχές." Η ανωτέρω διάταξη καταργήθηκε πριν από την έκδοση και δημοσίευση της προσβαλλομένης Υ.Α. με το άρθρο 39 παρ. 1 περ. α' του ν. 3325/2005 (Α' 68/11-3-2005), ο οποίος άρχισε να ισχύει από την δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 40). Με την ταυτόσημη, όμως, διάταξη του άρθρου 7 παρ. 1 του ν. 3325/2005 ορίζεται ότι "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."
6. Επειδή, κατά τις ανωτέρω διατάξεις, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αποτελεί την γενική πρόταση πολεοδομικής οργανώσεως των πολεοδομικών ενοτήτων, η οποία διατυπώνεται ύστερα από αξιολόγηση των οικιστικών αναγκών και των προβλεπομένων επιπτώσεων της πολεοδομικής ρυθμίσεως στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και στους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους, και περιέχει γενικούς ορισμούς και κατευθύνσεις, που συνιστούν στρατηγικό σχεδιασμό με μακροπρόθεσμες εκτιμήσεις και ρυθμίσεις. Δεν αποκλείεται, όμως, σε περίπτωση μεταβολής των αντικειμενικών όρων και συνθηκών, κατ' εκτίμηση των οποίων καταρτίσθηκε το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ή αν ανακύπτουν νέες ανάγκες, καταλλήλως τεκμηριούμενες, να προσαρμόζεται αναλόγως και ο πολεοδομικός σχεδιασμός με τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Η τροποποίηση αυτή, εν όψει του κατά τα προαναφερόμενα χαρακτήρα του σχεδίου, πρέπει να χωρεί μετά την πάροδο ευλόγου, κατ' εκτίμηση των περιστάσεων που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, χρόνου από την έγκριση του αρχικού σχεδίου ή την προηγούμενη τροποποίηση του, ο οποίος δεν μπορεί να είναι, κατ' αρχήν, μικρότερος της πενταετίας, αλλά είναι, κατ' εξαίρεση, επιτρεπτή και περιορισμένη τροποποίηση σε οποιονδήποτε χρόνο στις περιπτώσεις που απαριθμούνται από την παρ. 7 του άρθρου 5 του ν. 2508/1997 και ιδίως για να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και φορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλεως ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή αναπλάσεων, καθώς και αν διαπιστωθεί ότι επί μέρους ορισμοί και ρυθμίσεις του σχεδίου διατυπώθηκαν κατά πλάνη περί τα πράγματα, δηλαδή κατά παραγνώριση πραγματικών δεδομένων, με αποτέλεσμα να καθίσταται αδύνατη ή δυσχερής η εφαρμογή του αρχικού σχεδιασμού. Περαιτέρω, με τις ρυθμίσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου απαιτείται, σε αρμονία προς τους ορισμούς του άρθρου 24 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, να διασφαλίζεται η προστασία του φυσικού, του πολιτιστικού και του ανθρωπογενούς εν γένει περιβάλλοντος και, συνεπώς, κάθε τροποποίηση του πρέπει να αποβλέπει στην βελτίωση των όρων διαβιώσεως. Συνεπώς, τόσο κατά την έγκριση του όσο και κατά την τυχόν τροποποίηση του πρέπει να τηρείται ο θεμελιώδης κανόνας της βελτιώσεως των περιβαλλοντικών συνθηκών (βλ. ΣτΕ 3610/2007 επτ., 384/2002 επτ., 3756/2000 επτ., 557/1999 επτ., 1507/1997 επτ. και γενικότερα ΣτΕ Ολομ. 10/1988, 1528/2003 κ.ά.). Τέλος, κατά τις ίδιες διατάξεις, για την έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου και για κάθε τροποποίηση του πρέπει το σχέδιο να 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 οργανώσεως στο περιβάλλον, εν όψει δε της

μελέτης αυτής να διατυπώνονται οι κατά νόμο γνωμοδοτήσεις, οι οποίες προηγούνται της εγκρίσεως ή τροποποιήσεως του σχεδίου (βλ. ΣτΕ 384/2002 επτ., 1507/1997 επτ. κ.ά.).

7. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με την υπ' αριθ. 50651/1575/6-3-1992 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με τίτλο "Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ελευσίνας και τμήματος του Δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής)" (Δ' 391), ορίσθηκαν, μεταξύ άλλων, τα εξής: "1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Ελευσίνας και τμήματος του Δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής) ... Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει: Α. Την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 27.100 κατοίκων (πληθ. 1991), όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1 σε κλίμακα 1:10.000 με: - Δημιουργία τοπικών αθλητικών κέντρων ... στην περιοχή λατομείων "ΤΙΤΑΝ" . ... . Β. ... α) ... β) Τον προσδιορισμό χρήσεων γης όπως φαίνονται στους χάρτες Π-1 και ειδικότερα: - Τον καθορισμό χρήσεων γης όπως φαίνονται στους χάρτες Π-1 και ειδικότερα: ... - Χωροθέτηση πολιτιστικού κέντρου του Δήμου στην περιοχή των κλειστών εργοστασίων "Βότρυς" και "Ελαιουργική" νότια του αρχαιολογικού χώρου." Της ως άνω Υ.Α., με αριθ. 50651/1575/6.3.1992, είχε προηγηθεί η υπ' αριθ. 53571/3467/13-7-1989 όμοια Υ.Α. (Δ' 518/24-8-1989) περί εγκρίσεως του ίδιου Γ.Π.Σ., με την οποία όμως δεν είχαν συνδημοσιευθεί τα σχετικά διαγράμματα. Για τον λόγο αυτόν, κατ' επίκληση δε του άρθρου 41 του ν. 1975/1991 (Α' 184), με το οποίο ορίσθηκε, μεταξύ άλλων, ότι διαγράμματα που συνοδεύουν αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και δεν έχουν δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αποστέλλονται για δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με τα κείμενα των πιο πάνω αποφάσεων και οι αποφάσεις αυτές έχουν αναδρομική ισχύ, που ανατρέχει στον χρόνο της δημοσίευσής τους το πρώτον στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκδόθηκε η μνημονευθείσα Υ.Α. 50651/1575/6-3-1992, η οποία επαναλαμβάνει το περιεχόμενο της αρχικής Υ.Α., ορίζει δε ότι η ισχύς της αρχίζει από την ημέρα δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της αρχικής εγκριτικής του Γ.Π.Σ. Υπουργικής Αποφάσεως (53571/3467/13-7-1989). Εξ άλλου, πριν από την Υ.Α. 50651/1575/1992 είχε εκδοθεί η υπ' αριθ. 51103/1619/27-3-1991 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. περί τροποποιήσεως του Ε.Π.Σ. του Δ. Ελευσίνας και τμήματος του Δ. Μάνδρας (Δ' 192/22-4-1991). Περαιτέρω, όπως προκύπτει από την από 10-5-2004 εισήγηση της Προϊσταμένης του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (Ο.Ρ.Σ.Α.) Αικ. Συκιανάκη, λόγω σειράς θεμάτων που προέκυψαν κατά τις διαδικασίες συντάξεως μελετών εξειδικεύσεως του Γ.Π.Σ. Ελευσίνας, ο Αναπτυξιακός Σύνδεσμος Δήμων και Κοινοτήτων του Θριασίου Πεδίου υπέβαλε στον Ο.Ρ.Σ.Α., ως ολοκληρωμένη πρόταση του, ειδική μελέτη για την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής, η οποία είχε εκπονηθεί από το μελετητικό γραφείο του πολεοδόμου Δ. Σταματιάδη. Η

τελική μελέτη για την πολεοδομική οργάνωση του Θριασίου Πεδίου, εναρμονισμένη προς τις σχετικές αποφάσεις των Ο.Τ.Α., αφού εγκρίθηκε από τον ανωτέρω Αναπτυξιακό Σύνδεσμο, υπεβλήθη στον Ο.Π.Σ.Α. την 2-4-2002 με έγγραφο του Αναπτυξιακού Συνδέσμου, ειδικώς δε όσον αφορά τον Δ. Ελευσίνας υπεβλήθησαν στον ΟΡΣΑ και οι υπ' αριθ. 273/2000 και 328/2003 αποφάσεις του Δ.Σ. Ελευσίνας. Η τελευταία από τις αποφάσεις αυτές, με τίτλο "πρόταση αναθεώρησης - τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ελευσίνας", κοινοποιήθηκε στον Ο.Π.Σ.Α. με το 18574/5-12-2003 έγγραφο του Δ. Ελευσίνας. Παραλλήλως, ο Ο.Π.Σ.Α. ανέθεσε, με χρηματοδότηση της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, α) στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας το ερευνητικό πρόγραμμα "Ολοκληρωμένη Διαχείριση παράκτιας περιοχής Δυτ. Σαρωνικού", με αντικείμενο την διαμόρφωση πλαισίου και κατευθύνσεων προκειμένου να συνταχθούν εξειδικευμένες προτάσεις για την παράκτια ζώνη του Δυτικού Σαρωνικού. Η σχετική μελέτη υποβλήθηκε στον Ο.Π.Σ.Α. στις 12-3-2004 και β) στο Ι.Ο.Β.Ε. (Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών), σε συνεργασία με το Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το ερευνητικό πρόγραμμα «Σχεδιασμός Μητροπολιτικής Περιφέρειας για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη – Επιχειρησιακό Σχέδιο Δράσης για τη Χωρική και Κλαδική Ανάπτυξη στο Θριάσιο Πεδίο και Δυτ. Αττικής». Το Σχέδιο αυτό, όπως αναφέρεται στην προαναφερθείσα εισήγηση της Προϊσταμένης του Ο.Π.Σ.Α. (σελ. 3), ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο 2003 και αποτέλεσε το πλαίσιο για την μελέτη της Ζ.Ο.Ε. Δ. Αττικής και τις τροποποιήσεις των Γ.Π.Σ. του Θριασίου Πεδίου. Στην ίδια εισήγηση (σελ. 4) αναφέρεται ότι και τα δύο, ως άνω, ερευνητικά προγράμματα "αποτελούν πλαίσιο που τεκμηριώνει τις προτάσεις της μελέτης τροποποίησης του ΓΠΣ Δήμου Ελευσίνας ...". Περαιτέρω, σε σχέση με την έκταση της τσιμεντοβιομηχανίας ΉΤΑΝ (η οποία δεν συμπεριλαμβανόταν προηγουμένως στα όρια του Γ.Π.Σ.) και των παλαιών εργοστασίων ΒΟΤΡΥΣ και ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΚΗ αναφέρονται στην ως άνω εισήγηση, σε συμφωνία προς το περιεχόμενο της υπ<sup>1</sup> αριθ. 328/2003 αποφάσεως του Δ. Σ. Ελευσίνας (βλ. Παράρτημα Ι στην από 10-5-2004 εισήγηση προς την Ε.Ε. του Ο.Π.Σ.Α.), τα εξής: "Σε τμήμα της ιδιοκτησίας προτείνεται η ένταξη της στο όριο ΓΠΣ με χρήση Πολεοδομικού Κέντρου μετά τη διακοπή της παραγωγικής δραστηριότητας και της απομάκρυνσης της, προκειμένου να διατεθεί και για δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων, αθλητισμού, κοινωφελών λειτουργιών και χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με την προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής και ακτής. Στην έκταση που βρίσκονται οι σημερινές εγκαταστάσεις του εργοστασίου, προτείνονται ειδικές χρήσεις Ι και ειδικές χρήσεις 2. Αναλυτικότερα προτείνεται να επιτρέπεται στη ζώνη της ειδικής χρήσης Ι μόνο η λειτουργία των υφιστάμενων εγκαταστάσεων παραγωγής λευκού τσιμέντου και ετοιμών κονιαμάτων ως και η αποθήκευση αυτών. Στη δε ζώνη

της ειδικής χρήσης 2 να επιτρέπεται μόνο η λειτουργία των εγκαταστάσεων του ΤΙΤΑΝΑ παραλαβής, αποθήκευσης, συσκευασίας και φορτοεκφόρτωσης φαιού και λευκού τσιμέντου και πρώτων υλών διακινούμενων από το λιμάνι της εταιρείας αυτής. Οι αναφερόμενες ζώνες χρήσεων 1 και 2 μετά τη διακοπή της λειτουργίας των εγκαταστάσεων, μετατρέπονται σε Πολεοδομικό Κέντρο. Λόγω της γειτνίασης με τον αρχαιολογικό χώρο, προτείνεται ζώνη αστικού (υψηλού) πρασίνου πλάτους 20 μ. στο όριο με τον αρχαιολογικό χώρο. Στην ευρύτερη περιοχή των ανενεργών λατομείων προτείνεται αστικό πράσινο επιπέδου πόλης. Σε επαφή με τον αρχαιολογικό χώρο προς τα εργοστάσια ΒΟΤΡΥΣ-ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟ διατηρείται η χρήση πολιτιστικού κέντρου, για τη δημιουργία χώρων πολιτιστικών δραστηριοτήτων και νέου αρχαιολογικού μουσείου. ... Επίσης προτείνεται μετά την απομάκρυνση των εγκαταστάσεων του ΤΙΤΑΝΑ από την παραλιακή ζώνη, τμήμα του παραλιακού μετώπου του – σε επαφή με τον αρχαιολογικό χώρο – να ενοποιηθεί με τη ζώνη πολιτιστικών χρήσεων, ως συνέχεια της παράκτιας ζώνης αναψυχής – τουρισμού». Στο Παράρτημα II («Περιβάλλον») της ανωτέρω εισηγήσεως προς την Ε.Ε. του ΟΡΣΑ αναφέρονται, περαιτέρω, τα ερς 25, 26, 32, 33-35): Η ευρύτερη περιοχή (ενν. της Ελευσίνας) έχει συγκεντρώσει μερικές από τις σημαντικότερες βιομηχανίες του ελληνικού κράτους (Τιτάν, Βότρυς, Κρόνος, Σάπων Ελευσίνος κλπ.). Μερικές από αυτές (Τιτάν, Βότρυς, Ελαιουργική) καταλαμβάνουν τον ζωτικό χώρο μεταξύ του αρχαίου ιερού και της θάλασσας, δηλαδή του αρχαίου λιμανιού. Ειδικά οι εγκαταστάσεις του Τιτάνα και η λατομική εκμετάλλευση του δυτικού λόφου κατέστρεψε ανεπανόρθωτα το τοπίο της Ελευσίνας. Σήμερα η περιοχή των αργούντων λατομείων του Τιτάνα καθώς και οι εγκαταλελειμμένες βιομηχανικές εγκαταστάσεις είναι χώροι που μπορούν να συμβάλουν σημαντικά στην οικονομική και πολιτιστική ανάπτυξη της περιοχής. Κατά το ίδιο Παράρτημα II της ανωτέρω εισηγήσεως προς την Ε.Ε. του Ο.Ρ.Σ.Α., τα αρχαιολογικά ευρήματα που εντοπίζονται στην περιοχή της Ελευσίνας είναι τα σημαντικότερα της Αττικής, μετά τους αρχαιολογικούς χώρους της Αθήνας και του Πειραιά, στα σπουδαιότερα δε μνημεία του αρχαιολογικού χώρου της Ελευσίνας συγκαταλέγονται, μεταξύ άλλων, η Ακρόπολη, η οποία βρίσκεται στον ανατολικό λόφο και περιβάλλεται από ισχυρό τείχος, και το Ιερό, το οποίο καταλαμβάνει μεγάλο μέρος του λόφου της Ακροπόλεως και αναπτύχθηκε στην θέση ανακτόρου-μεγάρου του ηγεμόνα των μυκηναϊκών χρόνων παράλληλα με σημαντικά κτίρια, όπως ναοί, θησαυροί, προπύλαια, οίκοι ιερέων, αψίδες, στοές και βωμοί. Εξ άλλου, τα περιβαλλοντικά προβλήματα που συνεχίζει να αντιμετωπίζει και σήμερα το Θριάσιο Πεδίο οφείλονται κυρίως στην απρογραμμάτιστη ανάπτυξη της περιοχής κατά την τελευταία 30ετία και ιδίως στην υπέρ συγκέντρωση, την χωροταξική ανισοκατανομή και την πλημμελή λειτουργία των βιομηχανιών και βιοτεχνιών, εξ αιτίας των οποίων προκλήθηκε, ανάμεσα σε άλλες συνέπειες,



και η έλλειψη κοινωνικού εξοπλισμού, όπως οι πολιτιστικές εγκαταστάσεις, στον οικιστικό ιστό. Σύμφωνα, περαιτέρω, με την ανωτέρω εισήγηση προς την Ε.Ε. του Ο.Ρ.Σ.Α., ο ρόλος και η φήμη που είχε η Ελευσίνα κατά την αρχαιότητα αποτελούν τους κύριους άξονες, γύρω από τους οποίους πρέπει να αναπτυχθούν οι προτάσεις για την ανάδειξη και αναζωογόνηση της περιοχής, δεδομένου ότι η Ελευσίνα είναι γνωστή για την τέλεση κατά την αρχαιότητα των ελευσίνιων μυστηρίων, στα οποία συμμετείχαν σημαντικοί παράγοντες της κοινωνικής και πολιτικής ζωής, με κυριότερα χαρακτηριστικά την λατρεία μίας θεότητας που σχετιζόταν στενά με την βλάστηση των σιτηρών, τον φιλοσοφικό χαρακτήρα που προσέλαβε η λατρεία με την πάροδο του χρόνου και το ιδιαίτερο τελετουργικό των ελευσινίων μυστηρίων, που αποτελεί την ιδιομορφία της ελευσινιακής λατρείας. Εν όψει των ανωτέρω προτάθηκε η ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της Ελευσίνας με την λήψη διαφόρων μέτρων, στα οποία περιλαμβάνεται η εξασφάλιση της συνδέσεως του αρχαιολογικού χώρου με την θάλασσα και η αξιοποίηση των παλαιών εργοστασίων ΒΟΤΡΥΣ και ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΚΗ, τα οποία παρεμβάλλονται μεταξύ του αρχαιολογικού χώρου και του θαλασσίου μετώπου. Επακολούθησε, κατόπιν της προαναφερθείσης εισηγήσεως, η από 19-5-2004 απόφαση (γνωμοδότηση) της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ, η οποία εκδόθηκε σύμφωνα με τα άρθρα 4 παρ. 10 του Ν. 2508/1997 και 5 παρ. 4 του Ν. 1515/1985, με τίτλο σχετικού θέματος "Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ελευσίνας". Η ως άνω απόφαση, η οποία υιοθέτησε τις ανωτέρω προτάσεις της εισηγήσεως, με την προσθήκη ότι ο μέγιστος χρόνος απομακρύνσεως των εν λειτουργία εγκαταστάσεων του ΤΙΤΑΝΑ από την περιοχή πλησίον του αρχαιολογικού χώρου δεν θα υπερβαίνει την πενταετία, κοινοποιήθηκε με συνημμένη την προαναφερθείσα εισήγηση, μεταξύ άλλων, στον Δ. Ελευσίνας με το Α.Π. 2564/26-5-2004 έγγραφο του ΟΡΣΑ, προκειμένου ο εν λόγω Ο.Τ.Α. να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983. Ακολούθως, όπως προκύπτει από την από 17-12-2004 εισήγηση του Προϊσταμένου του ΟΡΣΑ Μ. Παπανικολάου προς την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού και τα λοιπά στοιχεία του φακέλλου, υποβλήθηκαν στον Ο.Ρ.Σ.Α., μεταξύ άλλων, α) η υπ' αριθ. 283/2004 απόφαση (γνωμοδότηση) του Δ. Ελευσίνας προς τον ΟΡΣΑ, με την οποία ο εν λόγω Δήμος ενέμεινε, όσον αφορά την βιομηχανία ΉΤΑΝ στο περιεχόμενο της αναφερθείσης υπ' αριθ. 328/2003 αποφάσεως του, και β) το από 12-4-2004 έγγραφο της τιμεντοβιομηχανίας ΉΤΑΝ, στο οποίο αναφέρεται ότι το προταθέν χρονικό όριο των 5 ετών για την απομάκρυνση των υφισταμένων και λειτουργουσών εγκαταστάσεων αδιακρίτως ήτοι τόσο των βιομηχανικών όσο και υποστηρίξεως της χρήσεως του λιμένος ήταν ιδιαίτερα ζημιογόνο για την εταιρεία, έπρεπε δε να προβλεφθεί ότι η απομάκρυνση των εν λόγω εγκαταστάσεων θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις κείμενες διατάξεις. Η ανωτέρω εισήγηση, με την οποία έγινε δεκτή η αντίρρηση

της εταιρείας TITAN ως προς τον χρόνο μετεγκαταστάσεώς της, διότι «σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (άρθρο 7 του Ν. 2965/2001) οι νομίμως υφιστάμενες λειτουργούσες βιομηχανίες θα πρέπει να απομακρυνθούν εντός δωδεκαετίας», εγκρίθηκε με την από 22-12-2004 απόφαση της Επιτροπής αυτής και ακολούθησε η έκδοση της προσβαλλομένης Υπουργικής Αποφάσεως, με την οποία ορίσθηκαν και τα εξής: «1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του δήμου Ελευσίνας ... με την επέκταση των ορίων ... και ειδικότερα: Α. ... Β. Την τροποποίηση των χρήσεων γης και τον καθορισμό νέων στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 και ειδικότερα: ... - Στην περιοχή της τσιμεντοβιομηχανίας TITAN επιτρέπεται η λειτουργία των υφισταμένων εγκαταστάσεων παραγωγής λευκού τσιμέντου, ετοιμών κονιαμάτων και αποθήκευσης αυτών, καθώς και των εγκαταστάσεων φαιού και λευκού τσιμέντου και πρώτων υλών διακινουμένων από το λιμάνι της εταιρείας. Μετά τη διακοπή της λειτουργίας των παραπάνω εγκαταστάσεων στην περιοχή αυτή καθορίζεται χρήση πολεοδομικού κέντρου ... με εξαίρεση το τμήμα του παραλιακού μετώπου της, σε επαφή με τον αρχαιολογικό χώρο, το οποίο θα ενοποιηθεί με τη ζώνη πολιτιστικών χρήσεων, ως συνέχεια της παράκτιας ζώνης, με χρήσεις πολιτιστικών δραστηριοτήτων, αναψυχής και τουρισμού. - .... Γ. ... Ε. Τη λήψη μέτρων για την προστασία και την ανάδειξη του περιβάλλοντος και ειδικότερα: - ... - Εκπόνηση μελέτης για τη σύνδεση του αρχαιολογικού χώρου με τη θάλασσα και αξιοποίηση των παλαιών εργοστασίων ΒΟΤΡΥΣ και ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΚΗ που παρεμβάλλονται. - Εκπόνηση μελέτης για τη σύνδεση του αρχαιολογικού χώρου με τα ανενεργά λατομεία του δυτικού λόφου και την παράλληλη μετεγκατάσταση του εργοστασίου του TITANA. ΣΤ. ...".

8. Επειδή, από τα εκτεθέντα ανωτέρω προκύπτει ότι για την επίδικη τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Ελευσίνας συντάχθηκε πρόταση από τον Ο.Ρ.Σ.Α., η οποία στηρίχθηκε σε ειδικές μελέτες (Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, ΙΟΒΕ-ΕΓΙΑ), οι οποίες εκπονήθηκαν με πρωτοβουλία της κεντρικής διοικήσεως (Ο.Ρ.Σ.Α.), εν όψει δε αυτών διατύπωσε εν συνεχεία ο Δήμος Ελευσίνας την κατά νόμο γνωμοδότηση του. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη Υ.Α. είναι μη νόμιμη, διότι δεν συνοδεύεται από ειδική μελέτη αξιολογήσεως όλων των νομίμων στοιχείων, εν όψει των οποίων διατυπώνονται οι κατά νόμο γνωμοδοτήσεις, είναι, πέραν της αοριστίας του, απορριπτέος ως αβάσιμος.
9. Επειδή, από τις παρατεθείσες διατάξεις της προσβαλλομένης Υ.Α., με τις οποίες προβλέπεται ότι μετά την διακοπή της λειτουργίας της τσιμεντοβιομηχανίας TITAN μεταβάλλεται η χρήση γης της περιοχής με τον καθορισμό χρήσεως πολεοδομικού κέντρου, παράλληλα δε επιβάλλεται η εκπόνηση μελέτης μετεγκαταστάσεως του εργοστασίου του TITANA, συνάγεται, εν όψει των οριζομένων στο άρθρο 7 παρ. 1 του ν. 3325/2005, ότι

επιβάλλεται η απομάκρυνση της ανωτέρω τσιμεντοβιομηχανίας από την περιοχή της Ελευσίνας εντός δωδεκαετίας από της ισχύος της προσβαλλομένης Υ.Α. ήτοι μέχρι την 13 Ιουνίου 2017. Ενόψει των ανωτέρω και δεδομένου ότι το τροποποιούμενο Γ.Π.Σ. με την προσβαλλόμενη Υ.Α. ουδεμία πρόβλεψη περιείχε για απομάκρυνση εντός συγκεκριμένου χρόνου της τσιμεντοβιομηχανίας ΉΤΑΝ, ο προβαλλόμενος με την κρινόμενη αίτηση λόγος ακυρώσεως, κατά τον οποίο η προσβαλλόμενη Υ.Α. είναι μη νόμιμη, ως επιβάλλουσα δυσμενέστερους όρους για το περιβάλλον καθόσον χορηγεί απεριόριστη παράταση λειτουργίας στην ανωτέρω τσιμεντοβιομηχανία, είναι απορριπτός ως αβάσιμος. Επίσης, προβάλλεται από την αιτούσα ότι η προσβαλλόμενη Υ.Α., με την οποία επιτρέπεται η λειτουργία της τσιμεντοβιομηχανίας ΤΙΤΑΝΑ, στερείται αιτιολογίας "αφού η ειδική αυτή αναφορά δεν δικαιολογείται, εάν ληφθεί υπόψη ότι, νομίμως, η τσιμεντοβιομηχανία εγκαταστάθηκε στην βιομηχανική περιοχή, η οποία εξακολουθεί να έχει τον ίδιο χαρακτήρα. Μόνο ως εκπλήρωση υποχρέωσης μπορεί να εκληφθεί η ειδική αυτή μνεία, προς αποφυγή εμπλοκών και ξεκαθάρισμα προθέσεων." Ο λόγος αυτός, με τον οποίο ουδεμία συγκεκριμένη πλημμέλεια προσάπτεται στην προσβαλλόμενη πράξη, πρέπει να απορριφθεί ως αόριστος και ανεπίδεκτος ειδικότερης εκτιμήσεως.

10. Επειδή, διαφορετικά ακίνητα του ίδιου πολεοδομικού σχεδίου, εκ των οποίων μάλιστα το ένα χρησιμοποιείται, κατά την θέσπιση των οικείων ρυθμίσεων, από λειτουργούσα βιομηχανική μονάδα, όπως το ακίνητο της τσιμεντοβιομηχανίας ΉΤΑΝ, ενώ στο άλλο υπάρχουν μη λειτουργούσες και εγκαταλελειμμένες βιομηχανικές εγκαταστάσεις (ακίνητο πρώην εργοστασίου ΒΟΤΡΥΣ, νυν ιδιοκτησίας της αιτούσης), έχει δε ήδη χαρακτηριστεί πολεοδομικώς ως χώρος για την χωροθέτηση πολιτιστικού κέντρου, χωρίς να έχει αρθεί νομίμως ο εν λόγω πολεοδομικός χαρακτηρισμός, τελούν προδήλους σε διαφορετικές συνθήκες, οι οποίες, εν όψει και των διαφορετικών πολεοδομικών, κοινωνικών και οικονομικών αναγκών, που εξυπηρετούνται από τα εν λόγω ακίνητα, δικαιολογούν την διαφορετική αντιμετώπιση τους ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως, με το οποίο προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη Υ.Α. αντίκειται στην αρχή της ισότητας καθ' όσον δι' αυτής επιτρέπεται η λειτουργία της τσιμεντοβιομηχανίας ΤΙΤΑΝ, ενώ για την έκταση που ανήκει στην αιτούσα εταιρεία εξακολουθούν να ισχύουν περιορισμοί, οι οποίοι εμποδίζουν την λειτουργία των υφισταμένων εγκαταστάσεων και οδηγούν στην απαξίωση του ακινήτου, είναι απορριπτός προεχόντως ως αβάσιμος.
11. Επειδή, όπως συνάγεται ότι από τις διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 2 του Συντάγματος και 1 παρ. 1 περ. β-δ και 4 παρ. 7 του ν. 2508/1997, ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποσκοπεί πρωτίστως στην προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος, η δε τροποποίηση του Γ.Π.Σ. είναι επιτρεπτή μετά την παρέλευση ευλόγου χρόνου από την έγκριση ή την προηγούμενη

τροποποίηση του. Στην προκειμένη περίπτωση, η προσβαλλόμενη τροποποίηση του Γ.Π.Σ. του Δ. Ελευσίνας εχώρησε, κατά τα εκτεθέντα στην παρ. 6, 14 έτη μετά την προηγούμενη τροποποίηση του ίδιου Γ.Π.Σ. (έτους 1991) εν όψει σειράς ζητημάτων, που προέκυψαν κατά τις διαδικασίες συντάξεως των μελετών εξειδικεύσεως του Γ.Π.Σ. Ελευσίνας, τα οποία, σύμφωνα με τις εκπονηθείσες μελέτες, επέβαλλαν την αναθεώρηση του υφισταμένου Γ.Π.Σ.. Ενόψει των ανωτέρω η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε νομίμως, ο δε λόγος ακυρώσεως, με τον οποίον προβάλλεται ότι η λήψη μέτρων αποσκοπούντων στην εξασφάλιση ικανοποιητικής θέας αρχαιολογικών χώρων και στην αποφυγή ρύπανσης και ασύμβατων χρήσεων προς τους χώρους αυτούς και περαιτέρω η πρόβλεψη εκπονήσεως μελετών αξιοποιήσεως και συνδέσεως ιδιωτικών εκτάσεων, παρά την αντίθεση των ιδιοκτητών τους, με δημόσιους χώρους και εκτάσεις, δεν συνιστούν νομίμους λόγους προσαρμογής και τροποποίησης του Γ.Π.Σ., είναι απορριπτέος, εν πάση περιπτώσει, ως αβάσιμος.

12. Επειδή, όπως εκτέθηκε παραπάνω, με το αρχικό Γ.Π.Σ. του Δ. Ελευσίνας προβλέφθηκε η "χωροθέτηση πολιτιστικού κέντρου του Δήμου στην περιοχή των κλειστών εργοστασίων "Βότρυς" και "Ελαιουργική" νότια του αρχαιολογικού χώρου". Εξ άλλου, ούτε από τα στοιχεία του φακέλου ούτε από όσα εκτίθενται στην κρινόμενη αίτηση προκύπτει είτε νόμιμη άρση της πολεοδομικής αυτής δεσμεύσεως είτε υφισταμένη υποχρέωση της Διοικήσεως να προβεί στην άρση της. Άλλωστε, η πολεοδομική αυτή δέσμευση δεν συνεπάγεται, καθ' εαυτήν, αφαίρεση της ιδιοκτησίας της αντίστοιχης εκτάσεως από τον φορέα της, ενώ εξάλλου, το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα της αιτούσας δυνάμει του 14191/25.5.1996 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας - Λουίζας Βαγιάνη, δηλαδή καθ' ο χρόνο είχε ήδη προβλεφθεί η ως άνω χωροθέτηση. Περαιτέρω, από τα εκτεθέντα παραπάνω προκύπτει ότι κεντρικό στόχο του προκειμένου πολεοδομικού σχεδίου αποτέλεσε η ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της Ελευσίνας με την λήψη διαφόρων μέτρων, στα οποία περιλαμβάνεται η σύνδεση του αρχαιολογικού χώρου με την θάλασσα και η αξιοποίηση των παλαιών εργοστασίων ΒΟΤΡΥΣ και ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΚΗ, δεδομένου ότι ο ρόλος και η φήμη που είχε η Ελευσίνα κατά την αρχαιότητα, σε συνδυασμό με την εξαιρετική σπουδαιότητα των αρχαιολογικών ευρημάτων, μνημείων και χώρων που εντοπίζονται στην περιοχή της, συνιστούν τους κύριους άξονες, γύρω από τους οποίους αναπτύσσονται οι προτάσεις για την ανάδειξη και αναζωογόνηση της περιοχής. Ενόψει των ανωτέρω και λαμβανομένου υπ' όψη ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποσκοπεί, μεταξύ άλλων, στην προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των πολιτιστικών πόλων το3ν οικισμών (βλ. άρθρο 1 παρ. ] περ. δ' ν. 2508/1997), η διάταξη της παρ. Ε της προσβαλλομένης Υ.Α., με την οποία προβλέπεται η εκπόνηση μελέτης για την σύνδεση του αρχαιολογικού χώρου της Ελευσίνας με την θάλασσα και την

αξιοποίηση των παλαιών εργοστασίων ΒΟΤΡΥΣ και ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΚΗ, αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς. Συνεπώς, οι λόγοι ακυρώσεως, με τους οποίους προβάλλεται ότι η ως άνω πρόβλεψη του Γ.Π.Σ. είναι μη νόμιμη, α) επειδή δεν ελήφθη υπ' όψη ο ιδιωτικός χαρακτήρας των θιγομένων εκτάσεων, β) επειδή δεν εκτίθενται τα κριτήρια υπαγωγής της ιδιοκτησίας της αιτούσης στην ως άνω ρύθμιση, γ) επειδή η εκπόνηση της ως άνω μελέτης προβλέπεται παρά την αντίθεση των ιδιοκτητών, πριν την συντέλεση απαλλοτριώσεως της εκτάσεως και παρά την πάροδο κάθε ευλόγου χρόνου από την αρχική δέσμευση της και, τέλος, δ) επειδή η σχετική πρόβλεψη συνιστά κατάχρηση εξουσίας, αποβλέπουσα στην στέρηση της ιδιοκτησίας της αιτούσης, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.

13. Επειδή, ενόψει των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθεί η υπό κρίση αίτηση.