

# **ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ ΣΕ ΕΙΔΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**Συγγραφέας:** ΛΟΥΣΗ ΚΙΟΥΣΟΠΟΥΛΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

## **I. ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

A. Συνταγματικό Πλαίσιο

B. Εκτελεστικότητα-Περιεχόμενο

Γ. Διαβούλευση

Δ. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

E. Περιβάλλον

**II. ΕΙΔΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΑΙ ΙΔΩΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΣΧΑΔΑ και ΕΣΧΑΣΕ)**

A. Συνταγματικό Πλαίσιο

B. Περιεχόμενο

Γ. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Δ. Περιβάλλον

## **I. ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**A. Συνταγματικό Πλαίσιο**

**ΣΤΕ 7μελούς 1421/2013, 1422/2013, 4013/2013, 4073/2014, 4189/2014, 4966/2014, 4190/2014, Ολ. 3632/2015**

[...] Από τις διατάξεις των άρθρων 24§§1 και 2, 79§8 και 106§1 του Συντάγματος προκύπτει ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός ανατίθεται στην Πολιτεία, που οφείλει να θεσπίζει τις αναγκαίες ρυθμίσεις ώστε να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, οι άριστοι δυνατοί όροι διαβιώσεως του πληθυσμού και η οικονομική ανάπτυξη στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Ουσιώδης όρος για τη βιώσιμη ανάπτυξη είναι τα χωροταξικά σχέδια, όπως αυτά προβλέπονται διαδοχικώς στο Ν. 360/1976 και στο Ν. 2742/1999. Τα σχέδια αυτά θέτουν με βάση την ανάλυση των δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, τους μακροπρόθεσμους στόχους της οικονομικής και κοινωνικής αναπτύξεως και ρυθμίζουν, μεταξύ άλλων, το πλαίσιο για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών δραστηριοτήτων και των ελεύθερων χώρων στις εκτός σχεδίου περιοχές.

[...] Από τις διατάξεις των άρθρων 24§§1 και 2, 79§8 και 106§1 του Συντάγματος συνάγεται ότι ο σχεδιασμός αποτελεί την χωρική έκφραση των προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Το κράτος σύμφωνα με τα πορίσματα της επιστήμης της χωροταξίας και της πολεοδομίας πρέπει να λαμβάνει τα αναγκαία για τον ορθολογικό χωροταξικό σχεδιασμό μέτρα, προκειμένου να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, οι κατά το δυνατόν βέλτιστοι όροι διαβιώσεως του πληθυσμού και η οικονομική ανάπτυξη σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας.

**ΣΤΕ 7μελούς 1421/2013**

[Με το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος] **δεν προκρίνεται συγκεκριμένο σύστημα εναρμονίσεως των διαφόρων επιπέδων σχεδιασμού**, η ειδικότερη κατάσταση του οποίου καταλείπεται, κατ' αρχήν, στον κοινό νομοθέτη [...].

### **Β. Εκτελεστότητα-Περιεχόμενο**

**ΣΤΕ 7μελούς 1421/2013, 1422/2013, 4189/2014, 4190/2014, 4191/2014, 4192/2014, 807/2014, 4193/2014, 4013/2013, 4785/2013, 4966/2014, 4982/2014, 4983/2014, 4984/2014, 4985/2014, 4986/2014.**

[...] Η έγκριση των ειδικών χωροταξικών πλαισίων ανατίθεται, με τις παραπάνω

διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 7 του ν. 2742/1999, σε ένα ευρείας συνθέσεως συλλογικό κυβερνητικό όργανο, εξοπλισμένο με επιτελικού και αποφασιστικού χαρακτήρα αρμοδιότητες χωροταξικού σχεδιασμού, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η χάραξη της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και η εποπτεία και αξιολόγηση της εφαρμογής της. **Τα ειδικά χωροταξικά πλαίσια, τα οποία αποτελούν, κατά τα ήδη εκτεθέντα, τη γενική πρόταση χωροταξικής οργάνωσης συγκεκριμένων τομέων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας, που διατυπώνεται μετά από εκτίμηση των βασικών κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της οικονομικής και αναπτυξιακής πολιτικής της χώρας στους συγκεκριμένους τομείς και των προβλεπόμενων επιπτώσεών τους στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, εξειδικεύουν και συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του γενικού πλαισίου, συγκροτούν δε με αυτό ένα συνεκτικό σύνολο γενικών κατευθύνσεων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης σε εθνικό επίπεδο.** Ειδικότερα, τα ειδικά χωροταξικά σχέδια, τα οποία αποτελούν, κατά το σύστημα του νόμου, το δεύτερο στάδιο χωροταξικού σχεδιασμού, **περιλαμβάνουν, αφενός επιλογές στρατηγικού χαρακτήρα, συναρτώμενες με μακροπρόθεσμες εκτιμήσεις** εντασσόμενες στα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης που εγκρίνονται από την Ολομέλεια της Βουλής κατά το άρθρο 79 παρ. 8 του Συντάγματος, **και αφετέρου γενικές κατευθύνσεις και ειδικότερες ρυθμίσεις,** συνδεδεμένες αρρήκτως με τα ανωτέρω ζητήματα, για τη θέσπιση των οποίων παρέχεται νομοθετική εξουσιοδότηση στο παραπάνω κυβερνητικό όργανο με τις προαναφερόμενες διατάξεις του ν. 2742/1999, **οι σχετικές δε ρυθμίσεις ελέγχονται κατά το κανονιστικό τους μέρος, αναπτύσσουν νομική δεσμευτικότητα και προσβάλλονται παραδεκτώς.**

### **ΣΤΕ 7μελούς 4966/2014**

[...] όπως έχει ήδη κριθεί, (ΣΤΕ 1421/2013), τα προβλεπόμενα από το άρθρο 7 του ν. 2742/1999 **ειδικά πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης αποτελούν πράξεις της εκτελεστικής λειτουργίας με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και αντικείμενο σε σχέση με τις πράξεις της Διοικήσεως που εκδίδονται με βάση εξουσιοδότηση τυπικού νόμου και έχουν αμιγώς κανονιστικό περιεχόμενο,** διότι, όπως εκτίθεται ανωτέρω, **περιέχουν στρατηγικές επιλογές, για την υλοποίηση των οποίων, μπορούν να εισάγονται συγκεκριμένες δεσμευτικές ρυθμίσεις, συναρτώμενες με τις αναγκαίες για το σκοπό αυτό τεχνικές εκτιμήσεις.** Το αντικείμενο δε των ρυθμίσεων που επιτρέπεται να θεσπιστούν με τα εν λόγω ειδικά σχέδια προσδιορίζεται με το ανωτέρω άρθρο 7 σε συνδυασμό με το άρθρο 2 του ν. 2742/1999. Περαιτέρω, ενόψει του κατά τα ανωτέρω ιδιόμορφου χαρακτήρα των ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης και του αντικειμένου τους που αποτελεί εξειδίκευση κατά τομέα ή κλάδο παραγωγικών δραστηριοτήτων του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στο οποίο περιέχονται τα

προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης που εγκρίνονται με απόφαση της Ολομέλειας της Βουλής με βάση την ειδική διαδικασία, η οποία προβλέπεται στο άρθρο 79 παρ. 8 του Συντάγματος, **επιτρεπτός, κατά το άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος, ορίζεται με το προαναφερόμενο άρθρο 7 του ν. 2742/1999, ότι τα ειδικά αυτά πλαίσια εγκρίνονται με απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του χωροταξικού σχεδιασμού και της αειφόρου ανάπτυξης, ύστερα από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.**

### **ΣΤΕ 7μελούς 4982/2014**

[...] Συνεπώς, [...] το επίδικο Ειδικό Πλαίσιο **αντιστοιχεί στο επίπεδο του σχεδιασμού που υλοποιεί, δίνοντας κατευθύνσεις τόσο για τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού όσο και για τη διαδικασία της μεμονωμένης χωροθέτησης [...].**

### **ΣΤΕ 7μελούς 4785/2013**

[...] από το περιεχόμενο του προσβαλλόμενου Ειδικού Πλαισίου δεν προκύπτει η χωροθέτηση καθετοποιημένων εξορυκτικών -μεταλλουργικών κέντρων στο νομό Ροδόπης διότι **σε αυτό περιλαμβάνονται μόνον κατευθύνσεις-κριτήρια για τον υποκείμενο σχεδιασμό που θα εξειδικευθεί περαιτέρω με τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.**

## **Γ. Διαβούλευση**

### **ΣΤΕ 7μελούς 4966/2014, 4982/2014**

[...] Όταν για την έκδοση διοικητικής πράξεως προβλέπεται, ως ουσιώδης τύπος της διαδικασίας, η λήψη υπόψη απλής γνώμης συλλογικού οργάνου, η γνώμη αυτή πρέπει να εκδίδεται κατά τον τρόπο που ορίζεται στο νόμο. Όταν όμως από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι **η Διοίκηση προσπάθησε επί εύλογο χρονικό διάστημα να επιτύχει τη σύννομη έκδοση της απλής γνώμης [του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης], αυτό όμως δεν κατέστη δυνατό από εσκεμμένες ενέργειες τρίτων προσώπων που παρεμπόδισαν τη λειτουργία του συλλογικού οργάνου, η αρχή του κράτους δικαίου και της αποτελεσματικής δράσης της Διοικήσεως επιβάλλουν την έκδοση της διοικητικής πράξεως, έστω και αν η απλή γνώμη, η οποία ελήφθη υπόψη από τη Διοίκηση, δεν εκδόθηκε κατά πλήρη συμμόρφωση με το νόμο, λόγω των**

προσκομμάτων που δημιούργησαν τα τρίτα αυτά πρόσωπα.

**ΣΤΕ ΟΛ 3632/2015**

[...] Με τις προαναφερθείσες διατάξεις των άρθρων 7 παρ. 4 και 4 παρ. 3 εδάφιο τρίτο του ν. 2742/1999, για την έγκριση των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης από την Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης επιβάλλεται, ως ουσιώδης τύπος της σχετικής διαδικασίας η προηγούμενη γνωμοδότηση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Συνεπώς, η παράλειψη του τύπου αυτού ή η πλημμελής τήρησή του επάγεται την ακυρότητα του τελικώς εκδιδόμενου Ειδικού Πλαισίου. **Το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης έχει τον χαρακτήρα συλλογικού διοικητικού οργάνου, του οποίου η συγκρότηση, η σύνθεση και η λειτουργία διέπονται από το ν. 2742/1999** και τον, κατ' εξουσιοδότηση του νόμου αυτού εκδοθέντα, Κανονισμό Λειτουργίας, **περαιτέρω δε, για ζητήματα για τα οποία δεν υπάρχει ίδια ρύθμιση, από τον Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας.** Εξ άλλου, κατά τα γενικώς παραδεδεγμένα (πρβλ. ΣΤΕ 1068/1949) επί συλλογικών διοικητικών οργάνων η βούληση αυτών εκφράζεται κατόπιν ψηφοφορίας των μελών αυτού. Και να μεν στην ειδικότερη περίπτωση που το συλλογικό όργανο έχει αρμοδιότητα προς διατύπωση απλής γνωμοδοτήσεως, όπως έχει εν προκειμένω το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, δεν απαιτείται απαραίτητως η διατύπωση τελικής ενιαίας κρίσεως, δεδομένου ότι σκοπός της γνωμοδοτήσεως είναι η διαφώτιση του αποφασίζοντος οργάνου επί των ανακυπτόντων ζητημάτων και διαμορφωμένων απόψεων, όμως, και στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 15 παρ. 6 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας, η οποία άλλωστε αποτυπώνει γενική αρχή (βλ. ΣΤΕ Ολομ. 2953/1967, 87/1947, 1423/1946) και έχει εν προκειμένω εφαρμογή ελλείψει ειδικής διατάξεως που να ρυθμίζει το σχετικό ζήτημα στο ν. 2742/1999 και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Εθνικού Συμβουλίου, **για το έγκυρο της γνώμης απαιτείται να παρατεθούν οι διατυπωθείσες περισσότερες γνώμες και να καταχωρισθούν οι ψήφοι που συγκέντρωσε κάθε γνώμη.**

[...] Όπως προκύπτει από τα στοιχεία που συνοδεύουν το παρόν σχέδιο, η **μνημονευόμενη στο προοίμιο γνωμοδότηση της Επιτροπής Φύση 2000 δεν ελήφθη σε κανονική συνεδρίαση των μελών της ή σε συνεδρίαση που πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ανωτέρω κ.υ.α. ΔΙΑΔΠ/Α/7841/2005, αλλά υπήρξε προϊόν ανταλλαγής**

**απόψεων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [....].** Με τα δεδομένα, όμως, αυτά, δεν τηρήθηκε ο προβλεπόμενος στο άρθρο 21 του ν. 1650/1986 ουσιώδης τύπος της διαδικασίας (πρβλ. ΣΕ 1785/2003). Συνεπώς, προεχόντως για τον λόγο αυτό, το παρόν σχέδιο διατάγματος δεν προτείνεται νομίμως (ΠΕ 32/2015).

### **Δ. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**

#### **ΣΤΕ 7μελούς 1421/2013, 4982/2014**

[...] η διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και, συγκεκριμένα, τόσο η εκπόνηση της στρατηγικής μελέτης, με την οποία αξιολογούνται οι σημαντικές επιπτώσεις του σχεδίου στο περιβάλλον και προτείνονται κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισής τους, όσο και η διαγραφόμενη διαδικασία διαβουλεύσεως [...] **πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί προ της εγκρίσεως του οικείου σχεδίου η προγράμματος.**

[...] η έγκριση του σχεδίου ή του προγράμματος δεν επιτρέπεται να χωρήσει προ της εγκρίσεως της στρατηγικής μελέτης, με την οποία ολοκληρώνεται η διαδικασία στρατηγικής εκτίμησης. **Τούτο όμως ουδόλως αποκλείει την ταυτόχρονη έγκριση της μελέτης και του σχεδίου** και, μάλιστα, με την ίδια απόφαση, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι το εγκρίνον όργανο έχει αρμοδιότητα εγκρίσεως τόσο του σχεδίου όσο της μελέτης.

[...] απαιτείται δε **να διασφαλίζεται ότι το περιεχόμενο του σχεδίου διαμορφώθηκε κατόπιν συνεκτιμήσεως των πορισμάτων της μελέτης** και, κατ' επέκταση, ότι η περιβαλλοντική διάσταση ενσωματώθηκε επαρκώς στο τελικώς εγκριθέν σχέδιο.

#### **ΣΤΕ 7μελούς 1421/2013**

[...] Υπό το προεκτεθέν περιεχόμενο, η στρατηγική μελέτη πληροί, κατ' αρχήν, τις ελάχιστες απαιτήσεις του παρατήματος ΙΙΙ της κυα 107017/2006, **δεδομένου ότι περιγράφει και αξιολογεί τις αναμενόμενες επιπτώσεις από την εφαρμογή του σχεδίου και εξετάζει επαρκώς εναλλακτικές δυνατότητες ως προς την εν γένει διάρθρωση του σχεδίου και την ειδικότερη διαμόρφωση του κανονιστικού περιεχομένου των επιμέρους κριτηρίων χωροθέτησης** μετά από εκτίμηση των στόχων της εθνικής ενεργειακής πολιτικής, του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του, της φύσεως και του επιπέδου του σχεδιασμού που διενεργείται με το

υπό εκτίμηση σχέδιο, καθώς και του βαθμού στον οποίο οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις δύνανται να αξιολογηθούν κατά το βέλτιστο δυνατό τρόπο στα διάφορα προβλεπόμενα εκ του νόμου στάδια σχεδιασμού.

### **ΣΤΕ 7μελούς 4982/2014**

[...] Υπό τα δεδομένα αυτά, ο επίμαχος σχεδιασμός βασίσθηκε στην εκ νέου αξιολόγηση των περιοχών **βάσει επιστημονικών κριτηρίων, προς τον σκοπό της εξυπηρέτησης των αρχών της ορθολογικής χωροταξίας και όχι για τη νομιμοποίηση υφισταμένων πραγματικών καταστάσεων, οι οποίες άλλωστε δεν ήταν αυθαίρετες**, αλλά κατά το μεγαλύτερο μέρος τους επρόκειτο για ατομικές χωροθετήσεις βάσει νομίμων κριτηρίων.

### **Ε. Περιβάλλον**

#### **ΣΤΕ 7μελούς 4013/2013**

[...] το προσβαλλόμενο Ειδικό Πλαίσιο στηρίζεται σε εκτίμηση και αξιολόγηση όλων των στοιχείων και κριτηρίων που αντιστοιχούν σε αυτό το επίπεδο σχεδιασμού, ο οποίος [...] περιέχει κυρίως κατευθύνσεις, **δεν απαιτείται δε η προβλεπόμενη από το άρθρο 6 παρ. 3 της Οδηγίας 92/43 εκτίμηση, η οποία πρέπει να συνδέεται με συγκεκριμένο τόπο και έργο, και η οποία είναι αναγκαία σε επόμενο στάδιο σχεδιασμού και στη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.**

#### **ΣΤΕ 7μελούς 1422/2013**

[...] κατά τη διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης αιολικών πάρκων που βρίσκονται εκτός των περιοχών ΖΕΠ πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψη οι επιπτώσεις σε προστατευόμενα είδη πουλιών που είναι εν δυνάμει ευαίσθητα στη λειτουργία των εν λόγω εγκαταστάσεων, **ιδίως αν το υπό έγκριση αιολικό πάρκο βρίσκεται στην περιοχή σημαντικού διαδρόμου αποδημητικών πτηνών (μεταναστευτικής στενωπού) ή σε θαλάσσια περιοχή σημαντική για τα πουλιά ή σε σημαντική περιοχή για τα πουλιά (ΣΠΠ), η οποία δεν έχει ακόμη χαρακτηριστεί ως ΖΕΠ.** Το καθεστώς προστασίας των ΣΠΠ είναι μάλιστα αυστηρότερο σε σχέση με τις ΖΕΠ διότι [...] δεν επιδέχεται τις εξαιρέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 6 παρ. 4 της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, δηλαδή δεν παρέχει τη δυνατότητα έγκρισης έργων για επιτακτικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος, περιλαμβανομένων λόγων κοινωνικής ή οικονομικής φύσεως.

[...] Επειδή η ανωτέρω ρύθμιση του άρθρου 6 παρ. 3 του εγκριθέντος με την προσβαλλόμενη απόφαση χωροταξικού πλαισίου, είναι σύμφωνη με τις προαναφερόμενες οδηγίες, **κατά το μέρος που προβλέπεται ότι για τη**

**χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός των Ζωνών Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) της ορνιθοπανίδας επιβάλλεται η σύνταξη ειδικής ορνιθολογικής μελέτης, επιπροσθέτως της προβλεπόμενης από τη νομοθεσία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, κατά τη διαδικασία της οποίας μπορεί να επιβληθούν και πρόσθετοι περιορισμοί ή να κριθεί μη επιτρεπτή η χωροθέτηση εν όψει της φύσης των εγκαταστάσεων και των χαρακτηριστικών της περιοχής.**

**[...] μη νομίμως δεν προβλέπεται με την προαναφερόμενη διάταξη του προσβαλλόμενου χωροταξικού σχεδίου η υποχρέωση σύνταξης ειδικής ορνιθολογικής μελέτης για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων σε ΣΠΠ.**

### **ΣΤΕ 7μελούς 4982/2014**

Εξάλλου, ειδικά για τις περιοχές NATURA 2000 στη διάταξη του άρθρου 7 παρ. 2 του προσβαλλόμενου Ειδικού Πλαισίου προβλέπεται ότι η ίδρυση μονάδων είναι δυνατή σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους. Η διάταξη αυτή έχει την έννοια ότι **η ίδρυση μονάδων υδατοκαλλιέργειας σε περιοχές NATURA επιτρέπεται μόνο εφ' όσον έχει γίνει η δέουσα εκτίμηση του άρθρου 6 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και διασφαλίζεται πέραν κάθε εύλογης αμφιβολίας ότι η εν λόγω δραστηριότητα έχει σχεδιασθεί ώστε να μην παραβιάζεται η ακεραιότητα του τόπου.**

### **ΣΤΕ 7μελούς 1421/2013**

**[...] ο καθορισμός συγκεκριμένων περιοχών της χώρας [...] ως περιοχών αιολικής προτεραιότητας δε συνιστά χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων συγκεκριμένης ισχύος σε εκ των προτέρων μάλιστα καθορισμένες θέσεις [...], αλλ' επιτρέπει απλώς την κατά προτεραιότητα χωροθέτηση των σχετικών έργων εντός των περιοχών αυτών, οι οποίες κατά τη δικαστικώς ανέλεγκτη κρίση της διοικήσεως διαθέτουν συγκριτικά πλεονεκτήματα, από απόψεως ενεργειακού δυναμικού, για την εγκατάσταση αιολικών σταθμών και είναι κατάλληλες, από χωροταξικής απόψεως, για την επίτευξη των σχετικών στόχων του σχεδιασμού, ο δε αναφερόμενος [...] αριθμός ανεμογεννητριών ανά περιοχή αιολικής προτεραιότητας που συνιστά τη φέρουσα ικανότητά της αποτελεί το ανώτατο όριο επιτρεπομένων τυπικών ανεμογεννητριών, η εγκατάσταση των οποίων εξαρτάται από τη συνδρομή των κατά την περιβαλλοντική νομοθεσία και τις λοιπές σχετικές διατάξεις απαιτούμενων προϋποθέσεων, διαπιστούμενη κατά την οικεία διοικητική διαδικασία**

**[...] κατά την έννοια των άρθρων 24 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος, που κατοχυρώνουν την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, σημαντικό στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος είναι τα ευπαθή ή ευαίσθητα οικοσυστήματα, μεταξύ**



**των οποίων περιλαμβάνονται και τα μικρά νησιά**, τα οποία χαρακτηρίζονται από την ενότητα και τη λιτή συμμετρία του τοπίου τους, από το εκτεταμένο ανάπτυγμα των ακτών σε σχέση με την έκτασή τους και τη στενή αλληλεξάρτηση των ανθρωπογενών συστημάτων (δημογραφικού, πολιτιστικού, κοινωνικοοικονομικού κ.λπ.) και του φυσικού περιβάλλοντος, με συνέπεια να είναι ιδιαίτερα ευάλωτα σε εξωγενείς παρεμβάσεις. Ειδικότερη εκδήλωση της συνταγματικής αυτής μέριμνας αποτελεί η διάταξη του άρθρου 104 παρ. 1 του Συντάγματος που αναφέρεται στις ιδιαίτερες συνθήκες των νησιωτικών περιοχών. **Ουσιώδης όρος για την προστασία των νησιωτικών περιοχών είναι τα ειδικά χωροταξικά σχέδια**, τα οποία, δεδομένου ότι τα νησιά είναι δεκτικά μόνο ήπιας ανάπτυξης πρέπει να προβλέπουν και να διατάσσουν στο χώρο των νησιών μόνο εκείνες τις μορφές ανάπτυξης που είναι συμβατές με την αρχή της διατήρησης αμείωτου του πολιτιστικού και φυσικού κεφαλαίου τους. Κύριος, εξάλλου, **παράγων για τον καθορισμό των ορίων της φέρουσας ικανότητας των μικρών νησιών είναι το ενεργειακό τους σύστημα, από οποίο εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό η βιώσιμη ανάπτυξή τους.**

[...] εντός του ως άνω πλαισίου δικαιολογημένη παρίσταται κατ' αρχήν **η εισαγωγή διαφορετικών ρυθμίσεων για τα νησιά εν σχέσει προς τις λοιπές περιοχές της ηπειρωτικής χώρας**, οι οποίες εφ' όσον δεν υπάγονται σε προστατευτικό καθεστώς, επιτρεπώς κατ' αρχήν υφίστανται εντονότερη παραγωγική και εν γένει αναπτυξιακή δραστηριότητα από εκείνη, στην οποία υπόκειται ο νησιωτικός χώρος.

[...] **η λήψη δε πρόσθετων μέτρων για την αρμονική ένταξη των ανεμογεννητριών** και των λοιπών απαραίτητων για τη λειτουργία τους εγκαταστάσεων στο κυκλαδίτικο τοπίο και στο ιδιαίτερο ανθρωπογενές και οικιστικό περιβάλλον των αιγαιοπελαγίτικων νησιών, **αποτελεί αντικείμενο της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης** κατά την οποία εξειδικεύονται τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης που καθορίζονται με το ειδικό χωροταξικό σχέδιο.

### **ΣΤΕ 7μελούς 4013/2013**

[...] οι διατάξεις του άρθρου 6 της οδηγίας για τους οικοτόπους δεν απαγορεύουν, κατ' αρχήν την άσκηση εξορυκτικών δραστηριοτήτων εντός ή πλησίον προστατευόμενων τόπων, εφ' όσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου αυτού, ήτοι διασφαλίζεται κατόπιν δέουσας εκτιμήσεως και πέραν κάθε εύλογης αμφιβολίας ότι η εν λόγω δραστηριότητα έχει σχεδιασθεί, ώστε να μην παραβλάπτεται η ακεραιότητα του τόπου. Αυτήν την έννοια έχει άλλωστε η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 5 του επίδικου ειδικού σχεδίου, η οποία παραπέμπει στα νομικά καθεστώτα προστασίας των περιοχών NATURA 2000, εκτός των οικοτόπων κοινοτικής προτεραιότητας, για τους οποίους θεσπίζεται ειδική ρητή απαγόρευση εγκατάστασης εξορυκτικών δραστηριοτήτων.

## **II. ΕΙΔΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΑΙ ΙΔΩΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΣΧΑΔΑ και ΕΣΧΑΣΕ)**

### **A. Συνταγματικό πλαίσιο**

#### **ΣΤΕ ΟΛ. 528/2015**

[με τις διατάξεις του ν. 3894/2010] [...] δημιουργείται κατάλληλο νομοθετικό πλαίσιο για την επενδυτική δραστηριότητα στρατηγικού μεγέθους, με συνέπεια να ευνοείται η οικονομική ανάπτυξη, για την οποία προνοεί ειδικά η διάταξη του άρθρου 106§1 του Συντάγματος. **Το πλαίσιο αυτό δεν έρχεται σε αντίθεση προς την συνταγματική επιταγή για προστασία του περιβάλλοντος** (24 παρ. 1 του Συντάγματος) **και χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας** (24 παρ. 2 του Συντάγματος), **εφ' όσον υποχρεώνει τον υποψήφιο επενδυτή**, κατά την υποβολή του επενδυτικού σχεδίου του, να αιτιολογήσει την επιλογή της τοποθεσίας εγκατάστασης της επένδυσης σε σχέση με την συμβατότητά της με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό, **να αναφέρει τα πολεοδομικά, χωροταξικά και άλλα ειδικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που έχουν περιέλθει σε γνώση του και να προβεί σε μια πρώτη εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και των προτεινόμενων μέτρων αντιμετώπισής τους** και, πάντως, για την πραγματοποίηση της επένδυσης **απαιτείται η ένταξή της σε προϋφιστάμενες ή σε θεσπιζόμενες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις και η έγκριση περιβαλλοντικών όρων**, πέραν των λοιπών απαιτούμενων από τη νομοθεσία διοικητικών αδειών.

#### **ΠΕ 152/2016**

[..] Από τις αιτιολογικές εκθέσεις των ν. 3985/2011 και 3986/2011 προκύπτει ότι η ενίσχυση των δημοσίων εσόδων από το «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2012-2015» **εξυπηρετεί σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος** και αποτελεί αντικείμενο έντονου ενδιαφέροντος του νομοθέτη, ο οποίος εκτιμά ότι από την επιτυχημένη εφαρμογή του προγράμματος θα ενισχυθεί αποφασιστικά η προσπάθεια διαχείρισης του δημόσιου χρέους, **με στόχο την αντιμετώπιση της πρωτοφανούς σε έκταση οικονομικής κρίσης και την ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας.**

### **ΣΤΕ 4883/2014**

[...] Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που ανήκουν στο Δημόσιο, καθώς και αυτά που ανήκουν σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή σε δημόσιες επιχειρήσεις, όπως εν προκειμένω η ΕΤΑΔ ΑΕ, δεν αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα [...] αλλά ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου ή της δημόσιας επιχειρήσεως, αντιστοίχως, και συνεπώς είναι δυνατόν να μεταβιβασθούν στο ΤΑΙΠΕΔ κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011. **Εξ άλλου η μεταβίβαση της επίμαχης εκτάσεως στο ΤΑΙΠΕΔ δεν συνεπάγεται ως προς τα δασικά της τμήματα την άρση της προστασίας που αυτή απολαμβάνει κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος και τις διατάξεις του ν. 998/1979 και της λοιπής προστατευτικής για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις προστατευτικής νομοθεσίας**, δεδομένου ότι το δικαίωμα κυριότητας επί της συγκεκριμένης εκτάσεως περιέρχεται στο ΤΑΙΠΕΔ με όλους τους περιορισμούς και τα βάρη που συνεπάγεται για την ιδιοκτησία η εφαρμογή των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας (μεταξύ των οποίων και οι περιορισμοί χάριν της προστασίας του δασικού χαρακτήρα τμημάτων της εκτάσεως). **Μόνη δε η μεταβίβαση της κυριότητας της επίμαχης εκτάσεως στο ΤΑΙΠΕΔ κατά τα τμήματά της που έχουν τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής εκτάσεως δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε μεταβολή στον δασικό χαρακτήρα αυτής.**

### **Β. Περιεχόμενο**

#### **ΠΕ 363/2013, 5/μελούς 309/2013, 185/2013, 250/2013, 260/2013**

[...] για τα ανωτέρω δημόσια ακίνητα [της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου] [...] επιφυλάχθηκε από το νομοθέτη ιδιαίτερη μεταχείριση μέσω της καταρτίσεως και της εγκρίσεως Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης, **με τα οποία για πρώτη φορά καθορίζεται από το νόμο ο χωρικός τους προορισμός.**

#### **ΠΕ 250/2014**

[...] Από τις προαναφερθείσες διατάξεις σε συνδυασμό με την αιτιολογική έκθεση του ν. 3986/2011 συνάγεται ότι **τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων**, καθώς και η μετά την έγκριση αυτών διοικητική διαδικασία χωροθετήσεως του συγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου, όπου προβλέπεται, **συνιστούν ένα νέο είδος εργαλείου χωροταξικής πολιτικής**, με το οποίο επιδιώκεται η με αποτελεσματικό και ευέλικτο τρόπο εξασφάλιση της βιώσιμης αναπτύξεως και αξιοποιήσεως των δημοσίων ακινήτων, ύστερα από στάθμιση χωροταξικών και δημοσιονομικών κριτηρίων.

### **ΠΕ ΟΛ. 29/2015**

[...] Το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων αποτελεί, κατά την πρόβλεψη του νόμου, **χωρικό σχέδιο, η στόχευση του οποίου είναι σαφώς προσανατολισμένη στην επίτευξη ειδικού οικονομικού και αναπτυξιακού σκοπού, ικανού να υποβοηθήσει γενικώς την οικονομία της χώρας, αλλά και να συμβάλλει στην άμεση αντιμετώπιση της παρούσης οικονομικής κρίσεως.** Δεν εντάσσεται επομένως σε ένα από τα είδη του χωροταξικού σχεδιασμού, όπως προβλέπονται στα γνωστά νομοθετήματα, που ίσχυσαν και ισχύουν, δηλαδή σε σχέδια που αναφέρονται σε συγκεκριμένη υποδιαίρεση του εθνικού χώρου, γνωστή και καθορισμένη με κριτήρια εκ των προτέρων γνωστά (π.χ. γεωγραφικά, μορφολογικά κ.λπ.) ή ανάγονται σε συγκεκριμένη οικονομική δραστηριότητα δυνάμενη να ασκείται από οποιονδήποτε, της οποίας αποσκοπούν να ρυθμίσουν τους όρους και προϋποθέσεις ανάπτυξης στο χώρο.

**Δεν αποτελεί επίσης εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού, πρώτου ή δευτέρου επιπέδου,** κατά τα πρότυπα των γνωστών από τη νομοθεσία εργαλείων (Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης-ΓΠΣ και ΣΧΟΑΠ-και πολεοδομικής μελέτης, αντιστοίχως) **προσομοιάζει, όμως, προς αυτόν μόνον στην ειδική περίπτωση κατά την οποία η στρατηγική επένδυση προσλαμβάνει τη μορφή πολεοδόμησης οποιουδήποτε τύπου [...],** καίτοι και τότε διαφοροποιείται ως προς τον στόχο που είναι πάντοτε αναπτυξιακός (ενώ του πολεοδομικού σχεδίου είναι γενικός και αφορά την ανάπτυξη των πόλεων του Κράτους χάριν της διαβίωσης του γενικού πληθυσμού [...]).

**Η εμβέλεια του ΕΣΧΑΣΕ ως εργαλείου σχεδιασμού εξαντλείται στη ρύθμιση της σχέσης ορισμένης στρατηγικής επένδυσης με το χώρο,** επί του οποίου αυτή θα υλοποιηθεί, ο σχεδιασμός δε αυτός κατατείνει στην πραγματοποίηση της επένδυσης, μεγάλης, κατά τα προαναφερόμενα, οικονομικής και αναπτυξιακής σημασίας, κατά τρόπο ώστε αυτή να εναρμονίζεται με τη συνταγματική επιταγή της βιωσιμότητας και αειφορίας.

### **Γ. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)**

#### **ΣΤΕ ΟΛ. 3874/2014**

[...] **δεν προσκρούει στην Οδηγία 2001/42/ΕΚ η μερική ή κατ' αρχήν εξέταση ορισμένων επιπτώσεων στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ** και η ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας στο πλαίσιο των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων που εκπονούνται σε επόμενα στάδια.

[...] είναι δυνατή η εν ταυτώ έγκριση της ΣΜΠΕ και του σχεδίου ή προγράμματος, υπό τον όρο ότι διασφαλίζεται η πλήρης συμμόρφωση στις απαιτήσεις της εθνικής και της ενωσιακής νομοθεσίας (ΣτΕ 1421/2013 7μ.).

[...] η ΣΜΠΕ υπόκειται στον ακυρωτικό έλεγχο υπό τους ίδιους όρους που ισχύουν για οποιαδήποτε μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (όπως αιτιολογία, τήρηση ουσιαδών τύπων της διαδικασίας, εφαρμογή παραδεκτών επιστημονικών μεθόδων).

### **ΠΕ 263/2014**

[...] στις προαναφερθείσες συνοδευτικές του σχεδίου μελέτες περιγράφονται αναλυτικά **τα περιβαλλοντικά δεδομένα της περιοχής και παρουσιάζονται οι σχετικές δεσμεύσεις που απορρέουν αφ' ενός από την περιβαλλοντική νομοθεσία** (ως προς τις δασικές εκτάσεις, τον αιγιαλό και τις περιοχές που τελούν υπό καθεστώς προστασίας), **αφ' ετέρου δε από τις χωροταξικές κατευθύνσεις της περιοχής** (του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό, του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας [...] και του ΓΠΣ του Δήμου [...]).

### **ΠΕ Ολ. 152/2016**

[...] το ΕΣΧΑΔΑ **καταρτίσθηκε μετά από επιστημονική έρευνα και τεκμηρίωση και υποβλήθηκε, ύστερα από διαβούλευση με το κοινό, σε στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση** για τις περιβαλλοντικές και χωροταξικές συνέπειες της επιδιωκόμενης παρέμβασης [...]

## **Δ. Περιβάλλον**

### **ΠΕ 28/2015 5/λούς**

[...] από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο [...] προκύπτει ότι **η μεταβολή των επιτρεπόμενων χρήσεων** που επιχειρείται με το παρόν σχέδιο στην Ζώνη Ι του ΕΣΧΑΔΑ **δεν συνιστά ρύθμιση απορρέουσα από χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της ευρύτερης περιοχής** και ειδικότερα από το νέο ΡΣΑ ή το ΓΠΣ του οικείου Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. Εξ άλλου, η προσθήκη με το υπό επεξεργασία σχέδιο της χρήσης κατοικίας στις νυν επιτρεπόμενες χρήσεις τουρισμού-αναψυχής [...] **συνιστά επιβάρυνση των ήδη επιτρεπομένων χρήσεων και μετατρέπει στο διηνεκές την ευαίσθητη περιοχή της χερσονήσου σε**

**οικιστική περιοχή με μικτές χρήσεις προεχόντως κατοικίας**, εν όψει του συνολικού αριθμού κατοικιών (έως 100) και δευτερευόντως τουρισμού.

### **ΠΕ ΟΛ 29/2015**

[...] Υπό τα δεδομένα αυτά, εφ' όσον δηλαδή τόσο από την ΣΜΠΕ όσο και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι έχουν μελετηθεί **οι επιπτώσεις της εφαρμογής του σχεδίου στους οικοτόπους προτεραιότητας**, οι οποίες είτε έχουν αξιολογηθεί ως θετικές είτε, στην περίπτωση που δεν είναι θετικές, έχουν συμπεριληφθεί στο σχέδιο διατάγματος προβλέψεις για την ελαχιστοποίησή τους, το σχέδιο αυτό [...] προτείνεται νομίμως. Τούτο δε ισχύει πολύ περισσότερο, εάν ληφθεί υπ' όψη ότι σε περίπτωση μη θεσμοθέτησης του σχεδίου, η έκταση που ρυθμίζεται από αυτό θα παραμείνει εκτός σχεδιασμού, με συνέπεια να εξακολουθεί να εφαρμόζεται επ' αυτής το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης [...] εν σχέσει προς το οποίο θα πρέπει να συγκρίνεται και να αξιολογείται ο εκάστοτε μελετώμενος σχεδιασμός.

### **ΠΕ ΟΛ. 152/2016**

[...] το συγκεκριμένο ΕΣΧΑΔΑ στο σύνολό του αποσκοπεί στη βιώσιμη και ήπια τουριστική ανάπτυξη του ακινήτου και παράλληλα διασφαλίζει την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, των μνημείων και του αρχαιολογικού χώρου της χερσονήσου.

[...] Οίκοθεν νοείται ότι οι όροι του σχεδίου διατάγματος πρέπει να τηρηθούν επακριβώς και στο σύνολό τους κατά την έκδοση της κ.υ.α. που προβλέπεται στο άρθρο 13 του ν. 3986/2011 για την υλοποίηση του σχεδίου.