

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΠΟΥΚΟΥΒΑΛΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΗΣ Δ.Δ-Δ.Ν.

Η προστασία του περιβάλλοντος και η σημασία της αγροτικής γης κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος

ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.

ΑΤΟΜΙΚΟ ή ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ;

- Ατομικό δικαίωμα/ δικαίωμα πρώτης γενιάς: Υπόχρεωση του κράτους προς αποχή από έναν ελεύθερο χώρο ύπαρξης και δράσης του ατόμου
- Κοινωνικό δικαίωμα: υποχρέωση του κράτους προς παροχή
- Το αναθεωρημένο άρθ. 24 κατοχυρώνει ατομικό δικαίωμα του καθενός, κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου, στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (άρθ. 24 § 1 εδάφιο α') και επιβάλλει στο κράτος την υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα για τη διαφύλαξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.

ΕΝΝΟΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο προστατευτικό πεδίο του άρθρου 24 του Συντάγματος υπάγεται τόσο το φυσικό περιβάλλον όσο και το περιβάλλον υπό ευρεία έννοια, δηλαδή και το ανθρωπογενές (πολιτιστικό, οικιστικό) περιβάλλον

ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΩΣ ΑΥΤΟΤΕΛΩΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟ ΕΝΝΟΜΟ ΑΓΑΘΟ

Το φυσικό περιβάλλον αποτελεί αυτοτελώς προστατευόμενο αγαθό, προκειμένου να εξασφαλιστεί η οικολογική ισορροπία και η διαφύλαξη των φυσικών πόρων προς χάριν των επόμενων γενεών (ΣτΕ Ολ. 613/2002).

Το περιβάλλον υπό την ευρεία την ευρεία έννοια (οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό) έχει αναχθεί σε συνταγματικά προστατευόμενη αξία (ΣτΕ Ολ. 26/2014-πάγια νομολογία).



Η ΘΕΩΡΙΑ ΤΟΥ ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ή ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΚΕΚΤΗΜΕΝΟΥ

Από τη νομολογία αρχικώς διαπλάστηκε η θεωρία του απόλυτου πολεοδομικού ή περιβαλλοντικού κεκτημένου. Έτσι, κάθε επέμβαση στο περιβάλλον για πολεοδομικούς λόγους θα πρέπει να μην επιφέρει επιδείνωση των όρων διαβίωσης και υποβάθμιση του περιβάλλοντος.

Έδη με την ΟλΣτΕ 1528/2003 και την 376/2014 (Ολομ.) [σκέψη 13] το Συμβούλιο της Επικρατείας δέχθηκε ότι ναι μεν απαγορεύεται, κατ' αρχήν, η λήψη μέτρων που επιφέρουν την επιδείνωση των όρων διαβίωσης και την υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή του οικιστικού περιβάλλοντος, εάν, εντούτοις, τέτοια μέτρα ληφθούν με νόμο, πρέπει είτε σε αυτόν είτε στην εισηγητική του έκθεση και τα συνοδεύοντα αυτήν στοιχεία ή τις συζητήσεις στη Βουλή ή, τέλος, τις συντρέχουσες πραγματικές συνθήκες υπό τις οποίες κατέστη αναγκαία η ψήφισή του, να προκύπτει ο ειδικός πολεοδομικός λόγος ο οποίος επέβαλε τη λήψη τους.

ΕΝΝΟΙΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΓΗΣ

Η «αγροτική περιοχή» αντιδιαστέλλεται προς την «αστική περιοχή», τη «δασική περιοχή» και τη «βιομηχανική περιοχή». Συναφώς συναντώνται και οι όροι «αγροτεμάχιο», «αγροτική γη», καθώς και «αγροτικό ακίνητο», αλλά και ο όρος «γεωτεμάχιο».

-άρθρο 2, παρ. 10, υπό α, αα, εδ. γ', ν. 2308/1995.

-άρθρο 2 ν. 3827/2010 (ΦΕΚ Α' 30/25.2.2010) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου»

-άρθρο 5, παρ. 3.2, υπό γ, ν. 3937/2011 5, παρ. 3.2, υπό γ, ν. 3937/2011, «Διατήρηση βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», σύμφωνα με το οποίο «γ) Στις αγροτικές περιοχές υψηλής φυσικής αξίας που χαρακτηρίζονται ως περιφερειακά πάρκα, ως κύρια προστατευτέα αξία μπορεί να ορίζεται η διατήρηση των τοπικών ποικιλιών και των αυτοχθόνων φυλών αγροτικών ζώων, καθώς και των δομικών στοιχείων του αγροτικού τοπίου, όπως φυτοφράχτες, ακαλλιέργητες λωρίδες στα όρια αγρών και νησίδες φυσικής βλάστησης».

Ως αγροτική περιοχή για τις ανάγκες της κτηματογράφσεως ορίζεται η περιοχή η οποία βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός ορίου οικισμού προϋφισταμένου του 1923 ή εκτός οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και δεν παρουσιάζει χαρακτηριστικά συστηματικής δομήσεως.

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ ΚΑΙ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ

Νομικό θεμέλιο της προστασίας της βιοποικιλότητας:

- άρθρο 24 Σ

- ν. 1335/1983 που κύρωσε τη Σύμβαση Βέρνης για τη διατήρηση της άγριας ζωής και του φυσικού περιβάλλοντος της Ευρώπης

- ν. 2204/1994 που κύρωσε τη Σύμβαση του Ρίο 1992 για τη βιολογική ποικιλότητα

- άρθ. 20 ν. 1650/1986.

Η αρχή επιτάσσει την προστασία της βιοποικιλότητας για τη διατήρηση της ευστάθειας (ισορροπίας) των οικοσυστημάτων



ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΝΝΟΙΑΣ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ

Άρθρο 2 της Σύμβασης του Ρίο

«Ως “βιολογική ποικιλότητα” νοείται η ποικιλία των ζώντων οργανισμών πάσης προελεύσεως περιλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, χερσαίων, θαλασσίων και άλλων υδατικών οικοσυστημάτων και οικολογικών συμπλεγμάτων, των οποίων αποτελούν μέρος. Επίσης, περιλαμβάνεται εδώ η ποικιλότητα εντός των ειδών, μεταξύ ειδών και οικοσυστημάτων».

Η «βιοποικιλότητα» αποτελεί η ίδια έννομη αξία, επιτάσσοντας τη διατήρηση του συνόλου των ειδών που υπάρχουν σήμερα ή πρόκειται να εμφανισθούν στο μέλλον.

ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ/ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ/ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- Η σημασία των καλλιεργητικών μεθόδων για την κατάσταση της τοπικής βιοποικιλότητας σε καλλιεργούμενα εδάφη
- Η σημασία των χρήσεων γης

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ο εθνικός νομοθέτης δεν εμποδίζεται να καθορίσει εκτάσεις προορισμένες για γεωργική χρήση, ρυθμίζοντας με τον τρόπο αυτόν έμμεσα τη γενική κατάσταση των οικοσυστημάτων, άρα και της βιοποικιλότητας στη Χώρα

- απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων «εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον» (άρθ. 24 παρ. 1 εδ. δ' Σ.), σε περίπτωση καταστροφής, κηρύσσεται υποχρεωτική αναδάσωση και αποκλείεται τα δάση και οι δασικές εκτάσεις να διατεθούν για άλλη χρήση (άρθ. 117 παρ. 3 Σ.).
- οι περιοχές ειδικής προστασίας του περιβάλλοντος, π.χ., τα ευπαθή οικοσυστήματα Ramsar, Natura (Ζώνες Ειδικής Προστασίας, Ειδικές Ζώνες Διατήρησης), καθώς και περιοχές προστασίας του ν. 1650/1986, υπόκεινται, επίσης, σε αυστηρούς περιορισμούς. Συμβατή η βιολογική γεωργία ή η καλλιέργεια υδρόβιων οργανισμών. Ωστόσο, σε σύγκριση με την πρώτη κατηγορία των δασικών εδαφών, τα εδάφη αυτά έχουν ελάχιστη έκταση και, επομένως, μικρή σημασία για συστηματική αγροτική εκμετάλλευση. Τα ευπαθή οικοσυστήματα είναι δεκτικά μόνον ήπιας ανάπτυξης, ενώ πρέπει να τελούν συνεχώς υπό αυστηρό χωροταξικό καθεστώς με επακριβώς καθορισμένες τις επιτρεπόμενες ήπιες χρήσεις.
- Στην τρίτη, τέλος, κατηγορία υπάγεται το πολύ μεγαλύτερο μέρος των εδαφών που είναι ελεύθερα διαθέσιμα στη γεωργία και την κτηνοτροφία.

Στα εδάφη αυτά, η μεταβολή της κατάστασης των οικοσυστημάτων είναι ουσιαστικά ανεμπόδιστη, κάτι που επηρεάζει άμεσα τη διαβίωση πληθυσμών του ζωικού ή του φυτικού βασιλείου.

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ ΚΑΙ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ

Από τη φύση και τον προορισμό περιοχής ως γεωργικοκτηνοτροφικής αντιστρατεύεται η πρόβλεψη στην περιοχή αυτή και χρήσης κατοικίας, ενόψει και των διατάξεων του ν. 2945/2001 για τη συμβολή της γεωργίας στην ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος, που ισχύουν και για και για γεωργική γη η οποία δεν χαρακτηρίζεται ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Η χρήση κατοικίας χωρίς κανένα περιορισμό που να απορρέει από τον χαρακτήρα της περιοχής ως προορισμένης να υποδέχεται δασικές, γεωργικές, αγροτικές και κτηνοτροφικές χρήσεις, και χωρίς να προσδίδεται στην εν λόγω χρήση κατοικίας χαρακτήρα παρακολουθηματικός έναντι των ως άνω κυρίαρχων στην περιοχή χρήσεων, δεν προτείνεται νομίμως ΠΕ 316/2005, ΠΕ 636/2002, ΠΕ 99/2004, 346/1988.

ΣτΕ 3489/2001

- Επειδή, όπως έχει κριθεί, αντικείμενο προστασίας του Συντάγματος αποτελεί και η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, της οποίας η κατ' αρχήν διατήρηση και ορθή διαχείριση συνιστά ουσιώδη όρο της βιώσιμης αναπτύξεως (βλ. ΣΕ 3698/00 επτ.). Ως γη υψηλής παραγωγικότητας νοείται μείζων εδαφική έκταση, η οποία είτε λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του εδάφους είτε λόγω των επεμβάσεων που έχουν πραγματοποιηθεί προς βελτίωση των όρων γεωργικής εκμεταλλεύσεως, παρουσιάζει αναλογικώς υψηλή απόδοση σε παραγόμενα προϊόντα (βλ. ΣΕ 4815/98, 2303/98, 5354/95, 1094/88, 1091/88 επτ.). Επομένως, κατά την άσκηση χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού επιβάλλεται, χάριν του συμφέροντος της εθνικής οικονομίας, η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, αποκλειομένης, κατ' αρχήν, της οικιστικής της εκμεταλλεύσεως. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η επέκταση του σχεδίου πόλεως σε τμήμα μείζονος εκτάσεως γης υψηλής παραγωγικότητας, μόνο εφόσον και καθ' ο μέτρο τούτο επιβάλλεται, κατά την ειδικώς αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων, προς θεραπεία ζωτικών οικιστικών αναγκών, οι οποίες άλλως δεν θα μπορούσαν να ικανοποιηθούν (βλ. ΣΕ 3698/00, 4815/98, 2303/98, 5527/96, 5354/95, 863/93, 1042/89, 1094/88, 1091/88).
- εφόσον τεκμηριώνεται η ανάγκη οικιστικής αναπτύξεως του Κιάτου, περιβάλλεται δε ο οικισμός αυτός από γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, ή σε περιορισμένη έκταση θυσία της γεωργικής γης, προκειμένου να δοθεί διέξοδος στις οικιστικές πιέσεις και να εξευρεθούν χώροι για την εγκατάσταση κοινωφελών χρήσεων και δικτύου υποδομής για τις μεταφορές, παρίσταται δικαιολογημένη, ενόψει και της πρόνοιας που λαμβάνει το Γ.Π.Σ. για την προστασία της μείζονος περιοχής υψηλής παραγωγικότητας

ΣτΕ 3698/2000

- Επειδή, φυσικό περιβάλλον εμπίπτουν στην προστασία του άρθρ. 24 παρ. 1 του Συντάγματος, αποτελούν όχι μόνον τα φυσικά οικοσυστήματα αλλά και τα τεχνητά, ιδίως δε η γεωργική γη της οποίας η διατήρηση και ορθή διαχείρισις, είναι ουσιώδης όρος της βιωσίμου αναπτύξεως, ως αποτελούσα την αναντικατάστατον βάση του ανθρωπογενούς παραγωγικού συστήματος. Υπό την έννοιαν δε αυτήν η Agenda' 21 επιβάλλει την καταγραφήν και συστηματικήν διαχείρισιν της γεωργικής γης, απαγορεύει την υποβάθμισίν της και συνιστά την ανάκτησίν της. Ταύτα ισχύουν κατά μείζονα λόγον προκειμένου περί κατ' εξοχήν της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, της οποίας η κατ' αρχήν διατήρηση και προστασία είναι συνταγματικώς επιβεβλημένη. Επομένως, κατά την υπό του Κράτους άσκηση της χωροταξικής πολιτικής και της οικιστικής ανάπτυξης, σύμφωνα με τους κανόνες της βιώσιμης ανάπτυξης, πρέπει να προστατεύεται και να διατηρείται η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας η διαφύλαξη της οποίας εξυπηρετεί επί πλέον και αναπτυξιακούς στόχους, αποκλειομένης, κατ' αρχήν, της οικιστικής εκμεταλλεύσεως αυτής. Εξάλλου, ο νομοθέτης, συμμορφούμενος προς την συνταγματική αρχή της επιβεβλημένης διατηρήσεως της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, περιέλαβε στα κυριώτερα πάγια νομοθετήματα βάσει των οποίων πολεοδομούνται οι διάφορες περιοχές της χώρας (ν. 1337/83 άρ. 1 παρ. 5 ν. 2242/94, π.δ. από 20/30.8.85, φ. 414 Δ' άρ. 2 παρ. 4) διατάξεις προστασίας της και αποκλεισμού της από την οικιστική εκμετάλλευσή, τούτο δε αποτελεί και γενική αρχή του πολεοδομικού σχεδιασμού.
- Με τα δεδομένα αυτά, η χωροθέτηση των εν λόγω οικισμών δεν προβλέπεται από εγκεκριμένο συνολικό σχεδιασμό της περιοχής, όπως η ΖΟΕ, αλλά ούτε και από Γ.Π.Σ. ως επέκταση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και, συνεπώς, δεν πληροί τις προαναφερθείσες προϋποθέσεις ως προς την ανάγκη του ευρύτερου πολεοδομικού σχεδιασμού στα πλαίσια του Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης.

ΣτΕ 2923/2011

- Θεμελιώδης διαχωρισμός του προορισμού των ακινήτων, κατά την πρώτη από τις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις, είναι εκείνος μεταξύ των περιλαμβανόμενων σε οικιστικές περιοχές και των εκτός αυτών. Οι οικιστικές περιοχές, οι περιοχές δηλαδή όπου αναπτύσσεται η οργανωμένη κοινωνική ζωή και παραγωγική δραστηριότητα του ανθρώπου, καθορίζονται βάσει της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας και τα εντός αυτών ακίνητα προορίζονται να δομηθούν σύμφωνα με τους θεσπισθέντες και προσιδιάζοντες στην ειδική λειτουργικότητα κάθε οικιστικής περιοχής κανόνες. Αντιθέτως, τα εκτός οικιστικών περιοχών ακίνητα, εφόσον δεν προστατεύονται αυστηρότερα, όπως τα δάση, προορίζονται καταρχήν για γεωργική εκμετάλλευση και επιτρέπεται να δομηθούν μόνον κατ' εξαίρεση και κατά τρόπο προσιδιάζοντα στην ιδιομορφία κάθε περιοχής, έτσι ώστε το φυσικό περιβάλλον να θιγεί στο ελάχιστο δυνατόν. Προκειμένου δε να επιτευχθεί ο συνταγματικός αυτός στόχος της διαφύλαξης του φυσικού περιβάλλοντος, επιτρέπεται η λήψη μέτρων, που είναι δυνατόν να συνίστανται και στον περιορισμό του φάσματος των δυνατών χρήσεων τους ή την ένταση της εκμεταλλεύσεώς τους. Τα μέτρα αυτά πρέπει να θεσπίζονται με σεβασμό προς τη συνταγματική αρχή της αναλογικότητας, δηλαδή να είναι πρόσφορα για την επίτευξη του ανωτέρω στόχου και να μην υπερβαίνουν το αναγκαίο προς τούτο μέτρο, πλην δεν απαγορεύεται να έχουν ως αποτέλεσμα την ουσιώδη στέρηση της χρήσεως ακινήτου κατά τον προορισμό του, οπότε και γεννάται αξίωση του θιγόμενου ιδιοκτήτη προς αποζημίωση ανάλογα με την έκταση, την ένταση και τη χρονική διάρκεια της ανωτέρω απόφασης. Εξάλλου, με το από 6/17.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 538), όπως τροποποιήθηκε με το από 24/31.05.1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270 - άρθρα 162 - 182 Κ.Β.Π.Ν.), καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης σε όλα τα γήπεδα της χώρας που κείνται εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, δηλαδή σε όλα τα εκτός οικιστικών περιοχών ακίνητα, χωρίς καμία διάκριση ως προς την ιδιομορφία κάθε περιοχής εντός της οποίας ευρίσκονται. Επακολούθησε ο ν. 1337/ 1983 (ΦΕΚ Α' 33), με το άρθρο 29 του οποίου (άρθρο 183 Κ.Β.Π.Ν.) πρόβλεπεται ως μέτρο χωροταξικού σχεδιασμού, σε αρμονία με την απορρέουσα από τις διατάξεις των άρθρων 24, 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1 Συντάγματος επιταγή περί ορθολογικής χωροταξίας, ο καθορισμός Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) με προεδρικά διατάγματα, με τα οποία επιβάλλονται στην καθοριζόμενη ζώνη και όροι και περιορισμοί χρήσεων γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί και, ιδιαίτερα το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση γης. Η θεσπιζόμενη κατά τις διατάξεις αυτές Ζ.Ο.Ε. αποβλέπει στον οικιστικό έλεγχο περιστατικών εκτός σχεδίου περιοχών, αφενός προς πρόληψη της περαιτέρω επιδείνωσης των προβλημάτων τους και προς προστασία του περιβάλλοντος στις περιοχές αυτές, αφετέρου προς παρεμπόδιση της δημιουργίας δεδομένων και πραγματικών καταστάσεων που θα είχαν ως συνέπεια να δυσχεραίνεται ο μελλοντικός σχεδιασμός της περιοχής. Ενόψει τούτων, οι ως άνω περιορισμοί αποτελούν, ανεκτούς κατ' αρχήν περιορισμούς της ιδιοκτησίας.
- Εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι, σύμφωνα με το άρθρο 3 του εν λόγω προεδρικού διατάγματος, η περιοχή με στοιχείο Ζ1 χαρακτηρίζεται ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, όπου απαγορεύεται κάθε οικιστική ή τουριστική χρήση. Ο χαρακτηρισμός της περιοχής αυτής ως γεωργικής γης αιτιολογείται, όπως προκύπτει από το τεύχος της Γ' Φάσης της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης, κυρίως λόγω της ευδοκίμησης των μαστιχοδέντρων. Παράλληλα, στο Π.Ε. 387/2002 του Δικαστηρίου επισημαίνεται ότι «ενόψει του χαρακτήρα της περιοχής ως γεωργικής γης και μάλιστα υψηλής παραγωγικότητας, είναι ασύμβατη με αυτήν η χρήση κατοικίας, δεδομένου ότι η τελευταία είναι ανταγωνιστική προς τη γεωργική χρήση και οδηγεί σε μεταβολή του χαρακτήρα των γεωργικών εκτάσεων».

ΣτΕ 3181/2004

Η αιτιολογία αυτή, με την οποία επιχειρήθηκε η ένταξη της γεωργικής γης στην υπό πολεοδόμηση περιοχή, δεν είναι νόμιμη διότι αντιτίθεται προς τις παρατεθείσες αρχές του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών που επιτάσσουν την διατήρηση και επαύξηση της γεωργικής γης. Εξ άλλου, κατά την επανεξέταση της υποθέσεως μετά την ανωτέρω ακυρωτική απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, δεν ελήφθησαν υπ' όψιν τα σχετικά προς την ανάγκη διαφυλάξεως της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας κριτήρια, τα οποία ήδη επιβάλλονται και από τις τιθέμενες αρχές του νέου νόμου (ν. 2242/1994).

ΣτΕ 1433/2017

Επειδή, όπως κρίνεται παγίως, «φυσικό περιβάλλον» εμπίπτει στην προστασία του άρθρ. 24 παρ. 1 του Συντάγματος αποτελούν όχι μόνο τα φυσικά οικοσυστήματα αλλά και τα τεχνητά, ιδίως δε η γεωργική γη, της οποίας η διατήρηση και ορθή διαχείριση είναι ουσιώδης όρος της βιώσιμης ανάπτυξης, ως αποτελούσα την αναντικατάστατη βάση του ανθρωπογενούς παραγωγικού συστήματος. Τα αυτά ισχύουν, κατά μείζονα λόγο, προκειμένου περί της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, της οποίας η διατήρηση και προστασία επιβάλλεται κατ' αρχήν από την συνταγματικώς κατοχυρωμένη αρχή της βιωσίμου αναπτύξεως. Επομένως, κατά την άσκηση από το Κράτος της χωροταξικής πολιτικής και της οικιστικής αναπτύξεως, η οποία πρέπει να είναι σύμφωνη προς τους κανόνες που απορρέουν από την ανωτέρω συνταγματική αρχή, απαιτείται να προστατεύεται και να διατηρείται η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, η διαφύλαξη της οποίας εξυπηρετεί και αναπτυξιακούς στόχους (ΣΕ 3375/2015, 4534/2013, 3181/2004 7μ., 3489/2001, 3698/2000 7μ., 4815, 2303/1998, κ.ά., Π.Ε. 152/2011, 113/2010, 636/2002, 633/2002 κ.ά.).

επιτρέπει την εγκατάσταση μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ειδικώς από βιομάζα σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, στοιχεί κατ' αρχήν προς τις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις εφ' όσον οι μονάδες αυτές είναι μικρές, χαμηλής οχλήσεως και χρησιμοποιούν πρώτη ύλη προερχόμενη από γεωργικές κλπ εκμεταλλεύσεις της περιοχής εγκαταστάσεώς τους συμβατές με τον χαρακτήρα της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, κατά την ειδικά αιτιολογημένη σχετική κρίση της Διοικήσεως

ΣτΕ 395/2014

Η προστασία, όμως, αυτή δεν συνεπάγεται απόλυτη απαγόρευση εκτελέσεως οποιουδήποτε έργου σε εκτάσεις γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και, ως εκ τούτου, δεν αποκλείεται, καταρχήν, η εκτέλεση βασικών έργων υποδομής, των οποίων η κατασκευή σε συγκεκριμένη περιοχή παρίσταται αναγκαία (βλ. Σ.τ.Ε. 570/2012).

Κατασκευή Εγνατίας οδού

ΣτΕ 4999/2013

Επειδή, η προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία ανανεώθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για τη λειτουργία της επίδικης μονάδας παραγωγής ετοίμου σκυροδέματος εντός των ορίων της περιοχής του αγροκτήματος «Γαλατά», η οποία είχε υπαχθεί σε καθεστώς αναγκαστικού αναδάσμου με την 7011/22.11.1978 απόφαση του Νομάρχη Χανίων δεν είναι νόμιμη, εφόσον ούτε κατά την αρχική αδειοδότηση της μονάδας ούτε κατά την ανανέωση των περιβαλλοντικών όρων αξιολογήθηκε επαρκώς ο χαρακτήρας της συγκεκριμένης περιοχής ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, όπως αυτός προέκυπτε αρχικώς από το πρακτικό 346/15.11.2004 της ΝΕΧΩΠ του Νομού Χανίων και ακολούθως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κ.υ.α. 168040/3.9.2010, η οποία ήταν σε ισχύ κατά τον χρόνο έκδοσης της πρώτης προσβαλλόμενης απόφασης και κατά την οποία η ύπαρξη αναδάσμου ή ο προγραμματισμός αναδάσμου σε μία περιοχή οδηγεί αυτομάτως στον χαρακτηρισμό της περιοχής ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Για τον λόγο αυτό που βασίμως προβάλλεται πρέπει να γίνει δεκτή εν μέρει η αίτηση ακυρώσεως, να ακυρωθεί η 10/5.11.2010 απόφαση του Νομάρχη Χανίων παρέλκει δε ως αλυσίτελής η εξέταση των λοιπών λόγω ακυρώσεως.

ΣτΕ 3526/2017

- 5. Επειδή, με τις διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος το φυσικό, το οικιστικό και το πολιτιστικό περιβάλλον έχουν αναχθεί σε αυτοτελώς προστατευόμενα αγαθά. Τα αρμόδια όργανα του Κράτους οφείλουν να προβαίνουν σε θετικές ενέργειες για την αποτελεσματική διαφύλαξη των αγαθών αυτών και, ειδικότερα, να λαμβάνουν τα απαιτούμενα νομοθετικά και διοικητικά, προληπτικά και κατασταλτικά, μέτρα, παρεμβαίνοντας στον αναγκαίο βαθμό στην οικονομική ή άλλη ατομική ή συλλογική δραστηριότητα. Κατά τη λήψη των ανωτέρω μέτρων, τα όργανα της νομοθετικής και εκτελεστικής εξουσίας **οφείλουν να σταθμίζουν και άλλους παράγοντες, αναγόμενους στο γενικότερο εθνικό και δημόσιο συμφέρον, όπως η ανάγκη οικονομικής ανάπτυξης**, η επιδίωξη όμως των σκοπών αυτών και η στάθμιση των προστατευόμενων αντίστοιχων εννόμων αγαθών πρέπει να συμπορεύεται προς την υποχρέωση της Πολιτείας να μεριμνά για την προστασία του περιβάλλοντος κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται βιώσιμη ανάπτυξη. Η βιώσιμη ανάπτυξη και οι συναφείς αρχές της προλήψεως και προφυλάξεως στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος επιβάλλουν, κατά την εισαγωγή κανονιστικών ή ατομικών ρυθμίσεων προς τον σκοπό αυτό, **να λαμβάνονται προεχόντως υπ' όψη τυχόν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για το φυσικό περιβάλλον από την ανάπτυξη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων**. Προς τούτο, κατά τη στάθμιση κάθε φορά των εννόμων αγαθών που διακυβεύονται πρέπει να συνεκτιμώνται από τη Διοίκηση αφ' ενός τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του προστατευτέου φυσικού περιβάλλοντος και αφ' ετέρου ο ειδικότερος χαρακτήρας του συννόμου συμφέροντος το οποίο εξυπηρετείται από την ανάπτυξη συγκεκριμένων έργων και δραστηριοτήτων, όταν αυτά αξιολογούνται ως επιτρεπόμενα στην προστατευόμενη περιοχή, **καθ' όσον η νομιμότητα των σχετικών επιλογών της Διοικήσεως συναρτάται με το είδος και την έκταση της επαπειλούμενης βλάβης στο φυσικό περιβάλλον και την φύση του εξυπηρετούμενου σκοπού δημοσίου συμφέροντος**. Αντικείμενο συνταγματικής προστασίας αποτελεί, κατά πάγια νομολογία (ΣΕ 4189/2014, 4998-99/2013, 3489/2001, 3698/2000, 4815/1998, 2303/1998, 5354/1995, 1094/1988, 1091/1988), και η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, της οποίας η διατήρηση και η ορθή διαχείριση συνιστούν ουσιώδη προϋπόθεση της βιώσιμης ανάπτυξης. Επομένως, κατά την άσκηση χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού επιβάλλεται, χάριν του συμφέροντος της εθνικής οικονομίας, η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, αποκλεισμένης, κατ' αρχήν, της οικιστικής της εκμεταλλεύσεως.

ΣΤΕ 3526/2017

- 6. Επειδή, περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 24, 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1 του Συντάγματος συνάγεται ότι **ο χωροταξικός σχεδιασμός ανατίθεται στην Πολιτεία, που οφείλει να θεσπίζει τις αναγκαίες ρυθμίσεις ώστε να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος, οι βέλτιστοι δυνατοί όροι διαβιώσεως του πληθυσμού και η οικονομική ανάπτυξη στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας (βιώσιμης αναπτύξεως). Ουσιώδη όρο για τη βιώσιμη ανάπτυξη αποτελούν τα χωροταξικά σχέδια.** Τα σχέδια αυτά θέτουν, με βάση την ανάλυση των δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, τους μακροπρόθεσμους στόχους της οικονομικής και κοινωνικής αναπτύξεως και ρυθμίζουν, μεταξύ άλλων, το πλαίσιο για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών δραστηριοτήτων και των ελεύθερων χώρων στις εκτός σχεδίου περιοχές. Ο θεμελιώδης κανόνας της βιώσιμης αναπτύξεως ισχύει, κατά μείζονα λόγο, για τα ευαίσθητα οικοσυστήματα, όπως τα μικρά νησιά, που χαρακτηρίζονται από την ενότητα του τοπίου τους και τη στενή αλληλεξάρτηση ανθρωπογενών συστημάτων και φυσικού περιβάλλοντος και των οποίων η ανάπτυξη, οικιστική, τουριστική και, γενικώς, οικονομική, πρέπει να συνδέεται με τη διατήρηση του χαρακτήρα τους, ιδίως δε του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος, και να μην παραβιάζει την φέρουσα ικανότητά τους. Για την προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων επιβάλλεται ειδικός χωροταξικός σχεδιασμός, που πρέπει να προβλέπει μορφές ήπιας αναπτύξεως, συμβατές με την αρχή της διατηρήσεως του πολιτιστικού και φυσικού κεφαλαίου τους. **Η τήρηση από τη Διοίκηση των συνταγματικών αυτών επιταγών ελέγχεται από το Συμβούλιο της Επικρατείας, το οποίο εκφέρει σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση την κρίση του για τη νομιμότητα των ρυθμίσεων λαμβάνοντας υπ' όψη και τα διδάγματα της κοινής πείρας, χωρίς πάντως να αξιολογεί ευθέως τις ουσιαστικές και τεχνικές επιλογές που κινούνται εντός του πλαισίου της νομιμότητας (ΣΕ 387/2014 7μ., 5418/2012 κ.ά.).**

ΣΤΕ 3526/2017

- **διαφοροποίηση μεταξύ αφ' ενός των περιοχών που αναπτύσσονται βάσει οργανωμένου πολεοδομικού σχεδίου, και επομένως προορίζονται για οικιστική ανάπτυξη, και των περιοχών εκτός σχεδίου, οι οποίες, εφ' όσον δεν προστατεύονται πληρέστερα, όπως τα δάση ή οι αρχαιολογικοί χώροι, δεν έχουν ως προορισμό τη δόμηση, αλλά την γεωργική, κτηνοτροφική και δασοπονική εκμετάλλευση και την αναψυχή του κοινού, και συνεπώς η οικιστική τους εκμετάλλευση, όταν κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, τελεί υπό αυστηρούς όρους (ΣΕ 3135/2002, 533-35/2003, 3396-97/2010, 2034/2011, 4534/2013, 2329/2012 Ολομ., 3858/2004, 982/2005, 2657-2666/2007 7μ., 3504/2020 7μ., 1225/2014, 3419/2011, βλ. Ε.Δ.Δ.Α., απόφαση της 11.12.2008, Θεοδωράκης κλπ. κατά Ελλάδος και απόφαση της 6.12.2007, Ζάντε - Μαραθονήσι κατά Ελλάδος). Ειδικότερα, σε αντίθεση με την πρώτη κατηγορία περιοχών, στις οποίες η δόμηση επιτρέπεται με μόνη προϋπόθεση την τήρηση των προβλέψεων του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δομήσεως που το συνοδεύουν, στις εκτός σχεδίου περιοχές η δόμηση μπορεί να απαγορεύεται εν όλω ή εν μέρει, ή να επιτρέπεται υπό ιδιαίτερως αυστηρούς όρους και περιορισμούς, που δεν πρέπει να είναι ευνοϊκότεροι σε σχέση προς τους ισχύοντες για τις εντός σχεδίου περιοχές (ΣΕ 2034 -2036/2011 Ολομ., 3504/2012 7μ., 2165/2013 7μ., 2127-8/2014 κ.ά.), ούτε να οδηγούν σε εξομοίωση των εκτός σχεδίου περιοχών με εντός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμών περιοχές ή στην εν τοις πράγμασι δημιουργία νέων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο. Περαιτέρω, προκειμένου να επιτευχθεί ο συνταγματικός στόχος της διαφυλάξεως του περιβάλλοντος, επιτρέπεται η λήψη μέτρων, που είναι δυνατόν να συνιστανται και στον περιορισμό του φάσματος των δυνατών χρήσεων του ακινήτου ή της εντάσεως της εκμεταλλεύσεώς του. Τα μέτρα αυτά, που υπαγορεύονται από το δημόσιο συμφέρον, συνιστάμενο, όπως προεκτέθηκε, στην προστασία του περιβάλλοντος και στην εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης, πρέπει να θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια και κατά τρόπο σύμφωνο προς τη συνταγματική αρχή της αναλογικότητας (άρθρ. 25 παρ. 1 του Συντάγματος, όπως αναθεωρήθηκε το 2001), πρέπει δηλαδή να είναι αναγκαία και πρόσφορα για την επίτευξη του ανωτέρω σκοπού δημοσίου συμφέροντος και να μην είναι δυσανάλογα σε σχέση προς αυτόν. Όταν δε τα μέτρα που λαμβάνονται προς τον σκοπό της προστασίας μιας περιοχής, καίτοι έχουν θεσπισθεί με γνώμονα τα ανωτέρω κριτήρια, έχουν ως αποτέλεσμα την μη αναμενόμενη ουσιώδη στέρηση της χρήσεως της ιδιοκτησίας, σε σχέση με τον κατά τα προεκτεθέντα προορισμό της, δεν αναιρείται εκ μόνου του λόγου αυτού η νομιμότητά τους, αλλά γεννάται αξίωση των τυχόν θιγομένων ιδιοκτητών προς αποζημίωση, ανάλογα με την έκταση, την ένταση και τη χρονική διάρκεια της ζημίας, αδιαφόρως αν έχει περιληφθεί σχετική ρήτρα στην κανονιστική πράξη επιβολής των περιοριστικών όρων και απαγορεύσεων, υπό την αυτονόητη, πάντως, προϋπόθεση ότι το επιβαλλόμενο βάρος υπερβαίνει το εύλογο όριο ανοχής και αλληλεγγύης, το οποίο δικαιούται να αξιώνει το Κράτος από το σύνολο των πολιτών ή ορισμένη μερίδα τους, σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 4 του Συντάγματος, και εν όψει του κατά το άρθρο 17 παρ. 1 αυτού κοινωνικού περιεχομένου της ιδιοκτησίας, μεταβάλλεται δηλαδή σε θυσία ελαχίστων κατά παράβαση του άρθρου 4 παρ. 5 του Συντάγματος. Το ζήτημα της αποζημιώσεως είναι, εν πάση περιπτώσει, αυτοτελές, κρινόμενο από τον δικαστή της αποζημιώσεως και όχι από τον ακυρωτικό δικαστή. Συνεπώς, η απουσία σχετικής ρήτρας στην οικεία κανονιστική πράξη δεν ασκεί επιρροή στη νομιμότητα του χαρακτηρισμού ορισμένης εκτάσεως ως περιοχής προστασίας και της επιβολής, συναφώς, περιοριστικών μέτρων (ΣΕ 491, 2650/2013, 2923/2011, 2601/2005 7μ. κ.ά.).**
-

ΣΤΕ 3526/2017

Εν όψει τούτων, η διάταξη του άρθρου 1 παράγρ. 4 του προσβαλλόμενου δ/τος, με την οποία θεσπίσθηκαν κανόνες προστασίας των περιοχών οι οποίες αποτελούν γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας ή στις οποίες καλλιεργούνται τοπικά παραδοσιακά προϊόντα της Θήρας, ευρίσκει