



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

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως: 280/2017

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

Συνεδρίαση της 13^{ης} Δεκεμβρίου 2017

ΣΥΝΘΕΣΗ :

Πρόεδρος: Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Ευγενία Βελώνη, Νίκη Μαριόλη, Κωνσταντίνος Κατσούλας, Αθηνά Αλεφάντη, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής: Αναστάσιος Μπάνος, Πάρεδρος Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Ερώτημα: Το υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 46195/9.11.2017 ερώτημα της Γενικής Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Περίληψη Ερωτήματος: α) Ποια είναι η έννοια του προβλεπόμενου από την παρ. ΙΙΙΑ, ενότ. Ι του άρθρου 3 του από 08.03.2005 Π. Δ/τος, ορίου αρτιότητας στην περιοχή 2.3α.9 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, ενόψει της διάταξης της παρ.2 του άρθρου 4 του ιδίου διατάγματος και β) αν συντρέχουν λόγοι

ανάκλησης των αδειών δόμησης που τυχόν εκδόθηκαν βάσει του υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.07.2016 εγγράφου της Δ/νσης Χωροταξικού Σχεδιασμού.

//

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

I. Πραγματικό

1. Με την από 27.07.2016 αίτηση του Γ.Α με θέμα «ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΖΟΕ ΜΥΚΟΝΟΥ», η Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρωτήθηκε αν «[...] στην περιοχή 2.3α.9 του π. δ/τος της ΖΟΕ, επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδο 2 στρεμμάτων κατά παρέκκλιση άρθρο, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.04.1985 π. δ/τος (270Δ/1985) στο οποίο ρητά παραπέμπουν οι διατάξεις του π. δ/τος χωρίς εξαιρέσεις.».

2. Η Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού (Τμήμα Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων Τοπικού Επιπέδου), με το υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016 έγγραφό της (το οποίο εκτός από τον αιτούντα, κοινοποίησε στην Γ. Δ/ση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Άποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου), γνώρισε στον αιτούντα, ότι «Με το από 7.3./2005 π.δ/γμα (Δ/243/05) με βάση τα χαρακτηριστικά της νήσου Μυκόνου, καθορίστηκαν δύο βασικοί τομείς: α) Τομέας περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων (περιοχές τουρισμού - παραθερισμού, αναψυχής, γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, βοσκοτόπων και λοιπής γεωργικής γης και μονάδων μεταποίησης- αποθήκευσης) και β) Τομέας περιοχών προστασίας (περιοχές απόλυτης προστασίας, προστασίας παραλιών - ακτών κολύμβησης, ειδικού μορφολογικού ελέγχου κατασκευών για την προστασία των ιδιαίτερα ευαίσθητων περιοχών του φυσικού τοπίου). Οι επιτρεπόμενες στις περιοχές

αυτές χρήσεις και όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίστηκαν από τις οικείες διατάξεις του διατάγματος με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Το παραπάνω π.δ/γμα ελέγχθηκε, ως προς την νομιμότητα του, από το Συμβούλιο της Επικρατείας με τα 636/2002 και 8/2005 Πρακτικά Επεξεργασίας με τα οποία, επίσης, διατύπωσε παρατηρήσεις επί του Σχεδίου π.δ/τος. Περαιτέρω, διατύπωσε προτάσεις ως προς τις παρεκκλίσεις από τους όρους δόμησης της κάθε περιοχής. Ενώ για τις λοιπές περιοχές προστασίας διατυπώνεται ρητά το μη επιτρεπτό παρεκκλίσεων από τους όρους δόμησης του κανόνα του από 24.4.1985 π.δ/τος, (Δ/270) παρατηρείται ότι για την ζώνη 2.3°9 της ενότητας Ι δεν διατυπώνεται παρατήρηση για αυτό. Έτσι, κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, στο ήδη ισχύον π. δ/γμα της Ζ.Ο.Ε, δεδομένου ότι δεν αναφέρεται ρητά η μη εφαρμογή των παρεκκλίσεων, επιτρέπονται για τη ζώνη αυτή, οι παρεκκλίσεις που ισχύουν για κάθε χρήση από το π.δ 270Δ/1985 και εν προκειμένω, για τη χρήση κατοικίας. Επισημαίνεται ότι δεν ελέγχονται από την υπηρεσία μας οι ειδικότερες προϋποθέσεις και ημερομηνίες δημιουργίας του γηπέδου. Στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση που κοινοποιείται το παρόν παρακαλείται για τις δικές της ενέργειες.»

3. Με το υπ. αριθμ. πρωτ. 56445/8.8.2016 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, διαβιβάστηκε «προς ενημέρωση» το ως άνω, υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016, έγγραφο της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ στην ΔΙΠΕΧΩΣΧ Ν.Α της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και στην Υ.ΔΟΜ του Δήμου Μυκόνου με την συμπλήρωση ότι «Περαιτέρω και πέραν των αναφερόμενων στο (1) σχετικό, επισημαίνουμε επίσης, λόγω της αναφοράς στο (1) σχετικό περί «χρήσης κατοικίας» ότι περί αυτής ισχύουν επακριβώς τα οριζόμενα και προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 270/Δ/1985 ως ισχύουν.».

4. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 33/10.10.2017 έγγραφο του Συλλόγου Μελετητών-Μηχανικών Μυκόνου, που απευθύνεται στη Γεν. Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού (Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με θέμα «Αρτιότητα αγροτεμαχίων εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού σύμφωνα με το από 8.3.2005 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ243/Δ/2005)» και ως

σχετικό «Το υπ' αριθμ. 37838/29.07.2016 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ «Σχετικά με θέματα ερμηνείας του Π.Δ/τος της Ζ.Ο.Ε Μυκόνου»», ζητήθηκαν διευκρινήσεις όσον αφορά τις παρεκκλίσεις από την αρτιότητα των τεσσάρων στρεμμάτων στην περιοχή 2.3α.9 της Ζ.Ο.Ε Μυκόνου, ως εξής: «Με το ΠΔ. 243/8-3-2005, καθορίστηκαν ζώνες οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), το κατώτατο όριο κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 της περιοχής της Ν. Μυκόνου. Σύμφωνα με το ΦΕΚ243/Δ/2005 στις περιοχές (2.3α.9) στην ενότητα ΙΙΙ: ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες: 50 τ.μ.

(γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ'270), όπως ισχύει.

Ορίζεται λοιπόν, ότι το κατώτατο όριο κατάτμησης αλλά και αρτιότητας τα τέσσερα στρέμματα και για τους λοιπούς όρους δόμησης εφαρμόζεται το από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ'270).Επίσης σύμφωνα με τη παράγραφο 2 το άρθρο 4 του ΦΕΚ243/Δ/2005 «Γενικές διατάξεις» αναφέρεται ότι κατά παρέκκλιση των διατάξεων του Π.Δ/τος που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του Π.Δ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν που προβλέπεται από τις διατάξεις των εδαφίων α και β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270), όπου ελάχιστο εμβαδόν και από τα δύο ανωτέρω εδάφια α και β ορίζονται τα τέσσερα στρέμματα.

Έχοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, η πλειοψηφία των μελών του Συλλόγου Μελετητών - Μηχανικών Μυκόνου, επί 12 τουλάχιστον χρόνια, έκρινε εφαρμόζοντας το Νόμο, ότι στη Ζ.Ο.Ε. (2.3α.9) έχουν καταργηθεί οι παρεκκλίσεις όσον αφορά τα αγροτεμάχια κάτω των τεσσάρων στρεμμάτων. Κατόπιν των παραπάνω, σε συνδυασμό με το σχετικό έγγραφο του ΥΠΕΚΑ και δεδομένου ότι έχουν εκδοθεί τελευταία, άδειες δόμησης στη συγκεκριμένη Ζ.Ο.Ε. (2.3α.9) με εμβαδά αγροτεμαχίων κάτω των τεσσάρων στρεμμάτων, παρακαλούμε όπως μας διευκρινίσετε άμεσα και με σαφή τρόπο, αν ισχύουν ή όχι οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα των παραπάνω γηπέδων.».

5. Σε απάντηση, η Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 41889/23.10.2017 έγγραφό της, που απευθύνεται: α) στη Γεν. Δ/ση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής και τη Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, β) στη Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Κυκλάδων της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου και γ) στη Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μυκόνου και κοινοποιείται στο Γραφείο της Γενικής Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υ.Π.ΕΝ και στον Σύλλογο Μελετητών-Μηχανικών Μυκόνου, εκθέτει ότι «Με αφορμή την (α) σχετική [εν. το ανωτέρω έγγραφο του Συλλόγου Μελετητών-Μηχανικών Μυκόνου] που αφορά σε χορήγηση διευκρινήσεων για τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας αγροτεμαχίων σε εκτός σχεδίου πόλεως και οικισμών και εντός Ζ.Ο.Ε. ν. Μυκόνου περιοχές με στοιχεία (2.3α.9), σας γνωρίζουμε ότι:

1. το κατά κανόνα όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων που βρίσκονται στις περιοχές με στοιχεία (2.3α.9) είναι τέσσερα (4) στρέμματα (βλ. παρ.ΙΙΙ.α., ενότ. Ι, άρθρου 3 του από 08.03.2005 Π.Δ/τος- ΦΕΚ 243/Δ 72005),
2. το κατά παρέκκλιση όριο αρτιότητας των γηπέδων που βρίσκονται στις περιοχές με στοιχεία (2.3α.9) είναι το αναφερόμενο στις παρ.1α και παρ. 1β του άρθρου 1 του από 24.04.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270), ήτοι τέσσερα (4) στρέμματα, τηρουμένων των λοιπών περιορισμών που τίθεται στο οικείο άρθρο (βλ. παρ.2, άρθρου 4 «Γενικές Διατάξεις» του από 08.03.2005 Π.Δ./τος- ΦΕΚ 243 Δ /2005).

Το παρόν διαβιβάζεται στις αρμόδιες υπηρεσίες εφαρμογής των πόλεοδομικών διατάξεων για τις περαιτέρω ενέργειες τους. Σας υπενθυμίζουμε το με απ οικ. 6063/10.02.2015 έγγραφο της υπηρεσίας μας, που αφορά στη συνδρομή της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ σε ερωτήματα χωρικού σχεδιασμού, το οποίο έχει αναρτηθεί στην ενότητα ενημέρωση «Υπηρεσιών Δόμησης & ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.» της ιστοσελίδας του ΥΠΕΝ (www.ypeka.gr). Τέλος, το παρόν κοινοποιείται στη Γενική Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος καθώς και στο Γενικό Διευθυντή Χωρικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ για τις ενέργειες τους.»

6.1. Περαιτέρω, στο «ιστορικό» του υποβληθέντος ερωτήματος εκτίθεται ότι, μετά τη διαβίβαση του υπ' αριθμ. πρωτ. 41889/23.10.2017 εγγράφου, ο Δήμαρχος Μυκόνου με έγγραφό του (υπ' αριθμ. πρωτ.10641/30.10.2017) ζήτησε ενημέρωση από την Υπηρεσία Δόμησης Μυκόνου για το «[...] εάν έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης στη Ζ.Ο.Ε. (2.3α.9) με εμβαδά αγροτεμαχίων κάτω των τεσσάρων στρεμμάτων [...] και στην περίπτωση που έχουν εκδοθεί παρακαλούμε όπως προβείτε στις προβλεπόμενες ενέργειες (ανακλήσεις αδειών κλπ).». Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας Δόμησης Μυκόνου, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 2704/31.10.2017 έγγραφό του, δεν ενημέρωσε για τον ακριβή αριθμό των αδειών δόμησης που έχουν εκδοθεί από 29.07.2016 (ημερομηνία έκδοσης του υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016 εγγράφου) έως 23.10.2017 (ημερομηνία έκδοσης του υπ' αριθμ. πρωτ. 41889/23.10.2017 εγγράφου), αλλά ανέφερε ότι «[...] από την υπηρεσία μας δεν έχει εκδοθεί καμία οικ. άδεια μετά την 23-10-2017, ημερομηνία του σχετικού εγγράφου του ΥΠΕΚΑ [...]».

6.2. Τέλος, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 10753/01.11.2017 έγγραφό του προς τη Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ο Δήμαρχος Μυκόνου αναφέρει ότι, ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας Δόμησης Μυκόνου από την 29^η .07.2016 (ημερομηνία έκδοσης του υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016 εγγράφου) έως την 23.10.2017 (ημερομηνία έκδοσης του υπ' αριθμ. πρωτ. 41889/23.10.2017 εγγράφου) «[...] εφάρμοσε το με αρ. πρωτ. 37838/29.07.2016 έγγραφο της Διεύθυνσης σας, σύμφωνα με το οποίο επιτρέπονται για τη ζώνη αυτή, οι παρεκκλίσεις που ισχύουν για κάθε χρήση από το Π.Δ. 270Δ/1985», ενώ επίσης αναφέρει ότι «[...] δεν έχει εκδοθεί καμία οικοδομική άδεια μετά την 23.10.2017 [...]» και ζητά να ενημερωθεί άμεσα από τις υπηρεσίες του ΥΠΕΝ για το τι «[...] ισχύει τελικά και σε ποιες ενέργειες οφείλει να προβεί η Υπηρεσία για τις τυχόν ήδη εκδοθείσες άδειες,[...]», προγενέστερες του υπ' αριθμ. πρωτ. 41889/23.10.2017 εγγράφου της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας .

7.1. Εν όψει του ανωτέρω ιστορικού και, κυρίως, επειδή η ερωτώσα υπηρεσία με τα δύο προμνησθέντα έγγραφά της έχει εκφράσει αντίθετες απόψεις στο ζήτημα της αρτιότητας των γηπέδων που εμπίπτουν στην περιοχή με στοιχεία

2.3α.9 της Ζ.Ο.Ε Μυκόνου, υποβλήθηκε το ερώτημα που εκτίθεται στο προοίμιο της παρούσας.

7.2. Το αληθώς ζητούμενο με το α' υποερώτημα είναι «αν για το εμβαδόν της αρτιότητας των γηπέδων που βρίσκονται στις περιοχές που εμπίπτουν στην παράγραφο 1 (περιοχές με στοιχεία 2.3α .9) του άρθρου 3 της Ζ.Ο.Ε Μυκόνου (π.δ 7.3/8.3.2005, ΦΕΚ Δ' 243), έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί παρεκκλίσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).». Και τούτο, διότι αν το υποερώτημα εξεταστεί ως έχει διατυπωθεί, θα δοθεί απάντηση ταυτισμένη με την πολεοδομική έννοια της «αρτιότητας» (:ορισμένο εμβαδόν και ορισμένο πρόσωπο σε οδό ή κοινόχρηστο χώρο), περί της οποίας ουδεμία ανάγκη γνωμοδοτήσεως έχει ανακύψει.

7.3. Η άποψη της ερωτώσας υπηρεσίας επί του α' υποερωτήματος είναι η διατυπωθείσα στο υπ' αριθμ. πρωτ. 41889/23.10.2017 έγγραφο, ενώ δεν εκθέτει την άποψή της επί του β' υποερωτήματος.

8.1. Τέλος, όσον αφορά την αρμοδιότητα της Διεύθυνσης για την «παροχή οδηγιών και πληροφοριών», η ερωτώσα υπηρεσία προσκόμισε τα με αριθμ. πρωτ.6065/5.3.2014 και 46877/25.11.2015 έγγραφα της Δ/σης Νομοθετικού Έργου (Τμήμα Νομικό Συμβάσεων) και του Αυτοτελούς Τμήματος Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου, αντίστοιχα.

8.2. Με το πρώτο από αυτά, το Τμήμα Νομικό και Συμβάσεων της τότε Δ/σης Νομοθετικού Έργου (απευθυνόμενο στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Μυκόνου και κοινοποιούμενο στη Δ/ση Χωροταξίας του Υπουργείου και στην επιχείρηση « Χ. Α.Ε», η οποία είχε υποβάλει σχετική αίτηση με δικαιολογητικά), προβαίνοντας σε ερμηνεία των διατάξεων του από 7/8.3.2005 π.δ/τος (Ζ.Ο.Ε Μυκόνου) «αποφαίνεται» ότι «Ενόψει των ανωτέρω, συνεκτιμώντας ιδία, ότι το οριζόμενο στην περιοχή που βρίσκεται το υπόψη γήπεδο, όριο αρτιότητας είναι τα τέσσερα στρέμματα (κ11α) σε συνδυασμό με την αδιάσπικτη γραμμ[α]τική διατύπωση της επίμαχης διάταξης (Κ11εδβ) σύμφωνα με την οποία, για τη χρήση τουριστικών εγκαταστάσεων Α' τάξεως και άνω, η παραπομπή αφορά στους όρους και περιορισμούς των περιοχών

2.1.α.1 και δη στην εντός παρενθέσεως παρ. ΑΙΙ και όχι στην παρ. ΑΙΙΙβ, και εν τέλει προεχόντως ότι για την συγκεκριμένη περίπτωση, τυγχάνει εφαρμογής λόγω χρόνου δημιουργίας του γηπέδου η γενική διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Διατάγματος της Ζ.Ο.Ε Μυκόνου (243Δ'), θεωρούμε, ότι το υπόψη γήπεδο έχει την απαιτούμενη αρτιότητα για την επιτρεπόμενη χρήση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων Α' τάξεως και άνω με τους όρους και περιορισμούς που ορίζονται στο άρθρο 3 κii κ' κiii του Π.Δ/τος 7/3/2005 (ΦΕΚ 243/05 Ζ.Ο.Ε Μυκόνου). Η Δ/ση Χωροταξίας στην οποία κοινοποιείται το παρόν παρακαλείται για τις απόψεις της ως καθ' ύλη θεματική Δ/ση του ΥΠΕΚΑ.».

8.3. Με το δεύτερο από αυτά, το Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου παρέχει «απόψεις σχετικά με αρμοδιότητα αντιμετώπισης ζητημάτων υφισταμένων Ζ.Ο.Ε» και, επί ερωτημάτων που του τέθηκαν από τη Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού και τη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης, αποφαίνεται ότι «Εν προκειμένω θεωρούμε ότι η Δ/ση Χωροταξίας κατά το μέρος που είχε κατ' επίκληση του άρθρου 21 του ν. 1650/1986, προωθήσει διατάξεις Χωροταξικού περιεχομένου (π.χ ΖΟΕ Μυκόνου) να συνεχίσει να επιλαμβάνεται περαιτέρω των θεμάτων που αφορούν στις ΖΟΕ αυτές, αφού κατά κανόνα τα ζητήματα αυτά εντάσσονται στην ευρύτερη χωροταξική αρμοδιότητα της Δ/σης αυτής και η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού να επιλαμβάνεται θεμάτων των υπολοίπων ΖΟΕ που εκδόθηκαν κατ' επίκληση του άρθρου 29 του ν.1337/ 1983 και έχουν κυρίαρχο τον πολεοδομικό χαρακτήρα.»

II. Οι εφαρμοστέες και ερμηνευόμενες διατάξεις:

α) Οι διατάξεις για τη μεταβίβαση αρμοδιότητας των διοικητικών οργάνων και οι διατάξεις για την αρμοδιότητα του Ν.Σ.Κ:

9. Με το άρθρο 9, παρ. 1,2 και 3 , του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (Κ.Δ.Δ ν.2690/1999- Α'45) ορίζονται τα εξής:

«1. Η αρμοδιότητα των διοικητικών οργάνων καθορίζεται από τις σχετικές διατάξεις.

2. Το αρμόδιο διοικητικό όργανο, αν τούτο προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις, μπορεί, με κανονιστική πράξη του, να μεταβιβάσει την αρμοδιότητά του. Στην περίπτωση αυτή, η αρμοδιότητα ασκείται αποκλειστικά από το όργανο στο οποίο μεταβιβάστηκε, εκτός αν οι σχετικές διατάξεις ορίζουν ότι, παράλληλα, μπορεί να ασκείται και από το όργανο που τη μεταβίβασε.

3. Το αρμόδιο διοικητικό όργανο, αν τούτο προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις, μπορεί επίσης, με κανονιστική πράξη του, να εξουσιοδοτεί ιεραρχικά υφιστάμενό του όργανο να υπογράφει, με εντολή του, πράξεις ή άλλα έγγραφα της αρμοδιότητάς του.».

10. Με τις παρ.1 και 3 του άρθρου 2, 2 (περιπτ. γ'), 4 και 6 (εδ. πρώτο) του άρθρου 6, και παρ. 2 (περιπτ. δ') του άρθρ. 17 του ν. 3086/2002 (Α'324) «Οργανισμός Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και κατάσταση των Λειτουργών και των Υπαλλήλων του», ορίζεται ότι:

«Άρθρο 2:Αρμοδιότητες:

1. Στην αρμοδιότητα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.) ανήκει η νομική υποστήριξη του Κράτους.

Στην υποστήριξη αυτή περιλαμβάνονται, ιδίως:

α) η δικαστική υποστήριξη και εκπροσώπηση του Δημοσίου,
β) η έκδοση γνωμοδοτήσεων σε ερωτήματα της Διοίκησης,

στ) η νομική υποστήριξη της Διοίκησης κατά την κατάρτιση των συμβάσεων,

η) η νομοτεχνική υποστήριξη της Διοίκησης κατά την κατάρτιση σχεδίων νόμων και κανονιστικών πράξεων.....»

3. Το Νομικό Συμβούλιο ασκεί τις ανωτέρω αρμοδιότητες με την Ολομέλειατα Γραφεία Νομικών Συμβούλων και τα Δικαστικά Γραφεία».

« Άρθρο 6: Αρμοδιότητες Επιτροπών, Τμημάτων και Ολομέλειας:

2.Τα Τμήματα γνωμοδοτούν:.....

γ) καθώς και σε ερωτήματα της Διοίκησης, που υπογράφονται από τον Υπουργό, Αναπληρωτή Υπουργό, Υφυπουργό και Γενικό Γραμματέα Υπουργείου εφόσον ο τελευταίος είναι ειδικά εξουσιοδοτημένος και μόνο για θέματα της αρμοδιότητάς του.....

6. Τα ερωτήματα της Διοίκησης πρέπει να διαλαμβάνουν πλήρη εξιστόρηση των πραγματικών περιστατικών της υπόθεσης και προσδιορισμό των προβληματισμών της, για την έννοια και το περιεχόμενο συγκεκριμένων διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, των οποίων ζητείται η ερμηνεία από το Ν.Σ.Κ., προκειμένου να τις εφαρμόσει στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της.....

Άρθρο 17: Γραφεία Νομικών Συμβούλων

.....
2. Στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου ανήκουν: δ) Η καθοδήγηση με ατομικές γνωμοδοτήσεις και συμβουλές όλων των υπηρεσιών του Υπουργείου ή των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου του άρθρου 19 και η εισήγηση για την επεξεργασία σχεδίων νόμων και διαταγμάτων ή κανονιστικών αποφάσεων.».

β) Οι διατάξεις για την κατανομή των, κρίσιμων για το ερώτημα, αρμοδιοτήτων μεταξύ των Ο.Τ.Α α' βαθμού, των Περιφερειών, των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων και των οργανικών μονάδων του Υ.Π.ΕΝ.

11.1. Με το άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 4030/2011 (Α'249) ορίζεται ότι «1. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζεται διαφορετικά.».

11.2. Με τα άρθρα 94 (παρ.1), 186 (παρ. ΙΙ, ΣΤ', 34), 214, 215 (παρ. 1,2 και 3), 218 (παρ. Β), 280 (παρ. Ι, ΙΙ 8, 13-16, 19, 20, 35, 45 και ΙΙΙ) και 283 (παρ. 3) του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α'87), και τα άρθρα

9 και 24 του π.δ/τος 143/2010 (Α' 236) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου», ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 94:Πρόσθετες αρμοδιότητες Δήμων

1. Στο άρθρο 75 παρ. Ι του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και υπό τον τομέα β' («Περιβάλλον») προστίθενται οι ακόλουθες αρμοδιότητες:

«11. Η έκδοση οικοδομικών αδειών, ο προέλεγχος για την έκδοση τους, ο έλεγχος μελετών για οικοδομικές άδειες, συναφούς χαρακτήρα πολεοδομικές αρμοδιότητες, καθώς και ο έλεγχος και η επιβολή προστίμων για την κατασκευή αυθαιρέτων κτισμάτων, κατά την κείμενη νομοθεσία, υπό την επιφύλαξη της περίπτωσης 45 του άρθρου 280 του παρόντος.....

.....
Άρθρο 186:Αρμοδιότητες Περιφερειών

.....
II. Οι Αρμοδιότητες των Περιφερειών, αφορούν τους τομείς:

ΣΤ. Έργων - Χωροταξίας - Περιβάλλοντος, στους οποίους περιλαμβάνονται, ιδίως:

.....
34. Η παρακολούθηση εφαρμογής Ειδικών Χωροταξικών Μελετών και ΖΟΕ.....

Άρθρο 214:Αρχές

1. Στους δήμους και τις Περιφέρειες, καθώς και στα νομικά πρόσωπα αυτών ασκείται εποπτεία από το Κράτος, η οποία συνίσταται αποκλειστικά σε έλεγχο νομιμότητας των πράξεων τους και σε πειθαρχικό έλεγχο των αιρετών.

2. Η εποπτεία δεν επιτρέπεται να εμποδίζει την πρωτοβουλία και την ελεύθερη δράση των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ούτε να θίγει τη διοικητική και την οικονομική αυτοτέλεια τους.

Άρθρο 215: Αυτοτελής Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. -Αρμοδιότητες

1. Συστήνεται στην έδρα κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αυτοτελής Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., η οποία εντάσσεται στην οργανωτική δομή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης υπαγόμενη απευθείας στον Γενικό Γραμματέα. Όταν προσβάλλονται πράξεις της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α, ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων, παρίσταται ως διάδικος, πλην του

Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, και ο καθ' ύλην αρμόδιος Υπουργός.

2. Η Αυτοτελής Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. είναι αρμόδια για τον έλεγχο νομιμότητας των πράξεων των Ο.Τ.Α. και για τον πειθαρχικό έλεγχο των αιρετών κατά το άρθρο 102 παράγραφος 4 του Συντάγματος.

3. Η Αυτοτελής Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. μπορεί να εκδίδει οδηγίες αυτεπαγγέλτως με σκοπό τη διασφάλιση της νομιμότητας στη δράση τους.....

Άρθρο 218: Διάρθρωση Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α.

A. Η Αυτοτελής Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. στις λοιπές, πλην της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, Αποκεντρωμένες Διοικήσεις διαρθρώνεται ως ακολούθως:.....

B. Η Αυτοτελής Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου διαρθρώνεται ως ακολούθως:

1. Ελεγκτής Νομιμότητας.

2. Διεύθυνση Εποπτείας Ο.Τ.Α.

α. Τμήμα Εποπτείας Ο.Τ.Α. Βορείου Αιγαίου με έδρα τη Μυτιλήνη.

β. Τμήμα Εποπτείας Ο.Τ.Α. Κυκλάδων με έδρα την Ερμούπολη.

.....
Καθένα εκ των ανωτέρω Τμημάτων ασκεί αρμοδιότητες επί Γενικών, Οικονομικών και Τεχνικών Υποθέσεων.

.....
Άρθρο 280: Αρμοδιότητες Αποκεντρωμένης Διοίκησης

1. Οι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις ασκούν τις αρμοδιότητες των κρατικών Περιφερειών, περιλαμβανομένων και εκείνων των αντίστοιχων συλλογικών οργάνων τους, όπως αυτές καθορίζονταν στον ιδρυτικό τους νόμο 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α), καθώς και στους μεταγενέστερους ειδικούς νόμους και στις σχετικές κανονιστικές διατάξεις, όπως ισχύουν, με εξαίρεση τις αρμοδιότητες που περιέχονται με το άρθρο 186 του παρόντος νόμου, στις Περιφέρειες.¹

¹ Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6 του ν.2503/1997: « Άρθρο 6: Διευθύνσεις με τοπική αρμοδιότητα την Περιφέρεια

6. Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας είναι αρμόδια για τον Προγραμματισμό και την εφαρμογή της Περιβαλλοντικής, Χωροταξικής και Πολεοδομικής Πολιτικής, στο πλαίσιο των αρχών και εθνικών κατευθύνσεων για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας συγκροτείται από τα παρακάτω δύο (2) Τμήματα :
Τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού

II. Στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις απονέμεται η άσκηση των ακόλουθων, πρόσθετων, αρμοδιοτήτων:.....

13. Η εξειδίκευση των γενικών κατευθύνσεων και οδηγιών στα θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού, οικιστικής πολιτικής και κατοικίας, καθώς και οικοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού.

Άρθρο 283: Τελικές Ρυθμίσεις

3. Λοιπές Αρμοδιότητες Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων, όπως είχαν ορισθεί και ασκούσαν με διατάξεις τυπικών νόμων και κανονιστικών πράξεων και οι οποίες δεν έχουν απονεμηθεί στις Περιφέρειες με το άρθρο 186 του παρόντος, ούτε έχουν μεταβιβασθεί στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις και στους δήμους ασκούνται, μετά την εγκατάσταση των οικείων αιρετών οργάνων από την Περιφέρεια, με εξαίρεση θέματα διαχείρισης και προστασίας των δασών, καθώς και θέματα χωροταξίας και περιβάλλοντος, η άσκηση των οποίων περιέρχεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση.».

«π.δ/μα 143/2010:

Άρθρο 9: Οργανικές μονάδες υπαγόμενες στη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής.....

B. Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου

1. Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου είναι αρμόδια ιδίως για τον προγραμματισμό και την εφαρμογή της περιβαλλοντικής, χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στο πλαίσιο των αρχών και εθνικών κατευθύνσεων για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιώσιμη ανάπτυξη. Οφείλει να βρίσκεται σε συνεχή συνεργασία με το καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο για την καλύτερη αντιμετώπιση των προβλημάτων και των υποθέσεων αρμοδιότητας της και να ακολουθεί τις οδηγίες του.

Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών

Οι αρμοδιότητες των Τμημάτων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας είναι :

β) Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών

Η εξειδίκευση των γενικών κατευθύνσεων και οδηγιών στα θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού οικιστικής πολιτικής και κατοικίας, καθώς και οικονομικού και κτιριοδομικού κανονισμού. Ο συντονισμός της υλοποίησης των προγραμμάτων εκτέλεσης έργων που προβλέπονται από τα γενικά πολεοδομικά σχέδια (Γ.Π.Σ.) και τις πολεοδομικές μελέτες. Η παρακολούθηση, ο συντονισμός και η διατύπωση απόψεων σε ό,τι αφορά προγράμματα μελετών (Γ.Π.Σ.) και πολεοδομικών μελετών ή και μεμονωμένων ως άνω μελετών. Η παρακολούθηση άσκησης των αρμοδιοτήτων των νομαρχιακών υπηρεσιών πολεοδομικού σχεδιασμού και εφαρμογών και η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών σε αυτές. Η έκδοση απόφασης εξαίρεσης από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 410/1968. Η έκδοση απόφασης έγκρισης παρεκκλίσεων για εγκαταστάσεις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270Α').....»

2. Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Νοτίου Αιγαίου έχει έδρα την Ερμούπολη και συγκροτείται από τα ακόλουθα Τμήματα:

α) Τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού με έδρα την Ερμούπολη και τοπική αρμοδιότητα στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, το οποίο είναι αρμόδιο

β) Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών με έδρα την Ερμούπολη και τοπική αρμοδιότητα στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, το οποίο είναι αρμόδιο ιδίως για την εξειδίκευση των γενικών κατευθύνσεων και οδηγιών στα θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού οικιστικής πολιτικής και κατοικίας, καθώς και οικοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού, το συντονισμό της υλοποίησης των προγραμμάτων εκτέλεσης έργων που προβλέπονται από τα γενικά πολεοδομικά σχέδια (ΓΠΣ) και τις πολεοδομικές μελέτες, την εκτέλεση αποφάσεων κατεδάφισης αυθαιρέτων κτισμάτων ή κατασκευών που εκδίδονται από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.....

Άρθρο 24: Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ η εποπτεία του Κράτους επί των ΟΤΑ και των νομικών τους προσώπων, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 214 του ν. 3852/2010, ασκείται από το Τμήμα Προσωπικού και τα Τμήματα Διοικητικού - Οικονομικού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.....»

11.3. Με τα άρθρα 30 και 34, του, ισχύοντος κατά το χρόνο εκδόσεως τῶν υπ. αριθμ. 37838/29.7.2016 και 41889/23.10.2017 εγγράφων, π.δ/τος 100/2014 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)» (Α'167), όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 40 παρ.7 και 8 του ν.4305/2014 (Α' 237) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

« Άρθρο 30: Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού Επιχειρησιακοί Στόχοι – Διάρθρωση – Αρμοδιότητες

1. Επιχειρησιακός στόχος της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού είναι ιδίως η χάραξη των κατευθύνσεων χωροταξικής πολιτικής σε α) εθνικό επίπεδο, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και οι παραγωγικές δραστηριότητες, β) περιφερειακό και γ) τοπικό επίπεδο.

.....
3.

δ) Στο Τμήμα Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων Τοπικού Επιπέδου ανήκουν οι ακόλουθες αρμοδιότητες:

αα) η μέριμνα για το χαρακτηρισμό, οριοθέτηση και έγκριση Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), Επιχειρηματικών Πάρκων, Εμπορευματικών Κέντρων, Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ.) και οποιουδήποτε άλλου αντίστοιχου σχεδιασμού, με εξαίρεση την Περιφέρεια Αττικής και την περιοχή αρμοδιότητας του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης.

ββ) η εισήγηση στο αρμόδιο κυβερνητικό όργανο, της έγκρισης του χωροταξικού σχεδιασμού τοπικού επιπέδου,

γγ) η γνωμοδότηση για την περιβαλλοντική αδειοδότηση και χωροθέτηση μεμονωμένων υποδομών, έργων και δραστηριοτήτων,

δδ) η κατάρτιση- έγκριση και παρακολούθηση της εφαρμογής των Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) σε περιοχές που παρουσιάζουν ιδιαίτερα ή κρίσιμα προβλήματα χωρικής ανάπτυξης που απαιτούν ειδικό σχεδιασμό και πρόγραμμα αναπτυξιακών παρεμβάσεων.

εε) η παροχή κατευθύνσεων για το χαρακτηρισμό και οριοθέτηση Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ), σε συνεργασία με το Τμήμα Οργανωμένης Οικιστικής Ανάπτυξης της ΔΠΣ και ΤΓ.»

.....
Άρθρο 34: Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης
Επιχειρησιακοί Στόχοι – Διάρθρωση – Αρμοδιότητες

1. Επιχειρησιακός στόχος της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης είναι ιδίως η χάραξη στρατηγικής βιώσιμου πολεοδομικού σχεδιασμού και στεγαστικής πολιτικής.

2. Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης αποτελείται από τα εξής Τμήματα:

α) Τμήμα Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Χρήσεων Γης,

.....

3. α) Στο Τμήμα Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Χρήσεων Γης ανήκουν οι ακόλουθες αρμοδιότητες:

αα) η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών στους αρμόδιους φορείς για θέματα χρήσεων γης, καθώς και για την εκπόνηση και την εφαρμογή μελετών τοπικού, χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού εν γένει και η σύνταξη σχετικών προτύπων και προδιαγραφών.....»

11.4. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ισχύοντος, κατά την έκδοση του υπ' αριθμ. πρωτ. 46877/25.11.2015 εγγράφου, π.δ/τος 100/2014, στο Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου του Υ.Π.ΕΝ είχαν κατανεμηθεί οι ακόλουθες αρμοδιότητες:

«Άρθρο 8: Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου
Αρμοδιότητες

Στο αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου ανήκουν οι ακόλουθες αρμοδιότητες :

η) η μέριμνα για την παροχή πληροφοριών σε θέματα ερμηνείας των κειμένων διατάξεων, εκτός της γνωμοδότησης σε υποβαλλόμενα ερωτήματα που ανήκει στην αρμοδιότητα του Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου,.....».

11.6.2. Σύμφωνα με το άρθρο 11 του ισχύοντος κατά την έκδοση του υπ' αριθμ. πρωτ. 6065/5.3.2014 εγγράφου, π.δ/τος 51/1988 (Α' 19), στη Δ/νση Νομοθετικού Έργου του τότε Υπουργείου ΠΕ.ΚΑ, είχαν κατανεμηθεί οι ακόλουθες αρμοδιότητες:

« Άρθρο 11.: Διάρθρωση της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου

2. Η αρμοδιότητα της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου ανάγεται στα παρακάτω θέματα που κατανέμονται μεταξύ των τμημάτων της ως εξής:α) Τμήμα Νομοπαρασκευαστικό, στο οποίο υπάγονται: β) Τμήμα Νομικό και Επεξεργασίας Συμβάσεων, στο οποίο υπάγονται: - Η μέριμνα για την παροχή πληροφοριών σε θέματα ερμηνείας των κειμένων διατάξεων, πλην της

γνωμοδότησης σε υποβαλλόμενα ερωτήματα που ανήκει στην αρμοδιότητα του Νομικού Συμβούλου Διοικήσεως του Υπουργείου. ».

γ) Οι διατάξεις για την αρμοδιότητα της Γενικής Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υ. Π. ΕΝ.

12. Με τη διάταξη του άρθρου 50 παρ. 3, του π.δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α'98), η οποία είναι εφαρμοστέα σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 51 του ιδίου διατάγματος και για τις αρμοδιότητες των Προϊσταμένων Γενικών Γραμματειών Υπουργείων, ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι «3. Ο Γενικός Γραμματέας Υπουργείου προΐσταται αμέσως μετά τον υπουργό, τον αναπληρωτή υπουργό και τον υφυπουργό όλων των υπηρεσιών του υπουργείου, εκτός από τις υπηρεσίες που αποτελούν γενική γραμματεία κατά το άρθρο 51 ή υπάγονται στην αρμοδιότητα άλλου μέλους της Κυβέρνησης κατά τα άρθρα 40 και 41, έχει την ευθύνη για την εύρυθμη λειτουργία τους και ασκεί κάθε άλλη αρμοδιότητα που του παρέχει ο νόμος ή ανατίθεται σε αυτόν βάσει νόμου.....» .

δ) Οι διατάξεις του από 7.3/8.3.2005 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) κλπ.» και οι παραπεμπόμενες διατάξεις των από 13.8.1976 (Α'336) και 24/31.5.1985 (Δ'270) π.δ/των.

13. Με τα άρθρα 3 και 4 του από 7.3/8.3.2005 π.δ/τος για τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε στο σύνολο της, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 , περιοχής της Μυκόνου, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 3:

Α. Περιοχές με στοιχεία 2.1α.1

Στις περιοχές αυτές οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.1α.1)2, (2.1α.1)3, (2.1α.1)4, (2.1α.1)5, επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού – αναψυχής.....

III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών καθορίζονται ως εξής:

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις: δέκα (10) στρέμματα.

.....
(γ) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ 336), 6.10.1978 (Δ 538) και 24.5.1985 (Δ 270) Π.Δ/των όπως ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτά παρεκκλίσεις.

Β. Περιοχές με στοιχεία 2.1.δ είναι περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης -αποθήκευσης και αποτελούνται από τις περιοχές (2.1 δ) 1 και (2.1.δ)2.....

Στις περιοχές αυτές δεν ισχύει η παράγραφος 10 του άρθρου 4 του παρόντος (γενικές διατάξεις).

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: έξι (6) στρέμματα.

-Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ 336) και 24.5.1985 (Δ 270) Π.Δ/των όπως ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτά παρεκκλίσεις.

Γ. Περιοχές με στοιχεία 2.2β γεωργική γη, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.2β) 1, (2.2.β)2 και (2.2β)3

.....
III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων: δέκα (10) στρέμματα.

(β) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

(ε) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ 270), όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Δ. Περιοχή με στοιχεία (2.2στ.2) γεωργοκτηνοτροφική

.....

III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης της παραπάνω περιοχής καθορίζονται ως εξής:

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων: δέκα (10) στρέμματα.

.....

(ε) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ 270) Π.Δ/τος όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Ε. Περιοχές με στοιχεία 2.3α. 1 α Περιοχές αρχαιολογικών χώρων,

.....

Ι. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπεται η γεωργική καλλιέργεια, η βοσκή ζώων και η μελισσοκομία. Δεν επιτρέπεται η δόμηση και οποιαδήποτε εξορυκτική -λατομική δραστηριότητα. Μόνο μετά την προηγούμενη έγκριση του ΥΠ.ΠΟ. μπορεί να επιτραπεί κατά περίπτωση η επισκευή μικρών υπαρχουσών αγροικιών ή άλλων παραδοσιακών οικοδομημάτων, η κατασκευή δεξαμενών νερού περιορισμένων διαστάσεων, φρεάτων και αντλιοστασίων (μεγίστης επιφανείας 5,00 τ.μ. και μεγίστου ύψους μέχρι 2,20μ.). Απαγορεύεται η κατάτμηση.

ΣΤ. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.1.β προστασίας των παραπάνω αρχαιολογικών χώρων, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές

Ι. Στις παραπάνω περιοχές ισχύουν οι χρήσεις γης το κατώτατο όριο κατάτμησης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ευρύτερων περιοχών, στις οποίες εμπίπτουν, μετά από γνώμη της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε. και της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Επιπλέον ισχύουν και οι παρακάτω περιορισμοί:.....

Ζ. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.6 χαρακτηρίζονται ως περιοχές προστασίας φυσικού τοπίου,

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται κάθε δόμηση -εγκατάσταση, η δημιουργία εγκαταστάσεων ιχθυοκαλλιέργειας και οποιαδήποτε εξορυκτική -

λατομική δραστηριότητα, κάθε αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (εκσκαφές, μπαζώματα, εκχερσώσεις -καταστροφή καλαμιώνων και αυτοφυούς βλάστησης, αποστραγγίσεις υδάτων κ.λ.π.) καθώς και η ρύπανση τυχόν ρεμάτων που διέρχονται ή καταλήγουν στις περιοχές αυτές.

Επιτρέπεται η επισκευή παραδοσιακών κατασκευών, η γεωργική καλλιέργεια, η βοσκή ζώων και η μελισσοκομία.

Η. Περιοχές με στοιχεία 2.3α. 7, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές.....

Ι. Είναι περιοχές διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών ακτών κολύμβησης του νησιού και οριοθετούνται ως εξής:.....

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:...

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: έξι (6) στρέμματα

(β) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος πδ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερα (4) στρέμματα.....

(στ) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ 270) Π.Δ/τος όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Θ. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.8, προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές.....

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: δέκα (10) στρέμματα.

(β) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερα (4) στρέμματα.

.....
(ε) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ 270) όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Ι. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.9, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.9) 1, (2.3α.9)4, (2.3α.9)5 και (2.3α.9)6.

I. Οι παραπάνω περιοχές οριοθετούνται ως εξής:

.....

II. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται:

-κατοικία-τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις -κατοικίες-κτίρια εκπαίδευσης - υγείας-πρατήρια βενζίνης-γεωργικές αποθήκες-αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.-εμπορικά καταστήματα ή επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης για την εξυπηρέτηση καθημερινών αναγκών (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, φούρνος, κ.λπ.) αναψυκτήρια, εστιατόρια καθώς και κέντρα διασκέδασης αναψυχής επιτρέπονται μόνο με σύμφωνη γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. και εφόσον δεν χωροθετούνται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού.-γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986 (Α 160), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ της Κ.Υ .Α. 11 014/703/Φ.104/2003 (Β 332), μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και με σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και του Ο.Τ.Α.-κτίρια συνάθροισης κοινού, πολιτιστικών λειτουργιών, μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 200,00 μ. καθώς και συνεδριακών κέντρων μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 600τ.μ.

III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες: 50τ.μ.

(γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ 270), όπως ισχύει.

Κ. Περιοχές με στοιχεία 2.3α. 11 οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.11)1, (2.3α.11)2, (2.3α.11)3 και (2.3α.11)4.

I. Είναι περιοχές προστασίας του περιαστικού χώρου της Χώρας και της Άνω Μεράς από οχλούσες δραστηριότητες καθώς και από αυτές που λόγω μεγέθους μπορεί να δυσχεράνουν ενδεχόμενη μελλοντικά πολεοδομήσή τους και οριοθετούνται ως εξής:

.....

II. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στις παραπάνω περιοχές (2.3α.9) εκτός των καταστημάτων, επαγγελματικών

εργαστηρίων, κέντρων διασκέδασης αναψυχής καθώς και γεωργο - κτηνοτροφικών κτιρίων. Επιπλέον επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις Α τάξεως και άνω με τους όρους και περιορισμούς των περιοχών 2.1α.1 (παραγρ. Α, ΙΙ).

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες: 60 τ.μ.

(γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ 538) και 24.5.1985 (Δ 270) Π.Δ/των, όπως ισχύουν.

Άρθρο 4: Γενικές Διατάξεις

1. Στα όρια της Ζ.Ο.Ε. δεν περιλαμβάνονται οι μη οριοθετημένοι οικισμοί με σχέδιο πόλεως ή οικισμοί προϋφιστάμενοι του έτους 1923. Οι λοιποί οικισμοί (π.χ. μη οριοθετημένοι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων), περιλαμβάνονται στα όρια της Ζ.Ο.Ε. έως ότου οριοθετηθούν κατά τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 24.4/3.5.1985 (Δ 181) όπως ισχύει και σύμφωνα με την πραγματική κατάσταση, η οποία υπήρχε κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του Ν.1337/1983 (Α' 33).

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος Π.Δ/τος που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν το ελάχιστο εμβαδόν που προβλέπεται από τις διατάξεις των εδαφίων α και β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270).

.....
32. Εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 13.8.1976 Π.Δ/τος (Δ' 336/1976), εφόσον δεν αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος.

33. Καταργείται από τη δημοσίευση του παρόντος το από 29.12.1980 Προεδρικό Διάταγμα (Δ 33/1981).».

14.1. Με το από 13.8.1976 π.δ/μα (Δ'336) «Περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Μυκόνου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των νήσων Μυκόνου - Δήλου και Ρηνείας (Κυκλάδων)» ορίζονται , μεταξύ άλλων, τα εξής:

« Άρθρο 12: Έκτασις εφαρμογής του παρόντος Διατάγματος

.....
3. Εν τη περιοχή του συμπλέγματος των τριών νήσων Μυκόνου, Δήλου και Ρηνείας αποκλείεται γενικώς ή κατά παρέκκλισιν των όρων του παρόντος Διατάγματος, ως και των ειδικών δια τας νήσους ταύτας όρων δομήσεως κατά περιοχάς ή κατά περίπτωσιν, ανοικοδόμησις.....»

14. 2. Με το άρθρο 1 του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως η περίπτωση α' της παρ. 1 τροποποιήθηκε από το άρθρο 10 παρ. 1, του ν.3212/2003 (Α' 308), ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

« Άρθρο 1:

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, κωμών και οικισμών ή εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών των στερουμένων ρυμοτομικού σχεδίου, που καθορίστηκαν με το από 6.10.1978 π.δ/γμα (ΦΕΚ 538/Δ) ως ισχύει τροποποιούνται ως εξής:

1.α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια.

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ.

Ελάχιστο βάθος 50 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ².

2. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

α) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών, και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.77 π.δ/τος (ΦΕΚ 133 Δ') ελάχιστο εμβαδόν 2000 μ².

β) Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος π.δ/τος έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:

αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.62 β.δ/τος (ΦΕΚ 142 Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μέτρα

Ελάχιστο βάθος 15 μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν 750 μ².

ββ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 12.9.1964 ημέρα δημοσίευσής του από 21.7.1964 β.δ/τος (ΦΕΚ 141/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: 20 μέτρα

Ελάχιστο βάθος 35 μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν 1.200 μ²

γγ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσής του από 6.10.75 π.δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: 25 μέτρα

Ελάχιστο βάθος: 40 μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν 2000 μ²

δδ) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσής του από 6.10.1978 π.δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος π.δ/τος ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ².

.....».

ε) Οι προπαρασκευαστικές εργασίες του από 7.3/ 8.3.2005 π.δ/τος

15.1.1. Στο πλαίσιο του Κοινοτικού Προγράμματος ENVIREG καταρτίσθηκε Ειδική Χωροταξική Μελέτη για τις νήσους Άνδρο – Τήνο – Μύκονο, η πρώτη φάση της οποίας ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο 1993, η δεύτερη φάση τον Ιούλιο του ιδίου έτους και η τρίτη φάση τον Ιούλιο του έτους 1996. Σύμφωνα με τη μελέτη αυτή, η νήσος Μύκονος, η οποία έχει χαρακτηριστεί στο σύνολό της ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους με την Γ/848/40/4.3.1980 (Β' 329) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών, αποτελεί τουριστικό κέντρο σε περιφερειακό, εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο, προσέγγιζε δε το έτος 1993 το οριακό επίπεδο κορεσμού της με βάση τους φυσικούς της πόρους. Η Χώρα της Μυκόνου εθεωρείτο από το 1987 ως ξενοδοχειακά κορεσμένη περιοχή, ενώ η σταδιακή τροπή των χρήσεων προς τον τομέα της αναψυχής και του τουριστικού εμπορίου την υποβίβαζε ταχύτατα ως περιοχή πρώτης κατοικίας. Οι οικιστικές πιέσεις, για δεύτερη κυρίως κατοικία, εκτονώνονταν με ταχύ ρυθμό έξω από τη Χώρα, σε άλλες περιοχές (παραλιακές ή ενδοχώρα) όπου η δόμηση έτεινε να κατακλύσει διάσπαρτα το τοπίο και, σε ορισμένες περιπτώσεις, να αλλοιώσει τη χαρακτηριστική του μορφολογία. Με βάση τις διαπιστώσεις αυτές προτάθηκε η διαίρεση της νήσου σε ζώνες χρήσεων, ανάλογα με τη μορφή των αντίστοιχων εκτάσεων και τις επιλογές του προτύπου ανάπτυξης της νήσου.

15.1.2. Όπως προκύπτει από το κείμενο της Β' φάσης της Μελέτης (Σεπτέμβριος 1993), για τους τομείς προστασίας φυσικού τοπίου με στοιχεία 2.3^α 9, προβλέπονταν τα εξής:

« Οι στόχοι των προτάσεων της μελέτης είναι :α. Διαχείριση των ρυθμών και της έκτασης της οικιστικής ανάπτυξης. Ειδικότερα: Προστασία και εφεδρεία του δυναμικού του νησιού σε παροχή τουριστικού προϊόντος στο μέλλον. Χωροταξική διαχείριση της τουριστικής ανάπτυξης και αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς. Έλεγχος των τάσεων για περαιτέρω τουριστική ανάπτυξη (νέες τουριστικές εγκαταστάσεις) με τρόπο που να διαιωνίζει την ύπαρξη και την απόδοση των πόρων στους οποίους βασίζεται. Χωροταξική,

ρυθμιστική και πολεοδομική διαχείριση των στεγαστικών αναγκών (σελ.107).....

B. Ευρύτερη παραλιακή ζώνη "τουριστικής ανάπτυξης"

.....
15. Τομείς προστασίας φυσικού τοπίου (2.3α.9).

α. Επιτρεπόμενες χρήσεις

Εγκαταστάσεις αναψυχής-Τουριστικές εγκαταστάσεις -Κατοικία

Απαγορεύεται η χωροθέτηση οργανωμένων οικισμών που προβλέπονται από το Π.Δ.93 ΦΕΚ 52/Α/16.4.87 και το Ν.1947 ΦΕΚ 70/Α/14.5.91 αρ. 29.

β. Δόμηση

Αρτιότητα 6 στρέμματα, καταργουμένων των παρεκκλίσεων. - Σ.Δ. = 0,02

γ. Κατάτμηση

Ελάχιστο όριο κατάτμησης ορίζεται στα 6 στρέμματα (σελ.136-137).....

Ειδικά στη Μύκονο καταργούνται οι ισχύουσες παρεκκλίσεις αρτιότητας και η δόμηση όλων των χρήσεων γίνεται με τους όρους δόμησης κατοικίας.

γ. Κατάτμηση

Διατηρείται το ισχύον καθεστώς. Ειδικά στη Μύκονο ελάχιστο όριο κατάτμησης ορίζεται στα 8 στρέμματα.».(σελ.137-138)

15.1.3. Όπως προκύπτει από το κείμενο της Γ' φάσης της Μελέτης (Ιούλιος 1996), το οποίο συνοδεύεται και από το προσχέδιο του προταθέντος π.δ/τος, για τους τομείς προστασίας φυσικού τοπίου (περιοχές με στοιχεία 2.3α 9) προβλέπονταν τα εξής:

«Οι περιοχές (τομείς) αυτές, στις οποίες επιβάλλονται ειδικοί περιορισμοί χρήσης - κατάτμησης -δόμησης είναι οι εξής:

β. Περιοχές (τομείς) προστασίας που διακρίνονται σε:

.....

Προστασίας φυσικού τοπίου (2.3α.9) όπου περιορίζονται οι χρήσεις στην κατοικία και σε συναφείς με αυτήν δραστηριότητες, επιτρέπονται μικρής κλίμακας γεωργο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ενώ απαγορεύονται οχλούσες δραστηριότητες καθώς και ξενοδοχειακές μονάδες. Η δόμηση επίσης περιορίζεται σε αυτήν που ισχύει σήμερα για την κατοικία. Οι ζώνες αυτές είναι σημαντικές σε έκταση, περιλαμβάνουν την ευρύτερη ενδοχώρα του νησιού

καθώς και παραλιακές εκτάσεις των οποίων επιδιώκεται ήπιας μορφής προστασία.(σελ.105-106).....

Θ. Περιοχή: Προστασία φυσικού τοπίου (2.3α .9)

Ο καθορισμός της περιοχής αυτής αποσκοπεί στην ήπια προστασία εκτεταμένων περιοχών στην ενδοχώρα, όπου υπάρχει διάσπαρτη αλλά και συγκεντρωμένη α' κατοικία, καθώς και στην προστασία τμημάτων της παραλιακής ζώνης του νησιού όπου δεν είναι επιθυμητή η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων και οχλουσών εγκαταστάσεων.

Πρέπει να διευκρινιστεί εδώ ότι μεγάλα, σχετικώς πεδινά, τμήματα του αγροτικού χώρου της Μυκόνου ήταν και είναι δομημένα. Υπάρχει μία παράδοση "παραγωγικής αυτοτέλειας" σε οικογενειακή βάση που οδήγησε τελικά στην "μίξη" των χρήσεων όταν τα τελευταία 30 χρόνια το νησί αναπτύχθηκε τουριστικά (βλ. κείμενα Α' και Β' φάσης)..... Το αποτέλεσμα της διαδικασίας αυτής είναι η δημιουργία πλέγματος παρόδιας οικιστικής ανάπτυξης, οι πυκνώσεις της οποίας, στην τελευταία απογραφή εμφανίζονται ως ανεξάρτητοι οικισμοί (πολεοδομικά ανυπόστατοι).

Η παραπάνω πραγματικότητα που αποτελεί και την ιδιομορφία της οικιστικής ανάπτυξης στην Μύκονο έχει ληφθεί υπόψη στον καθορισμό των επιτρεπομένων χρήσεων στις περιοχές 2.3α.9 που καλύπτουν το σύνολο σχεδόν αυτών των εκτάσεων. Για το λόγο αυτό στις επιτρεπόμενες χρήσεις συμπεριλήφθησαν και οι απαραίτητες εξυπηρετήσεις - δραστηριότητες που συνοδεύουν την α' κατοικία, όπως καταστήματα, γραφεία, επαγγελματικά εργαστήρια ιδιαίτερα χαμηλής όχλησης, εγκαταστάσεις αναψυχής, κ.λπ. που όμως "απωθούνται" από το κύριο οδικό δίκτυο, από το οποίο κυρίως έλκονται. Στις περιοχές αυτές συνυπάρχει και ένα ποσοστό τουριστικών μονάδων μικρής κλίμακας δομημένο με όρους δόμησης κατοικίας. Η απαγόρευση αυτής της χρήσης απλώς θα βυθίσει περαιτέρω την σχετική δραστηριότητα στο χώρο της παραοικονομίας. Στην ίδια περιοχή, τέλος, θα αναζητηθεί και ο χώρος για την κάλυψη ενδεχόμενων μελλοντικών αναγκών σε εκπαίδευση, υγεία ή πολιτισμό (θερινό σινεμά, συνεδριακό κέντρο, κ.λπ.) δραστηριότητες που απαιτούν σημαντικές εκτάσεις που για προφανείς λόγους είναι αδύνατον να εξευρεθούν μέσα στα πολεοδομικά συγκροτήματα των πυκνοδομημένων οικισμών, που ας σημειωθεί απέχουν ελάχιστα από αυτήν. Οι δραστηριότητες αυτές ενώ θα είναι ελάχιστες και η συμμετοχή τους στη συνολική δόμηση των

περιοχών αυτών (θα) είναι μηδαμινή, δεν είναι δυνατόν να απαγορευθούν. Και τούτο διότι οι υπόλοιπες περιοχές του νησιού δεν είναι πρόσφορες και ως εκ τούτου δεν επιτρέπεται η χωροθέτησή τους σε αυτές σύμφωνα με το προτεινόμενο ΠΔ.....(σελ.115-116).....

Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος.....

Άρθρο 3.....

Ι. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.9

(2.3α.9-1,2.3α.9-2,2.3α.9-3,2-3α.9-4 και 2.3α.9-5)

.....
γ. Επιτρεπόμενες χρήσεις /εγκαταστάσεις - Όροι δόμησης - Ειδικότεροι περιορισμοί

Στις περιοχές αυτές οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

Κατοικία, τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις - κατοικίες (ΦΕΚ 557/Β787), κτίρια σχετικά με εκπαίδευση-υγεία, πρατήρια βενζίνης, γεωργικές αποθήκες, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές φρεάτια. Καταστήματα - γραφεία, επαγγελματικά εργαστήρια ιδιαίτερα χαμηλής όχλησης και εγκαταστάσεις αναψυχής κατασκευάζονται μόνο με σύμφωνη γνώμη του ΟΤΑ και εφόσον δεν χωροθετούνται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού. Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια (που στην ΚΥΑ 69269/90 περιλαμβάνονται στην κατ. Β) μόνον εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και με σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και ΟΤΑ. Επιτρέπεται επίσης η κατασκευή χώρων συνάθροισης κοινού, πολιτιστικών λειτουργιών, μέγιστης δόμησης 200μ² καθώς και δημοτικών/κοινοτικών συνεδριακών κέντρων μέγιστης δόμησης 600μ².

Κατά τα λοιπά (αρτιότητα κ.λπ.) εφαρμόζονται κατά χρήση οι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης όπως εκάστοτε ισχύουν.

Άρθρο 4

Γενικές διατάξεις

Στο σύνολο των περιοχών της ΖΟΕ ισχύουν τα παρακάτω με την επιφύλαξη των ειδικότερων όρων - περιορισμών που ορίζονται ανά περιοχή στο άρθρο 3.

1. Στα όρια της ΖΟΕ δεν περιλαμβάνονται οι οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων, όπως τα όριά τους καθορίζονται, με αποφάσεις του Νομάρχη σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.5.1985 Π. Διατάγματος (Δ' 181) όπως ισχύει καθώς και περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

2.Κατώτερο όριο κατάτμησης ορίζεται στα 4 στρέμματα, με την επιφύλαξη όσων ειδικότερα ορίζονται ανά περιοχή στο άρθρο 3 ...»(σελ.119, 142-145).

15.1.4. Η ανωτέρω ρήτρα «Κατά τα λοιπά (αρτιότητα κ.λπ.) εφαρμόζονται κατά χρήση οι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης όπως εκάστοτε ισχύουν» προτεινόταν από τη μελέτη να τεθεί και στο τέλος της προτεινόμενης ρύθμισης για κάθε περιοχή, εκτός από τις περιοχές της υποπαραγράφου Ε' (πυρήνες αρχαιολογικών χώρων), ΣΤ' (ζώνες β' προστασίας των πυρήνων αρχαιολογικών χώρων), Ζ' (περιοχές απόλυτης προστασίας που προτείνονται αδόμητες) Η' (περιοχές παραλιών και ακτών κολύμβησης όπου επιτρέπονται μόνον χρήσεις σχετικές με την αναψυχή και εξυπηρέτηση των λουομένων) και Θ' (περιοχές διακεκριμένων τμημάτων φυσικού τοπίου), στις προτεινόμενες ρυθμίσεις των οποίων απουσιάζει οποιαδήποτε αναφορά στους «λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης».

15.2. Με την υπ' αριθμ. 117/16.5.2002 γνωμοδότηση του Κ.Σ. Χ.Ο.Π έγινε δεκτή η από 13.5.2002 εισήγηση της Δ/σης Χωροταξίας του, τότε, ΥΠΕΧΩΔΕ , και όσον αφορά την περιοχή 2.3^α .9 προστέθηκε η πρώτην περιοχή (2.1^α. 1)1, ενώ προτάθηκε να τεθεί γενική διάταξη ως εξής : «7. Σύμφωνα με την πολιτική του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως αυτή έχει εκφρασθεί από την ηγεσία του, στις προωθούμενες για θεσμοθέτηση Ε.Χ.Μ καταργούνται παρεκκλίσεις αρτιότητας και τίθεται όριο στις αρτιότητες από 4 στρέμματα. Κατόπιν αυτών, προτείνεται: Α) να εισαχθεί-γενική-διάταξη ως εξής: Γήπεδα τα οποία πριν από την δημοσίευση του παρόντος ήταν άρτια σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1α και 1β του άρθρου 1 του από 24/05/85 Π.Δ (ΦΕΚ 270/Δ/85) εξακολουθούν να είναι άρτια. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας των παρ. 2α και 2β του ιδίου άρθρου. Β) στις ζώνες με στοιχεία(2.2β-γεωργικής γης), (2.3α .7-διαφύλαξης αξιόλογων παραλιών, ακτών κολύμβησης) και (2.3α.8- προστασίας διακεκριμένων τμημάτων φυσικού τοπίου) το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας γίνεται από δέκα(10) σε έξι (6) στρέμματα. ».

15.3. Στο διαβιβασθέν, κατόπιν των ανωτέρω, στο ΣτΕ προς επεξεργασία σχέδιο π.δ/τος (με ημερομηνία 27.7.2002):

α) Στο τέλος των ρυθμίσεων ανά υποπαράγραφο περιλαμβάνεται η ρήτρα «Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6.10.1978 (Δ'538) και 24.5.1985 (Δ'270) π.δ/των, όπως ισχύουν» (περιοχές υποπαραγράφων Α' και Κ') ή η ρήτρα « Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ'270) π.δ/τος, όπως ισχύει» (περιοχές υποπαραγράφων Β', Γ', Δ', Η', Θ'² και Ι',) με εξαίρεση τις περιοχές των υποπαραγράφων Ε', ΣΤ' και Ζ', όπου απουσιάζει αντίστοιχη ρήτρα.

β) Στην υποπαράγραφο ΙΙΙ της παραγράφου Ι τέθηκε ρύθμιση για το εμβαδόν της αρτιότητας και την κατάτμηση ως εξής: « ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες: 60τ.μ.

(γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.»

γ) Η προταθείσα, από τη γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π, αρτιότητα από 6 στρέμματα στις περιοχές των υποπαραγράφων Γ', Η' και Θ' έχει ενσωματωθεί, και

δ) αντί της προταθείσας κατά τα ανωτέρω, με τη γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π γενικής διατάξεως, έχει τεθεί, ως παράγραφος 2 στο άρθρο 4, η διάταξη «Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος π.δ/τος που αφορούν την αρτιότητα των γηπέδων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν το ελάχιστο εμβαδόν που προβλέπεται από τις διατάξεις των παρ. 1α και 1β του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ'270).».

15.4. Το ανωτέρω σχέδιο έτυχε επεξεργασίας με το υπ' αριθμ. 636/2002 πρακτικό του ΣτΕ, με το οποίο προτάθηκαν ορισμένες συμπληρώσεις και διορθώσεις. Ειδικότερα και όσον αφορά τα κρίσιμα ζητήματα του ερωτήματος:

² Εκ παραδρομής είχε αριθμηθεί ξανά Δ'.

α) Με την παράγραφο 8 του πρακτικού παρατηρήθηκαν , μεταξύ άλλων, τα εξής: «8. Στο Κεφάλαιο Α του άρθρου 3 καθορίζονται οι περιοχές, στις οποίες επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού-αναψυχής.

γ) Στο εδ. δ της ίδιας παραγράφου [ενν. ΙΙΙ] ενδείκνυται να προστεθεί παραπομπή στο από 13.8.1976 π.δ. (Δ 336) «Περί αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δομήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως της Μυκόνου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των νήσων Μυκόνου – Δήλου και Ρηνείας (Κυκλάδων)», το δε εν λόγω εδάφιο πρέπει να διατυπωθεί ως εξής: «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ 336), 6.10.1978 (Δ 538) και 24.5.1985 π.δ. (Δ 270), όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτά παρεκκλίσεις».

β) Με την παράγραφο 9, παρατηρήθηκαν, μεταξύ άλλων, και τα εξής: «9.β) Το τελευταίο εδάφιο πρέπει να διατυπωθεί ως εξής: «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 13.8.1976 (Δ 336) και από 24.5.1985 π.δ. (Δ270), όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις». Η ίδια διατύπωση πρέπει να ακολουθηθεί και στα αντίστοιχα εδάφια των λοιπών Κεφαλαίων.»

γ) Με την παράγραφο 10, παρατηρήθηκε για τις περιοχές της παραγράφου Γ' ότι «Ακόμη το τελευταίο εδάφιο πρέπει να διατυπωθεί ως εξής: «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (Δ270), όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις».

δ) Με την παράγραφο 11 γ', παρατηρήθηκε για τις περιοχές της παραγράφου Δ' ότι «γ) Ακόμη, το τελευταίο εδάφιο πρέπει να διατυπωθεί ως εξής: «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (Δ 270), όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις».

ε) Ίδια παρατήρηση με την αμέσως προηγούμενη γίνεται για τις περιοχές της παραγράφου Η', ενώ δεν γίνεται παρατήρηση για διόρθωση ή συμπλήρωση

της αντίστοιχης διάταξης στις παραγράφους Ι' (περιοχές 2.3α.9) και Κ'3 (περιοχές 2.3α.11).

στ) Τέλος, όσον αφορά τη γενική διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 4 του σχεδίου προτάθηκε: « Στην παρ. 2 αντί «των παρ. 1 α και 1 β» πρέπει να τεθεί «των εδαφίων α και β της παρ. 1 του άρθρου 1».

15.5. Το ως άνω σχέδιο δεν προωθήθηκε για δημοσίευση, προκειμένου να αναρμονιστεί προς τις, εν τω μεταξύ, διατάξεις του ν. 3212/2003 (Α' 308) και διαβιβάστηκε όμοιο σχέδιο με ημερομηνία 9.7.2004, στο οποίο είχαν ενσωματωθεί διορθώσεις που προτάθηκαν με το υπ' αριθμ. 636/2002 πρακτικό επεξεργασίας του ΣτΕ, και την υπ' αριθμ. 324/9.12.2004 γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π.

Ειδικότερα :

α) Στο τέλος των ρυθμίσεων της παραγράφου Α του άρθρου 3, είχε τεθεί η ρύθμιση «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ' 336), 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των, όπως ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις»,

β) στο τέλος των ρυθμίσεων της παραγράφου Β είχε τεθεί η ρύθμιση «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ' 336) και 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/των, όπως ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις»,

γ) στο τέλος των ρυθμίσεων των παραγράφων Γ, Δ, Η και Θ, είχε τεθεί η ρύθμιση «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος. (Δ' 270), όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις»,

δ) στο τέλος των ρυθμίσεων της παραγράφου Ι, είχε τεθεί η ρύθμιση «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.», ενώ ως μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες ορίζονται 50τ.μ αντί των 60τ.μ του προηγούμενου σχεδίου.

³ Η λάθος αρίθμηση σε Κ' αντί του ορθού ΙΑ', διέλαθε των παρατηρήσεων και παρέμεινε και στο διάταγμα που δημοσιεύθηκε τελικώς.

ε) στο τέλος των ρυθμίσεων της παραγράφου Κ , είχε τεθεί η ρύθμιση «Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978. (Δ' 336) και 24.5.1985 (Δ'270) π.δ/των, όπως ισχύουν.», και

στ) στις παραγράφους Ε, ΣΤ και Ζ, δεν είχε τεθεί αντίστοιχη προς τις ανωτέρω, διάταξη.

ζ) Τέλος, η προταθείσα παράγραφος 2 του άρθρου 4, είχε ως εξής: « Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος π.δ/τος που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν το ελάχιστο εμβαδόν που προβλέπεται από τις διατάξεις των εδαφίων α και β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ (Δ'270).».

15.6.1. Επί του, εκ νέου, υποβληθέντος κατά τα ανωτέρω, σχεδίου, εκδόθηκε το υπ' αριθμ. 8/2005 πρακτικό επεξεργασίας του ΣτΕ. Σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του πρακτικού : «2. Όμοιο σχέδιο προεδρικού διατάγματος έτυχε ήδη της επεξεργασίας του Τμήματος, οι σχετικές δε παρατηρήσεις διατυπώθηκαν στο πρακτικό 636/2002. Ήδη, με το σχέδιο, το οποίο επανυποβάλλεται σε επεξεργασία και υπογράφεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αφενός επιχειρείται εναρμόνιση προς διατάξεις του νεότερου ν.3212/2003 (Α 308), ο οποίος δημοσιεύθηκε μετά την έκδοση του παραπάνω πρακτικού, και αφετέρου επέρχονται τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις σε ορισμένες διατάξεις του αρχικού σχεδίου. 3. Το σχέδιο υπόκειται σε επεξεργασία ως προς τις νέες διατάξεις , με τις οποίες συμπληρώνεται ή τροποποιείται το αρχικό σχέδιο χωρίς οι σχετικές ρυθμίσεις να συνδέονται με παρατηρήσεις του προηγούμενου πρακτικού επεξεργασίας, και ως προς εκείνες που τίθενται σε συμμόρφωση προς παρατηρήσεις του πρακτικού, οι οποίες κατέλειπαν στη Διοίκηση πεδίο εξ υπαρχής άσκησης της κανονιστικής της εξουσίας . Δεν υπόκεινται, αντιθέτως, σε επεξεργασία οι διατάξεις, οι οποίες είχαν περιληφθεί στο αρχικό σχέδιο και επαναλαμβάνονται αυτούσιες στο παρόν σχέδιο και οι οποίες , επομένως, έτυχαν επεξεργασίας με το ως άνω 636/2002 πρακτικό, καθώς και εκείνες που τίθενται σε συμμόρφωση προς παρατηρήσεις, οι οποίες

περιέχονται στο πρακτικό αυτό επεξεργασίας και με τις οποίες προσδιορίζονται κατά συγκεκριμένο τρόπο οι μεταβολές, τις οποίες όφειλε να επιφέρει η Διοίκηση στο σχέδιο (Π.Ε. 305/2004). Εξάλλου, ως προς τις νέες ρυθμίσεις που περιέχονται στο πρακτικό, προηγήθηκε η υπ' αριθμ. 324/9.12.2004 γνωμοδότηση του Κεντρικού ΣΧΟΠ, που προστέθηκε στην περ. 19 του προοιμίου του σχεδίου, το οποίο επανήλθε επί του σχεδίου λαμβάνοντας υπόψη τις ανωτέρω παρατηρήσεις του 636/2002 πρακτικού επεξεργασίας και την από τον Αύγουστο του 2004 πρόταση του Δήμου Μυκόνου.».

15.6.2. Στα κρίσιμα για το ερώτημα ζητήματα και επί των ανωτέρω (15.5) εκτεθεισών διατάξεων του σχεδίου, δεν υπήρξε παρατήρηση από το ΣΤΕ και στο τελικώς δημοσιευθέν διάταγμα οι ως άνω (15.5) ρυθμίσεις, παρέμειναν αυτούσιες.

III. Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

α) Επί της εξωτερικής νομιμότητας και της φύσεως των υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016 και 41889/23.10.2017 εγγράφων της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ

16. Από το άρθρο 9 παρ. 1 του Κ.Δ.Δ προκύπτει ευθέως ό,τι, και προ της θεσπίσεως του Κώδικα, παγίως, γινόταν δεκτό, ότι, δηλαδή, τα διοικητικά όργανα τότε μόνον εκδίδουν νομίμως διοικητική πράξη ή συνάπτουν νομίμως σύμβαση ή προβαίνουν νομίμως σε υλική ενέργεια, όταν τους έχει απονεμηθεί με ουσιαστικό νόμο, ή με διοικητική πράξη κατ' εξουσιοδότηση νόμου, η σχετική αρμοδιότητα, δεδομένου ότι η έννοια της τελευταίας είναι απόρροια της αρχής της νομιμότητας, κατά την οποία η Διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο στις ενέργειες που προβλέπονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες δικαίου που τη διέπουν (βλ. Σπηλιωτόπουλος, Εγγχ. Διοικ. Δικ. Έκδ. 11η παρ. 132). Περαιτέρω, η αρμοδιότητα του οργάνου δεν επιτρέπεται να επεκτείνεται και σε θέματα για τα οποία δεν προέβλεψε η διάταξη που

θέσπισε την αρμοδιότητα (ΣτΕ 1665/1949), ούτε μπορεί να ρυθμιστεί κατά τη βούληση του διοικούμενου με τον καθορισμό απ' αυτόν του οργάνου που επιθυμεί να εκδώσει την πράξη (ΣτΕ 105/1943), ούτε μπορεί με τη συγκατάθεση του αρμοδίου οργάνου να γίνει παρέκκλιση από τις διατάξεις περί αρμοδιότητας (ΣτΕ 79/1944), ούτε μπορεί να ασκηθεί η αρμοδιότητα από ιεραρχικώς υπερκείμενο όργανο, ακόμη και υπό τύπον πράξεως ανώτερης βαθμίδας (ΣτΕ 237/ 1931, 1831/1953) .

17. Το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους έχει κάνει δεκτό ότι βάσει των οριζόμενων στον οργανισμό του διατάξεων (βλ. άρθρα 2 περ. στ' και 6 παρ. 2 περ. γ' και 6 ν. 3086/2002), γνωμοδοτεί επί ερωτημάτων στα οποία τίθενται κατά τρόπο σαφή και συγκεκριμένο τόσο ο προβληματισμός της ερωτώσας υπηρεσίας ως προς την έννοια, αλλά και το περιεχόμενο της κείμενης νομοθεσίας, με την παράθεση μάλιστα των κρίσιμων διατάξεων τις οποίες αυτή υποχρεούται ή προτίθεται να εφαρμόσει και χρήζουν ερμηνείας από το Ν.Σ.Κ. (Ν.Σ.Κ. 57/2005, 62/2007), όσο και τα πραγματικά δεδομένα που συγκροτούν το ιστορικό της εκάστοτε συγκεκριμένης υπόθεσης (Ν.Σ.Κ. 168/2006), από την οποία απορρέει, άλλως συνδέεται το οικείο ερώτημα, υπό τον όρο ότι τούτο αναφύεται κατά την άσκηση των σχετικών αρμοδιοτήτων των πιο πάνω ερωτώντων διοικητικών οργάνων (βλ. Ν.Σ.Κ. 13/2017, πρβλ. Ολ. Ν.Σ.Κ. 541/2012). Άλλωστε η ως άνω προϋπόθεση, προκύπτει ευθέως από το πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 6 του ν. 3086/2002 , σύμφωνα με το οποίο οι διατάξεις των οποίων ζητείται η ερμηνεία, πρέπει να πρόκειται να εφαρμοστούν κατά την άσκηση αρμοδιότητας της ερωτώσας υπηρεσίας και από το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 7, σύμφωνα με το οποίο η γνωμοδότηση γίνεται αποδεκτή από «τον αρμόδιο Υπουργό», είναι δε και στοιχείο απαραίτητο προκειμένου να κριθεί περαιτέρω, η αρμοδιότητα υπογραφής του ερωτήματος κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου. Υπό διαφορετική ερμηνεία, δια της αποδοχής με επισημειωματική πράξη του έχοντος δικαίωμα υπογραφής ερωτήματος διοικητικού οργάνου, κατά τα οριζόμενα στις προμνησθείσες διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 3086/2002, αλλά μη έχοντος αρμοδιότητα επί του συγκεκριμένου ζητήματος, θα καθίστατο

υποχρεωτική και για το μη ερωτών, αλλά αρμόδιο όργανο, η γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ, όπως προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 7 του ίδιου νόμου, καθιδρυομένης κατ' αυτό τον τρόπο αρμοδιότητας σε αναρμόδιο κατά νόμο διοικητικό όργανο, εμμέσως, με αποδοχή γνωμοδοτήσεως του Ν.Σ.Κ.

18. Από την αποστολή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως αυτή διαγραφόταν στο π.δ/μα 100/2014 και όπως παραμένει ταυτόσημη και σήμερα υπό την ισχύ του π.δ/τος 132/2017, στην οποία περιλαμβάνεται η ευθύνη για το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της Χώρας σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, για την επίτευξη της οποίας το Υπουργείο Π.Ε.Ν, έχοντας επιτελικό και συντονιστικό ρόλο, «σχεδιάζει» και «προωθεί» μεταξύ άλλων, και τον χωροταξικό σχεδιασμό σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, προκύπτει, ως συνυφασμένη με την έννοια της «προωθήσεως» του θεσπισμένου σχεδιασμού, η ευθύνη, και για τούτο και η αρμοδιότητα του Υπουργείου, για την παρακολούθηση της εφαρμογής του σχεδιασμού και την έκδοση, εφόσον κρίνεται χρήσιμο ή αναγκαίο, «καθοδηγητικών» ή «ερμηνευτικών» εγκυκλίων προς άλλα διοικητικά όργανα, που έχουν την αρμοδιότητα εφαρμογής. Διότι άλλως, η «προώθηση» του σχεδιασμού μετά τη θέσπισή του, θα απέβαινε κατά περίπτωση αλυσιτελής, ο δε ρόλος του Υπουργείου ως προς τον επιδιωκόμενο σκοπό, από επιτελικός και συντονιστικός, δευτερεύων και αποσπασματικός.

19. Όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 215 (παρ. 3) και 280 (παρ. Ι) του ν.3852/2010, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 6 περιπτ. β' του ν. 2503/1997, στις Αποκεντρωμένες κρατικές Διοικήσεις παραμένει, και υπό την ισχύ του ν. 3852/2010, μεταξύ άλλων, και η αρμοδιότητα παρακολούθησης άσκησης των αρμοδιοτήτων των, πρώην νομαρχιακών και ήδη, δημοτικών υπηρεσιών πολεοδομικού σχεδιασμού και εφαρμογών, η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών σε αυτές, με σκοπό τη διασφάλιση της νομιμότητας στη δράση τους, και η εξειδίκευση των γενικών κατευθύνσεων και οδηγιών στα θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού, οικοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού καθώς και η παρακολούθηση, ο συντονισμός και η διατύπωση απόψεων σε ό,τι αφορά προγράμματα μελετών (Γ.Π.Σ.) και πολεοδομικών μελετών ή και μεμονωμένων ως άνω μελετών. Στις

αρμοδιότητες αυτές, οι οποίες συνιστούν αποκεντρωμένη εκδήλωση της συντονιστικής αποστολής του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργείου Π.ΕΝ, περιλαμβάνεται και η αρμοδιότητα παροχής «κατευθύνσεων» και «οδηγιών» προς τις αρμόδιες για την έκδοση αδειών δόμησης Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων, κατ' εφαρμογή είτε των γενικών πολεοδομικών διατάξεων, είτε ειδικών διατάξεων, με τις οποίες καθορίζονται οι όροι και οι περιορισμοί στη χρήση και στη δόμηση οικοπέδων ή γηπέδων, στο πλαίσιο ισχύοντος χωροταξικού σχεδιασμού, εθνικού, περιφερειακού ή τοπικού επιπέδου και συνεπώς και στο πλαίσιο σχεδιασμού, θεσπισμένου υπό τον τύπο της Ζ.Ο.Ε.

20. Η, κατά την προηγούμενη παράγραφο, αρμοδιότητα των Αποκεντρωμένων κρατικών Διοικήσεων, αποτυπώνεται και κατανέμεται από τους θεσπισμένους με π.δ/τα, οργανισμούς των υπηρεσιών τους (στην προκειμένη περίπτωση με το π. δ/μα 143/2010, βλ. ανωτ. παρ. 11.2), σύμφωνα με τους οποίους η μεν Αυτοτελής Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. είναι αρμόδια να εκδίδει οδηγίες αυτεπαγγέλτως με σκοπό τη διασφάλιση της νομιμότητας στη δράση των οικείων Ο.Τ.Α, η δε Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης, είναι αρμόδια ιδίως για τον προγραμματισμό και την εφαρμογή της περιβαλλοντικής, χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής στην οικεία Περιφέρεια, στο πλαίσιο των αρχών και εθνικών κατευθύνσεων για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιώσιμη ανάπτυξη και οφείλει να βρίσκεται σε ~~συνεχή~~ συνεργασία με το καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο για την καλύτερη αντιμετώπιση των προβλημάτων και των υποθέσεων αρμοδιότητάς της και να ακολουθεί τις οδηγίες του.

21. Περαιτέρω, από τις διατάξεις του, ισχύοντος κατά τον κρίσιμο χρόνο, π.δ/τος 100/2014 που προπαρατέθηκαν, προκύπτει ότι η κατά τα ανωτέρω αρμοδιότητα για την παροχή «κατευθύνσεων», ή «οδηγιών», ή «διευκρινήσεων» στα κρίσιμα για το ερώτημα ζητήματα, έχει κατανεμηθεί από τον κανονιστικό νομοθέτη με ρητές διατάξεις στις οργανικές μονάδες του Υπουργείου. Ειδικότερα κατανέμεται με το άρθρο 34, στο Τμήμα Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Χρήσεων Γης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης, η αρμοδιότητα παροχής κατευθύνσεων και

οδηγιών στους αρμόδιους φορείς για θέματα χρήσεων γης, καθώς και για την εφαρμογή μελετών τοπικού, χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού εν γένει.

22. Εκ των ανωτέρω εκτεθέντων προκύπτει ότι:

α) Η αρμοδιότητα παροχής οδηγιών, κατευθύνσεων και διευκρινήσεων για την εφαρμογή διατάξεων θεσπισμένου χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδίου οποιουδήποτε επιπέδου, και συνεπώς και διατάξεων Ζ.Ο.Ε, προς τις, αποκλειστικώς αρμόδιες για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών κατά την έκδοση των αδειών δόμησης, Υ.ΔΟΜ. των Δήμων:

αα) έχει ανατεθεί στην οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ββ) ασκείται, εφόσον της απευθύνονται σχετικώς οι Υ.ΔΟΜ, ή και αυτεπαγγέλτως, εφόσον κρίνεται απαραίτητο (π.χ εφόσον διαπιστώνεται πλημμελής εφαρμογή των διατάξεων), αποκλειστικής της άσκησής της με αίτηση η οποία υποβάλλεται στην αναρμόδια για την έκδοση της άδειας δόμησης Αποκεντρωμένη Διοίκηση, χωρίς να έχει υποβληθεί αίτηση για την έκδοση άδειας στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. ή και ενόσω εκκρεμεί τέτοια αίτηση, με σκοπό ο αιτών «να πληροφορηθεί» τους όρους δόμησης ακινήτου του, και για τούτο γγ) με περιεχόμενο γενικό και αποσυνδεδεμένο από την εκκρεμούσα ενώπιον της Υ.ΔΟΜ αίτηση του ιδιώτη, με αφορμή την οποία, ενδεχομένως, η Υ.ΔΟΜ ζητεί την καθοδήγηση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

β) Η αρμοδιότητα παροχής οδηγιών, κατευθύνσεων και διευκρινήσεων για την εφαρμογή διατάξεων θεσπισμένου χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδίου οποιουδήποτε επιπέδου, και συνεπώς και διατάξεων Ζ.Ο.Ε προς τις, αποκλειστικώς αρμόδιες για την παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών προς τις Υ.ΔΟΜ, Αποκεντρωμένες κρατικές Διοικήσεις :

αα) ανήκει στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και έχει κατανεμηθεί στις επί μέρους οργανικές του μονάδες, αποκλειστικής της άσκησής της από υπηρεσιακή μονάδα στην οποία δεν έχει ανατεθεί η σχετική αρμοδιότητα, ββ) ασκείται, εφόσον απευθύνονται σχετικώς οι αρμόδιες υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή και αυτεπαγγέλτως, εφόσον κρίνεται

απαραίτητο (π.χ εφόσον διαπιστώνεται πλημμελής εφαρμογή των διατάξεων), αποκλεισμένης της άσκησής της με αίτηση του ιδιώτη η οποία υποβάλλεται στο αναρμόδιο για την έκδοση της άδειας δόμησης Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να έχει υποβληθεί αίτηση για την έκδοση άδειας στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. ή και ενόσω εκκρεμεί τέτοια αίτηση, με σκοπό ο αιτών «να πληροφορηθεί» τους όρους δόμησης ακινήτου του και, για τούτο, γγ) με περιεχόμενο γενικό και αποσυνδεδεμένο από την εκκρεμούσα ενώπιον της Υ.ΔΟΜ αίτηση του ιδιώτη, με αφορμή την οποία, ενδεχομένως, η Υ.ΔΟΜ ζήτησε την καθοδήγηση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και η τελευταία την καθοδήγηση ή τη διευκρίνιση της αρμόδιας οργανικής μονάδας του Υπουργείου.

23. Περαιτέρω, από τις διατάξεις που προπαρατέθηκαν (παρ. 11.3) δεν προκύπτει αρμοδιότητα κατ' ενάσκηση της οποίας να εκδόθηκαν τα, υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016 και 41889/23.10.2017, έγγραφα της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με τα οποία, μετά από αίτηση ιδιώτη, «ενημερώνεται» ο αιτών και η έχουσα την αρμοδιότητα Υ.ΔΟΜ. του οικείου Δήμου για τους ισχύοντες όρους δόμησης εντός Ζ.Ο.Ε (με το πρώτο) ή ο αναφέρων σύλλογος και ομοίως η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. (με το δεύτερο).

24. Η αρμοδιότητα της Διεύθυνσης συνίστατο στην ευθύνη γιὰ την χάραξη των κατευθύνσεων χωροταξικής πολιτικής σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και ειδικότερα στην εισήγηση στο αρμόδιο κυβερνητικό όργανο της έγκρισης του χωροταξικού σχεδιασμού τοπικού επιπέδου, συνεπώς και της εισήγησης για την έγκριση Ζ.Ο.Ε, αρμοδιότητα που με το οργανωτικό διάταγμα 100/2014 είχε ανατεθεί στο Τμήμα Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων Τοπικού Επιπέδου (άρθρ. 30 παρ.3 περιπτ. δ'). Σε καμία δε από τις κατανεμηθείσες αρμοδιότητες στα Τμήματα της ανωτέρω Δ/σης με τις διατάξεις του άρθρου 30 του π.δ/τος 100/2014, δεν μπορεί εννοιολογικά να ενταχθεί, «η καθοδήγηση» ή «η ενημέρωση» ή «η πληροφόρηση» της οικείας Υ.ΔΟΜ. για το «αληθές περιεχόμενο» ή την «ερμηνεία» διατάξεων Ζ.Ο.Ε, έστω και αν οι διατάξεις αυτές έχουν θεσπιστεί με πρωτοβουλία ή συμμετοχή

της Διεύθυνσης, δοθέντος και του γεγονότος ότι η αρμοδιότητα παροχής κατευθύνσεων και οδηγιών στους αρμόδιους φορείς για θέματα χρήσεων γης, καθώς και για την εφαρμογή μελετών τοπικού, χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού εν γένει, έχει ανατεθεί στο Τμήμα Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Χρήσεων Γης, της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης (άρθρο 34).

25.1. Η ανωτέρω ερμηνεία των διατάξεων περί αρμοδιότητας των οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, για την παροχή «κατευθύνσεων», ή «οδηγιών», ή «ερμηνείας» διατάξεων Ζ.Ο.Ε και περί των προϋποθέσεων υπό τις οποίες ασκείται, δεν αναιρείται από τα με αριθμ. πρωτ. 6065/5.3.2014 και 46877/25.11.2015 έγγραφα της Δ/σης Νομοθετικού Έργου (Τμήμα Νομικό και Συμβάσεων) και του Αυτοτελούς Τμήματος Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου, αντίστοιχα. Αφενός μεν, όσον αφορά το υπ' αριθμ. 46877/25.11.2015 έγγραφο, επειδή τα διαλαμβανόμενα εκεί, έρχονται σε αντίθεση με την επιβαλλόμενη στενή ερμηνεία των περί αρμοδιότητας διατάξεων (βλ. αν. παρ. 16). Αφετέρου δε, όσον αφορά και τα δύο ως άνω έγγραφα διότι έχουν εκδοθεί προδήλως χωρίς σχετική αρμοδιότητα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου και της Δ/σης Νομοθετικού Έργου, αντίστοιχα. Πράγματι:

Όπως προκύπτει από το άρθρο 11 παρ.2 περιπτ. β' του ισχύοντος κατά την έκδοση του υπ' αριθμ. πρωτ. 6065/5.3.2014 εγγράφου, π.δ/τος 51/1988 και το άρθρο 8 περ. η' του, ισχύοντος κατά την έκδοση του υπ' αριθμ. πρωτ. 46877/25.11.2015 εγγράφου, π.δ/τος 100/2014 και όπως άλλωστε προκύπτει και σήμερα από το άρθρο 8 παρ. 2B περιπτ. ββ' του ισχύοντος π.δ/τος 132/2017, στο Τμήμα Νομικό και Επεξεργασίας Συμβάσεων της τότε Δ/σης Νομοθετικού Έργου, μεταγενεστέρως στο Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου και ήδη στο Τμήμα Νομικών Θεμάτων και Κρίσεως Προσφυγών της Δ/σης Νομοθετικού Έργου και Πρωτοβουλίας, είχε και παραμένει κατανεμημένη, μεταξύ άλλων, «η μέριμνα για την παροχή πληροφοριών σε θέματα ερμηνείας των κειμένων διατάξεων, εκτός της

γνωμοδότησης σε υποβαλλόμενα ερωτήματα που ανήκει στην αρμοδιότητα του Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου».

25.2. Συνεπώς, η ανωτέρω υπηρεσιακή μονάδα, ούτε ήταν, ούτε είναι αρμόδια να καθοδηγεί τη Διοίκηση σε προβληματισμούς της επί ερμηνευτικών ζητημάτων διατάξεων ουσιαστικών νόμων, και η αρμοδιότητά της περιορίζεται αποκλειστικώς στην «παροχή πληροφοριών» επί τέτοιων ζητημάτων, ήτοι στην πληροφόρηση των υπηρεσιών για την υφιστάμενη νομολογία των δικαστηρίων και την γνωμοδοτική νομολογία του Ν.Σ.Κ, επί συγκεκριμένων διατάξεων, ενόψει και των αρμοδιοτήτων που οι διατάξεις του ν. 3086/2002 απονέμουν στο Ν.Σ.Κ.

25.3. Περαιτέρω, η, κατά τα ανωτέρω, περιορισμένη αρμοδιότητα της ανωτέρω οργανικής μονάδας για την παροχή αποκλειστικώς «νομικής πληροφορίας» και ουδέποτε για την παροχή «νομικής ερμηνείας», δεν μεταβλήθηκε με την νεωστί εισαχθείσα διάταξη της περιπτ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 11 του π.δ/τος 132/2017, σύμφωνα με την οποία στους επιχειρησιακούς στόχους της Δ/σης εντάσσεται και «γ) *Η νομική υποστήριξη των υπηρεσιών του Υπουργείου*», δεδομένου ότι, το μεν ως «νομική υποστήριξη των υπηρεσιών» νοούνται αποκλειστικώς οι κατανεμημένες με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου αρμοδιότητες στα Τμήματα της Δ/σης, το δε διότι, η «νομική υποστήριξη» ορίζεται ως «επιχειρησιακός στόχος» και όχι ως «αρμοδιότητα», ήτοι ως το επιτευκτέο αποτέλεσμα της ασκήσεως των, περαιοριστικώς αναφερομένων στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου, αρμοδιοτήτων, μεταξύ των οποίων δεν περιλαμβάνεται και η «νομική ερμηνεία».

25.4. Τυχόν διαφορετική ερμηνεία επί των ανωτέρω, έρχεται σε αντίθεση με τον, εκτελεστικό του άρθρου 100 Α' του Συντάγματος, νόμο 3086/2002, σύμφωνα με το άρθρο 17, παρ. 2 περιπτ. δ', του οποίου, στα Γραφεία Νομικού Συμβούλου του Ν.Σ.Κ. που λειτουργούν σε κάθε Υπουργείο, ανήκει μεταξύ άλλων και «δ) *Η καθοδήγηση με ατομικές γνωμοδοτήσεις και συμβουλές όλων των υπηρεσιών του Υπουργείου*», ενώ περαιτέρω βρίσκεται

εκτός του εξουσιοδοτικού εύρους της διατάξεως του τρίτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρ. 54 του ν. 4178/2013, κατά την οποία, με τα οργανωτικά διατάγματα μεταξύ άλλων και των Υπουργείων, που εκδίδονται κατ' εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 35 του ν. 4024/2011, μπορεί μεν να αντικαθίσταται, να καταργείται ή να τροποποιείται κάθε ισχύουσα διάταξη νόμου ή κανονιστικής πράξης, εφόσον όμως είναι «σχετική με την οργάνωση και λειτουργία» του Υπουργείου, επιτρεπομένης, συνεπώς, δυνάμει της ως άνω εξουσιοδότησεως, της ανακατανομής των αρμοδιοτήτων, έστω κι αν έχουν κατανεμηθεί με τυπικό νόμο, μη επιτρεπομένης όμως της θεσπίσεως νέας αρμοδιότητας, η οποία με νόμο έχει απονεμηθεί, εν προκειμένω, στο οικείο Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Ν.Σ.Κ.

26.1. Όσον αφορά, τέλος, στη φύση των υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016 και 41889/23.10.2017 εγγράφων, επισημαίνεται ότι είτε αρμοδίως είτε αναρμοδίως εκδίδονται οι ως άνω «οδηγίες», «κατευθύνσεις» ή «διευκρινήσεις» εφαρμογής διατάξεων ουσιαστικού νόμου (όπως είναι και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσης θεσπισμένης Ζ.Ο.Ε), περιέχουσες απλώς την ερμηνευτική άποψη του διοικητικού οργάνου που τις εκδίδει, δεν αποτελούν «εκτελεστές» πράξεις, δεν συνιστούν αυθεντική ερμηνεία της ερμηνευομένης διατάξεως και δεν δεσμεύουν ούτε τα δικαστήρια, ούτε το αποκλειστικώς αρμόδιο για την εφαρμογή των διατάξεων διοικητικό όργανο (εν προκειμένω τις Υ.ΔΟΜ.), το οποίο παραμένει αποκλειστικώς υπεύθυνο για την εφαρμογή τους και, ως εικός, αποκλειστικώς υπεύθυνο για την, από την τυχόν πλημμελή εφαρμογή τους, αποκατάσταση επελθούσας ζημίας (ΣτΕ 148/1999 πρβλ. ΣτΕ 680/1999).

26.2. Συνεπώς, τα, αναρμοδίως κατά τα ανωτέρω, εκδοθέντα, υπ' αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016 και 41889/23.10.2017, έγγραφα της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως εκ της φύσεώς τους και ανεξαρτήτως της αναρμοδιότητας των οργάνων που τα εξέδωσαν, ουδεμία έννομη συνέπεια παρήγαν, δεδομένου ότι εστερούντο εκτελεστότητας και ουδόλως υποχρέωναν ή δέσμευαν την Υ.ΔΟΜ. του

Δήμου Μυκόνου να υιοθετήσει την ερμηνεία των διατάξεων που στα ανωτέρω έγγραφα προκρίνεται, δεδομένου ότι η Υ.ΔΟΜ. ήταν και παραμένει αποκλειστικώς υπεύθυνη να ερμηνεύσει και να εφαρμόσει τις διατάξεις του από 7.3/8.3.2005 π.δ/τος για τον καθορισμό της Ζ.Ο.Ε Μυκόνου, κατά την αποκλειστική της αρμοδιότητα.

β) Επί του α' υποερωτήματος

27. Από το ιστορικό, το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τα εκτεθέντα ανωτέρω (παρ 21 έως και 24) προκύπτει ότι η Γενική Γραμματέας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, ως προϊσταμένη των υπηρεσιακών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος κατά το άρθρο 51 παρ. 2, σε συνδυασμό με την παρ. 3 του άρθρου 50, του π.δ/τος 63/2005, έχει, κατ' ενάσκηση ιεραρχικού ελέγχου νομιμότητας, αρμοδιότητα για την ανάκληση των με αριθμ. πρωτ. 37838/29.7.2016 και 41889/23.10.2017 εγγράφων της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού η οποία υπάγεται, κατ' άρθρο 32 του π.δ/τος 132/2017, στη Γενική Γραμματεία της οποίας προϊσταται, ενόψει της παθολογίας που τα χαρακτηρίζει, δηλονότι της αναρμοδιότητας των υπηρεσιών που τα εξέδωσαν ή, και για λόγους εσωτερικής νομιμότητας, δηλονότι εσφαλμένης ερμηνείας των διατάξεων του π.δ/τος 7.3/8.3.2005, στην οποία, ενδεχομένως, προέβησαν. Και τούτο, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι τα έγγραφα αυτά δεν συνιστούν πράξεις εκτελεστές και δεν επέφεραν έννομες συνέπειες (κατά τα ανωτέρω στην παρ. 26.1. εκτεθέντα), δεδομένου ότι η αποκατάσταση της διοικητικής νομιμότητας δια της ανακλήσεως των πράξεων που την παραβίασαν είναι ικανό θεμέλιο ανακλήσεως αφενός, αφετέρου δε, επειδή η διοίκηση δυνάμενη να ανακαλεί τις παρανόμως εκδοθείσες εκτελεστές πράξεις της, κατά μείζονα λόγο δύναται να ανακαλεί και τις αναρμοδίως ή τις, κατά πεπλανημένη αντίληψη του περιεχομένου διατάξεως νόμου, εκδοθείσες, μη εκτελεστές πράξεις της. Συνεπώς, σύμφωνα και με όσα εκτέθηκαν ανωτέρω (παρ. 17), το α' υποερώτημα παραδεκτώς υποβάλλεται.

28.1. Από τις διατάξεις του π.δ/τος 7.3/8.3.2005 (Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου) που προπαρατέθηκαν προκύπτει ότι για τους όρους και περιορισμούς στη δόμηση και τη χρήση των γηπέδων, οι εφαρμοστέες διατάξεις είναι τεσσάρων κατηγοριών :

α) Οι διατάξεις για τους όρους και περιορισμούς στη δόμηση και τη χρήση των γηπέδων, οι οποίες έχουν ενταχθεί στην οικεία παράγραφο του άρθρου 3, για τις περιοχές της Ζ.Ο.Ε που αφορά η παράγραφος αυτή (lex specialis της κάθε περιοχής και ειδικώς για την παράγραφο Ι, lex specialis της περιοχής με στοιχεία 2.3α.9).

β) Οι διατάξεις που έχουν ενταχθεί στο άρθρο 4, για τους όρους και περιορισμούς στη δόμηση και τη χρήση των γηπέδων, (lex specialis της Ζ.Ο.Ε., lex generalis της περιοχής με στοιχεία 2.3α.9).

γ) Οι διατάξεις των άρθρων 6 και επόμενα του από 13.8.1976 π.δ/τος (Δ' 336), (lex generalis της εκτός σχεδίου περιοχής της Μυκόνου, δηλαδή της περιοχής της Ζ.Ο.Ε) και

δ) Οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος, με το οποίο ρυθμίζεται η δόμηση των γηπέδων που βρίσκονται στις περιοχές εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός, νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923, οικισμών, (lex generalis των εκτός σχεδίου περιοχών όλης της Χώρας).

28.2. Ενόψει των ανωτέρω και με βάση την αρχή της ειδικότητας των διατάξεων:

α) Οι διατάξεις του άρθρου 4 του π.δ/τος 7.3/8.3.2005, εφαρμόζονται σε όλες τις περιοχές της Ζ.Ο.Ε, εφόσον από το περιεχόμενό τους δεν προκύπτει περιορισμένη εφαρμογή σε ορισμένες μόνον περιοχές της Ζ.Ο.Ε. ή εφόσον από το περιεχόμενο των διατάξεων του άρθρου 3 δεν αποκλείεται η εφαρμογή τους.

β) Οι διατάξεις των άρθρων 6 και επόμενα του από 13.8.1976 π.δ/τος, εφαρμόζονται σε όλες τις περιοχές της Ζ.Ο.Ε, εφόσον το αντικείμενό τους δεν έχει ρυθμιστεί με τις διατάξεις του π.δ/τος 7.3/8.3.2005 .

γ) Οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος, εφαρμόζονται κατά παραπομπή της *lex specialis* της περιοχής, εφόσον το αντικείμενο τους δεν ρυθμίζεται με τις προηγούμενες ειδικότερες διατάξεις και στην έκταση που η παραπέμπουσα διάταξη καθορίζει, δηλαδή είτε μόνον οι κανόνες επί του ρυθμιστέου αντικειμένου του από 24.5.1985 π.δ/τος, είτε τόσο οι κανόνες, όσο και οι εξαιρέσεις από αυτούς, δηλαδή και οι παρεκκλίσεις τους.

29.1. Από την υποπαράγραφο III της παραγράφου I του άρθρου 3 του π.δ/τος 7.3/8.3.2005 (Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου), σύμφωνα με την οποία, για τις περιοχές με στοιχεία 2.3α.9, [οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.9)1, (2.3α.9)4, (2.3α.9)5 και (2.3α.9)6], « *III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:*

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες: 50τ.μ.

(γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ 270), όπως ισχύει.», προκύπτει ευθέως ότι από τις παραπεμπόμενες διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος εφαρμόζονται μόνον εκείνες των οποίων το ρυθμιστικό αντικείμενο δεν ρυθμίζεται στην υποπαράγραφο αυτή.

29.2. Μόνον αυτό το περιοριστικό νόημα μπορεί να αποδοθεί στη φράση «για τους λοιπούς», δηλαδή «για τους υπόλοιπους», «για όσους υπολείπονται» ή «για τους άλλους», με την οποία αρχίζει το εδάφιο (γ) της υποπαραγράφου III, πριν παραπέμψει στις γενικές διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος, με το οποίο ρυθμίζεται η δόμηση των γηπέδων που βρίσκονται στις περιοχές εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός, νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923, οικισμών.

29.3. Συνεπώς, διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος, που αφορούν τους όρους και περιορισμούς δόμησης της ερμηνευόμενης υποπαραγράφου III, ήτοι: α) το κατώτατο όριο κατάτμησης, το οποίο ορίζεται στα τέσσερα στρέμματα, β) το κατώτατο όριο εμβαδού της αρτιότητας, το οποίο, ομοίως, ορίζεται στα τέσσερα στρέμματα και γ) τη μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη

επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες, η οποία ορίζεται στα 50 τ.μ, δεν παραπέμπονται προς εφαρμογή και δεν εφαρμόζονται.

30.1. Περαιτέρω, διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος, οι οποίες δεν αφορούν το κατώτατο όριο κατάτμησης ή το κατώτατο όριο εμβαδού της αρτιότητας ή τη μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες, παραπέμπονται, υπό τις προϋποθέσεις που προεκτέθηκαν (παρ. 29.3.), προς εφαρμογή και εφαρμόζονται, αναλόγως της χρήσης του κτιρίου που θα δομηθεί, ανεξαρτήτως αν η ρύθμιση, στην οποία προβαίνουν οι παραπεμπόμενες διατάξεις, θεσπίζεται κατά γενικό κανόνα ή κατά παρέκκλιση από τον κανόνα αυτό.

30.2. Αυτό το συμπέρασμα προκύπτει από το γεγονός ότι η παραπομπή στις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος, γίνεται χωρίς να εξαιρούνται εκείνες οι διατάξεις με τις οποίες θεσπίζονται παρεκκλίσεις από τους γενικούς κανόνες του ίδιου διατάγματος, εξαίρεση η οποία προβλέπεται ρητά σε προηγούμενες παραγράφους του άρθρου 3 του π.δ/τος 7.3/8.3.2005 με τη φράση «χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.» .

30.3. Από την απουσία δε της φράσης «χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις», δεν μπορεί να συναχθεί το συμπέρασμα ότι, μεταξύ των διατάξεων του από 24.5.1985 π.δ/τος οι οποίες έλκονται σε εφαρμογή, περιλαμβάνονται και οι διατάξεις για το, κατά παρέκκλιση του κανόνα, εμβαδόν της αρτιότητας των γηπέδων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος, δεδομένου ότι, σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά ανωτέρω (παρ. 29.3), διατάξεις του διατάγματος αυτού οι οποίες ρυθμίζουν, μεταξύ άλλων, το εμβαδόν της αρτιότητας των γηπέδων, δεν παραπέμπονται και δεν εφαρμόζονται, είτε αποτελούν τον γενικό κανόνα, είτε την εξαίρεση (παρέκκλιση) από τον κανόνα αυτόν.

31.1. Περαιτέρω, με το άρθρο 4 του π.δ/τος από 7.3/8.3.2005, εισάγονται γενικές διατάξεις με τις οποίες καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης, είτε για όλες τις περιοχές της Ζ.Ο.Ε, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του άρθρου αυτού ή του άρθρου 3, είτε για ορισμένες

περιοχές εξ αυτών, εφόσον ορίζεται ρητά στις επί μέρους διατάξεις του άρθρου 4, με ορισμένες δε από τις διατάξεις αυτές (του άρθρου 4) εισάγονται παρεκκλίσεις από τους όρους και περιορισμούς που έχουν καθοριστεί στις παραγράφους Α έως και Κ του άρθρου 3.

31.2. Συνεπώς, οι διατάξεις παραπομπής οι οποίες έχουν τεθεί στις υποπαραγράφους ΙΙΙ των παραγράφων Α, Γ, Δ, Η, Θ, Ι, και Κ, καθώς και στην υποπαραγράφο ΙΙ της παραγράφου Β, του άρθρου 3, του από 7.3/8.3.2005 π.δ/τος, με τις οποίες έλκονται σε εφαρμογή οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος, είτε κατά τον κανόνα είτε κατά τις παρεκκλίσεις του, εφαρμόζονται υπό την επιφύλαξη της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 4 του διατάγματος της Ζ.Ο.Ε, ήτοι εφόσον στις διατάξεις του άρθρου 4 δεν ορίζεται διαφορετικά, σύμφωνα με όσα έγιναν ανωτέρω δεκτά (παρ.28.2).

31.3. Μεταξύ δε των ανωτέρω γενικών διατάξεων της Ζ.Ο.Ε, περιλαμβάνεται και η παράγραφος 2, κατά την οποία: «2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος Π.Δ/τος που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν το ελάχιστο εμβαδόν που προβλέπεται από τις διατάξεις των εδαφίων α και β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270).». Σύμφωνα δε με την παραπεμπόμενη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος :«1.α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο ~~είκοσι πέντε~~ (25) μέτρα. Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια. β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται: Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ. Ελάχιστο βάθος 50 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ².».

31.4. Η παράγραφος 2 του άρθρου 4 του από 7.3/8.3.2005 π.δ/τος, θεσπίζουσα παρέκκλιση από τους κανόνες για το εμβαδόν της αρτιότητας των γηπέδων, όπως αυτοί έχουν καθοριστεί με τις, οικείες ανά περιοχή, διατάξεις του άρθρου 3, ως εκ του περιεχομένου της εφαρμόζεται σε εκείνες μόνον τις περιοχές της Ζ.Ο.Ε, στις οποίες ο κανόνας αρτιότητας έχει καθοριστεί σε εμβαδόν μεγαλύτερο των 4.000 τ.μ, ή, κατά ταυτόσημο γεωμετρικό μέγεθος, σε εμβαδόν μεγαλύτερο των 4 στρεμμάτων.

31.5. Στην παράγραφο Ι του άρθρου 3, στο ρυθμιστικό πεδίο της οποίας εμπίπτουν τα γήπεδα που βρίσκονται στις περιοχές με στοιχεία 2.3α.9 της Ζ.Ο.Ε, το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται στα 4 στρέμματα. Συνεπώς, σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά στην προηγούμενη παράγραφο, η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 4, δεν εφαρμόζεται.

32. Το ανωτέρω, κατά συστηματική ερμηνεία των διατάξεων, συμπέρασμα, επιρρωνύεται και από τις προπαρασκευαστικές εργασίες κατάρτισης του σχεδίου του από 7.3/8.3.2005 π.δ/τος, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα (παρ.15.1.3.,15.2.,15.3.,15.4.). Πράγματι:

Η πρόταση της Γ' φάσης της μελέτης για τους όρους δόμησης στις περιοχές της παραγράφου Ι, η οποία παρέπεμπε γενικώς στις διατάξεις του από 24.5.1985 π. δ/τος, χωρίς να θεσπίζει κατώτατο εμβαδόν αρτιότητας για τις περιοχές της παραγράφου αυτής, (βλ. ανωτ. παρ. 15.1.3.), δεν έγινε δεκτή από την έχουσα την αρμοδιότητα εισήγησης των διατάξεων στο Κ.Σ.Χ.Ο.Π, Δ/ση Χωροταξίας, η οποία, μεταξύ άλλων, πρότεινε να τεθεί στο άρθρο 4 γενική διάταξη σύμφωνα με την οποία «Γήπεδα τα οποία πριν από την δημοσίευση του παρόντος ήταν άρτια σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1α και 1β του άρθρου 1 του από 24/05/85 Π.Δ (ΦΕΚ 270/Δ/85) εξακολουθούν να είναι άρτια . Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας των παρ. 2α και 2β του ιδίου άρθρου.», εισήγηση που έγινε δεκτή με την υπ' αριθμ. 117/16.5.2002 γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. Τελικώς, στο διαβιβασθέν, προς επεξεργασία από το ΣτΕ, σχέδιο π.δ/τος, περιλαμβανόταν στην παράγραφο Ι του άρθρου 3, αφενός μεν κατώτατο όριο εμβαδού αρτιότητας, αφετέρου δε περιορισμένη παραπομπή στις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος με την φράση «Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης», προφανώς και για να

διασφαλιστεί, κατ' αποτέλεσμα, η ενσωμάτωση στις ρυθμίσεις του διατάγματος της ως άνω υπ' αριθμ. 117/16.5.2002 γνωμοδότησης του Κ.Σ. Χ.Ο.Π.

33. Η απάντηση συνεπώς που προσήκει στο α' υποερώτημα είναι ότι για το κατώτατο εμβαδόν αρτιότητας των γηπέδων που βρίσκονται στις περιοχές με στοιχεία 2.3α.9 της Ζ.Ο.Ε Μυκόνου, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί παρεκκλίσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του διατάγματος 7.3/8.3.2005, ούτε οι διατάξεις περί παρεκκλίσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος.

β) Επί του β' υποερωτήματος

34. Σύμφωνα με όσα προεκτέθηκαν (βλ. ανωτ. παρ. 17. , 26.1., 26.2. και 33.) η απάντηση που προσήκει στο β' υποερώτημα είναι ότι συντρέχει λόγος ανάκλησης αδειών δόμησης που τυχόν εκδόθηκαν κατ' εσφαλμένη εφαρμογή των διατάξεων για το κατώτατο εμβαδόν αρτιότητας, στην περιοχή με στοιχεία 2. 3α .9 της Ζ.Ο.Ε Μυκόνου, όπως αυτές ερμηνεύθηκαν ανωτέρω, ωστόσο, αρμόδια να ασκήσει την κατ' ευχέρεια ανακλητική της αρμοδιότητα είναι η Υ.ΔΟΜ. του Δήμου Μυκόνου κατά τα, περί ανακλήσεως ευμενών διοικητικών πράξεων για λόγους νομιμότητας, γενικώς ισχύοντα.

IV. Απάντηση

35. Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Γ' Τμήμα), γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι:

α) Για το κατώτατο εμβαδόν αρτιότητας των γηπέδων που βρίσκονται στις περιοχές που εμπίπτουν στο ρυθμιστικό πεδίο της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του π.δ/τος 7.3/8.3.2005 (Ζ.Ο.Ε Μυκόνου, περιοχές με στοιχεία 2.3α.9), δεν

έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί παρεκκλίσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του ιδίου διατάγματος, ούτε οι διατάξεις περί παρεκκλίσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος.

β) Συντρέχει κατ' αρχήν λόγος ανάκλησης αδειών δόμησης που τυχόν εκδόθηκαν κατά διαφορετική εφαρμογή των διατάξεων για το κατώτατο εμβαδόν αρτιότητας, όπως αυτές ερμηνεύθηκαν ανωτέρω, αρμόδια, ωστόσο, να ασκήσει την κατ' ευχέρεια ανακλητική της αρμοδιότητα είναι η Υ.ΔΟΜ. του Δήμου Μυκόνου, κατά τα, περί ανακλήσεως ευμενών διοικητικών πράξεων για λόγους νομιμότητας, γενικώς ισχύοντα.

Θεωρήθηκε
Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2017

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Βασιλική Δούσκα

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

Αναστάσιος Μπάνος

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.