



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης 383/2013

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

(Τμήμα Δ')

Συνεδρίαση της 22-10- 2013

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Ανδρέας Φυτράκης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Χρυσαφούλα Αυγερινού, Βασιλική Δούσκα, Γεώργιος Κανελλόπουλος, Νίκη Μαριόλη, Δήμητρα Κεφάλα, Κωνσταντίνος Κηπουρός, Αθηνά Αλεφάντη και Παναγιώτης Παππάς, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια: Αθηνά Αλεφάντη, Σύμβουλος Ν.Σ.Κ.



Ερώτημα : Αρ. πρωτ. 36668/18-6-2013 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ

Περίληψη Ερωτήματος : Αν ο περιορισμός στη δόμηση της περ. 8 της παρ. Ε του άρθρου 2 του από 13.10.1988 Π.Δ/τος για τα «Κέντρα αναψυχής» αφορά μόνο στα «Κέντρα διασκεδάσεως» του άρθρου 41 της Υγειονομικής Διάταξης Α16/8577/1983 του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας (ΦΕΚ 526 Β/1983), όπως ισχύει, ή αν καταλαμβάνει και τα λοιπά «καταστήματα αναψυχής», στα οποία περιλαμβάνονται και τα αναφερόμενα στα άρθρα 37 και 38 αυτής .

Επί του ως άνω ερωτήματος, που υποβλήθηκε νόμιμα από τον αρμόδιο προς τούτο Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος (Αριθμ. Οικ. 12123/2013/ ΚΥΑ, άρθρο 11 παρ. 8, ΦΕΚ Β' /5-3-2013, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Δ') γνωμοδότησε ως εξής:

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου η εταιρεία με την επωνυμία «Γ. και Ι.Γ. Ο.Ε» με αιτήσεις της προς την Διοίκηση ζήτησε να διευκρινισθούν ζητήματα αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τη δόμηση στην ζώνη 2^α της ΖΟΕ Νάξου.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το Π.Δ/γμα της ΖΟΕ Νάξου στη περιοχή αυτή επιτρέπεται, μεταξύ άλλων, η δόμηση καταστημάτων επιφάνειας μέχρι 600 τ.μ. και η δόμηση κέντρων αναψυχής μέχρι 200 τ.μ.



3

Η ως άνω εταιρεία στη συγκεκριμένη περιοχή της Νάξου (θέση «Καλαμούρια») έχει ανεγείρει κτίρια μέχρι 600 τ.μ., τα οποία χρησιμοποιούνται ως εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, μπαρ, κατάστημα πώλησης παγωτού κλπ, σκοπεύει δε στην ίδια περιοχή και σε άλλη ιδιοκτησία να προβεί σε ανέγερση και άλλων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, που περιλαμβάνονται στα άρθρα 37,38,39 και 41 της Υγειονομικής Διάταξης/1983 (καφενεία, καφετέριες κλπ, εστιατόρια, ψαροταβέρνες ψητοπωλεία, σνακ μπαρ κλπ).

Η εταιρεία υποστηρίζει την άποψη ότι ως «Κέντρα Αναψυχής» της ως άνω ΖΟΕ πρέπει να θεωρηθούν μόνον τα «Κέντρα Διασκέδασης» του άρθρου 41 της ανωτέρω Υγειονομικής Διάταξης, για τα οποία επιτρέπεται η δόμηση κτιρίου μέχρι 200 τ.μ. Τα καταστήματα των άρθρων 37 και 38 της ως άνω Υγειονομικής Διάταξης, κατά την άποψή της, δεν εντάσσονται στα «Κέντρα Αναψυχής» της ΖΟΕ Νάξου και συνεπώς η επιτρεπόμενη δόμηση ανέρχεται στα 600 τ.μ.

Η Διεύθυνση Νομοθετικού Έργου διαβίβασε την αίτηση της ως άνω εταιρείας στην αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την παρατήρηση ότι οι χρήσεις που επιτρέπονται στα κτίρια σε εκτός σχεδίου περιοχές δεν έχουν σχέση με τις χρήσεις γης του Π.Δ/τος 23-2/6-3-1987 των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, εκτός εάν ρητά παραπέμπει ο νομοθέτης στις χρήσεις του Π.Δ/τος έτους 1987 (με αριθμό πρωτ. 4603/5-12-2007 έγγραφο).

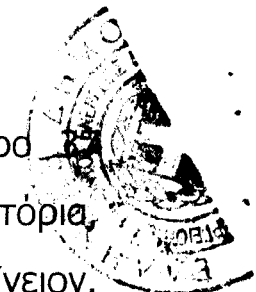
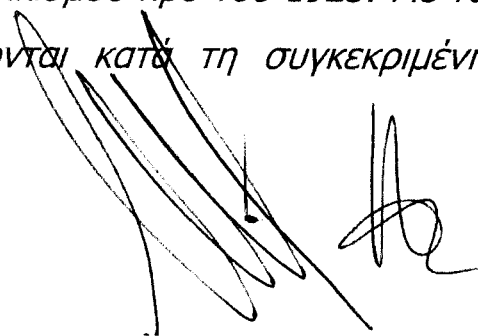
Η αρμόδια για το ζήτημα Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, επέμεινε στην διατυπωθείσα και προγενέστερα

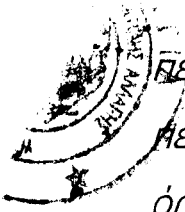
άποψη της, ότι τα αναφερόμενα καταστήματα στο άρθρο (καφετέρια, μπαρ, σνακ μπαρ) και στο άρθρο 38 (εστιατόρια, φαροταβέρνα, ψητοπωλείο, οβελιστήριο κλπ.) της Υγειον. Διάταξης/1983, περιλαμβάνονται στα «καταστήματα αναψυχής». Και τούτο διότι α) με τις ΖΟΕ καθορίζονται χρήσεις γης, β) η περιοχή που βρίσκονται τα ακίνητα της ως άνω εταιρείας είναι όμορη των ορίων του ΓΠΣ της Νάξου και γ) η συγκεκριμένη διάταξη του Π.Δ/τος της ΖΟΕ Νάξου αποσκοπεί στην προστασία της «περιαστικής» ζώνης του Δήμου Νάξου (με αριθμό πρωτ. 1432/14-1-2010 έγγραφό).

Κατόπιν των ανωτέρω υποβλήθηκε το παρόν ερώτημα.

II. ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

I. α. Στο άρθρο 29§1 του ν.1337/1983 "Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις" (Α' 53), (άρθρ. 183 στον Κ.Β.Π.Ν.), ορίζεται ότι «Με Π. Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Με τα Π. Διατάγματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των Ζ.Ο.Ε. σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή θέσης του ή προσδιορίζονται τα όρια της Ζ.Ο.Ε. σε χάρτη κατάλληλης κλίμακας που δημοσιεύεται με σμίκρυνση μαζί με το Π.Δ/γμα. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή του οικισμού προ του 1923. Με τα παραπάνω Π. Διατάγματα καθορίζονται κατά τη συγκεκριμένη



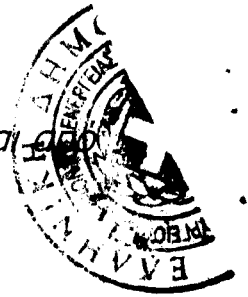


Περίπτωση οι όροι και περιορισμοί χρήσεως γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και ιδιαίτερα το όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης.»

Κατ' εξουσιοδότηση της ως άνω διατάξεως εκδόθηκε το π.δ. 13-10-1988 «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού..... περιοχή του Δήμου Νάξου.....» (Δ' 846), με το άρθρο 1 του οποίου καθορίζονται τα όρια της ΖΟΕ στον Δήμο Νάξου, με το δε άρθρο 2 καθορίζονται, κατά περιοχές, οι οποίες φαίνονται σε διάγραμμα με στοιχεία 1α, 1β, 1γ, 1δ, **2_{α1}**, **2_{α2}**, **ειδικές χρήσεις γης**, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι περιορισμοί δόμησης.

Ειδικότερα, με το άρθρο 2 κεφ. Ε' σχετικά με τις περιοχές 2α1 και 2α2. προβλέφτηκε, μεταξύ άλλων, ότι : «..... 3. **Και στις δύο περιοχές 2α1 και 2α2 επιτρέπεται η δόμηση** για κατοικία, **καταστήματα**, τουριστικές εγκαταστάσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (Κάμπινγκ), **κέντρα αναψυχής**, αθλητικές εγκαταστάσεις, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδροδεξαμενές, φρεάτια, κτίρια κοινής ωφελείας.8. **Για τα κέντρα αναψυχής** ορίζονται μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια των κτιρίων **200 μ²** και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,5 μ. 9. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των λοιπών επιτρεπομένων χρήσεων είναι οι αναφερόμενοι στις διατάξεις των από 6.10.78 π.δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) όπως


τροποποιήθηκε με το από 20/1/1988 π.δ/γμα (ΦΕΚ 61/Δ) και με το από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ).....»



β. Περαιτέρω, με το κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 15§1 του ν. 1561/1985 (Α' 148) εκδοθέν π.δ. 23-2-1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 166), όπως τροποποιήθηκε με το από 8/9. 12.1990 π.δ. (Δ' 706), θεσπίζεται σύστημα κατηγοριών χρήσεων γης εντός των περιοχών των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, το οποίο οφείλει να ακολουθεί η καταρτίζουσα τα σχέδια πόλης Διοίκηση. Ειδικότερα, στο άρθρο 1 του διατάγματος καθορίζονται οι κατηγορίες χρήσεων γης, αφενός σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική τους λειτουργία (παρ. Α) και αφετέρου σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική τους λειτουργία (παρ. Β), Έτσι, σύμφωνα με την τελευταία, οι χρήσεις γης, κατ' άρθρο 1(Β), καθορίζονται ως εξής :«1. Κατοικία.... 2.... 3. Εμπορικά καταστήματα... 8. **Κέντρα διασκέδασης αναψυχής**»

γ. Τέλος, στο άρθρο 5§1 του π.δ/τος της 24/31-5-1985 «Όροι δόμησης γηπέδων εκτός σχεδίων πόλεων – εκτός ορίων προ 1923 οικισμών» (Δ' 270), ορίζεται ότι «Προκειμένου για ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή **καταστημάτων**, το κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα **600μ²** στο σύνολο των ορόφων...»

δ. Κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2§1 του α.ν. 2520/1940 (Α' 273), όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 31§2 του ν. 1650/1986 (Α' 160) ~~εκδόθηκε~~ η απόφαση



16/8577/1983 του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας «Υγειονομικός έλεγχος των αδειών ιδρύσεως και λειτουργίας των εγκαταστάσεων επιχειρήσεων υγειονομικού ενδιαφέροντος...» (Β' 526), στα άρθρα 37, 38, και 41 αυτής ορίζονται, αντιστοίχως, τα εξής : «Άρθρο 37 καταστήματα προσφοράς ποτών, χωρίς φαγητό, σε καθισμένους πελάτες.1.....2. Αναλόγως των κυρίως προσφερομένων σε ένα κατάστημα του παρόντος άρθρου ειδών, το κατάστημα τούτο χαρακτηρίζεται ως :α. Καφενείο (παραδοσιακό)...β. Καφετέρια (εκσυγχρονισμένο καφενείο)...γ. Μπαρ....δ. Κυλικείο....Ε. Ανοικτό Μπαρ....»

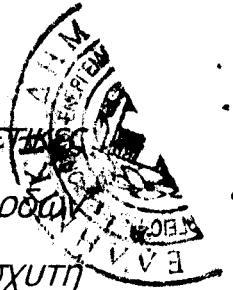
Άρθρο 38 «1....2. Αναλόγως των κυρίως παρασκευαζομένων και προσφερομένων σε κάθε κατάστημα του παρόντος άρθρου φαγητών ή παρασκευασμάτων, το κατάστημα από χαρακτηρίζεται ως :α. Εστιατόριο....β. Ψαροταβέρνα....γ. Ψητοπωλείο....δ. Οβελιστήριο....ε. Πιτσαρία....στ. Σνακ – Μπαρ.....»

Άρθρο 41 -Κέντρα Διασκεδάσεως

1.Ορισμός. Κέντρο Διασκεδάσεως είναι ο στεγασμένος ή ακάλυπτος χώρος συγκεντρώσεως του Κοινού για την παρακολούθηση καλλιτεχνικού κυρίως μουσικού, προγράμματος σε συνδυασμό με την παροχή φαγητών ή/και ποτών, πέρα δε από τον χώρο αυτόν υπάρχουν οπωσδήποτε και οι προβλεπόμενοι από τα οικεία άρθρα, αναλόγως των προσφερομένων ειδών (άρθρα 37 ή 38 ή 39 της παρούσας), στεγασμένοι χώροι με την απαραίτητη συγκρότηση και εξοπλισμό.

Δεν θεωρούνται Κέντρα Διασκεδάσεως τα καταστήματα των άρθρων 37, 38 και 39, στα οποία, κατόπιν άδειας της αρμόδιας

Αστυνομικής Αρχής και σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές Αστυνομικές Διατάξεις, γίνεται χρήση ορισμένων έγχορδων μουσικών οργάνων (πιάνο, βιολί, κιθάρα κ.τ.ομ.), χωρίς ενισχυτή και μεγάφωνα, ή στερεοφωνικού μηχανήματος μικρής ισχύος, ανάλογης με τον χώρο, για τη δημιουργία ευχάριστης ατμόσφαιρας στο κατάστημα. Στα καταστήματα αυτά δεν επιτρέπεται χορός.2.....»




ΙΙΙ. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

A. Από τις προπαρατεθείσες διατάξεις συνάγονται τα ακόλουθα :

1. Οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), οι οποίες σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 1337/1983 και σε αρμονία με τα άρθρα 24§2 και 43§2 του Συντάγματος θεσπίζονται με προεδρικά διατάγματα, περιέχουν στοιχεία χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, αποτελούν δηλαδή χωροταξία περιορισμένης κλίμακας (ΣΤΕ 1169/2004, Π.Ε. 212/2002) και αποσκοπούν στον άμεσο έλεγχο των χρήσεων γης σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης, προκειμένου να αποφεύγεται η άναρχη ανάπτυξη καθώς και η υποβάθμιση και η καταστροφή του περιβάλλοντος (ΣΤΕ 5418/2012, 3628/2009 κ.α.). Λόγω ακριβώς της ρητής διατύπωσης της παραπάνω εξουσιοδοτικής διάταξης του άρθρου 29, τα π.δ/τα ορισμού Ζ.Ο.Ε., παρότι αφορούν σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης, καθορίζουν και χρήσεις γης.

Ειδικότερα, με τους επιβαλλόμενους στην καθοριζόμενη ζώνη κανονιστικού περιεχομένου όρους και περιορισμούς χρήσης γης ή



και με άλλους όρους και περιορισμούς, που αφορούν, ιδίως, στο όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση γης, σκοπείται ο οικιστικός έλεγχος περιαστικών εκτός σχεδίου περιοχών αφ' ενός προς πρόληψη της περαιτέρω επιδείνωσης των προβλημάτων τους και αφ' ετέρου προς παρεμπόδιση της δημιουργίας δεδομένων και πραγματικών καταστάσεων που θα είχαν ως συνέπεια να δυσχεραίνεται ο μελλοντικός σχεδιασμός της περιοχής (ΣΤΕ 3845/2005).

Επίσης, κατά τη θέσπιση ζωνών εντός ΖΟΕ δυνάμει των σχετικών εξουσιοδοτικών διατάξεων, λαμβάνεται υπόψη η ιδιαίτερη φύση και ο συγκεκριμένος χαρακτήρας των προς προστασία περιοχών, το μέγεθος και το είδος των προβλημάτων τους και άλλες παράμετροι, που αξιολογούνται αυτοτελώς εν σχέσει προς τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής, και, επομένως, οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί δεν αποκλείεται να διαφοροποιούνται ακόμη και εντός μείζονος περιοχής με την ίδια ονομασία, εφόσον, κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, δεν συντρέχουν οι αυτές συνθήκες (ΣΤΕ 5330/2012 σκ. 10, 13).

Εξάλλου, δεν έχει θεσπιστεί σύστημα κατηγοριών χρήσεων γης και περιεχομένου κάθε κατηγορίας εντός των περιοχών των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, το οποίο οφείλει να ακολουθεί η καταρτίζουσα την ΖΟΕ Διοίκηση, όπως ισχύει στην περίπτωση καθορισμού χρήσεων γης στις περιοχές των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (πρβλ. ΣΤΕ 4404/2010 σκ.8).

2. Με το π.δ/γμα της 24-5-1985 «Όροι δόμησης γηπέδων εκτός σχεδίου πόλεως...», καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τα εκτός σχεδίου ακίνητα (γήπεδα).



Από την ως άνω εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 29 του ν.1337/1983 συνάγεται ότι τα ακίνητα των περιοχών Ζ.Ο.Ε. υπάγονται κατ' αρχήν στις γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου πόλης δόμησης, μόνο όμως κατά το μέρος που δεν ορίζεται διαφορετικά με τις ειδικότερες διατάξεις του π.δ./τος της Ζ.Ο.Ε.

Επισημαίνεται ότι ο επίμαχος όρος «Κέντρα Αναψυχής» δεν αντιστοιχεί σε όρο της εκτός σχεδίου δόμησης.

3. Με το από 23.7.1987 π.δ. περί κατηγοριών και περιεχομένου χρήσεων γης θεσπίζεται σύστημα κατηγοριών χρήσεων γης εντός των περιοχών των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και προβλέφτηκε, μεταξύ άλλων, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία και η χρήση «Κέντρα διασκέδασης αναψυχής».

Ωστόσο, δεν υπάρχει αναλυτικός ορισμός του τι εμπεριέχεται στην έννοια των κέντρων διασκέδασης αναψυχής.

4. Ο Υγειονομικός Κανονισμός /1983, ο οποίος βεβαίως δεν θεσπίστηκε με κριτήρια πολεοδομικά, αλλά με κριτήρια που αποσκοπούν στη προστασία της δημόσιας υγείας, κατηγοριοποιεί τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος και ορίζει το περιεχόμενό τους με αναφορά στους όρους υγιεινής, καθαριότητας, εξοπλισμού, άνεσης χώρων κλπ. Ειδικότερα, το περιεχόμενο των καταστημάτων του άρθρου 37 που αφορά σε καταστήματα προσφοράς ποτών, χωρίς φαγητό, σε καθισμένους

πελάτες, είναι α. Καφενείο (παραδοσιακό)...β. Καφετέρια (εκσυγχρονισμένο καφενείο)...γ. Μπαρ...δ. Κυλικείο...ε. Ανοικτό Μπαρ...και του άρθρου 38 α. Εστιατόριο...β. Ψαροταβέρνα...γ. Ψητοπωλείο...δ. Οβελιστήριο...ε. Πιτσαρία...στ. Σνακ – Μπαρ.....»,

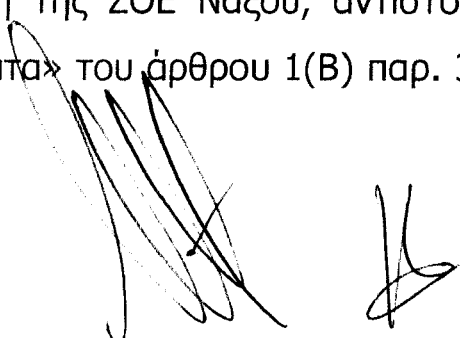
B. Εν προκειμένω, με το Π.Δ/γμα της 13-10-1988, καθορίστηκε ως ΖΟΕ η περιοχή εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός των ορίων των οικισμών που υφίστανται προ του 1923 του Δήμου Νάξου και των Κοινοτήτων Γαλανάδου, Γλινάδου, Βίβλου, Αγ. Αρσενίου ν. Νάξου και καθορίστηκαν ειδικές χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάρτησης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Ειδικότερα, στις επίμαχες περιοχές 2_α1 και 2_α2 καθορίστηκαν χρήσεις γης, μεταξύ των άλλων, «καταστήματα» και «κέντρα αναψυχής». Για τα τελευταία προβλέπεται ειδικά περιορισμός της δόμησης στα 200 τ.μ. ενώ για τα «καταστήματα» προβλέπεται αντίστοιχος περιορισμός στα 600 τ.μ. λόγω της αναφοράς, ειδικά για αυτά, στις εκτός σχεδίου δόμησης διατάξεις.

Ο όρος «κέντρα αναψυχής» της ΖΟΕ Νάξου δεν ανευρίσκεται αυτούσιος ούτε στο διάταγμα χρήσεων γης του 1987, όπου εκεί αναφέρονται ως κατηγορία τα «Κέντρα διασκέδασης αναψυχής» ούτε στην, ισχύουσα κατά τον χρόνο καθορισμού της Ζ.Ο.Ε. Νάξου, υγειονομική διάταξη του 1983, όπου στο άρθρο 41 της τελευταίας ορίζεται η συναφής εννοιολογικά κατηγορία «κέντρα διασκεδάσεως». Είναι προφανές ότι, για λόγους ταυτότητας του χωροταξικά - πολεοδομικά επιδιωκόμενου σκοπού (αποφυγή όχλησης), στον όρο «κέντρα αναψυχής» της επίμαχης ΖΟΕ

εμπεριέχονται «τα κέντρα διασκεδάσεως» της Υγειονομικής Διάταξης/1983. Άλλωστε, το ζήτημα αυτό δεν διατυπώθηκε ως ερώτημα εκ μέρους της Διοίκησης, αλλά τίθεται ως παραδοχή.

Περαιτέρω, στις διατάξεις των άρθρων 37, 38 και 39 της Υγειονομικής Διάταξης /1983 αναφέρεται ο όρος «καταστήματα», τα οποία είναι καταστήματα προσφοράς ποτών (καφενείο, καφετέρια, μπαρ, κυλικεία), φαγητών ή παρασκευασμάτων (ταβέρνα, ψητοπωλείο, οβελιστήριο, πιτσαρία, σνακ-μπαρ), ή γλυκισμάτων (ζαχαροπλαστείο, γαλακτοπωλεία, αναψυκτήρια καταστήματα κλπ). Η ΖΟΕ της Νάξου, όπως άλλωστε και όλες οι ΖΟΕ, θεσπίστηκε με κριτήρια αμιγώς χωροταξικά - πολεοδομικά και με σκοπό την προστασία της «περιαστικής ζώνης» του Δήμου Νάξου και των Κοινοτήτων Γλυνάδου, Γαλανάδου, Βίβλου, Αγ. Αρσενίου Νάξου. Η επίμαχη περιοχή είναι όμορη των ορίων του ΓΠΣ Νάξου και περιλαμβάνει περιοχές παραθεριστικής κατοικίας. Συνεπώς, λόγω του σκοπού που εξυπηρετούν οι ρυθμίσεις της επίμαχης ΖΟΕ και των πολεοδομικών κριτηρίων που πρέπει να πληρούνται για να μην ανατραπεί ο σχεδιασμός της, η έννοια των «κέντρων αναψυχής», που απαντάται στην ΖΟΕ της Νάξου, τελεολογικώς ερμηνευόμενη, καταλαμβάνει, δεδομένης της φύσης τους και της από πολεοδομικής άποψης όχλησής τους, και τα καταστήματα των άρθρων 37 και 38 της ως άνω Υγειονομικής Διάταξης.

Κατ' αποτέλεσμα τα «καταστήματα», που ορίζονται ως χρήση γης στην επίμαχη περιοχή της ΖΟΕ Νάξου, αντιστοιχούν στην έννοια «εμπορικά καταστήματα» του άρθρου 1(Β) παρ. 3 του 23-2-1987 Π.Δ/τος χρήσεων γης.



V. Κατόπιν των ανωτέρω, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Δ) γνωμοδότησε ομόφωνα ότι ο περιορισμός στη δόμηση της παρ. 8 της §Ε του άρθρου 2 του από 13-10-1988 π.δ/τος για τα «Κέντρα αναψυχής» καταλαμβάνει, εκτός από τα «Κέντρα διασκεδάσεως» του άρθρου 41 της Υγειονομικής Διάταξης του 1983 και τα καταστήματα των άρθρων 37 και 38 της παραπάνω Διάταξης.

Θεωρήθηκε

Αθήνα 26/11/2013

Ο Πρόεδρος του Τμήματος

Ανδρέας Φυτράκης

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Η Εισηγήτρια

Αθηνά Αλεφάντη

**Νομικός Σύμβουλος
του Κράτους**