



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως: 19 /2016**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
(ΤΜΗΜΑ Γ')**

**Συνεδρίαση της 8<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 2016**

**ΣΥΝΘΕΣΗ :**

**Πρόεδρος:** Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

**Μέλη:** Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Παναγιώτης Σπανός, Ευγενία Βελώνη,  
Κωνσταντίνος Κατσούλας, Αθηνά Αλεφάντη, Βασιλική Παπαθεοδώρου,  
Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους,

**Εισηγητής:** Αναστάσιος Μπάνος, Πάρεδρος Νομικού Συμβουλίου του  
Κράτους.

**Αριθμός ερωτήματος:** Το, υπ' αριθμ. πρωτ. 43608/19.11.2015, κοινό  
έγγραφο των Δ/σεων Χωροταξικού Σχεδιασμού αφ' ενός και Πολεοδομικού  
Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης αφ' ετέρου, της Γενικής Γραμματείας Χωρικού  
Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, που υπογράφεται από την Γενική

Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

**Ερώτημα:** α) Αν, κατ' εφαρμογή του άρθρου 28 παρ. 32 του ν. 4280/2014, η υπ' αριθμ. 16/23.9.1981 απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος για το Ηράκλειο Κρήτης, καταργήθηκε και β) σε καταφατική απάντηση, αν, με βάση δεδομένο ιστορικό, η βιομηχανία «Β.ΑΒΕΕ» υπάγεται στις μεταβατικές διατάξεις του ν. 3325/2005.

-----//-----  
Επί του ανωτέρω ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδότησε ως εξής :

Από το υπ' αριθμ. πρωτ. 43608/19.11.2015 ερώτημα και τα έγγραφα που το συνοδεύουν, προκύπτουν τα ακόλουθα:

1. Η βιομηχανική εταιρεία «Β.ΑΒΕΕ», με αντικείμενο την παραγωγή και αποθήκευση εκρηκτικών υλών, ήταν εγκατεστημένη και λειτουργούσε δυνάμει των υπ' αριθμ. 40669/5432/δ' 13.7.1981, 545/φ. 14266/29.6.1989 και 95850/13.12.1994, αδειών εγκαταστάσεως, λειτουργίας και περιβαλλοντικών όρων αντιστοίχως, σε ακίνητο συνολικής εκτάσεως 82.491 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Τσιφούτ – Αρμή», περιοχή Δ. Σκαλανίου Ηρακλείου Κρήτης. Τμήμα της εκτάσεως, 53.812,15 τ.μ., εμπίπτει εντός των ορίων Γ.Π.Σ Ν.Αλικαρνασσού (στην Π.Ε.Π. ΙΙΙ «Περιοχή προστασίας του Λόφου Προφήτη Ηλία») και το υπόλοιπο σε εκτός ΓΠΣ περιοχή, εντός όμως, της Ζώνης Γ, όπως αυτή καθορίστηκε με την υπ' αριθμ. 22272/4915/1999 κ.υ.α., με την οποία τροποποιήθηκε η υπ' αριθμ. 16/1981 απόφαση του ΕΣΧΠ.

2. Με την υπ' αριθμ. 48062/11.8.1999 κοινή απόφαση, του Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ και του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης, παρατάθηκε η ισχύς των περιβαλλοντικών όρων για πέντε έτη από την έκδοση της νέας αυτής αποφάσεως (ήτοι από 11.8.1999 έως 10.8.2004).

3. Με την, υπ' αριθμ. 159469/18.12.2005, κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Ανάπτυξης αναθεωρήθηκε η υπ' αριθμ. 95830/13.12.1994 έγκριση περιβαλλοντικών όρων, όπως «αναθεωρήθηκε» με την υπ' αριθμ. 48062/11.8.1999 απόφαση, και ορίστηκε ότι ισχύει για τέσσερα χρόνια, δηλαδή μέχρι 18.12.2009 και ότι, από την έκδοσή της, παύουν να ισχύουν οι προηγούμενες. Η τελευταία αυτή απόφαση (υπ' αριθμ. 159469/8.12.2005) ακυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 4534/2009 απόφαση του ΣτΕ.

4. Περαιτέρω με την, υπ' αριθμ. πρωτ. 2299/φ14.266/443/3.11.2004, απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου, διεκόπη η λειτουργία του εργοστασίου. Κατά της αποφάσεως αυτής ασκήθηκε προσφυγή η οποία έγινε δεκτή με την υπ' αριθμ. 973/21.02.2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης και ακυρώθηκε η ως άνω απόφαση του Νομάρχη. Με την υπ' αριθμ. 4073/2014 απόφαση του ΣτΕ, η απόφαση αυτή του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ακυρώθηκε.

5. Με την, πρώτη των ως άνω αποφάσεων, ΣτΕ 4534/2009, κρίθηκε ειδικότερα ότι:

α) Το εργοστάσιο της «B.ABEE», είναι εγκατεστημένο στη ζώνη Γ' της, υπ' αριθμ. 22292/4915/6.9.1999, κοινής αποφάσεως των Υφυπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ, (με την οποία τροποποιήθηκε η υπ' αριθμ. 16/23.9.1981 απόφαση του Ε.Σ.Χ.Π) στην οποία, δεν επιτρέπεται η δραστηριότητα παραγωγής και αποθήκευσης εκρηκτικών υλών, η οποία είναι μέσης όχλησης.

β) Η εταιρεία είχε την υποχρέωση να υποβάλλει αίτηση μετεγκαταστάσεως της βιομηχανικής μονάδος, εντός διετίας από την έναρξη ισχύος της υπ' αριθμ. 22292/4915/6.9.1999 αποφάσεως (20.9.1999) και να μετεγκατασταθεί εντός πενταετίας.

γ) Οι, εισάγουσες γενικού χαρακτήρα μεταβατική ρύθμιση, διατάξεις των παραγράφων 1 των άρθρων 4,6 και 7 του ν. 3325/2005, δεν καταλαμβάνουν και τις περιπτώσεις προγενεστέρων του νόμου αυτού χωροταξικών σχεδίων με τα οποία έχουν θεσπισθεί απαγορεύσεις χρήσεων και μεταβατικό διάστημα

διατηρήσεως των αντικειμένων στις ρυθμίσεις τους χρήσεων, διαφορετικό του προβλεπόμενου στις διατάξεις του ν. 3325/2005.

δ) Ότι, εν όψει των ανωτέρω παραδοχών, η υπ' αριθμ. 159469/8.12.2005 κοινή απόφαση για έγκριση των περιβαλλοντικών όρων για 4 έτη, από 8.12.2005, δεν εύρισκε νόμιμο έρεισμα στις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 3325/2005, κατ' επίκληση της οποίας εκδόθηκε, και για τούτο ακυρώνεται.

6. Με την υπ' αριθμ. 4073/2014 απόφαση του ΣΤΕ κρίθηκε, ομοίως προς την υπ' αριθμ. 4534/2009 απόφαση του ΣΤΕ στην οποία και παραπέμπει, ότι η διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 3325/2005 δεν εφαρμόζεται στην περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος Ηρακλείου, η οποία υπήγετο στις χωροταξικές ρυθμίσεις που επιβλήθηκαν με την υπ' αριθμ. 22292/4915/6.9.1999 κοινή απόφαση, σύμφωνα με τις οποίες δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη της επίμαχης δραστηριότητας στην περιοχή όπου ήταν εγκατεστημένη η βιομηχανία και για το λόγο αυτό νομίμως επιβλήθηκε, με την υπ' αριθμ. 2299/Φ14.266/1443/3.11.2004 απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου, διακοπή λειτουργίας του εργοστασίου και υποχρέωση απομακρύνσεως της εντός ορισμένου διαστήματος (σκ.10<sup>η</sup>). Κατόπιν αυτού ακύρωσε την προσβληθείσα υπ' αριθμ. 973/21.2.2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης με την οποία ο τελευταίος είχε ακυρώσει την, περί διακοπής λειτουργίας, απόφαση του Νομάρχη.

7. Με την υπ' αριθμ. 1633/Φ14/11.10.2010 απόφαση της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Νομαρχίας Ηρακλείου, διεκόπη η λειτουργία της βιομηχανίας.

8. Η εταιρεία με την από 18.9. 2013 αίτησή της προς τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, αιτήθηκε την έγκριση περιβαλλοντικών όρων για την εγκατάσταση και λειτουργία της ίδιας χρήσεως στην ίδια έκταση.

9. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 163651/24.10.2014 έγγραφό της η Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου, ζήτησε «διευκρινήσεις» όσον αφορά την εφαρμογή της παραγράφου 32 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 εν σχέσει προς την απόφαση ΕΣΧΠ 16/1981, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ.

22292/4915/1999 κ.ύ.α., από την Γενική Γραμματεία Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Παρόμοιο ερώτημα προς την Γενική Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού υπέβαλε και η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με το υπ' αριθμ. οικ. 4238/26.11.2014 έγγραφό της. Επί αμοτέρων των ερωτημάτων, η Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, απάντησε με το υπ' αριθμ.πρωτ. οικ. 2703/20.1.2015 έγγραφό της ότι *«κατά την άποψη της υπηρεσίας μας από την έγκριση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Κρήτης, η παραπάνω απόφαση του ΕΧΣ θεωρείται καταργημένη. Όσον αφορά την επισήμανση του τελευταίου εδαφίου του (β) σχετικού εγγράφου, στην περίπτωση που δεν υπάρχουν θεσμοθετημένα ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή άλλα σχέδια χρήσεων γης και σύμφωνα με το χωρικό στρατηγικό σχεδιασμό, σας γνωρίζουμε ότι τότε εφαρμόζεται το Περιφερειακό Πλαίσιο και τα κατά τομέα Ειδικά Πλαίσια».*

**10.** Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 37826/27.3.2015 έγγραφό της η Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου, απευθυνομένη στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, εξέφρασε την αντίθετη άποψη ότι *«εφόσον το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κρήτης (αριθμ. 2591/02, ΦΕΚ 1486 Β'/10.10.03) αποτυπώνει στην εν λόγω εκτός σχεδίου περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου Κρήτης την 16ΕΣΧΠ, μνημονεύοντας στο κείμενό της ότι πρέπει αυτή να τροποποιηθεί, ισχύουν οι χρήσεις που υπαγορεύονται από αυτήν και ως εκ τούτου δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει καταργηθεί .....»*, ενώ επεσήμανε ότι, αν υποθεθεί ότι η υπ' αριθμ. 16/23.9.1982 απόφαση του ΕΣΧΠ έχει καταργηθεί, παρά το γεγονός ότι το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού παραπέμπει σ' αυτήν, τότε διάφορες χρήσεις θα είναι πλέον επιτρεπτές εφόσον δεν υπάρχει άλλη απαγορευτική διάταξη, πλην εκείνων που προβλέπονται στην υπ' αριθμ. 16/1982 ΕΣΧΠ.

**11.** Με την ανωτέρω άποψη της Διευθύνσεως Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου, συμφώνησε και η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 1235/4.6.2015 έγγραφό της, απευθυνόμενη στην Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

12. Κατόπιν των ανωτέρω, υποβλήθηκαν τα ερωτήματα που εκτίθενται στο προοίμιο της παρούσας εισηγήσεως, η δε άποψη της ερωτώσας υπηρεσίας έχει ως εξής:

«Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας προς την οποία συμφώνησε και η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού που ασχολείται με την υπόθεση της εταιρείας .....ABEE, στόχος της διάταξης της παραγράφου 32 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 είναι η εφαρμογή των νεωτέρων πλαισίων και σχεδίων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Περαιτέρω κατά την άποψή μας προκειμένου να ισχύσουν τα αναφερόμενα στο ι) σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Λειτουργιών του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, δεν αρκεί η «αποτύπωση» της 16/81 ΕΣΧΠ στο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης, αλλά οι ρυθμίσεις αυτής θα πρέπει να ενσωματώνονται ως κατεύθυνση του Πλαισίου αυτού, σε συμφωνία με τα κατά περίπτωση Τομεακά Ειδικά Πλαίσια Χωρικού Σχεδιασμού.

Πιο συγκεκριμένα όσον αφορά την εταιρεία ..... ABEE αυτή ιδρύθηκε και λειτουργούσε νόμιμα από το 1989 οπότε και δόθηκε η 1<sup>η</sup> άδεια λειτουργίας. Το 1999 συμπεριλήφθηκε στη Ζώνη Γ που θεσπίσθηκε με την ΚΥΑ 22292/4915/1999 η οποία τροποποιούσε τη 16/ΕΣΧΠ/1981 και καθόριζε προθεσμία 5 ετών για την μετεγκατάσταση των μη συμβατών δραστηριοτήτων. Η εταιρεία δεν προχώρησε στη μετεγκατάσταση και μετά την υπ' αριθμ. 4534/2009 απόφαση του ΣΤΕ διέκοψε τη λειτουργία της στις 11-10-2010. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση η μεταβατική ρύθμιση του άρθρου 7 παρ. 1 του Ν. 3325/2005 δεν εφαρμόζεται στις περιοχές όπου η ΚΥΑ 22292/4915/1999 που τροποποιεί το ΕΣΧΠ 16/81, ρυθμίζει το ζήτημα της απομακρύνσεως βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων από περιοχές όπου δεν είναι επιτρεπτή η άσκηση των δραστηριοτήτων αυτών.»

## Νομοθετικό πλαίσιο:

13. Με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος ορίζονται, 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. Η σύνταξη εθνικού κτηματολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους.»

14. Με το άρθρο 1,περιπτ.1,το άρθρο 3,παρ.1,2 και 3, το άρθρο 5,παρ.1 και 3 και το άρθρο 7,παρ.3,4 και 5, του νόμου 360/1976 «Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος» (Α' 151),ορίζονται,μεταξύ άλλων, τα εξής:

(Άρθρο1,περιπτ.1): « Ως «Χωροταξικόν Σχέδιον» νοείται: Σύνολον κειμένων και σχεδίων δια των οποίων εκφράζονται αι Γενικαί αρχαί και κατευθύνσεις της ακολουθητέας χωροταξικής πολιτικής, εν τω πλαισίω των Προγραμμάτων Οικονομικής και Κοινωνικής Αναπτύξεως και καθορίζονται, κατά κύριον λόγον, τ' ακόλουθα:

α) Η κατανομή και διάρθρωσις του πληθυσμού, εν συναρτήσει προς το πλέγμα δραστηριοτήτων, κατά τομείς παραγωγής.

β) Η κατανομή και διάρθρωσις των χρήσεων χώρου, κατά λειτουργίας και τομείς παραγωγής.

γ) Τα εθνικά συγκοινωνιακά δίκτυα και λοιπά δίκτυα κοινωνικής, Οικονομικής και διοικητικής υποδομής.

δ) Οι εθνικοί δρυμοί, αι ζώναι πρασίνου και οι σημαντικοί προς διαφύλαξιν και προστασίαν χώροι.

ε) Τα γενικά πλαίσια, οι όροι και οι περιορισμοί, δια την εξασφάλισιν της προστασίας του περιβάλλοντος.

στ) *Ετερα κατά την κρίσιν του Υπουργού Συντονισμού και Προγραμματισμού συναφή στοιχεία.»*

(Άρθρο 3,παρ.1,2 και 3): «1. Συνιστάται Εθνικόν Συμβούλιον Χωροταξίας και Περιβάλλοντος αποτελούμενον εκ του Πρωθυπουργού και των Υπουργών Συντονισμού,Οικονομικών, Γεωργίας, Πολιτισμού και Επιστημών, Βιομηχανίας και Ενεργείας, Κοινωνικών Υπηρεσιών, Δημοσίων Έργων, Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και Εμπορικής Ναυτιλίας. Του Συμβουλίου δύναται να συμμετέχουν, καλούμενοι προς τούτο υπό του Προέδρου του Συμβουλίου και έτεροι, αρμόδιοι επί των συζητουμένων θεμάτων Υπουργοί ή Υφυπουργοί.

2. Του Συμβουλίου προεδρεύει ο Πρωθυπουργός, αναπληρούμενος υπό του Υπουργού Συντονισμού, εξυπηρετείται δε τούτο διά της εν τη παραγρ. 4 του παρόντος άρθρου Γραμματείας.

3. Εις την αρμοδιότητα του Συμβουλίου ανήκουν:

α) Η λήψις αποφάσεων επί της ακολουθητέας πολιτικής και επί γενικώς θεμάτων αφορώντων εις την Χωροταξίαν και το Περιβάλλον.

β) Η λήψις αποφάσεων επί θεμάτων απομένων των αρμοδιοτήτων πλειόνων Υπηρεσιών εις ότι αφορά την Χωροταξίαν και το Περιβάλλον.

γ) Η έγκρισις των Χωροταξικών Σχεδίων και Προγραμμάτων και Σχεδίων και Προγραμμάτων Προστασία του Περιβάλλοντος και η εναρμόνισις αυτών μετά των Σχεδίων και Προγραμμάτων Αναπτύξεως.

δ) Η εποπτεία εφαρμογής των Χωροταξικών Σχεδίων και Προγραμμάτων ως και των σχεδίων και Προγραμμάτων Προστασίας του Περιβάλλοντος.

ε) Ο συντονισμός των φορέων εφαρμογής των ανωτέρω Προγραμμάτων.»

(Άρθρο 5,παρ.1 και 3): «1.Τα Εθνικά Περιφερειακά και Ειδικά Χωροταξικά Σχέδια και Προγράμματα εκπονηθέντα, συμπληρωθέντα, τροποποιηθέντα ή αναθεωρηθέντα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του παρόντος και

κατόπιν γνωμοδοτήσεως της Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος υποβάλλονται μετ' εισηγήσεως του Υπουργού Συντονισμού και Προγραμματισμού εις το Εθνικόν Συμβούλιον Χωροταξίας και Περιβάλλοντος και εγκρίνονται υπό τούτου.

2.....

3. Τα Περιφερειακά και Ειδικά Χωροταξικά Σχέδια και Προγράμματα μετά την έγκρισιν των υπό του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος δημοσιεύονται μετά των σχετικών εγκριτικών πράξεων δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως».

(Άρθρο 7,παρ.3,4 και 5): «3.Εντός 5 ετών από της εγκρίσεως Χωροταξικού Σχεδίου και Προγράμματος, αναθεωρούνται, συμπληρούνται ή τροποποιούνται, αναλόγως προσαρμοζόμενα, εγκεκριμένα ρυθμιστικά σχέδια ή σχέδια πόλεως ή έτερα επί μέρους σχέδια της περιοχής αυτών ή σχέδια τομέων παραγωγής, άτινα εν πάση περιπτώσει διατηρούν την ισχύν των μέχρι της τοιαύτης αναθεωρήσεως ή τροποποιήσεως. Παρερχομένης απράκτου της ως άνω προθεσμίας ταύτα καθίστανται απολύτως άκυρα, ως προς τας αντικειμένας προς το εγκεκριμένον Χωροταξικόν Σχέδιον και Πρόγραμμα διατάξεις αυτών.

4. Μέχρις εγκρίσεως των αντιστοίχων Χωροταξικών Σχεδίων και Προγραμμάτων ή των Σχεδίων και Προγραμμάτων Προστασίας του Περιβάλλοντος και επί χρονικόν διάστημα δύο ετών κατ' ανώτατον όριον δύναται δια Προεδρικών Διαταγμάτων εκδιδομένων κατά την παράγραφον 1 του παρόντος άρθρου να επιβάλλωνται περιορισμοί χρήσεως χώρου και αναπτύξεως δραστηριοτήτων εντός περιοχών και ζωνών της Χώρας.

5. Από της ισχύος του παρόντος, η εφαρμογή προγραμμάτων αναπτύξεως, η εκτέλεσις έργων, η ανάπτυξις δραστηριοτήτων και λειτουργιών ως και πάσα ενέργεια σχετιζομένη προς την χρήσιν του χώρου ή δυναμένη να αλλοιώση την μορφήν του Περιβάλλοντος, υπόκεινται εις τας διατάξεις του παρόντος νόμου και των εν ισχύι Χωροταξικών Σχεδίων και Προγραμμάτων.»

15. Με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 9 του άρθρου 23 του ν. 2300/1995 (Α' 69), ορίστηκε ότι:

«Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργού μετά γνώμη του οικείου

νομαρχιακού συμβουλίου δύναται να τροποποιείται η υπ' αριθμ. 16/1981 (ΦΕΚ 654B') απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος που αφορά στην έγκριση συστήματος οργανώσεως των οικιστικών περιοχών το Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου και της ευρύτερης περιοχής του.»

16. Με το νόμο 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α'207), θεσπίστηκαν θεμελιώδεις αρχές και θεσμοθετήθηκαν σύγχρονα όργανα, διαδικασίες και μέσα άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού με σκοπό την προώθηση της αιεφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης, την κατοχύρωση της παραγωγικής και κοινωνικής συνοχής, την διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και την ενίσχυση της θέσης της Χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο. Με το άρθρο 8 του ανωτέρω νόμου, εκτός των άλλων μέσων χωροταξικού σχεδιασμού (Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού), θεσμοθετήθηκαν και τα Περιφερειακά Πλαίσια. Ειδικότερα με τις παραγράφους 1, 2 και 4 του άρθρου 8, προβλέφθηκαν τα εξής:

«1. Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αιεφόρου Ανάπτυξης καταρτίζονται για κάθε περιφέρεια της χώρας και αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων με τα οποία:

α) καταγράφεται και αξιολογείται η θέση της περιφέρειας στο διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο, ο ρόλος της σε εθνικό επίπεδο και σε σύγκριση με άλλες περιφέρειες και οι λειτουργίες διαπεριφερειακού χαρακτήρα που έχει ή μπορεί να αναπτύξει,

β) καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες εκείνοι που επηρεάζουν τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και διάρθρωση του χώρου στο επίπεδο της περιφέρειας,

γ) αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των ευρωπαϊκών, εθνικών και περιφερειακών πολιτικών και προγραμμάτων στο επίπεδο της περιφέρειας και

δ) προσδιορίζονται, με προοπτική δεκαπέντε (15) ετών, οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές επιλογές για την Ολοκληρωμένη και αιεφόρο ανάπτυξη του χώρου στο επίπεδο της περιφέρειας, οι οποίες θα προωθούν την ισότιμη ένταξή της στον ευρύτερο διεθνή, ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο.

Τα Περιφερειακά Πλαίσια χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης υποδεικνύουν ειδικότερα τις κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων και υπηρεσιών διοικητικής, κοινωνικής και τεχνικής υποδομής περιφερειακού και διανομαρχιακού ενδιαφέροντος, καθώς και τις κατευθύνσεις για τη διοικητική και οικονομική ανασυγκρότηση του περιφερειακού χώρου και ιδίως αυτές που αφορούν στη δημιουργία βιώσιμων διοικητικών και αναπτυξιακών ενοτήτων σε ενδοπεριφερειακό επίπεδο.

Περιλαμβάνουν επίσης τις κατευθύνσεις και τα προγραμματικά πλαίσια για τη χωροθέτηση των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και ιδίως τις περιοχές, υπό μορφή εναλλακτικών δυνατοτήτων, στις οποίες θα αναζητηθεί κατά προτεραιότητα ο καθορισμός Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, καθώς και τις περιοχές για τις οποίες αντίστοιχα απαιτείται ο καθορισμός Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων.

Περιλαμβάνουν, τέλος, τις κατευθύνσεις για την ισόρροπη και αειφόρο διάρθρωση του περιφερειακού οικιστικού δικτύου, καθώς και τις βασικές προτεραιότητες για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς της περιφέρειας.

Οι γενικές κατευθύνσεις και προτάσεις των Περιφερειακών Πλαισίων, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από ειδικές οικονομικές, κοινωνικές ή πολιτισμικές συνθήκες που επικρατούν σε συγκεκριμένες περιφέρειες, μπορούν να εξειδικεύονται περαιτέρω στο επίπεδο των εδαφικών ορίων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων ή και άλλων γεωγραφικών ενοτήτων της περιφέρειας.

Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης συνοδεύονται από πρόγραμμα δράσης, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, το κόστος και οι πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής των προτεινόμενων μέτρων και δράσεων.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται

προδιαγραφές για τη σύνταξη των Περιφερειακών Πλαισίων χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

2. Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και εξειδικεύουν και συμπληρώνουν τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές τους με στόχο τον καλύτερο συντονισμό των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Επιδιώκουν παράλληλα την, σύμφωνα με τις φυσικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιφέρειας, προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και διαρκούς ανάπτυξης της. Για την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου της περιφέρειας.

Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελούν τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του Κράτους, των δημόσιων οργανισμών και επιχειρήσεων και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη του περιφερειακού χώρου.

Στο αναπτυξιακό πρόγραμμα κάθε περιφέρειας περιλαμβάνονται κατά προτεραιότητα τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή του Περιφερειακού Πλαισίου χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης με προοπτική πέντε (5) ετών από την έγκρισή του.

4. Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εγκρίνονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

17. Με τις παραγράφους 1, περιπτ. α', του άρθρου 6 και 1 του άρθρου 7 του ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (Α'68), ορίζονται τα εξής:

(Άρθρο 6, παρ. 1): «.α) Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου απαγορεύεται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων που διέπονται από αυτόν σε περιοχές όπου, σύμφωνα με τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, έχει καθορισθεί χρήση γης μη συμβατή με την συγκεκριμένη δραστηριότητα ....»

(Άρθρο 7, παρ. 1): « Εάν επέρχεται, σύμφωνα με τις Πολεοδομικές διατάξεις, μεταβολή της χρήσης γης, οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα εξακολουθούν να λειτουργούν στο χώρο όπου βρίσκονται. Εάν επιβάλλεται, από τις κείμενες διατάξεις, η απομάκρυνση των πιο πάνω δραστηριοτήτων, αυτές απομακρύνονται υποχρεωτικά σε διάστημα δώδεκα ετών από την ημερομηνία εφαρμογής της σχετικής διάταξης.»

**18.** Τέλος, με την παράγραφο 32 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση. Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών. Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 159), ορίζονται τα εξής:

«32. Αποφάσεις του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση, του ν.360/1976(Α' 151) θεωρούνται καταργηθείσες, εφόσον αφορούν περιοχές για τις οποίες έχουν εγκριθεί Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του ν. 2742/1999 ή και Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) ή Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.ΟΟΑΠ) του ν.2508/1997 ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) του ν. 1337/1983 ή Πολεοδομικές Μελέτες κατ' εξουσιοδότηση των νόμων 1337/1983 και 2508/1997 ή έχουν ρυθμιστεί με ειδικότερες διατάξεις.»

**Ο Χωροταξικός Σχεδιασμός της ευρύτερης περιοχής του Ηρακλείου Κρήτης .**

**19.** Κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 360/1976, εγκρίθηκε, με την υπ' αριθμ. 16/23.9.1981 απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, το «Σύστημα Οργανώσεως των οικιστικών περιοχών του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Ηρακλείου και της ευρύτερης

περιοχής του» (Β' 654). Ειδικότερα εγκρίθηκαν ο πληθυσμιακός προγραμματικός στόχος για το έτος 2010 και η ενδεικτική κατανομή του στα διαμερίσματα της πόλεως, στην αγροτική περιοχή, στις οικιστικές ενότητες και στα οικιστικά κέντρα, το κύριο και δευτερεύον οδικό δίκτυο, οι οικισμοί που επελέγησαν για περαιτέρω ανάπτυξη και οι γενικές χρήσεις γης, ενδεικτικά δε και οι ειδικές χρήσεις.

20. Κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 9 του άρθρου 23 του ν. 2300/1995, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 22292/4915/6.9.1999 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με την οποία τροποποιήθηκε η υπ' αριθμ. 16/23.9.1981 απόφαση του ΕΣΧΠ. (Β'1768).

Με την απόφαση αυτή ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«1. Για το πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης του Ηρακλείου και της ευρύτερης περιοχής του, όπως τα όριά της έχουν καθορισθεί με την απόφαση ΕΣΧΠ 16/81 καθορίζονται:

Α. Όρια περιοχών με αρθ. 1 έως 13 για εγκατάσταση βιομηχανιών - βιοτεχνιών, όπως φαίνονται με κόκκινο χρώμα στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:50.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 22292/1999 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτο-σμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, και ειδικότερα:

1.Περιοχή ΒΙΠΕ Ηρακλείου 2.Περιοχή Φοινικιάς 3.Περιοχή Γαζιού 4.Περιοχή Επισκοπής 5.Περιοχή Αρχανών 6.Περιοχή Πεζών 7.Περιοχή στον επαρχιακό δρόμο Κρουσώνα 8.Περιοχή Τυλίσσου 9.Περιοχή Ανώπολης 10.Περιοχή Γουβών 11.Περιοχή Μαλλίων 12.Περιοχή Χερσονήσου 13.Περιοχή Λινοπεραμάτων

Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις βιομηχανικές, βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης επαγγελματικά εργαστήρια, συμπεριλαμβανομένων των συνεργείων αυτοκινήτων και γεωργικών μηχανημάτων όπως φαίνονται στον πίνακα 3 του παραρτήματος που συνοδεύει και δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση εμπορικές εκθέσεις.

Εκτός των ανωτέρω στις περιοχές αυτές επιτρέπονται και:

αγροτικές βιομηχανικές - βιοτεχνικές δραστηριότητες που εμπίπτουν στις διατάξεις του Π.Δ. 227/1987, όπως αναλυτικά αναφέρονται στον πίνακα 1 του παραρτήματος που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Επιπλέον αυτών στις περιοχές 7 και 8 (Κρουσώνα και Τυλίσου) επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία μονάδων που επιτρέπονται στη ΒΙΠΕ Ηρακλείου, στη δε περιοχή Λινοπεραμάτων δεν επιτρέπεται η ίδρυση νέων βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, αλλά μόνο ο εκσυγχρονισμός και επέκταση των ήδη υφισταμένων.

Στις περιοχές 1 και 13 επιτρέπεται η ίδρυση ΒΕΠΕ-ΒΙΟΠΑ κατά τις διατάξεις του Ν. 2545/1997.

Β. Στην παραπάνω περιοχή καθορίζονται ζώνες Α, Β, Γ και Δ, όπως φαίνονται με καφέ, πράσινο, κίτρινο και μπλε χρώμα, στον αντίστοιχο χάρτη της παραγρ.

1Α, στις οποίες επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:.....

1) Ζώνη Α ....

2) Ζώνη Β...

3) Ζώνη Γ

Επιτρέπονται οι γεωργικές βιομηχανικές - βιοτεχνικές δραστηριότητες που προβλέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 227/87 με περιορισμούς στην παραγωγική ικανότητα και την εγκατεστημένη ισχύ, όπως φαίνονται στον πίνακα 1 του παραρτήματος που συνοδεύει την παρούσα απόφαση, καθώς και οι βιομηχανικές - βιοτεχνικές δραστηριότητες που φαίνονται στον πίνακα 2 του παραρτήματος με τους αντίστοιχους περιορισμούς στην παραγωγική ικανότητα και την εγκατεστημένη ισχύ.

Από την ανωτέρω ρύθμιση εξαιρούνται οι περιοχές που εμπίπτουν εντός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός ορίων ΓΠΣ και οι περιοχές που υπάγονται σε ίδιο νομικό καθεστώς (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, στρατιωτικές εγκαταστάσεις).....

4) Ζώνη Δ ....

Σε όλες τις ζώνες η εγκατάσταση επιτρεπομένων δραστηριοτήτων γίνεται μετά από τήρηση των διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 όπως ισχύει. Ειδικά για τις δραστηριότητες που αναφέρονται στον πίνακα 4 του παραρτήματος της παρούσας απαιτείται

επιπλέον γνωμοδότηση της Νομαρχιακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος στο στάδιο ελέγχου των περιβαλλοντικών όρων.

Νομίμως λειτουργούσες εγκαταστάσεις βιομηχανικών - βιοτεχνικών δραστηριοτήτων εντός των παραπάνω ζωνών, που δεν επιτρέπονται από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης και εμπίπτουν στη μέση ή υψηλή όχληση, οφείλουν να μετεγκατασταθούν σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Οι εγκαταστάσεις αυτές, δύνανται κατά το ως άνω χρονικό διάστημα, να εκσυγχρονίζονται εφόσον ο εκσυγχρονισμός αποσκοπεί και στη βελτίωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτών. Επίσης στις ως άνω ζώνες νομίμως λειτουργούντα λατομεία αδρανών υλικών συνεχίζουν την λειτουργία τους για μία 10ετία μετά την παρέλευση της οποίας οφείλουν να απομακρυνθούν και να αποκαταστήσουν περιβαλλοντικά τον χώρο που κατείχαν.

Οι προαναφερόμενες βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες υποχρεώνονται εντός διετίας από την ισχύ της παρούσης:

- (α) να υποβάλουν αίτηση για μετεγκατάσταση σε συγκεκριμένη θέση και
- (β) να λάβουν προέγκριση χωροθέτησης εφόσον αυτή απαιτείται.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή παύει να ισχύει η πενταετής προθεσμία για μετεγκατάσταση και διακόπτεται η λειτουργία της μονάδας σύμφωνα με το Ν. 2516/97.

Γ. Κάθε διάταξη της ΕΣΧΠ 16/81 που αντίκειται στις ρυθμίσεις της παρούσας απόφασης καταργείται...»

21. Κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 2742/1999, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 25291/25.6.2003 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 1486), με την οποία εγκρίθηκε το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης (εφεξής Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού ή ΠΠΧΣ Κρήτης). Με το ΠΠΧΣ Κρήτης:

«.....Καταγράφεται και αξιολογείται η θέση της Περιφέρειας στο διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο, ο ρόλος της σε εθνικό επίπεδο και σε σύγκριση με άλλες περιφέρειες καθώς επίσης και οι λειτουργίες διαπεριφερειακού χαρακτήρα που έχει ή μπορεί να αναπτύξει.

- Καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες εκείνοι που επηρεάζουν τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και διάρθρωση του χώρου στο επίπεδο της Περιφέρειας.

- Αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των ευρωπαϊκών, εθνικών και περιφερειακών πολιτικών και προγραμμάτων στο Επίπεδο της Περιφέρειας και

- Προσδιορίζονται με προοπτική δεκαπέντε (15) ετών βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές επιλογές και για την ολοκληρωμένη και αειφόρο ανάπτυξη του χώρου στο επίπεδο της Περιφέρειας, οι οποίες θα προωθούν την ισότιμη ένταξη της στον ευρύτερο διεθνή, ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο.»

Με το ανωτέρω περιεχόμενο το ΠΠΧΣ Κρήτης σκοπεί:

«.....Στην εναρμόνιση με τα εγκεκριμένα ή υπό διαμόρφωση κείμενα του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και την εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών προτεραιοτήτων και επιλογών τους, στο επίπεδο της Περιφέρειας

- Την προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και διαρκούς ανάπτυξης της Περιφέρειας, σύμφωνα με τις φυσικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες της.

- Στην ενσωμάτωση των κατευθύνσεων του περιφερειακού προγράμματος δημόσιων επενδύσεων, των προγραμμάτων περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλων γενικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου της περιφέρειας.

- Στην εξασφάλιση της ικανότητας τους να αποτελέσουν την βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του Κράτους, των δημοσίων οργανισμών και επιχειρήσεων και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη του περιφερειακού χώρου.

- Στην εξασφάλιση κατευθύνσεων για τα μεγάλα αστικά συγκροτήματα για τα οποία απαιτούνται Ρυθμιστικά Σχέδια για την οικιστική τους οργάνωση και για την προστασία του περιβάλλοντος.

- Στην εξασφάλιση της ικανότητάς τους να λειτουργούν ως κατευθυντήρια πλαίσια στα κατώτερα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ και ΖΟΕ) εξασφαλίζοντας την συνεκτική διαχείριση του χώρου.
- Στην εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών προτεραιοτήτων ως επιλογών των χωρικών κατευθύνσεων αναφορικά με τις περιοχές στις οποίες θα ενεργοποιούνται τα εργαλεία και οι μηχανισμοί του Ν. 2742/1999, ειδικότερα δε οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων, τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων και τέλος οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- Στον καθορισμό προγράμματος δράσης στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες ενέργειες για την εφαρμογή των προτάσεων των ΠΠΧΣΑΑ, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, το κόστος και οι πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής των προτεινόμενων μέτρων και δράσεων.»

22. Στο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Κρήτης γίνεται, σε τρία σημεία, αναφορά στην απόφαση 16/1981 του ΕΣΧΠ:

αα) Στην παράγραφο Β.2.2. του άρθρου 3, όπου διαλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Β.2.2. Παράκτιος χώρος

Τα δισηπέλυτα όμως χωροταξικά θέματα, που λειτουργούν ανασχετικά ως προς τις αναπτυξιακές επιλογές, δεν εμφανίζονται μόνον στον βόρειο άξονα, αλλά σχεδόν σε ολόκληρη την έκταση της νήσου και μάλιστα σε όλες τις τουριστικά αναπτυσσόμενες περιοχές. Όπως είναι φυσικό, στις παράκτιες ζώνες είναι εγκατεστημένες οι μεγάλες τουριστικές μονάδες και δίπλα τους οι μικρότερες και στις ίδιες ακριβώς περιοχές, σε γραμμικούς παράλληλους με την ακτογραμμή άξονες, αναπτύσσεται και η δεύτερη κατοικία, με μηχανισμούς της «εντός σχεδίου» ή «εντός των ορίων των οικισμών» ή και «εκτός σχεδίου» δόμησης.

Είναι χαρακτηριστικό ότι ενώ ανατέθηκαν και εκπονήθηκαν Μελέτες για όλες τις κρίσιμες περιαστικές ζώνες, αλλά και τις αντίστοιχες κρίσιμες παράκτιες, η θεσμοθέτησή τους δεν προχώρησε, κυρίως εξ' αιτίας των μακρών και επαναλαμβανόμενων συμμετοχικών διαδικασιών, των αδυναμιών της διοίκησης και του θεσμικού πλαισίου. Έτσι, δεν προωθήθηκαν για

θεσμοθέτηση όλες οι Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες, που είχαν εκπονηθεί, αλλά ακόμη και οι Μελέτες των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου γύρω από τα μεγάλα αστικά κέντρα, πλην αυτών του Ρεθύμνου και της Γεωργιούπολης - Επισκοπής.

Οι εκτάσεις (των υλοποιημένων, των εγκεκριμένων με Πολεοδομικές Μελέτες, των με αποφάσεις οικιστικής καταλληλότητας, των ρυθμισμένων με την αναθεώρηση της ΕΣΧΠ 16/91) των Οικοδομικών Συνεταιρισμών και των Εταιριών Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων, συγκεντρώνονται ομοίως στον βόρειο άξονα και στις παράκτιες περιοχές, με ένταση στα Κουνουπιδιανά (Ακρωτήρι), στην ακτή Μα-ρουλά - Πάνορμου, στην Αχλάδα, στην ανατολική ζώνη του Π.Σ. Ηρακλείου έως και τη Μίλατο και στην περιοχή της Σητείας.

Από την γενικότερη εικόνα, που παρουσιάζει ο ιδιαίτερα ευαίσθητος οικισμένος και ο παράκτιος χώρος της Κρήτης, κρίνεται επείγον να διατυπωθούν, να θεσμοθετηθούν και να αρχίσουν να εφαρμόζονται σχέδια ρύθμισης και ανάπλασης του χώρου, σε όλες τις κλίμακες, με πρόβλεψη χρηματοδοτήσεων και με δραστική αντιμετώπιση της νόμιμης «εκτός σχεδίου δόμησης». Τέτοιου είδους παρεμβάσεις, όπως θεσμοθετήσεις και εφαρμογές, στην πολεοδομική ή στην μικρή χωροταξική κλίμακα, μπορεί να προχωρήσουν άμεσα, διότι κάθε ενέργεια, σε όποια ζώνη ή περιοχή, ούτως ή άλλως θα άρει κάποια από τα συσσωρευμένα προβλήματα.»

ββ) Στην υποπαράγραφο Γ1 «Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης (Χάρτης Δ.1.1)», της παραγράφου Γ «Πρόταση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης», όπου διαλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«...Την οργάνωση των αστικών κέντρων και γενικά του οικιστικού δικτύου να υποδεχθούν πληθυσμό - στόχο 700.000 περίπου κατοίκων για το έτος 2015.

Ειδικότερα, ως προς την συνολική χωρική δομή και τις χρήσεις γης, οι δράσεις θα προσανατολίζονται προς την ανάπτυξη των επιλεγμένων νέων αστικών κέντρων και θα δημιουργούνται νέοι άξονες και πόλοι ανάπτυξης, με προγραμματισμό και σχεδιασμό και με χαρακτηριστικά συμπληρωματικής, συνθετικής και ενιαίας λειτουργίας τους, προς το εσωτερικό και τα νότια της Κρήτης ώστε:

- να δημιουργούνται σταδιακά προϋποθέσεις για βιώσιμη ανάπτυξη των σημερινών πόλων ανάπτυξης, ανάσχεση των έντονων φαινομένων

μονοσήμαντης ανάπτυξης του βόρειου άξονα και των σημερινών πόλων ανάπτυξης, καθώς και για σχετικά ισόρροπη κατανομή των τουριστικών εγκαταστάσεων - αναβαθμισμένου τύπου -σε όλον τον χώρο της Νήσου, με κλασικές μορφές στις παράκτιες περιοχές και ήπιες στα ορεινά και ημιορεινά χωρικά σύνολα, να λαμβάνονται και να εφαρμόζονται τα κατάλληλα θεσμικά μέτρα κατά μήκος όλων των προβληματικών παράκτιων ζωνών με σύγκρουση χρήσεων γης και πίεση αστικοποίησης, με θεσμοθέτηση ορισμένων από τις προωθημένες ΖΟΕ ή ΕΧΜ, με αναθεώρηση, όπου απαιτείται, της Απόφασης 16/81 του Ε.Σ.Χ.Π. και των παλαιών ΓΠΣ, με προώθηση ρυθμίσεων των Νόμων 2508/97 για τη «Βιώσιμη ανάπτυξη, κλπ» και 2742/99 για τον «Χωροταξικό Σχεδιασμό κλπ» (Ρυθμιστικά Σχέδια/ΠΕΡΠΟ/ΓΠΣ/ΣΧΟ-ΑΠ), με τις οποίες αντιμετωπίζεται μερικώς η νόμιμη «εκτός σχεδίου» δόμηση, καθώς και η περαιτέρω ανάπτυξη των ξενοδοχειακών και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων...»

γγ) Τέλος, στην υποπαράγραφο Γ.3.8.1 «Ρυθμιστικά Σχέδια, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτή Πόλη» η οποία εντάσσεται στην υποπαράγραφο Γ.3.8 «Καθορισμός περιοχών για περαιτέρω εφαρμογές των διατάξεων του ν. 2508/97 και ν. 2742/99», όπου διαλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Γ.3.8. Καθορισμός περιοχών για περαιτέρω εφαρμογές των διατάξεων των Ν.2508/97 και Ν.2742/99.

Γ.3.8.1. Ρυθμιστικά Σχέδια, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης

Από τον Ν.2508/97, για το Ηράκλειο Κρήτης, προβλέπεται η κατάρτιση και έγκριση Ρυθμιστικού Σχεδίου, η οποία και οφείλει να προωθηθεί άμεσα. Ως κατεύθυνση, όσον αφορά την οριστικοποίηση των ορίων του Ρυθμιστικού Σχεδίου, θεωρείται ότι θα πρέπει να εξεταστεί το σύνολο της χωρικής περιοχής της αναπτυξιακής ενότητας. Σημειώνεται ότι το όριο της αναπτυξιακής ενότητας Ηρακλείου [είναι]<sup>1</sup> δεν είναι ιδιαίτερα ευρύτερο της περιοχής που είχε ενταχθεί στην ΕΣΧΠ 16/81, εάν μάλιστα συνεξεταστούν το μεγάλο χρονικό διάστημα και η συσσώρευση των προβλημάτων. Στα πλαίσια του Ρυθμιστικού Σχεδίου και

<sup>1</sup> Το εντός αγκυλών ρήμα «είναι» έχει τεθεί προφανώς εκ λάθους και είναι εξοβελιστέο με γραμματική ερμηνεία.

σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος, θα πρέπει να αναθεωρηθεί αντιστοίχως η ΕΣΧΠ 16/81.»

**23.** Περαιτέρω στο ΠΠΧΣ Κρήτης περιλαμβάνονται και οι ακόλουθες βασικές προτεραιότητες και στρατηγικές επιλογές:

αα) Στην υποπαράγραφο Γ.3.4.1, προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Γ.3.4.1. Αγροτικός χώρος

Στην Κρήτη, εάν εξαιρεθούν οι συμπαγείς πυρήνες των οικιστικών κέντρων και οι εκτεταμένες ζώνες των τουριστικών δραστηριοτήτων, καθώς και οι ορεινές ζώνες άνω των 1.000,0 μ., όλος ο υπόλοιπος χώρος κατατάσσεται στην κατηγορία του αγροτικού χώρου, με γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες. Η αναβάθμιση του αγροτικού χώρου, ο οποίος αποτελεί το ένα από τα τρία συγκριτικά πλεονεκτήματα για την Κρήτη (προϊόντα, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, ποιοτικός τουρισμός), προϋποθέτει την υποστήριξη της πολυλειτουργικότητας, της διαφοροποίησης και της δραστηρικής ενίσχυσης της παραγωγής ποιοτικών προϊόντων, με περιβαλλοντικά φιλικές μορφές παραγωγής. Για την υποστήριξη των στόχων θα πρέπει:

- να αναγνωριστεί το απαραίτητο τμήμα της σήμερα γεωργικής γης ως «χρήσης προτεραιότητας», με την έννοια ότι η γεωργική δραστηριότητα αποτελεί βασική παραγωγική και δύναται να αποτελέσει βασική περιβαλλοντική δραστηριότητα και επομένως επιβάλλεται να προστατευτεί θεσμικά, ώστε να μην συνεχίσει να απομειώνεται από άλλες χρήσεις. Η απαραίτητη γεωργική που θα προστατευθεί θεσμικά θα προκύψει μέσα από ανάλογες μελέτες και θα οροθετηθεί μέσα από ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΖΟΕ. Ομοίως θα πρέπει να διερευνηθεί η προώθηση προγραμμάτων αναδασμού και η λήψη απαγορευτικών μέτρων για την κατάτμηση της γης που προέρχεται από αναδασμό

- να οριοθετηθούν οι κτηνοτροφικές ζώνες και να καθιερωθεί θεσμικά η υποχρέωση για την άσκηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας σε «ζώνες εναλλασσόμενης βόσκησης», για την προστασία των δασών και των εδαφών και την ανανέωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Η προστασία της «γεωργικής γης προτεραιότητας» από τον ανταγωνισμό άλλων δραστηριοτήτων, θα συνδυάζεται με μέτρα συμπλήρωσης του δικτύου

μεταφορικών και λοιπών τεχνικών υποδομών, ενώ θα θεσμοθετηθεί πλαίσιο επιτρεπομένων ή μη χρήσεων, καθώς και ειδικών περιορισμών στην κατάτμηση και στη δόμηση, αφ' ενός με προτεραιότητα στις ήδη αρδευόμενες και στις προβλεπόμενες να αρδευτούν ζώνες και αφ' ετέρου στη λοιπή γεωργική γη.»

ββ) Στην υποπαράγραφο Γ.3.7.2, προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Γ.3.7.2. Δευτερογενής τομέας

Η περαιτέρω ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών νομικών προσώπων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και ιδιωτών, για τη δημιουργία, είτε συμπληρωματικών στους υφιστάμενους, είτε νέων υποδοχέων, στους οποίους θα οργανωθεί συνολικά η μεταποιητική δραστηριότητα, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την προβλεπόμενη διαβάθμιση της σε «γενικής σημαντικής ή μη» κλίμακας και σε «κυρίως γεωργικής» μεταποιητικής και με κατεύθυνση να μπορούν να εγκατασταθούν στο εσωτερικό τους και ιδιωτικές ΒΕΠΕ. Επίσης, στους νέους υποδοχείς θα πρέπει να προβλεφθούν ικανοποιητικές εκτάσεις, για σταδιακή μετεγκατάσταση, έως το 2006, και όλων των διάσπαρτων βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων, μέσης και υψηλής οχλήσεως, που σήμερα είναι εγκατεστημένες τόσο στον αστικό, όσο και στον περι-αστικό χώρο της νήσου

Οι περιοχές δημιουργίας νέων υποδοχέων προβλέπεται να αναζητηθούν:

- (Α1) σημαντικής γενικής μεταποιητικής δραστηριότητας, στην ευρύτερη περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων,
- (Α2) γενικής μεταποιητικής δραστηριότητας σε ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ, στις ευρύτερες περιοχές (1) του Αγίου Νικολάου και (2) του Ρεθύμνου και
- (Β) μεταποιητικής δραστηριότητας κυρίως γεωργικών προϊόντων, στις ευρύτερες περιοχές των οικιστικών κέντρων: Μοίρες - Τυμπάκι, Αρκαλοχώρι, Ιεράπετρα, Νεάπολη, Πέραμα, Σπήλι, Βάμμος - Βρύσες, Κάντανος, Κίσ-σαμος, Παλαιοχώρα και Χώρα Σφακίων).
- Χωροθέτηση ΒΙΠΕ (π.χ. μεταξύ Δήμου Γουβών και Καστελλίου).....»

## **Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων:**

Από τις προπαρατεθείσες διατάξεις, ερμηνευόμενες κατά το γράμμα και το σκοπό τους αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, προκύπτουν τα εξής:

**24.** Από τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος, όπως διαμορφώθηκε με το ψήφισμα της 6<sup>ης</sup> Απριλίου 2001 της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής, το οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον έχει αναχθεί σε προστατευόμενη συνταγματικώς αξία, δεδομένου ότι από το περιβάλλον εξαρτάται η ποιότητα ζωής και η υγεία των κατοίκων των πόλεων και των οικισμών. Ειδικότερα με τα δύο πρώτα εδάφια της παραγράφου 1 και την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, απευθύνονται επιταγές στο νομοθέτη, κοινό ή κανονιστικό, να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της Χώρας στη βάση ορθολογικού σχεδιασμού υπαγορευμένου από πολεοδομικά κριτήρια σύμφωνα με την ιδιομορφία, τη φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κατά συνέπεια, δεν είναι, κατ' αρχήν, συνταγματικώς, επιτρεπτές ρυθμίσεις και μέτρα που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβίωσης και υποβάθμιση του φυσικού ή του προβλεπόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. (Ολ. ΣτΕ, 1528/2003, 1847/2008, 3059/2009, 415/2011, 376/2014)

**25.** Εν όψει των ανωτέρω, κατά την ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων με περιεχόμενο τον χωροταξικό ή τον πολεοδομικό σχεδιασμό, επιβάλλεται να χωρεί συστηματική ερμηνεία τους και οι εφαρμοστέες διατάξεις να εντάσσονται, να ελέγχονται και να ερμηνεύονται υπό το φως του σκοπού των ανωτέρω συνταγματικών διατάξεων.

**26.** Όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση επί του άρθρου 28 του ν. 4280/2014, σκοπός της διατάξεως είναι να ρυθμιστεί το θέμα «των αποφάσεων του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Πολεοδομίας που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ήδη καταργηθέντος από το έτος 1999, ν. 360/1976. Οι αποφάσεις αυτές, εφόσον αφορούν περιοχές για τις οποίες έχουν εγκριθεί νεώτερα πλαίσια και σχέδια χωροταξικού και πολεοδομικού

χαρακτήρα, όπως Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Πολεοδομικές Μελέτες ή άλλα σχέδια ή ρυθμίσεις ειδικού χαρακτήρα, θεωρούνται καταργηθείσες από τον χρόνο έγκρισης των πιο πάνω πλαισίων, σχεδίων ή ρυθμίσεων δεδομένου ότι υπερκαλύπτονται από τα σχέδια αυτά και δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής.» Εν όψει των ανωτέρω επιβάλλεται, κατ' αρχήν, συσταλτική του γράμματος της διατάξεως ερμηνεία , ώστε αυτή να ανταποκρίνεται στο σκοπό για τον οποίο θεσπίστηκε. Σύμφωνα με την ως άνω ερμηνεία θεωρούνται καταργηθείσες εκείνες μόνον οι αποφάσεις του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση του ν. 360/1976, εφόσον και στον βαθμό που, οι ρυθμίσεις που θέσπιζαν έχουν υπερκαλυφθεί με νεώτερες ρυθμίσεις χωροταξικού σχεδιασμού, είτε ιδίου είτε κατώτερου (πυκνοτέρου) επιπέδου.

**27.** Η ανωτέρω τελολογική ερμηνεία επιβάλλεται και προκειμένου η ρύθμιση της παραγράφου 32 του άρθρου 28 να αποβαίνει συμβατή με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του Συντάγματος οι οποίες επιβάλλουν στον νομοθέτη, κοινό η κανονιστικό, κατά τον καθορισμό ή την τροποποίηση μεταξύ άλλων και των χρήσεων γης, ο οποίος συνιστά ουσιώδες στοιχείο της επιβαλλόμενης ορθολογικής χωροταξίας, εφόσον ο καθορισμός ή η τροποποίηση επιφέρει υποβάθμιση του φυσικού ή οικιστικού περιβάλλοντος, αυτή να δικαιολογείται επαρκώς ως αναγκαία, δικαιολόγηση που στην περίπτωση καθορισμού ή τροποποίησης των χρήσεων γης με νόμο, πρέπει να προκύπτει είτε από την ίδια την διάταξη, είτε την εισηγητική της έκθεση και τα συνοδεύοντα αυτήν στοιχεία ή τις συζητήσεις στη Βουλή, ή, τέλος τις συντρέχουσες, πραγματικές συνθήκες υπό τις οποίες κατέστη αναγκαία η ψήφιση, από τις οποίες πρέπει να προκύπτει ο ειδικότερος λόγος που επέβαλε την, επί το δυσμενέστερο, μεταβολή των χρήσεων (πρβλ. Ολ. ΣτΕ 1528/2003, 376/2014).

**28.** Στην προκειμένη περίπτωση, με την υπ' αριθμ. 16/1981 απόφαση ΕΣΧΠ, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 22292/4915/16-9-1999 κ.υ.α, καθορίστηκαν στο πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης του Ηρακλείου Κρήτης και της ευρύτερης περιοχής του, όρια περιοχών για την εγκατάσταση βιομηχανιών και βιοτεχνιών, ορίστηκε ότι σ' αυτές επιτρέπονται οι

βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μόνο χαμηλής όχλησης, επαγγελματικά εργαστήρια, συμπεριλαμβανομένων των συνεργείων αυτοκινήτων και γεωργικών μηχανημάτων και εμπορικές εκθέσεις. Περαιτέρω καθορίστηκαν ζώνες Α, Β, Γ και Δ στις οποίες, είτε με απαγορευτικού, είτε με επιτρεπτικού περιεχομένου ρύθμιση, ορίστηκαν οι δραστηριότητες χαμηλής όχλησης που επιτρέπεται να λειτουργούν σ' αυτές, για όσες δε νομίμως λειτουργούσες κατά την ημερομηνία δημοσίευσής της υπ' αριθμ. 22292/4915/16-9-1999 κ.υ.α (20.9.1999), οι οποίες πλέον απαγορεύονται, προβλέφθηκε, με την παράγραφο Β6, μεταβατική περίοδος 5 ετών (και προκειμένου για λατομεία αδρανών υλικών, 10 ετών) με την παρέλευση της οποίας όφειλαν να μετεγκατασταθούν. Ειδικώς δε για τη ζώνη Γ, εντός της οποίας βρίσκεται μέρος του γηπέδου της βιομηχανίας «Β. ΑΒΕΕ», ορίστηκε ότι εντός αυτής επιτρέπονται οι γεωργικές, βιομηχανικές, βιοτεχνικές δραστηριότητες που προβλέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 227/87 με περιορισμούς στην παραγωγική ικανότητα και την εγκατεστημένη ισχύ, όπως εμφανίζονται στους πίνακες 1 και 2 του παραρτήματος που συνοδεύει την απόφαση.

**29.** Όπως προκύπτει από το περιεχόμενο της ανωτέρω αποφάσεως, ο κανονιστικός νομοθέτης προέβη σε αναλυτική, πυκνή και δεσμευτική χωροταξική ρύθμιση όσον αφορά τις χρήσεις που επιτρέπονται στην, εκτός ΓΠΣ, περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος Ηρακλείου, την δε, κατά τα ανωτέρω, ρυθμιστική χωροταξική πυκνότητα ουδόλως επικάλυψε, τροποποίησε ή επαναρρύθμισε το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 25291/25-6-2003 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων.

Πράγματι, το ΠΠΧΣ Κρήτης, το μεν αφορά τον ευρύτερο χώρο της Περιφέρειας Κρήτης, το δε, όσον αφορά την ρυθμιστική χωροταξική πυκνότητα του περιεχομένου του, αρκείται στον προσδιορισμό του προγραμματικού πλαισίου χωροθέτησης των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, προβλέποντας για τις δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα «τη δημιουργία είτε συμπληρωματικών στους υφιστάμενους, είτε νέων υποδοχέων, στους οποίους θα οργανωθεί συνολικά η μεταποιητική

δραστηριότητα [η οποία], θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την προβλεπόμενη διαβάθμισή της σε «γενικής σημαντικής ή μη» κλίμακας και σε «κυρίως γεωργικής» μεταποιητικής και με κατεύθυνση να μπορούν να εγκατασταθούν στο εσωτερικό τους και ιδιωτικές ΒΕΠΕ» (Γ.3.7.2 πρώτο εδάφιο).

Περαιτέρω, όσον αφορά την αναζήτηση περιοχών δημιουργίας νέων υποδοχέων δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα, ειδικά για το πολεοδομικό συγκρότημα Ηρακλείου, το ΠΠΧΣ Κρήτης αρκείται στην πρόταση για αναζήτηση νέων υποδοχέων μεταποιητικής δραστηριότητας, κυρίως γεωργικών προϊόντων, στις ευρύτερες περιοχές των οικιστικών κέντρων «Μοίρες – Τυμπάκι» και «Αρκαλοχώρι» και στην πρόταση για χωροθέτηση ΒΙΠΕ με, υπό μορφή παραδείγματος, προτεινόμενη περιοχή μεταξύ Δήμου Γουβών και Καστελλίου.

Τέλος, από τις υποπαραγράφους Β.2.2, Γ.1 και Γ.3.8.1 του άρθρου 3 προκύπτει ότι ο κανονιστικός νομοθέτης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης παραπέμποντας στον υφιστάμενο με την υπ' αριθμ. 16/1981 απόφαση ΕΣΧΠ, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 22292/4915/6-9-1999 κ.υ.α, σχεδιασμό, θεωρεί αυτόν ως ισχύοντα χωροταξικό σχεδιασμό χαμηλότερου (υποκειμένου) επιπέδου, υποδεικνύοντας την αναθεώρησή του από μελλοντικό σχεδιασμό ομοίως υποκειμένου επιπέδου, όπως εκείνον του Ρυθμιστικού Σχεδίου του Ηρακλείου Κρήτης, και εφόσον το πλαίσιο του μέλλοντος να εκπονηθεί Ρυθμιστικού Σχεδίου θα ήταν αντίθετο προς τις ρυθμίσεις της υπ' αριθμ. 16/1981 ΕΣΧΠ, όπως ίσχυε μετά από την τροποποίησή της κατά τα ανωτέρω.

Εξ ουδεμίας δε των λοιπών ρυθμίσεων του ΠΠΣΧ Κρήτης, οι οποίες έχουν, κατά τα ανωτέρω, στρατηγικό και προγραμματικό χαρακτήρα προκύπτει αντίθεση, έστω σε προγραμματικό ή προοπτικό πεδίο, με τις ρυθμίσεις της υπ' αριθμ. 16/1981 ΕΣΧΠ, όπως τροποποιήθηκε το 1999.

**30.**Υπό αυτό το περιεχόμενο, το, δια της υπ' αριθμ. 25291/25-6-2003 κ.υ.α, εγκριθέν Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης, δεν ρυθμίζει το ζήτημα των χρήσεων γης στο πολεοδομικό συγκρότημα Ηρακλείου, και ειδικώς στην εκτός ΓΠΣ Ηρακλείου

περιοχή, με την χωροταξική ρυθμιστική πυκνότητα που, η υπ' αριθμ. 16/1981 απόφαση ΕΣΧΠ, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 22292/4915/1999 κ.υ.α, ρυθμίζει, και κατά συνέπεια η τελευταία αυτή απόφαση δεν έχει καταργηθεί δυνάμει της διατάξεως του άρθρου 28 παρ. 32 του ν. 4280/2014, σύμφωνα με την τελεολογική ερμηνεία αυτής που προεκτέθηκε.

**31.** Υπό την αντίθετη εκδοχή για τις, εκτός ΓΠΣ Ηρακλείου, περιοχές του πολεοδομικού συγκροτήματος Ηρακλείου, όπου και η θέση των εγκαταστάσεων της «Β.ΑΕΕ», δια της καταργήσεως της αποφάσεως 16/1981 του ΕΣΧΠ, όπως τροποποιήθηκε το 1999, μόνο ρυθμιστικό πλαίσιο για τις επιτρεπόμενες χρήσεις θα απέβαινε το Π.Δ. 24/31.5.1985 και οι λοιπές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση (άρθρα 162 επ. Κ.Β.Π.Ν.) σε συνδυασμό με τα τυχόν υφιστάμενα ειδικά (Τομεακά) πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού, ήτοι, εν προκειμένω, την υπ' αριθμ.11508/18.2.2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΑΑΠ' 151) με την οποία εγκρίθηκε το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την βιομηχανία και τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού», δηλαδή σχεδιασμός γενικότερος, κατευθυντηρίου περιεχομένου προς υποκείμενο σχεδιασμό και συνεπώς επί έλλειτον προστατευτικός του περιβάλλοντος εν σχέσει προς τον σχεδιασμό που θεσπίστηκε με την υπ' αριθμ. 16/1981 απόφαση ΕΣΧΠ, όπως τροποποιήθηκε το 1999.

### **Απάντηση**

**32.** Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, επί του τεθέντος ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδοτεί ομόφωνα ως εξής:

α) Με την παράγραφο 32 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014, δεν καταργήθηκε η υπ' αριθμ. 16/23.9.1981 απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος για το Ηράκλειο της Κρήτης, όπως η απόφαση αυτή

τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 22292/4915/6.9.1999 κ.υ.α, διότι προϋπόθεση, κατά την διάταξη, καταργήσεως, είναι η ύπαρξη νεώτερου και πυκνότερου χωροταξικού ρυθμιστικού θεσμικού πλαισίου, προϋπόθεση που δεν συντρέχει εν προκειμένω. Η απάντηση συνεπώς που προσήκει στο α' υποερώτημα είναι αρνητική.

β) Εν όψει της απαντήσεως στο α' υποερώτημα, παρέλκει η απάντηση στο β' υποερώτημα.

**Θεωρήθηκε**

Αθήνα, ...15. Φεβρουαρίου 2016

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Βασιλική Δούσκα**  
**Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.**

**Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ**

**Αναστάσιος Μπάνος**  
**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**