

ΕΝΩΠΙΟΝ
ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Ε' ΤΜΗΜΑ

ΑΙΤΗΣΗ

- 1) Της εδρεύουσας στο δημοτικό διαμέρισμα Πύργου του δήμου Θήρας Αγροτικής Συνεταιριστικής Οργάνωσης με την επωνυμία "ΕΝΩΣΗ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ ΘΗΡΑΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ" και τον διακριτικό τίτλο "ΣΑΝΤΟ" ως νόμιμα εκπροσωπείται.
- 2) Ανδρέα Ζώρζου του Λάμπρου, κατοίκου, Ακρωτηρίου Θήρας.
- 3) Ειρήνης Πουλή του Γουλιέλμου κατοίκου, Ακρωτηρίου
- 4) Νικολάου Αναπλιώτου του Δημητρίου κατοίκου, Βόθωνα.
- 5) Ιωάννη Πρέκα του Νικολάου κατοίκου, Βουρβούλου.
- 6) Νικολάου Μαρκοζάννε του Βασιλείου κατοίκου, Βουρβούλου.
- 7) Ιωάννη Βασσάλου του Αντωνίου, κατοίκου, Εμπορείου.
- 8) Καλλιόπης (Καλίτσας) Βάββη του Αβερκίου, κατοίκου, Εμπορείου.
- 9) Αθανασίας Σαλιβέρου του Δημητρίου, κατοίκου, Έξω Γωνιάς.
- 10) Γεωργίου Πρέκα του Μακαρίου, κατοίκου Επισκοπής Γωνιάς.
- 11) Μαρίας Πρέκα του Γεωργίου, κατοίκου Επισκοπής.
- 12) Μαρίας Δρακωτού του Δημητρίου, κατοίκου Ημεροβιγλίου.
- 13) Μαρίας Συρίγου του Ηλία, κατοίκου Θηρασίας.
- 14) Σταύρου Λιγνού του Ιωάννη, κατοίκου Καρτεράδου.
- 15) Αντωνίου Αρβανίτη του Νικολάου, κατοίκου Μεγαλοχωρίου.
- 16) Κωνσταντίνου Φουστέρη του Αθανασίου, κατοίκου Μεσσαριάς.
- 17) Νικολάου Λιγνού του Ευαγγέλου, κατοίκου Μεσσαριάς.
- 18) Μαθίας Δρόσου του Αγγελέτου, κατοίκου Οίας.
- 19) Ειρήνης Αρβανίτου του Νικολάου, κατοίκου Οίας.
- 20) Χριστοφόρου Χρυσού του Ευαγγέλου, κατοίκου Πύργου.
- 21) Εμμανουήλ Κορωνιού του Αβερκίου, κατοίκου Φηρών.

ΚΑΤΑ

Του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

ΠΕΡΙ

Ακυρώσεως του από 27 Απριλίου 2012 Προεδρικού Διατάγματος περί "Τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του από 16-2-1990 π.δ/τος "Καθορισμός ζώνης, οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Θήρας, Οίας, Βόθωνα, Βουρβουλου, Εμπορείου, Εξω Γωνιάς, Επισκοπής Γωνιάς, Ημεροβιγλίου, Καρτεράδου, Μεγαλοχωρίου, Ακρωτηρίου, Μεσσαριάς, Πύργου και Θηρασίας των νήσων Θήρας και Θηρασίας (ν.Κυκλάδων)" (Δ'139).. και ως αυτό δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 144/30.4.2012 ΦΕΚ Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και Πολεοδομικών θεμάτων.

2) Κάθε άλλης συναφούς με το προσβαλλόμενο Π.Δ. πράξης ή παράλειψης προγενέστερης ή μεταγενέστερης της Διοικήσεως.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

A. Με το προσβαλλόμενο Προεδρικό Διάταγμα η Διοίκηση θέλησε, κατά τροποποίηση προϋπαρχουσών, να καθορίσει ζώνες οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) κατώτατα όρια κατάτμησης, όρων και περιορισμών δόμησης, στις εκτός εγκεκριμένων σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών, και συγκεκριμένα στις περιοχές των Κοινοτήτων (!! Οίας, Βόθωνα, Βουρβουλου, Εμπορείου, Εξω Γωνιάς, Επισκοπής Γωνιάς, Ημεροβιγλίου, Καρτεράδου, Μεγαλοχωρίου, Ακρωτηρίου, Μεσσαριάς, Πύργου και Θηρασίας.

B. 1. Ο πρώτος εξ ημών (του λοιπού Η ΕΝΩΣΗ), ως αγροτικός συνεταιρισμός συνεστήθη σύμφωνα με το Ν. 359/1947 «Περί αναδιοργανώσεως του Ταμείου οиноπαραγωγής Θήρας και Θηρασίας», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 2587/1953 , το αρχικό Καταστατικό του οποίου ενεκρίθη με την υπ' αριθμ. 163.612/35027/11/1947 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας και εξακολουθεί υφιστάμενος και λειτουργών, μετά και τις αλλεπάλληλες τροποποιήσεις του καταστατικού του και με την δράση του όχι μόνο εξασφαλίζει την συνέχιση της γεωργικής παραγωγής και των παραδοσιακών αυτής γεωργικών προϊόντων, αλλά με την μεθοδική εργασία και δράση της συμβάλλει στην απόκτηση ενός σταθερού εισοδήματος στους αγρότες μέλη της και αυτοί είναι το σύνολο των καλλιεργητών. Μέλη της ΕΝΩΣΗΣ είναι όλοι οι από τον Ν.359/1947 προβλεπόμενοι και συνεστημένοι Συνεταιρισμοί Θηραϊκών Γεωργικών Προϊόντων και η γεωγραφική του περιοχή εκτείνεται στα Διοικητικά όρια των νήσων Θήρας και Θηρασίας.

"Σκοπός" της ΕΝΩΣΗΣ είναι να προστατεύει, σε συνεργασία με τους παραγωγούς, οργανωμένους σε Αναγκαστικούς Συν/σμούς, υπαγόμενους σε αυτήν, τη τομάτα, τη φάβα, τα αμπελουργικά και λοιπά προϊόντα της παραγωγής των μελών της. Την προστασία των προϊόντων αυτών, επιδιώκει με κάθε νόμιμο μέσο και προς τούτο συγκεντρώνει, επεξεργάζεται και προάγει την παραγωγή μεταποίηση, την εμπορία και κατανάλωση αυτών, αποβλέπουσα πάντοτε στην προαγωγή της οικονομίας ενός εκάστου των παραγωγών των νήσων Θήρας και Θηρασίας.

Για την επιτυχία των σκοπών της έχει μεταξύ άλλων αποκτήσει και συντηρεί βιομηχανικές μονάδες, για την επεξεργασία των προϊόντων τομάτας (εργοστάσιο ΣΑΝΤΟ) και οινοποιητικές βιομηχανικές εγκαταστάσεις (ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ), για την επεξεργασία των σταφυλών, την απόσταξη και παραγωγή ποικιλιών οίνου, την εμφιάλωση και εμπορία αυτού, την επεξεργασία φάβας και υποπροϊόντων όλων των ως άνω.

Είναι μέλος της Πανελληνίας Συνομοσπονδίας Ενώσεων Αγροτικών Συνεταιρισμών (ΠΑΣΕΓΕΣ) και μετέχει σ' όλες τις διεπαγγελματικές Οργανώσεις που υφίστανται και λειτουργούν σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν.

2732/1999.

2. Ο δεύτερος των αιτούντων τυγχάνω κύριος:

- α) ενός αμπελώνος εκτάσεως 2,5 στρεμμάτων με το όνομα ΠΕΖΟΥΛΑ στην κτηματική περιοχή Ακρωτηρίου.
- β) ενός αμπελώνος εκτάσεως 5,8 στρεμμάτων με το όνομα ΠΕΡΠΕΡΟΣ στην Κτηματική περιοχή Ακρωτηρίου που περιήλθαν σ' εμένα εκ κληρονομίας του πατρός μου.

3. Η τρίτη των αιτούντων (Πουλή Ειρήνη), είμαι κυρία αμπελώνος εκτάσεως 5,00 στρεμμάτων στην περιοχή Ακρωτηρίου που περιήλθε σε μένα με το συμβόλαιο υπ' αριθμ. 3443/2000 της συμβολαιογράφου Θήρας Ειρήνης Βαζαλή.

4. Ο τέταρτος των αιτούντων (Αναπλιώτης Νικόλαος) είμαι κύριος:

- α) αμπελώνος εκτάσεως 2 στρεμμάτων στην κτηματική περιοχή Βόθωνα που περιήλθε σε μένα με το συμβόλαιο υπ' αρ. 7349/1989 συμβολαιογράφου Μαρίας Δρίτσα – Μητροπία.
- β) αγρού εκτάσεως 1 στρέμματος στην κτηματική περιοχή Βόθωνα που περιήλθε σ' εμένα με το συμβόλαιο υπ' αρ. 8505/1961 συμβολαιογράφου Γεωργίου Αλαφούζου.

γ) ενός αμπελώνος εκτάσεως 12 στρεμμάτων στην κτηματική περιοχή Βόθωνα, που περιήλθε σ' εμένα με το συμβόλαιο υπ' αρ. 350/1992 της συμβολαιογράφου Ειρήνης Βαζαλή.

5. Ο πέμπτος των αιτούντων (Πρέκας Ιωάννης) είμαι9 κύριος αμπελώνος εκτάσεως 21 στρεμμάτων με το όνομα ΠΑΡΑΓΙΑΝΝΙΣ στην κτηματική περιοχή Βουρβούλου, που περιήλθε σ' εμένα με το συμβόλαιο υπ' αρ. 6066/1966 του συμβολαιογράφου Εμμανουήλ Μητροπία.

6. Ο έκτος εξ ημών (Μαρκοζάννης Νικόλαος) είμαι κύριος αμπελώνος εκτάσεως 6 στρεμμάτων στην περιοχή ΒΟΥΡΒΟΥΛΟΣ, που περιήλθε σε μένα με το συμβόλαιο υπ' αριθ. 2182/2001 της συμβολαιογράφου Ξένιας Καφούρου.

7. Ο έβδομος εξ ημών (Ιώννης Βασσάλος) είμαι κύριος:

- α) αμπελώνος εκτάσεως 7 στρεμμάτων με το όνομα ΣΟΦΙΔΙ στην περιοχή Εμπορείου που περιήλθε σε μένα με το συμβόλαιο υπ' αριθ. 24276/2007 της συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία.
- β) αμπελώνος εκτάσεως 5 στρεμμάτων στην περιοχή Εμπορείου που περιήλθε σε εμένα με το υπ' αριθ. 24277/2007 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία.

8. Η ογδόη εξ ημών (Βάλβη Καλλίτσα) είμαι κυρία:

- α) αμπελώνος εκτάσεως 8,80 στρεμμάτων στην περιοχή Εμπορείου που περιήλθε σε μένα με το συμβόλαιο υπ' αριθ. 11560/2005 της συμβολαιογράφου Φωτεινής Νικολοπούλου.
- β) αμπελώνος εκτάσεως 11 στρεμμάτων στην περιοχή ΑΓ. ΓΙΑΝΝΗΣ, ΕΜΠΟΡΕΙΟΥ που περιήλθε σε

μένα με το συμβόλαιο υπ' αριθ. 15029/2010 της συμβολαιογράφου Φωτεινής Νικολοπούλου.

9. Η εννάτη β' εξ ημών (Αθανασία Σαλιβέρου) είμαι κυρία αγρού εκτάσεως 2 στρεμμάτων στην περιοχή ΕΞΩ ΓΩΝΙΑΣ που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο υπ'αριθμ. 59/1990 συμβολαιογράφου Ευγενίας Κοντακίδου.
10. Ο ενδεκάτη εξ ημών (Πρέκα Μαρία) είμαι κυρία αμπελώνος εκτάσεως 7 στρεμμάτων στην περιοχή ΕΠΙΣΚΟΠΗ ΓΩΝΙΑΣ, που περιήλθε με το συμβόλαιο 9988/1964 του συμβολαιογράφου Γεωργίου Αλαφούζου
12. Η δωδεκάτη εξ ημών (Δρακωτού Μαρία) είμαι κυρία:
 - α) ενός αμπελώνος με το όνομα ΚΟΥΛΟΥΜΠΟΣ στην περιοχή ΗΜΕΡΟΒΙΓΛΙΟΥ εκτάσεως 2 στρεμμάτων, που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο 1940/2006 της συμβολαιογράφου Ιωάννας Τσακριού.
 - β. ενός αμπελώνος εκτάσεως 1,5 στρεμμάτων με το όνομα ΣΤΕΝΟ στην περιοχή ΗΜΕΡΟΒΙΓΛΙΟΥ, που περιήλθα σ'εμένα με το συμβόλαιο 1927/2006 της συμβολαιογράφου Ιωάννας Τσακριού.
13. Η δέκατη Τρίτη εξ ημών (Συρίγου Μαρία) είμαι κυρία αμπελώνος με το όνομα ΠΗΓΑΔΙ στη νήσο ΘΗΡΑΣΙΑ εκτάσεως 1,5 στρεμμάτων, που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο 12489/1974 του συμβολαιογράφου Εμμανουήλ Μητροπία.
14. Ο δέκατος τέταρτος εξ ημών (Λιγνός Σταύρος) είμαι κύριος αμπελώνος εκτάσεως 10 στρεμμάτων εις περιοχήν ΚΑΡΤΕΡΑΔΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο 9062/2001 συμβολαιογράφου Φωτεινής Νικολοπούλου.
15. Ο δέκατος πέμπτος εξ ημών (Αρβανίτης Αντώνιος) είμαι κύριος:
 - α) ενός αμπελώνος στη θέση ΛΕΙΒΑΔΙΑ της περιοχής ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙΟΥ ΦΑΦΛΑΚΟΥΡΕΣ στην περιοχή ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙΟΥ εκτάσεως 6 στρεμμάτων
 - β) ενός αμπελώνος με το όνομα ΦΑΦΛΑΚΟΥΡΕΣ στην περιοχή ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙΟΥ εκτάσεως 5 στρεμμάτων που και τα δύο περιήλθαν σε μένα με το συμβόλαιο 1682/2006 συμβολαιογράφου Ιωάννας Τσακριού
 - γ) στην ίδια περιοχή ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙΟΥ που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο 1160/1990 του συμβολαιογράφου Αθανασίου Καραθανάση.
16. Ο δέκατος έκτος εξ ημών (ΦΟΥΣΤΕΡΗΣ Κων/νος) είμαι κύριος αμπελώνος εκτάσεως 4 στρεμμάτων με το όνομα ΠΛΑΤΙΑ στην περιοχή ΜΕΣΣΑΡΙΑΣ, που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο υπ' αρ. 1030/2003 της συμβολαιογράφου Φωτεινής Νικολοπούλου.
17. Ο δέκατος έβδομος εξ ημών (Λιγνός Νικόλαος) είμαι κύριος αμπελώνος εκτάσεως 6 στρεμμάτων με το όνομα ΓΑΡΟΥΦΑΣ στην περιοχή ΜΕΣΣΑΡΙΑΣ, που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο υπ'αρ. 6342/1957 του συμβολαιογράφου Γεωργίου Αλαφούζου.

18. Η δέκατη ογδόη εξ ημών (Δρόσου Μαθθία) είμαι κυρία αμπελώνος εκτάσεως 4 στρεμμάτων με όνομα ΘΟΛΟΣ στην περιοχή ΟΙΑΣ, που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο υπ' αρ. 6202/1996 συμβολαιογράφου Φωτεινής Νικολοπούλου.
19. Η δέκατη εννάτη εξ ημών (Αρβανίτου Ειρήνη) είμαι κυρία αμπελώνος εκτάσεως 3 στρεμμάτων με όνομα ΛΟΥΡΙ στην περιοχή ΟΙΑΣ, που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο υπ' αρ. 17.485/1981 συμβολαιογράφου Εμμανουήλ Μητροπία.
20. Ο εικοστός εξ ημών (Χρυσός Χριστόφορος) είμαι κύριος:
- α) ενός αμπελώνος εκτάσεως 33 στρεμμάτων με όνομα ΒΑΣΣΑΛΙΑ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 18175/2001 συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία.
- β) ενός αμπελώνος εκτάσεως 3 στρεμμάτων με όνομα ΠΛΑΤΙΑ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 6374/1988 συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία
- γ) ενός αμπελώνος εκτάσεως 11 στρεμμάτων με όνομα ΑΓ. ΑΝΔΡΕΑΣ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 18175/2001 της συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία.
- δ) ενός αμπελώνος εκτάσεως 5 στρεμμάτων με όνομα ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΙΑ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 18175/2001 συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία,
- ε) ενός αμπελώνος εκτάσεως 6 στρεμμάτων με όνομα ΠΟΣΤΑ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 4829/1986 συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία,
- στ) ενός αμπελώνος εκτάσεως 6,5 στρεμμάτων με όνομα ΚΟΡΝΟΦΑΣ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 5366/1987 συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία.
- η) ενός αμπελώνος εκτάσεως 2,5 στρεμμάτων με όνομα ΛΟΥΡΟΣ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 5286/1994 συμβολαιογράφου Φωτεινής Νικολοπούλου.
- θ) ενός αμπελώνος εκτάσεως 21 στρεμμάτων με όνομα ΛΟΥΡΟΣ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 7342/1989 συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία.
- ι) ενός αμπελώνος 6,5 στρεμμάτων με όνομα ΚΟΡΝΟΦΑΣ στην περιοχή ΠΥΡΓΟΥ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 5366/1987 συμβολαιογράφου Μαρίας Μητροπία.
21. Ο εικοστός πρώτος εξ ημών (Κορωνιός Εμμανουήλ) είμαι κύριος:
- α) ενός αμπελώνος εκτάσεως 3 στρεμμάτων με όνομα ΑΓΓΟΥΡΙΕΣ στην περιοχή ΦΗΡΩΝ, που περιήλθε σ'εμένα με το υπ'αρ. συμβόλαιο 12071/1973 συμβολαιογράφου Εμμανουήλ Μητροπία.
- β) ενός αμπελώνος εκτάσεως 5 στρεμμάτων με όνομα ΒΟΥΝΑΡΑ στην περιοχή ΦΗΡΩΝ, που περιήλθε σ'εμένα με το συμβόλαιο υπ'αρ. 6216/1957 συμβολαιογράφου Γεωργίου Αλαφούζου.
- Γ. α) Όλοι οι προαναφερθέντες κτητικοί των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων μας συμβολαιογραφικοί τίτλοι είναι άλλοι μεταγεγραμμένοι στα βιβλία μεταγραφών Δήμου Θήρας και άλλοι στο επ'εσχάτως

τηρούμενο Κτηματολόγιο και ως κατά την συζήτηση οι τίτλοι ιδιοκτησίας ενός εκάστου θέλουν προσκομισθεί.

β) Οι εξ ημών αιτούντες από του αριθμού 2 έως 21 είναι οι ελάχιστοι εκ των εκατοντάδων ή χιλιάδων που επεζήτησαν να είναι αιτούντες, περιορισθέντος του αριθμού κατά τα άνω.

Δ. ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ

Με τα ως άνω δεδομένα, τους σκοπούς και τις καταστατικές της επιδιώξεις, αυτονόητο είναι το αδιάκοπο ενδιαφέρον όχι μόνο της ΕΝΩΣΗΣ αλλά και όλων των αιτούντων, για την συνεχή ύπαρξη του παραδοσιακού θηραϊκού κάμπου και των απ' αιώνων αμπελοκαλλιεργουμένων γεωργικών εκτάσεων, της προστασίας αυτών από τους κινδύνους αποξηράνσεως ή αλλαγής χρήσεως, (ως επιδιώκει να εξασφαλίσει το προσβαλλόμενο υπό το πρόσχημα της προστασίας της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας) και η εντεύθεν ανάγκη ματαίωσης του υπό του Διατάγματος τούτου επιδιωκόμενου, κατά τα κατωτέρω σκοπού, που δεν είναι άλλος από την έντεχνη προσπάθεια εγκατάλειψης των καλλιεργουμένων γεωργικών εκτάσεων, αμπελώνων και αγρών, ή της παύσης της καλλιέργειας και αγροτικής εκμετάλλευσής αυτών, ώστε να απωλέσουν την όποια, ως αμπελώνες ή αγροί αξία, για να περιέλθουν σε από μακρού παραδοκούντα τις ευκαιρίες συμφέροντα, άσχετα με το νησί, αλλά ευελπιστούντα στην εκμετάλλευσή αυτού, ως εκ της, κατά τις τελευταίες δεκαετίες, καταξιοθείσης πρωτοκαθεδρίας στη διεθνή τουριστική διακίνηση. Το έννομο επομένως συμφέρον όλων ημών προς άσκηση της παρούσης επιθεμελιούται στο άμεσο ενδιαφέρον μας πρώτον για την διαφύλαξη της παραδοσιακής ταυτότητας και των δύο νήσων (Θήρας και Θηρασίας) και την αποφυγή επέλευσης των εκ του Διατάγματος τούτου προγραμματισμένων να προέλθουν δυσμενών συνεπειών, προβάλλονται δε ως λόγοι σχετικοί με α) την προσβολή του φυσικού, πολιτιστικού και οικιστικού περιβάλλοντος από την μεταβολή των χρήσεων επί το δυσμενέστερο και την απειλή εξαφάνισης της αμπελοκαλλιέργειας καθώς και β) την προσβολή της ισόρροπης και βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης, με την επιβολή αυστηρών απαγορευτικών όρων δόμησης, ακρίτως στις καλλιεργούμενες εκτάσεις, δήθεν προς προστασία των, την δημιουργία νέου τύπου υπόσκαφων κατοικιών και σε απόσταση (150) μόλις μέτρων από τις ακτογραμμές, τον διαχωρισμό των αγροταμπέλων σε δομούμενα και μη, ανάλογα με την καταχώρηση ή μη καταχώρηση των στα Μητρώα του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων, την θέσπιση δυνατότητας βιομηχανικών δραστηριοτήτων την δήθεν απαγόρευση δόμησης στην περιοχή της Καλντέρας, αλλά το επιτρεπτόν της κατάτμησης προς οικοπεδοποίησή της.

Ε. ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

I. Καθορισμό ζώνης οικιστικού ελέγχου, κατώτατα όρια κατάτμησης και περιορισμών δόμησης στα νησιά Θήρα και Θηρασία είχε προσδιορίσει και επιβάλλει η Διοίκηση με το από 16-Φεβρουαρίου 1990 Π.Δ., που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 139 Δ ΦΕΚ. Του Διατάγματος αυτού επιχειρήθηκε τροποποίηση ήδη από του έτους 2002, από το πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ, το οποίο και συνέταξε ειδική χωροταξική μελέτη. Στην συνέχεια κατηρτίσθη Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος, ομοίου σχεδόν με το προσβαλλόμενο περιεχόμενο, το οποίο και υπεβλήθη στο Σ.τ.Ε. προς επεξεργασία.

II. Το ΣτΕ (Τμήμα Ε') με το υπ' αριθμ. 88/2002 γνωμοδοτικό Πρακτικό του έκρινε το υποβληθέν σχέδιο, ως μη νόμιμο και το απέρριψε. Εκτοτε η Διοίκηση από του έτους 2002 δεν επανήλθε μέχρι και του τέλους σχεδόν του 2011. Τα πράγματα άλλαξαν, αμέσως μετά την τοποθέτηση του αλήστου μνήμης Νικ. Σηφουνάκη

στο Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (μετονομασία του προηγούμενου Υπουργείου Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων) ως αναπληρωτού υπηρεσιακού Υπουργού (Καθορισμός αρμοδιοτήτων, απόφαση υπηρεσιακού Πρωθυπουργού της 24 Νοε. 2011 ΦΕΚ Β 2740/25 Νοε 2011), οπότε και όλον το θέμα επανήλθε. Ετοιμασθέν σχέδιο Π.Δ. υπεβλήθη στο ΣτΕ προς επεξεργασία την 22.02.2012. Το ΣτΕ γνωμοδότησε υπέρ με το 69/11.04.2012 Πρακτικό του, για να ακολουθήσει αμέσως μετά η έκδοση και Δημοσίευση του από 27.04.2012 Π.Δ. που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 144/30.04.2012 ΦΕΚ (φύλλο αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και Πολεοδομικών Θεμάτων εφεξής το 144/2012), πέντε ημέρες προ των εθνικών βουλευτικών εκλογών της 6^{ης} Μαΐου.

III. Με το προσβαλλόμενο Π.Δ. επιχειρήθηκε τροποποίηση του ισχύοντος από του έτους 1990 (ΦΕΚ Δ 139/1990) Προεδρικού Διατάγματος, κατά τρόπον όμως νομοτεχνικά ατέχνως και μάλιστα όταν στην πραγματικότητα δεν πρόκειται περί τροποποιήσεως, αλλά περί αντικαταστάσεως, για να προκαλείται σύγχυση και μετά δυσκολίας να ανευρίσκεται τι ισχύει από το παλαιό και τι δεν ισχύει για να ισχύει το νέο και όλ' αυτά γιατί έτσι έχει συνηθίσει να πράττει και ενεργεί η Διοίκηση. Συγκεκριμένα:

(α) Από το παλαιό Π.Δ. του έτους 1990 παρέμεινε σε ισχύ το εισαγωγικό άρθρο 1, που αποτελείται από δύο παράγραφους, που με την πρώτη καθορίζεται ζώνη οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στα Διοικητικά όρια των πρώην Κοινοτήτων και με την δεύτερη καθορίζονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. τα κατώτατα όρια κατάτμησης, χρήσης γης και περιορισμοί δόμησης.

(β) Από το άρθρο 2 του παλαιού Π.Δ. παρέμεινε σε ισχύ : αα) Η παράγραφος 1, που σε τρεις γραμμές αναφέρει τι περιλαμβάνει η περιοχή με το χαρακτηριστικό λατινικό στοιχείο Ι (δηλαδή τα ΠΡΑΝΗ, που βλέπουν στον κόλπο της Καλντέρας) και ββ) Το κεφάλαιο Δ που καθορίζει τα κατώτατα όρια κατάτμησης, χρήσεις γης και περιορισμούς δόμησης στους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους.

Όλες οι άλλες διατάξεις του Διατάγματος του 1990 αντικατεστάθησαν από ένα νέο μακροσκελέστατο άρθρο 1 με τριάντα επτά (37) παραγράφους, χωρίς αρχή και τέλος, με αναλφαβητισμούς, και ασυναξίες, συνοθύλευμα, βουλήσεων και επιθυμιών και παντρέματος συμφερόντων και ανόμων επιδιώξεων (Βλ. πρόβλεψη για κατασκευή υποσκάφων) και από ένα άρθρο 2 με μεταβατικές διατάξεις.

ΠΡΟΣΒΟΛΗ-ΛΟΓΟΙ

Του Προεδρικού τούτου Διατάγματος αιτούμεθα την ακύρωση και εξαφάνιση, κατά τις προσβαλλόμενες με την παρούσα διατάξεις του, για τους ακόλουθους λόγους και όσους νόμιμα μέχρι την συζήτηση θέλουν προστεθεί και τούτο ΔΙΟΤΙ:

ΠΡΩΤΟΝ: 1) Με το άρθρο 1 παράγρ. 2 του Π.Δ. 1990 ορίστηκε ότι "Μέσα στη ΖΟΕ καθορίζονται κατά περιοχές που φαίνονται με τα στοιχεία Ι, ΙΙ και ΙΙΙ στο σχετικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:25.000..κατώτατο όριο κατάτμησης, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ..."

Στο άρθρο 2 στα κεφαλαία Α, Β, και Γ ορίστηκαν οι περιοχές που περιλαμβάνονται στα στοιχεία Ι, ΙΙ και ΙΙΙ.

2) Στη παράγρ. 1 του Κεφ. Α του άρθρου 2 του Διατάγματος του 1990 ορίστηκαν οι περιοχές που περιλαμβάνονται στο λατινικό στοιχείο Ι, με τον ορισμό ότι "Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τα πρηνή που βλέπουν στον Κόλπο της Καλντέρας και εκτείνεται μέσα στα διοικητικά όρια των Κοινοτήτων Θήρας (εννοεί

προφανώς Φηρών), Ακρωτηρίου, Μεγαλοχωρίου, Πύργου, Μεσσαριάς, Ημεροβιγλίου, Οίας και Θηρασίας και οριοθετείται με φυσικά όρια και υψομετρικά σημεία όπως φαίνονται στο ίδιο διάγραμμα (δηλαδή στο διάγραμμα της κλίμακας 1:25.---_.

3) Με το άρθρο 2 του Ν.4067/9.4.2012 η Διοίκηση αυθεντικά δίδει τον ορισμό όλων των περί τα οικοδομικά σχετικών λέξεων, μεταξύ των οποίων και για λόγους ευνόητους, ως παρακατιόντες, δίδει και τον ορισμό της λέξεως "υπόσκαφο". Λησμόνησε όμως να δώσει τον ορισμό της λέξεως πρηνή, η οποία και αφορά μια τεράστια έκταση από Ακρωτηρίου μέχρι ΟΙΑΣ 6.000 περίπου στρεμμάτων.

4) Πρηνή κατά τα κρατούντα είναι εδαφικές περιοχές (γήπεδα) με κλίση μεγαλύτερες του 50%, μη επιδεχόμενες καλλιέργεια, ως εκ της κλίσεώς των. Το Διάταγμα του 1990 όρισε μιν ότι οι περιοχές με το στοιχείο Ι περιλαμβάνουν τα πρηνή, δηλαδή ολόκληρη την περιοχή (πλαγιές) της Καλντέρας από Ακρωτηρίου έως Οίας, με όμως επιτρεπομένη την δόμηση για κατοικία, δεξαμενές θερμοκήπια (!!!) κλπ, εξ ου και η, την σήμερα, έχουσα διαμορφωθεί πολεοδομική αναρχία.

5) Παρά το γεγονός όμως, ότι έστω και με τις επιτραπίσεις χρήσεις, το Διάταγμα του 1990 διεχώρησε τα ΠΡΑΝΗ, εν τούτοις α) Δεν προσδιόρισε με συντεταγμένες Ε.Γ.Σ.Α. τα επακριβή εδαφικά όρια του στοιχείου Ι, που δηλαδή οριοθετείται επακριβώς η εδαφική οριογραμμή των Πρανών άνωθεν, δηλαδή στην επίπεδη επιφάνεια, και πώς καταλήγει μέχρι και της παραλίας ή της θαλάσσης σε περιοχές που δεν σχηματίζεται παραλία ή αιγιαλός. Αποτέλεσμα τούτου διαφορετικά να προσδιορίζεται η έννοια των πρανών από την Διοίκηση και συγκεκριμένα από τις Υπηρεσίες του πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ (ή όπως τώρα επονομάζεται) και διαφορετικά από τις Υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών και τούτο γιατί η χάραξη των Πρανών από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου (Νομαρχίας Κυκλάδων) διαφέρει αυτής της χάραξης του ΥΠΕΧΩΔΕ και ακόμη όταν τα πρηνή κατά την ΚΥΔ επεκτείνονται και εντός των εδαφικών περιοχών του στοιχείου ΙΙΙ, ως η Υπηρεσία αυτή έπραξε, με το σε ισχύ τεθέν από του έτους 1996 σχέδιο ΒΚ451, που σχεδιάσθηκε από την Κτηματική Υπηρεσία Νομού Κυκλάδων και που ολόκληρη την περιοχή των πρανών της Καλντέρας την χαρακτήρισε και την κατέγραψε ως Δημόσιο Κτήμα.

Και ενώ ευλόγως ανεμένετο ότι σε όποια τροποποίηση ή αντικατάσταση του Διατάγματος του 1990 θα επεχειρείτο πρώτα ο επακριβής καθορισμός των ΠΡΑΝΩΝ, ως οι σημερινές χωροταξικές ανάγκες το επιβάλλουν (Βλ. και Σύνταγμα άρθρο 24 παράγρ. 29) Ν. 1337/1983 άρθρ. 1 παράγρ. 3, 5 άρθρο 2 παράγρ. 3) και για να προσδιορισθούν επακριβώς οι ιδιοκτησίες των πολιτών και για να προστατεύεται η ακίνητη περιουσία του Δημοσίου, το προσβαλλόμενο εν έτει 2012 επαναλαμβάνει την αόριστη έννοια των Πρανών, όπως αυτή είναι εκπεφρασμένη στο Διάταγμα του 1990, με αποτέλεσμα να εξακολουθεί να διατηρείται η αυτή κατάσταση και καμιά Υπηρεσία να μη γνωρίζει ποια τα ακριβή όρια των Πρανών.

Η μόνη διαφορά ότι στο νέο άρθρο 2 προσετέθη ως παράγραφος 2 διάταξη απαγορεύουσα στην περιοχή αυτή την δόμηση ή αλλοίωση της μορφολογίας του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος.

6)

Με δεδομένο όμως ότι επακριβώς και με συντεταγμένες δεν έχουν ποτέ προσδιορισθεί τα εδαφικά επί της επιφανείας, άνωθεν, όρια των ΠΡΑΝΩΝ στα οποία έχουν συμπεριληφθεί και μεγάλες εδαφικές περιοχές εκ του στοιχείου ΙΙΙ, η νέα αυτή διάταξη περί απαγορεύσεως της δομήσεως ή της αλλοιώσεως της μορφολογίας του τοπίου, στα Πρηνή, ως περιπλέκουσα τα πράγματα, προκαλούσα σύγχυση και προ παντός ζημίες σε εκατοντάδες ιδιοκτήμονες εδαφικής γης επί των αμφισβητούμενων εδαφικών περιοχών των πρανών της Καλντέρας, είναι ως εκ της αοριστολογίας και του απροσδιορίστου αυτής ακυρωτέα εξ ολοκλήρου. Τούτο κυρίως για τον λόγο ότι έπρεπε η Διοίκηση πρώτον επακριβώς να προσδιορίσει τι είναι πρηνή και δεύτερον και πάλι επακριβώς και σε συνεργασία με τις Υπηρεσίες του Υπουργείου των Οικονομικών να προσδιορίσει με επιστημονική ακρίβεια την επί της άνωθεν επιφανείας οριογραμμή των Πρανών. Είναι βέβαιον ότι αν είχε παρασχεθεί η δυνατότητα χρόνου και γνώσεως του σχεδίου το ΣΤΕ δεν θα γνωμοδοτούσε υπέρ της νομιμότητος του, πολλώ μάλλον όταν οι χαράξεις του έτους 1990 σε καμιά απολύτως δεν διατελούν σχέση με τις έχουσες το έτος 2012 διαμορφωθεί νέες εδαφικές πραγματικότητες και πάλι εξ αιτίας σφαλμάτων της Διοικήσεως, η οποία με το Διάταγμα του έτους 1990 επέτρεψε την ελεύθερη δόμηση κατοικίας και άλλων κατασκευών στα Πρηνή και μετά την εντατικότατη εκμετάλλευση στα είκοσι και πλέον αυτά χρόνια, μόλις το έτος 2012 αποφασίζει να απαγορεύσει την δόμηση. Εδει επομένως και αν αυτή είναι η τελευταία επιθυμία της Διοικήσεως η διάταξη της παραγρ. 2 ή να εθεσμοθετείτο μετά τον επακριβή με συντεταγμένες καθορισμό των ορίων των πρανών ή άλλως να είχε ούτως: "Στην όλη περιοχή των Πρανών απαγορεύεται η δόμηση ή η αλλοίωση της μορφολογίας του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος από του επακριβούς, κατ'

επιστημονικό τρόπο προσδιορισμού της οριογραμμής των Πρανών, στον οποίο η Διοίκηση οφείλει να προέλθει εντός εξαμήνου το αργότερο από της ισχύος του παρόντος, απαγορευομένης μέχρι τότε της έκδοσης πάσης φύσεως οικοδομικών αδειών”. Μη ούτως πράξασα και ενεργήσασα η Διοίκηση όχι νομίμως ενήργησε κατά παράβαση ουσιώδους κατά τα άνω τύπου της διαδικασίας και για τούτο το προσβαλλόμενο πρέπει να ακυρωθεί κατά την ως άνω του πρόβλεψη, δηλαδή αυτήν της παραγρ. 2 του άρθρου 1.

ΔΕΥΤΕΡΟΝ:

Στο ίδιο άρθρο 1 του προσβαλλομένου και πάλι σε αναφορά στα Πρανή προσετέθη παράγραφος 3 ορίζουσα ότι “Κατώτατο όριο κατάτμησης γηπέδων οκτώ (8) στρέμματα”. Με δεδομένα όμως α) Ότι η έννοια της κατάτμησης πολεοδομικά ταυτίζεται με την έννοια της αρτιότητας, η νέα διάταξη περί επιτρεπτού της κατατμήσεως σε γήπεδα άνω των οκτώ (8) στρεμμάτων στις περιοχές των ΠΡΑΝΩΝ, ως αντιφάσκουσα, με την διάταξη της παραγράφου 2 κατά την οποία στην περιοχή των πρανών απαγορεύεται η δόμηση ή αλλοίωση του περιβάλλοντος, είναι ακυρωτέα και τούτο για τον απλούστατο λόγον ότι αν απαγορεύεται η δόμηση ή η αλλοίωση του περιβάλλοντος δεν ημπορεί ταυτόχρονα να επιτρέπεται η κατάτμηση, αφού η κατάτμηση ταυτίζεται με την αρτιότητα, και η αρτιότητα με την ελεύθερη δόμηση, β) Η διάταξη ως ετέθη είναι ακόμη ακυρωτέα και για τον λόγον ότι προφανώς οι Υπηρεσίες της Διοίκησης, δηλαδή αυτές του πρώην Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ ή όπως τώρα επονομάζεται, με αυτές των αντιστοίχων του Υπουργείου Οικονομικών δεν γνωρίζονται μεταξύ των. Συγκεκριμένα το Ελληνικό Δημόσιο με το σχέδιο ΒΚ451 ολόκληρη την περιοχή των ΠΡΑΝΩΝ του στοιχείου Ι, την θεωρεί και την έχει χαρακτηρίσει και καταγράψει, στην ΔΥΟ Θήρας, τον Ιούλιο του έτους 1998 ως δημόσιο κτήμα και καμιά εντός αυτής δεν αναγνωρίζει ιδιοκτησία. Υπό την παραδοχή αυτήν δεν νοείται η θεσμοθέτηση του επιτρεπτού της κατατμήσεως της δημόσιας γης σε γήπεδα άνω των οκτώ (8) στρεμμάτων και τούτο γιατί όταν το ίδιο Δημόσιο απαγορεύει την δόμηση, ταυτόχρονα δεν ημπορεί να επιτρέπει την κατάτμηση και δι’ αυτής την αρτιότητα και δι’ αυτής την ελεύθερη δόμηση και ούτε βέβαια σκοπόν το Δημόσιο έχει την εμπορία της γης, δια της κατατμήσεως εις γήπεδα των οκτώ (8) στρεμμάτων. Πρέπει επομένως κατά παραδοχή του λόγου τούτου να ακυρωθεί και εξαφανισθεί και η ως ανωτέρω διάταξη, περί του επιτρεπτού της κατατμήσεως της καλντερικής γης σε γηπεδικές εκτάσεις άνω των οκτώ (8) στρεμμάτων, ως μη νόμιμη, άλλως ως αντιφάσκουσα νόμω και ουσία προς τα πράγματα.

ΤΡΙΤΟΝ.

1) Κατά το άρθρο 43 παράγρ. 20 του Συντάγματος “ύστερα από Πρόταση του αρμόδιου Υπουργού επιτρέπεται η έκδοση κανονιστικών διαταγμάτων, με ειδική εξουσιοδότηση νόμου και μέσα στα όρια της...”.

2) Κατά το άρθρο 183 του Π.Δ. 14/1999 (ΦΕΚ 580Δ):

“Με τα π.δ/γματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Με τα π.δ/γματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των ΖΟΕ σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή Θέσης του ή προσδιορίζονται τα όρια της ΖΟΕ σε χάρτη κατάλληλης κλίμακας που δημοσιεύεται με σμίκρυνση μαζί με το π.δ./γμα. Το πλάτος της ΖΟΕ υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή του οικισμού προ του 1923. Με τα παραπάνω π.δ/γματα καθορίζονται, κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση οι όροι και περιορισμοί χρήσεων γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις ΖΟΕ και ιδιαίτερα το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης. Τα π.δ/γματα αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του νομαρχιακού ΣΧΟΠ ή του ΚΣΧΟΠ για το νομό Αττικής. Το πλάτος της ΖΟΕ μετά τον προσδιορισμό του μπορεί μόνο να αυξηθεί με π.δ. που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο. Σε περίπτωση που επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο μέσα στη ΖΟΕ ή και έξω από αυτή μπορεί να επεκταθεί η ΖΟΕ με π.δ. που εκδίδεται με τον ίδιο τρόπο”.

3) Στο άρθρο 35 του Ν. 4030/2011 ορίζεται ότι “συγκροτείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής “Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) με απόφαση του Υπουργού.”

4) Με την υπ’ αριθμ. 75724/1151/1983 κοινή Υπουργική απόφαση (Κ.Υ.Α.) των Υπουργών Προεδρίας και Χωροταξίας θεσπίστηκε η δημιουργία του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

5) Στο άρθρο 45 παράγρ. 2 του Ν.4030/2011 ορίζεται ότι με την έκδοση απόφασης συγκρότησης:

α) Του “Συμβουλίου Πολεοδομικών θεμάτων και αμφισβητήσεων” ΚΑΤΑΡΓΕΙΤΑΙ το αντίστοιχο Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Σ.Χ.Ο.Π.) και

β) Του “Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών θεμάτων και Αμφισβητήσεων” ΚΑΤΑΡΓΕΙΤΑΙ το “Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος”.

6) Τέλος στην παράγρ. 6 του ίδιου άρθρου 45 ορίζεται ότι όπου στην κείμενη νομοθεσία προβλέπεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος..η έκδοση Προεδρικού Διατάγματος μετά από γνωμοδότηση Συμβουλίου, ο όρος αυτός έχει δυναμική ισχύ και μπορεί να παραλείπεται”.

7) Κατά το Σ.τ.Ε., η ως παραπάνω διάταξη της παραγρ. 6 του άρθρου 45 είναι εξαιρετική και η δι’ αυτής

παρεχομένη ευχέρεια στην Διοίκηση να παραλείπει, όπου απαιτείται την γνωμοδότηση θεσμοθετημένων Οργάνων, ως είναι το Κ.Σ.Χ.Θ.Π ή το Σ.Χ.Ο.Π. παρέχεται μόνο σε επείγουσες και ειδικές περιπτώσεις.

8) Ως προκύπτει εκ του προοιμίου του προσβαλλόμενου Διατάγματος σ' αυτό δεν αναφέρεται, ως έχουσα εκδοθεί, απόφαση συγκρότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Επομένως μέχρι και την έκδοση και δημοσίευση του προσβαλλόμενου το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος εξηκολούθει υφιστάμενο και λειτουργούν και επομένως, για την έκδοση του προσβαλλόμενου κανονιστικού Διατάγματος απαραίτητη και υποχρεωτική ήτο η προτέρα γνωμοδότησή του. Τούτο πολλώ μάλλον όταν στο προσβαλλόμενο πουθενά δεν αναφέρεται ότι συντρέχει λόγος επείγων για την έκδοσή του ή πολλώ μάλλον όταν επί εικοσαετίαν και πλέον δεν είχε επισημανθεί επείγουσα ανάγκη τροποποιήσεως ή αντικαταστάσεως του προηγούμενου ή όταν ακόμη περισσότερο από της απορρίψεως του προηγούμενου σχεδίου με το υπ' αριθμ. 88/2002 Πρακτικό του ΣΤΕ, καμιά δεν είχε επισημειωθεί βιασύνη για νέα θεσμοθέτηση. Σκόπιμη επομένως η παράλειψη της Διοικήσεως να ζητήσει γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, για να εξασφαλίσει οπωσδήποτε την έκδοσή του, ως είχε προετοιμασθεί. Η παράλειψη όμως αυτή, της υποχρεωτικής δηλαδή επιζήτησης γνωμοδότησης του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. κατέστησε το προσβαλλόμενο απ' εαυτού άκυρο και ανίσχυρο. Τούτο επιβεβαιούται απολύτως και εκ του λόγου ότι ενώ ζητήθηκε η γνώμη της οικείας Δημοτικής Αρχής, της οποίας οι γνώμες ή οι προτάσεις ουδόλως ελήφθησαν υπ' όψη, παράλληλα δεν ζητήθηκε γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ, γιατί τούτου δεν ήταν εύκολη η μη λήψη υπ' όψη των παρατηρήσεων ή αντιρρήσεων του, πολλώ μάλλον όταν το Κ.Σ.Χ.Ο.Π. αποδεδειγμένως είχε, σαν Συμβούλιο, πλήρη γνώση του όλου αντικείμενου και επομένως οι γνώμες του θα είχαν αποφασιστική σημασία στην όλη κατάρτιση και εξωτερική εμφάνιση του σχεδιαζόμενου να τεθεί σε ισχύ Διατάγματος.

Πρέπει επομένως και για τον λόγον τούτον να ακυρωθεί εξ ολοκλήρου το προσβαλλόμενο.

TETARTON: ΖΩΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ I, II και III.

Ως γνωστόν η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου προεβλέφθη υπό του Ν. 1337/1983 και αφορά την εκτός σχεδίου δόμηση, την οριοθέτηση και τον καθορισμό των χρήσεων γης περιοχών με ταυτόχρονο καθορισμό των όρων και περιορισμών των πάσης φύσεως επιτρεπομένων παρεμβάσεων.

1. ΖΩΝΗ I. ΟΧΙ ΝΟΜΙΜΟΣ Ο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ.

Το Π.Δ. της 16.2.1990 προέβλεπε για την νήσο Θήρα τρεις ζώνες Οικιστικού ελέγχου. ΖΩΝΗ πρώτη με το λατινικό στοιχείο I που περιλαμβάνει τα ΠΡΑΝΗ της Καλντέρας: Σ' ολόκληρη την περιοχή, κατά το προσβαλλόμενο απαγορεύεται η δόμηση ή η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, κατά δε το Υπουργείο Οικονομικών ολόκληρη αυτή η περιοχή ανήκει ιδιοκτησιακά στο ελληνικό Δημόσιο, γεγονός που δεν γνώριζε ο συντάκτης του Π.Δ. του 1990, ώφειλε όμως να το γνωρίζει ο αντίστοιχος του έτους 2002, και τούτο γιατί στην περίπτωση αυτή, η περιοχή I ως αδύμητη και ως δημοσία, Προστατευομένη για το φυσικό κάλλος της, δεν έπρεπε να υπαχθεί σε Ζ.Ο.Ε., γιατί δεν δομείται και χρήση γης άλλη από την ως έχει ανά τους αιώνες διαμορφωθεί δεν επιτρέπεται. Είναι προφανές εκ τούτου ότι κατά παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας, δηλαδή κατά παράβαση της διατάξεως του άρθρου 1 παραγρ. 1γ του Ν. 1337/83 η περιοχή των πρηνών ορίστηκε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Π.Δ. Άρθρο 1 Κεφ. 2).

2. ΖΩΝΗ II. Γ.Π.Σ. και ΟΧΙ ΖΟΕ.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 2 και 3 του Συντάγματος, όπως εξειδικεύονται με τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Ν.947/1979 και 1 παρ. 1γ του Ν. 1337/1983 –όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρ. 98 του Ν.1892/1990 και ισχύει –ως οικιστικές περιοχές νοούνται εκτός από τις περιοχές κατοικίας και εκείνες που εξυπηρετούν άλλες χρήσεις οργανωμένης κοινωνικής ζωής, συνδεδεμένες με παραγωγικές δραστηριότητες του ανθρώπου είτε ενιαία με τις παροχές κατοικίας είτε ανεξάρτητα από αυτές. Κατά συνέπεια περιοχές με χρήσεις, πλην κατοικίας, όπου αναπτύσσεται οργανωμένη κοινωνική ζωή συνδεδεμένη με παραγωγική δραστηριότητα, αποτελούν οικιστικές περιοχές και ως εκ τούτου αποτελούν αντικείμενο ΓΠΣ και όχι ΖΟΕ.

Στην υπό κρίση περίπτωση οι έχουσες επιτραπεί μέχρι τώρα χρήσεις στην ζώνη πλάτους (200) μέτρων γύρωθεν των κατονομαζομένων οικισμών π.χ. αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, καφετέριες, εμπορικά καταστήματα, κατοικίες κλπ. και οι υπό του προσβαλλόμενου επιτρεπόμενες έχουν οδηγήσει και οδηγούν στην ανάπτυξη οργανωμένης κοινωνικής ζωής συνδεδεμένης με παραγωγικές δραστηριότητες και για τον λόγον αυτόν συνιστούν Οικιστικές περιοχές, οι οποίες κατά προορισμό αποτελούν αντικείμενο Γ.Π.Σ. και όχι Ζ.Ο.Ε. Συνεπώς το προσβαλλόμενο όχι νόμιμα και κατά παράβαση του άρθρου 1 του Ν.1337/83 τις κατονομαζόμενες περιοχές όρισε να αποτελέσουν ΖΟΕ.

Επομένως και για τούτον 1 Κεφ. 2 είναι ακυρωτέα ο καθορισμός των Ζωνών I και II ως κατά παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας γενομένη.

ΠΕΜΠΤON:

1.

Με την διάταξη της παραγρ. 2 του άρθρου 1 του προσβαλλομένου, το κεφάλαιο Β του από 16 Φεβρουαρίου 1990 Π.Δ. (ΦΕΚ 139/90) αντικαταστάθηκε εξ ολοκλήρου.

Ετσι κάτω από τον αραβικό αριθμό 2 του Διατάγματος που φέρεται μάλλον ως ΚΕΦΑΛΑΙΟ ή ως παράγραφος 2 του άρθρου 1, ακολουθεί το νέο κείμενο με επικεφαλίδα " και συνεχίζει:

"Η περιοχή αυτή (Περιοχή με στοιχείο ΙΙ) περιλαμβάνει ζώνη πλάτους 200 μέτρων που περιβάλλει τους οικισμούς Πύργο, Επισκοπή, Γωνιά, Εξω Γωνιά, Μεσσαριά, Βόθωνα, Καρτεράδο, Φηρά, Ημεροβίγλι, Βούρβουλο, Οία, Φοινικιά, Θόλο, Κατοικίες και Εμπορείο"

2. Η διάταξη αυτή είναι ακυρωτέα για τους λόγους ότι:

α) Η καθιέρωση ζώνης πλάτους (200) μέτρων που περιβάλλει τους κατονομαζόμενους οικισμούς έχει ληφθεί, ως είχε, από το Π.Δ. της 16 Φεβρ. 1990, όταν τότε (1990), χωροταξικά, υπήρχε η διάκριση μεταξύ των ως άνω οικισμών, δηλαδή όταν ακόμη, ως εκ της μεταγενέστερης υπεροικοδόμησης, οι περισσότεροι οικισμοί δεν είχαν μεταξύ των συνενωθεί, ως π.χ. οι πρώην οικισμοί Γωνιάς-Εξω Γωνιάς, Μεσσαριάς-Βόθωνα, Καρτεράδου-Φηρών, Φηρών-Ημεροβιγλίου, Ημεροβιγλίου-Βουρβουλου.

β) Θεσπίζοντας επομένως ο συντάκτης του προσβαλλομένου κανονιστικού Διατάγματος ζώνη πλάτους (200) μέτρων, που περιβάλλει τους κατονομαζόμενους οικισμούς, ούτε την πραγματική κατάσταση γνώριζε, ούτε πώς χωροταξικά ή πολεοδομικά έχουν πλέον οι πρώην ως άνω οικισμοί διαμορφωθεί και συνενωθεί αυτοαποδεικνυόμενοι εκ τούτου του χωροταξικού, Σχεδιασμού ως απολύτως αναγκαίου να προϋπήρχε της Χάραξης των Ζωνών. Αλλά ούτε νέον τι εθέσπισε ή προστασία στους οικισμούς παρέσχε ο προσδιορισμός αυτός, όταν η ζώνη πλάτους των (200) μέτρων που περιβάλλει τους κατονομαζόμενους οικισμούς δεν υπάρχει δυνατότητα να εφαρμοσθεί, ως εκ της άναρχης και αχωροταξικής ανοικοδόμησης γύρωθεν των οικισμών, την παλαιότερη οριοθέτηση των οποίων και απώλεσαν. Δυνατότητα επομένως ορισμού, ως σήμερα έχουν διαμορφωθεί οικισμοί, ζώνης πλάτους (200) μέτρων δεν υπάρχει και η σχετική πρόβλεψη του Διατάγματος, ως άνευ αντικειμένου ή δυνατότητα εφαρμογής είναι ακυρωτέα.

γ) Πέραν δε τούτων, η συγκεκριμένη πρόβλεψη χωρίς καμία νέα αναφορά στην παρούσα κατάσταση, είναι αυτή που είχε προβλεφθεί και στο Διάταγμα του 1990 και στο Σχέδιο του 2002. ΟΜΩΣ, ως εκ του πολύ μεγάλου χρονικού διαστήματος, που έχει παρέλθει από της το πρώτον καθορισμού, της ΖΟΕ στους παραπάνω οικισμούς το έτος 1990, σήμερα εκ των πραγμάτων είναι παντελώς ανεπίκαιρος και επομένως μη εφαρμοστέα εκ των πραγμάτων η προτεινόμενη, όλως αορίστως, ζώνη πλάτους 200 μέτρων.

δ) Με την θεσπιζόμενη, ως κατά τα άνω ΖΟΕ στους κατονομαζόμενους και μόνο οικισμούς επιχειρείται αδικαιολόγητη διάκριση υπέρ ή κατά μη άλλων κατονομαζόμενων Οικισμών, προϊφισταμένων του έτους 1923, ως είναι οι οικισμοί Μεγαλοχωρίου, Ακρωτηρίου, Περίσσας, Περιβόλου και Καμαρίου, για τους οποίους αδικαιολογήτως και ανεπιτρέπτως καμιά δεν λαμβάνεται πρόνοια καθορισμού και σ' αυτούς Ζ.Ο.Ε. κατά παράβαση και αυτής ακόμη της αρχής της ισότητας, αν και στο Πολεοδομικό Δίκαιο είναι εφαρμοστέα.

Κατ' ακολουθίαν η λήψη υπ' όψη ορισμένων οικισμών προς καθορισμό της ζώνης ΙΙ και ο αποκλεισμός άλλων, χωρίς καμιά επεξήγηση του λόγου ή των λόγων, καθιστά την διάταξη ακυρωτέα, ως εκ της μεροληπτικής επιλογής.

3) Κατά την παράγραφο 7 του άρθρου 21 του Ν. 1650/1986 ως αυτό ισχύει μετά την τροποποίηση του με τον Ν.4042/2012

"7. Τα σχέδια των προεδρικών διαταγμάτων των πράξεων χαρακτηρισμού της παραγράφου 1 ανακοινώνονται πριν από την οριστική διατύπωση τους στους αρμόδιους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και κατατίθενται υποχρεωτικά σε δημόσια διαβούλευση για διάστημα ενός μηνός, στη διαδικτυακή πύλη ελεύθερης πρόσβασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής"

Το προκείμενο Διάταγμα, παρά την άνω νομοθετική πρόβλεψη για δημόσια διαβούλευση στάλθηκε στο Δήμο την 30.11.2011 πρόταση τροποποίησης του από 16-02-1990 Π.Δ/τος ΖΟΕ & Θηρασίας (ΦΕΚ 139/Δ'/1990) όπως διαμορφώθηκε από τη Δ/ση Χωροταξίας και κλήθηκε ο Δήμος. Ο Δήμος δις εξέφρασε τις απόψεις του αλλά καμιά από τις παρατηρήσεις ή προτάσεις του στα θιγόμενα θέματα δεν έγινε δεκτή και έτσι δεν παρεσχέθη η δυνατότητα στους ενδιαφερομένους πολίτες, εντός της καθοριζόμενης προθεσμίας να εκφέρουν τις γνώμες των, δημιουργουμένης έτσι και χωρίς άλλο τι ακυρότητος και δη απολύτου.

4) Με δεδομένο ότι στην περιβάλλουσα τους οικισμούς Βόθωνα και Μεσσαριάς (ανατολικά) και Εξω Γωνιάς (βόρεια) περιοχή υπάρχει και λειτουργεί και πολιτικό και πολεμικό αεροδρόμιο, εν τούτοις, παρά τις προβλέψεις του άνω άρθρου 21 του Ν.1650/1986 ως ισχύει, ΔΕΝ ζητήθηκε για την νομιμότητα του Διατάγματος η γνώμη ούτε της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας, ούτε του Υπουργείου Εθνικής Αμυνας (παραγρ. 8 άρθρου 21), η οποία γνώμη και είναι υποχρεωτική εν προκειμένω και η παράλειψη της οποίας και επιφέρει απόλυτη ακυρότητα.

5) Το προσβαλλόμενο Π.Δ. καθορίζει χρήσεις γης στις οποίες επιτρέπεται η εγκατάσταση ή λειτουργία

βιομηχανικών ή βιοτεχνικών μονάδων ή η βιομηχανική δραστηριότητα επί θαλασσίου μετώπου σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου χωροταξικού Σχεδιασμού για την βιομηχανία (Κεφ. Ε παράγρ. 4α). Όμως η αρμοδιότητα για την έγκριση της χωροθέτησής των, την αδειοδότηση και την εν γένει εποπτεία της λειτουργίας τους ανήκει κατ' αποκλειστικότητα στον Υπουργό Ανάπτυξης και κατ' εξουσιοδότηση στον Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας. Όμως γνώμη του ως άνω Υπουργείου Ανάπτυξης ούτε ζητήθηκε και πολύ περισσότερο δεν λήφθηκε υπ' όψη και ούτε υπάρχει συνυπογραφή του ως άνω αρμόδιου Υπουργού.

6) Το προσβαλλόμενο με προστεθέν νέο Κεφάλαιο ως Γ1 αναφέρεται στην χρήση της γεωργικής γης, την καλλιέργεια αμπελών και παραγωγή οίνων και άλλων τοπικών παραδοσιακών γεωργικών προϊόντων, την κατάτμηση και αρτιότητα των αμπελώνων και αγρών και σε τιθέμενους περιορισμούς χωρίς και πάλι να έχει προηγουμένως επί των θεμάτων τούτων ζητηθεί η γνώμη του αποκλειστικά αρμόδιου Υπουργού Γεωργίας ή να έχει αξιωθεί η συνυπογραφή του στο προσβαλλόμενο, ότε και θα ελάμβανε την μορφή Κ.Υ.Α.

Πρέπει επομένως και για τους ως άνω λόγους το προσβαλλόμενο να ακυρωθεί.

ΕΚΤΟΝ:

ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΤΟΥ ΟΡΘΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ – ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 24§2 ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΚΑΙ 183§1 ΚΩΔΙΚΑ ΒΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

1.

Η διάταξη του άρθρου 24§2 του Συντάγματος έχει αναγάγει το οικιστικό περιβάλλον σε συνταγματικά προστατευόμενη αξία και απευθύνει, για τον λόγο αυτό, επιταγές στον κανονιστικό και κοινό νομοθέτη να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και την πολεοδομική διαμόρφωση της Χώρας, βάσει σχεδιασμού υπαγορευόμενου από πολεοδομικά κριτήρια, προκειμένου να επιτευχθεί κατά τρόπο ενιαίο η ορθολογική ανάπτυξη των οικισμών και η καλλίτερη δυνατή διαβίωση των ανθρώπων (ΣτΕ Ολ 359/1992, ΣτΕ 2317/1999).

2.

Περιεχόμενο του ορθολογικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 24§2 του Συντάγματος, είναι, μεταξύ άλλων, η οριοθέτηση των οικισμών, η οποία συνιστά, ταυτοχρόνως, κατά το ανωτέρω πλαίσιο, ευθεία συνταγματική υποχρέωση της Διοίκησης (ΣτΕ 636/2002).

3.

Ο θεσμός των ζωνών οικιστικού ελέγχου αποτελεί, εκ της φύσεώς του, υποκατάστατο του ορθολογικού χωροταξικού σχεδιασμού, καθώς αποβλέπει στον καθορισμό των χρήσεων γης και στη θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές που εκτείνονται πέραν των ορίων πόλεων και οικισμών. Για το σκοπό αυτό ο νόμος και ειδικότερα η διάταξη του άρθρου 183§1 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) ορίζει ότι οι ζώνες οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) καθορίζονται υποχρεωτικά γύρω από τα όρια πόλεων και οικισμών, δηλ. θέτει ως προαπαιτούμενο για τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε. τον καθορισμό των ορίων των πόλεων και των οικισμών, στις περιφέρειες των οποίων εμπίπτουν οι περιοχές Ζ.Ο.Ε.

4.

Στην προκειμένη περίπτωση, η Διοίκηση προέβη στον καθορισμό Ζ.Ο.Ε. στην περιφέρεια των νήσων Θήρας και Θηρασίας, χωρίς προηγουμένως να εκπληρώσει την συνταγματική και νομική της υποχρέωση να οριοθετήσει τα όρια των οικισμών που καταλαμβάνονται από αυτές. Επακριβώς δηλαδή με συντεταγμένες ώστε να μη προκαλείται σύγχυση και εξ αυτής αντιμαχίες, προστριβές και αντιδικίες. Παρ' όλα αυτά και με τον τρόπο αυτό, η Διοίκηση, έθεσε, σε κάθε περίπτωση, παρανόμως αυστηρούς και περιοριστικούς όρους στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, αφού θέσπισε διατάξεις με τις οποίες ευθέως:

α) Παρέβη την συνταγματική υποχρέωσή της για ορθολογικό χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό βάσει επιστημονικών κριτηρίων.

β) Παρέβη τον νόμο και ειδικότερα τη διάταξη του άρθρου 183§1 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, η οποία, εισάγουσα το θεσμό των ζωνών οικιστικού ελέγχου, θέτει ως νόμιμη (και λογική) προϋπόθεση για την θέσπισή τους, την προηγούμενη οριοθέτηση των πόλεων και των οικισμών, στην περιφέρεια των οποίων καθορίζονται οι ζώνες αυτές.

Επομένως, το προσβαλλόμενο διάταγμα είναι ακυρωτέο, διότι εκδόθηκε κατά παράβαση της διατάξεως του άρθρου 24§2 του Συντάγματος και του άρθρου 183§1 ΚΒΠΝ.

ΕΒΔΟΜΟΝ.

Στο παλαιό Π.Δ. του έτους 1990 μετά το κεφάλαιο Γ' του άρθρου 2, το προσβαλλόμενο προσέθεσε νέο κεφάλαιο ως Γ1 με το οποίο ορίστηκαν τα ως κάτωθι:

“Γ1.1. Για τη διατήρηση και προστασία των περιοχών που έχουν χαρακτηριστεί ή χαρακτηρίζονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, των περιοχών που αφορούν στην καλλιέργεια αμπέλων και την παραγωγή οίνων Ονομασίας Προέλευσης Ανωτέρας Ποιότητας (ΟΠΑΠ) και είναι καταγεγραμμένες στο Μητρώο του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (ΟΠΕΚΕΠΕ) καθώς και των περιοχών όπου καλλιεργούνται τοπικά παραδοσιακά γεωργικά προϊόντα, όπως φακές, φάβα, ντοματάκια κ.α., όπως είναι καταγεγραμμένες στο Μητρώο του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (ΟΠΕΚΕΠΕ) καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

β. Η μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια των μονάδων μεταποίησης των ανωτέρω τοπικών παραδοσιακών προϊόντων καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησής τους μπορεί να προσαρμόζεται στις ανάγκες κάθε καλλιεργούμενης έκτασης, χωρίς όμως να υπερβαίνει τα τριακόσια (300) τ.μ., μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών. Οι μονάδες μεταποίησης των ανωτέρω τοπικών παραδοσιακών προϊόντων καθώς και οι τυχόν κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησής τους, ανεγείρονται εκτός καλλιεργούμενης έκτασης με σκοπό την προστασία και τη διασφάλιση της από την απομείωση που θα επέφερε η ανέγερση εντός αυτής όλων των απαιτούμενων κτιριακών ή άλλων εγκαταστάσεων.

Δεν επιτρέπεται η αλλαγή της χρήσεως των παραπάνω κτισμάτων.

2. Στα γήπεδα, που αφορά η παρούσα παράγραφος και έχουν ενιαία επιφάνεια από δέκα (10) μέχρι πενήντα (50) στρέμματα, επιτρέπεται η ανέγερση ισογείου, πέτρινου κτίσματος μέγιστης επιφάνειας τριάντα (30) τ.μ. και μεγίστου ύψους τρία και είκοσι (3,20) μ. για υποστηρικτικές ανάγκες της γεωργικής εκμετάλλευσης.

Στα ίδια ως άνω οικόπεδα που έχουν ενιαία επιφάνεια μεγαλύτερη των πενήντα (50) στρεμμάτων επιτρέπεται, για τους ίδιους σκοπούς η ανέγερση κτίσματος με μέγιστη δομημένη επιφάνεια εξήντα (60) τ.μ.

Η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου των ανωτέρω κτισμάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του εδάφους περιμετρικά του κτιρίου.

3. Οι παραπάνω ρυθμίσεις ισχύουν και εφαρμόζονται και για τα γήπεδα που αποτελούν ή αποτέλεσαν αμπελώνα ή πεδίο καλλιέργειας των προαναφερθέντων αγροτικών τοπικών προϊόντων και που δεν είχαν εγκαταλειφθεί για μεγάλο χρονικό διάστημα (τουλάχιστον 10ετία) πριν της 30-12-2011, ημερομηνία δημοσιοποίησης της πρότασης τροποποίησης της Ζ.Ο.Ε.

Προς τούτο και για τη διατήρηση και προστασία των αμπελώνων και των περιοχών καλλιέργειας αγροτικών τοπικών προϊόντων προ της έκδοσης κάθε οικοδομικής άδειας, απαιτείται ρητή βεβαίωση από τα αρμόδια όργανα ότι το γήπεδο, στο οποίο αφορά η οικοδομική άδεια, δεν αποτελεί η αποτέλεσε αμπελώνα ή πεδίο καλλιέργειας των προαναφερθέντων αγροτικών τοπικών προϊόντων. Για τον εντοπισμό των εκτάσεων αυτής της κατηγορίας λαμβάνονται υπόψη και τα αντίστοιχα δεδομένα του ΟΠΕΚΕΠΕ προηγούμενων ετών.

“.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ, ΑΣΤΟΧΙΕΣ, ΑΚΥΡΟΤΗΤΕΣ.

1.Α) Περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί “σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις”, ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, στη νήσο ΘΗΡΑΣΙΑ δεν έχουν καταγραφεί και χωροταξικά προσδιορισθεί.

Η διάταξη επομένως ως άστοχη, αφού χαρακτηριζόμενες περιοχές υψηλής παραγωγικότητας δεν υπάρχουν καταγεγραμμένες, προέτρεξε και ως, άνευ αντικειμένου τεθείσα, είναι ακυρωτέα ως προξενούσα βλάβη και μάλιστα διηνεκή και ανεπανόρθωτη.

β) Στην νήσο υφίσταται μητρώο του Οργανισμού Πληρωμών και ελέγχου των Κοινοτικών Ενισχύσεων, αλλά σ'αυτό είναι καταγεγραμμένα τα αγροτεμάχια ή αμπελώνες που οι καλλιεργητές των λαμβάνουν Κοινοτικές ενισχύσεις.

Οι προβλεπόμενες υπό του κεφαλαίου τούτου ρυθμίσεις, δεσμεύσεις και ,

περιορισμοί επεκτείνονται και επί των ΜΗ καταγεγραμμένων στο Μητρώο του Οργανισμού Κοινοτικών Ενισχύσεων αγροαμπελώνων, όταν περί αυτού δεν υπάρχει πρόβλεψη; Και αν οι επιβαλλόμενοι νέοι περιορισμοί και δεσμεύσεις δεν επεκτείνονται και δεν αφορούν και πράγματι δεν αφορούν, αγροτοκαλλιέργειες που δεν επιδοτούνται και δεν έχουν καταχωρηθεί στο Μητρώο, οι δεσμεύσεις με ποια κριτήρια και μάλιστα απολύτως δυσμενή, θα επιβαρύνουν μόνο τους πρώτους; Ποια η ratio μιας τέτοιας ρύθμισης ή διαφορετικής αντιμετώπισης ή ποιος ο δικαιολογητικός λόγος μιας τέτοιας δέσμευσης, κατά περιορισμό και σκοπό, μιας κατηγορίας περιουσιών εις όφελος άλλης; Είναι επομένως και για τον λόγον τούτον ακυρωτέα η προστεθείσα νέα διάταξη και ως επί ανυπάρκτου θεμελιακής προϋποθέσεως επιστηριζομένης και ως πλημμελώς ανατιολογήτου, αλλά και ως άκρως βλαπτική εις βάρος μιας κατηγορίας πολιτών εις όφελος άλλης.

γ) Με την διάταξη της παραγρ. Γ1, 1α θεσπίζεται ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των ακινήτων

του κεφαλαίου Γ1.1, η έκταση των δέκα (10) στρεμμάτων.

Δικαιολογητικός λόγος του προσδιορισμού της επιτρεπομένης κατάτμησης στα δέκα στρέμματα δεν αναφέρεται. Παντελής δηλαδή η έλλειψη αιτιολόγησης του λόγου επαύξησης στα δέκα στρέμματα. Λαμβανομένων δε υπ' όψη των τιθέμενων περιορισμών και με δεδομένο ότι όπου το προσβαλλόμενο προέβλεψε όριο κατάτμησης και αρτιότητας αρκέσθηκε στα οκτώ (8) στρέμματα (Βλ. άρθρο παράγρ. 3, άρθρο 1 κεφ. Β, παράγρ. 3.α, άρθρο 1 κεφ. Γ παράγρ. 3α), ο προσδιορισμός του ορίου κατάτμησης στα δέκα (10) στρέμματα, όλως αναιτιολογήτως, καθιστά την διάταξη αφ' εαυτής ακυρωτέα ως εκ λόγου σκοπιμότητας, άλλως συμφεροντολογίας τεθείσα.

Τούτο γιατί: Με την τεθείσα διάταξη ουσιαστικά δεν εσκοπήθη η προστασία της κατά τον παραδοσιακό τρόπο καλλιεργούμενης γης, αλλά ο έμμεσος εξαναγκασμός εις εγκατάλειψη των καλλιεργειών και αποξήρανση. Τούτο για τον λόγον ότι, ενώ οι πάντες γνωρίζουν ότι η αξία της θηραϊκής γης, έχει κατά τις τελευταίες δεκαετίες, λόγω της μεγάλης τοπικής τουριστικής ανάπτυξης, υπερβαλλόντως υπεραυξηθεί και επομένως όλοι οι ιδιοκτήτες γης αποβλέπουν σε μια κάποια εν καιρώ εκμετάλλευση, καθ' οιονδήποτε τρόπο, οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί, δηλαδή η εις το διηνεκές υποχρεωτική καλλιέργεια, που στους ιδιοκτήμονες ουδέν απολύτως οικονομικό όφελος αποφέρει (οι αμπελώνες και οι αγροί παραδίδονται σε ντόπιους αγρότες καλλιεργητές έναντι ανταλλάγματος μηδέν), εξαναγκάζουν εις παύση των καλλιεργειών, με επιδιωκόμενο όφελος τον αποχαρκτηρισμό στον μέλλοντα χρόνο και εντεύθεν παροχής δυνατότητας πωλήσεως, εκμεταλλεύσεως κλπ. Εξ αντιθέτου οι επιβαλλόντες τις δεσμεύσεις, ακριβώς αποσκοπούν, στην εκμηδένιση της αξίας της καλλιεργούμενης γης ως οικοπεδικής ή δομικά αξιοποιήσιμης και εξαγοράς της αντί πινακίου φακής, εξ ου και η επαύξηση του ορίου κατάτμησης στα δέκα στρέμματα, προς επί πλέον δυσχέραση των όποιων ενδεχομένως κινήσεων προς μια άλλη αξιοποίηση.

δ) Με την διάταξη της παραγρ. 1β του ίδιου Γ1 κεφαλαίου ορίζεται η μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια των μονάδων μεταποίησης των τοπικών παραδοσιακών προϊόντων, δηλαδή βιομηχανικών και κτιριακών εγκαταστάσεων επεξεργασίας τομάτας και σταφυλιών στα 300 τ.μ. Δηλαδή η διάταξη θεσμοθετεί την δυνατότητα ανέγερσης βιομηχανικών-βιοτεχνικών μονάδων επεξεργασίας γεωργικών προϊόντων σε κάθε αγροτοαμπελώνα εκτάσεως τουλάχιστον δέκα στρεμμάτων, επιτρεπομένης έτσι της ανέγερσης και κατασκευής εκατοντάδων, αν μη χιλιάδων μεταποιητικών βιομηχανικών μονάδων των 300 τ.μ. υπέρ την επιφάνεια της γης, και αγνώστου εκτάσεως ως προς την έκταση των υπογείων κατασκευών, που όριο δεν θέτει. Αν, της παραχομένης δυνατότητας, ήθελε ποτέ στο μέλλον γίνει χρήση, ολόκληρος ο θηραϊκός παραδοσιακός κάμπος θα πλημμύριζε από βιομηχανίες και βιοτεχνίες, μια σε κάθε (10) στρέμματα, πράγματα αδιανόητα και για τον ελάχιστα νοούντα.. Είναι εκ τούτου ηλίου φαεινότερον ότι η διάταξη αυτή ως αντιστρατευομένη ευθέως την μορφολογία του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος, που φέρεται να προστατεύει η διάταξη της παραγρ. 2 του άρθρου 1, είναι υποχρεωτικά ακυρωτέα.

ε) Στο εδάφιο 2 της παραγρ. Γ1.1β ορίζεται ότι "Οι μονάδες μεταποίησης των τοπικών παραδοσιακών προϊόντων καθώς και οι τυχόν κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησής τους, ανεγείρονται εκτός καλλιεργούμενης έκτασης ...". Με δεδομένο ότι εντός των καλλιεργουμένων αγροτοαμπελώνων δεν υπάρχουν ΜΗ καλλιεργούμενες εκτάσεις, ουσιαστικά ή το Διάταγμα εντέχνως απαγορεύει την ανέγερση των όποιων φέρεται ότι επιτρέπει να κατασκευασθούν μονάδων μεταποίησης ή επιτρέπει την εκχέρσωση των αμπελώνων, προκειμένου να κατασκευασθούν οι μονάδες, πράγμα όμως που φέρεται να αποκλείει και να μη επιθυμεί στην παράγραφο Γ1.1 του ίδιου άρθρου 1 δηλαδή κατά πλήρη αντίφαση. Ακόμη επιτρέποντας την κατασκευή κτιριακών μονάδων (300) τ.μ. και μάλιστα εκτός καλλιεργούμενης γης, δεν υπελόγισε και τους γύρωθεν της μονάδας απαιτηθησόμενους για την λειτουργία χώρους, αυλές, χώροι στάθμευσης, δρόμοι κλπ., δηλαδή εκχέρσωση τουλάχιστον της ημίσειας έκτασης.

στ) Υπόσκαφα

Με την προστεθείσα στο κεφάλαιο Ε' του άρθρου 2 του παλαιού διατάγματος παράγρ. 34 επετράπη "η κατασκευή υπόσκαφων κτιρίων ή τμημάτων όπως ορίζονται στην παράγρ. 88 του άρθρου 2 του Ν. 4067/2012".

Ως προκύπτει εκ του υπ' αριθμ. 69/11.4.2012 Πρακτικού επεξεργασίας του ΣτΕ, κατά τον χρόνο της εις αυτό υποβολής του σχεδίου με το υπ' αριθμ. 737/22.2.2012 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας της Κυβέρνησης, η διάταξη της παραγρ. 88 του άρθρου 2 του Ν.4067/2012 δεν υπήρχε εψηφισμένη, αφού ο νόμος 4067/2012 δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 79/9.4.2012 ΦΕΚ Α, ότε και κατά τα παραδεκτά, ήρχισε να ισχύει.

Ωσαύτως τέτοια διάταξη δεν ίσχυε κατά τον χρόνο που ετέθη υπ' όψη του Δήμου Θήρας το σχέδιο Π.Δ. με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 38348/30.11.2011 της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Κλιματικής Αλλαγής.

ΠΕΡΑΝ όμως τούτων

,

και όσον αφορά τον εκ των υστέρων προσδιορισμό της έννοιας του υποσκάφου, στην παράγρ. 88 του

άρθρου 2 του Ν. 4067/2012 ορίσθηκε ότι:

“Υπόσκαφο

είναι το κτίριο ή το τμήμα του κτιρίου που κατασκευάζεται υπό την στάθμη του φυσικού εδάφους και παρουσιάζει μόνο μία ορατή όψη. Η κατασκευή του γίνεται κάτω από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, με επέμβαση σε αυτό και πλήρη επαναφορά στην αρχική του μορφή. Τα υπόσκαφα κτίρια μπορούν να έχουν κύρια χρήση”.

Ως γίνεται αντιληπτό πρώτον η διάταξη δεν προσδιορίζει και τους όρους και προϋποθέσεις δόμησης, αλλά μόνο δίδει τον ορισμό του υποσκάφου και με την ως άνω διάταξη δεν επιχειρείται τι άλλο παρά η νομιμοποίηση όλων των κατά τις τελευταίες δεκαετίες νεοκατασκευών, ως δήθεν υποσκάφων, αλλά και επιτρέπει την ελεύθερη κατασκευή, δήθεν υποσκάφων, χωρίς απολύτως κανένα προσδιορισμό, ούτε στον τρόπο επέμβασης επί της γης, ούτε στο μέγεθος, ούτε στους όρους δόμησης και κυρίως στους τρόπους υποχρέωσης επαναφοράς στην αρχική μορφή, όταν γνωστό είναι ότι παραδοσιακά τα εις Θήρα υπόσκαφα, που αποτελούν και την πρώτη μορφή του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας στην Ελλάδα, κατασκευάζοντο, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών, δι’ εκσκαφής της θηραϊκής γης και δημιουργίας, στο εσωτερικό των εκσκαφών, χώρων κατοίκησης ανθρώπων και ζώων (κατοικίες).

Τα τεχνικά όμως δεδομένα και ίδια από του έτους 1950 και μετέπειτα άλλαξαν και πλέον υπόσκαφα κατασκευάζονται λάθρα και ίδια στις νότιες παραλίες του νησιού, προς δημιουργία ιχθυομάγαζων ή παρομοίων φύσεων εκμεταλλεύσεων, κατασκευές που σαν αποτέλεσμα έχουν ποτέ να μη είναι πλέον δυνατή η επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική μορφή, δηλαδή αυτήν που οι δεκάδες των αιώνων δημιούργησαν, ως και πάλι, ποτέ δεν είναι δυνατή η προβλεφθείσα δήθεν επαναφορά στην αρχική μορφή του περιβάλλοντος χώρου. Η διάταξη επομένως περί ελεύθερης κατασκευής υποσκάφων, ως όλως αορίστως και απαραδέκτως ετέθη, είναι ακυρωτέα και για τον λόγον ότι δεν παρεσχέθη δυνατότητα διαβουλεύσεως επ’ αυτής ή εκφοράς γνώμων, όταν ορισμός υποσκάφου δεν υπήρχε, αλλά και για τον λόγον ότι δεν προσδιορίζονται επακριβώς ούτε οι όροι δόμησης, ούτε ο τρόπος επεμβάσεως επί των πρανών ή των τράφων ή εν πάση περιπτώσει επί της επιφανείας του εδάφους και ούτε καθορίζεται ο όγκος ή εις εμβαδόν έκταση και το μέγιστο επιτρεπτόν αυτής, ούτε προσδιορίζονται οι επιτόπιοι χώροι στους οποίους θα επιτρέπεται η κατασκευή, ούτε προσδιορίζονται οι περιβάλλοντες τις κατασκευές των υποσκάφων εξωτερικοί εξυπηρετικοί των κατασκευών χώροι (αυλές, προκήπια κλπ.), ούτε προβλέπεται ο μετ’ αυτών τρόπος επικοινωνίας (διάνοιξη δρόμων κλπ.) και τέλος ούτε καμιά, ως εκ της διατυπώσεως της διατάξεως, δεν λαμβάνεται ειδική πρόνοια προστασίας του θηραϊκού περιβάλλοντος, ως το διεμόρφωσε η φύση ανά τους αιώνες, όταν και όπως επιτραπεί η αλόγιστη κατασκευή υποσκάφων, αγνώστου τρόπου κατασκευής και μεγέθους και μάλιστα όταν η κατασκευή θα είναι δυνατή μόλις σε απόσταση (150) μέτρων από τις γραμμές του αιγιαλού και ίδια αυτών των νοτίων περιοχών (Βλυχάδας-Ακρωτηρίου) στις όποιες περιοχές και κυρίως αποσκοπεί η τεθείσα διάταξη και με βέβαιη την καταστροφή των φυσικών σχηματισμών επί των τράφων, και ως τους φυσικούς αυτούς σχηματισμούς διέπλασαν τα φυσικά φαινόμενα ανά τους αιώνες.

Συμπερασματικά

όλες οι προσβαλλόμενες με την παρούσα μας διατάξεις του Κεφαλαίου Γ1 και οι εκ του Κεφαλαίου Ε’ ως η παράγρ. 34 του προσβαλλόμενου, είναι εξ ολοκλήρου ακυρωτέες και ως μη νόμιμες και ως αντιφάσκουσες μεταξύ των, αλλά και ως αντίθετες προς τους υπό του ίδιου Διατάγματος φερομένους ως επιδιωκόμενους σκοπούς, δηλαδή αυτών της περιβαλλοντικής προστασίας.

2. Με το προστεθέν ως νέο κεφάλαιο Γ1 στο άρθρο 2 του Διατάγματος του 1990 (ΦΕΚ 139) απεκλείσθη η δυνατότητα ανέγερσης κατοικίας οποιασδήποτε μορφής σ’ όλη την καλλιεργούμενη γη, που είναι καταγεγραμμένη στο Μητρώο του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων ακόμα και αν τις κατέχει αμπελώνα ή αγρόν άνω των 10 και 20 και 50 στρεμμάτων, ενώ αντίθετα επιτρέπει την ελεύθερη δόμηση, για κατασκευή βιομηχανικών ή βιοτεχνικών μεταποιητικών μονάδων ή ανέγερση αποθηκών για τους ίδιους σκοπούς.

ΟΜΩΣ,

α) Ενώ αυτές οι απαγορεύσεις και περιορισμοί τίθενται για τις περιοχές του στοιχείου III, ίδιοι αγροτοαμπελώνες υπάρχουν και εντός των εδαφικών περιοχών των στοιχείων I και II. Μ’ αυτόν τον τρόπο ενώ στην περιοχή π.χ. του στοιχείου II (200 μέτρα γύρωθεν των οικισμών) επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδα αρτιότητας οκτώ στρεμμάτων, στο παραπλήσιο ή γειτονεύον του στοιχείου III η δόμηση απαγορεύεται και μάλιστα όταν χωροταξικά δεν έχουν προκαθορισθεί επακριβώς τα όρια μεταξύ των εδαφικών περιοχών των στοιχείων I, II και III. Με τέτοιο αντιφατικό περιεχόμενο η διάταξη είναι αφ’ εαυτής ακυρωτέα ως ακρίτως ή μεροληπτικώς επιβληθείσα, άλλως ως αντικειμένη στα πράγματα.

β) Με το προσβαλλόμενο, το κεφάλαιο Γ του άρθρου 2 του Διατάγματος του 1990 που αναφέρεται στις περιοχές του στοιχείου III, αυτό μεν παρέμεινε ως αντικαταστάθηκε και στις προβλέψεις του κεφαλαίου τούτου να επιτρέπεται ελευθέρως η κατοικία, τα εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, κύρια τουριστικά καταλύματα, κτίρια κοινής ωφελείας, γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, δεξαμενές,

βιομηχανικές – βιοτεχνικές μονάδες κλπ., στο δε προστεθέν Κεφάλαιο Γ1, που και αυτές οι περιοχές είναι οι υπαγόμενες στο στοιχείο ΙΙΙ, να απαγορεύεται παντελώς η κατοικία, τουριστικά ή ξενοδοχειακά καταλύματα κλπ. Αλλά, ως τοις πάσι είναι γνωστό οι στο στοιχείο ΙΙΙ υπαγόμενες και συμπεριλαμβανόμενες εδαφικές εκτάσεις δηλαδή όλες οι εκτάσεις πέραν του στοιχείου ΙΙ, δεν είναι άλλες από τους καλλιεργούμενους αγρούς και αμπελώνες.

Για να γίνει πλέον κατανοητή η απρονοησία των ρυθμίσεων τούτων επαναλαμβάνεται ότι όλη η θηραϊκή γη, η εκτός των περιοχών των στοιχείων Ι και ΙΙ είναι καλλιεργούμενη, κυρίως με αμπελώνες, αλλά και αγρούς προς καλλιέργεια τομάτας, φάβας, αρακά κλπ.

Η επιχειρούμενη στο κεφάλαιο Γ του προσβαλλόμενου διάκριση σε δομήσιμες και μη δομήσιμες περιοχές, ως αυτές προβλέπονται στο Κεφάλαιο Γ και στο Κεφάλαιο Γ1 είναι ως εκ των πραγμάτων ανέρεστη και η πραγματοποίηση ή η υλοποίηση της αδύνατη, ως αντίθετη προς τα πράγματα.

Γίνεται εκ τούτων σαφές ότι με το προσβαλλόμενο επιχειρείται μια ευρύτατη σύγχυση και μια θεσμοθέτηση ανεφάρμοστων διατάξεων, αντιφασκουσών μεταξύ των με αλληλοκαλυπτόμενα δικαιώματα και υποχρεώσεις που μόνο ζημιά εξ αυτών προκαλείται ή προεβλέφθη για να προκαλείται. Ως εκ τούτου και για τους λόγους τούτους οι διατάξεις των κεφαλαίων Γ και Γ1 του προσβαλλόμενου είναι ακυρωτές.

ΟΓΔΟΟ. ΠΡΟΣΒΟΛΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Οι επιβαλλόμενες με το προσβαλλόμενο διάταγμα ρυθμίσεις στο κεφάλαιο Γ1, οι περιορισμοί στη χρήση γης, τα τασσόμενα όρια κατάτμησης και αρτιότητας, η απαγόρευση κατοικίας ή άλλων παρεμφερών χρήσεων προσβάλλουν καίρια το δικαίωμα της ιδιοκτησίας και παραβαίνουν, σε κάθε περίπτωση, την εύλογη ισορροπία μεταξύ δημοσίου συμφέροντος και ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας, διότι μειώνουν στο ελάχιστον την οικονομική αξία της ιδιοκτησίας μας και περιορίζουν σημαντικά το δικαίωμα της κάρπωσης και διαθέσεώς της: Πράγματι, η θεσμοθέτηση απαγόρευσης κατοικίας οποιοδήποτε μεγέθους και εκτάσεως σε συνδυασμό με την εξαιρετικά πλέον περιορισμένη κατάτμηση και αρτιότητα άνω των δέκα (10) στρεμμάτων, μειώνει αν δεν εκμηδενίζει την οικονομική της αξία.

Οι τιθέμενοι περιορισμοί επειδή συνιστούν ισοδύναμο μέτρο της απαλλοτρίωσης (de facto απαλλοτρίωση), καθώς οδηγούν σε de facto αποδυνάμωση του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας με την επιβολή περιορισμών, που:

α) Υπερβαίνουν τα συνταγματικώς ανεκτά όρια και

β) Δεν συνοδεύονται με συγκεκριμένη ρύθμιση στο προσβαλλόμενο διάταγμα για την αποζημίωση των ιδιοκτητών των βεβαρημένων ακινήτων (ΣτΕ 3067/2001),

είναι παράνομοι ως αντιτιθέμενοι στο Σύνταγμα και στο άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (πρβλ. ΕΔΔΑ Belvedere Alberghiera s.r.l. v. Italy, 30.5.2000, §51, 59, Zwierzynski v. Poland, 19.6.2001, §69).

Επομένως, οι εν λόγω περιοριστικές ρυθμίσεις εκτιμώμενες στο σύνολό τους και σε συνδυασμό με το όλο πλέγμα των περιοριστικών όρων που προβλέπει το προσβαλλόμενο διάταγμα, επειδή αποτελούν ανεπίτρεπτη στέρηση της ιδιοκτησίας χωρίς προηγούμενη πλήρη αποζημίωση, συνεπάγονται την ακυρότητα του προσβαλλόμενου διατάγματος.

Τούτο είναι απόλυτα καταφανές ως εκ του γεγονότος ότι ο επιβληθείς περιορισμός επιφέρει μεγαλύτερη δέσμευση του δικαιώματος ιδιοκτησίας, από όση επιβάλλεται για την ικανοποίηση λόγου δημοσίου συμφέροντος (ΣτΕ 1129/2003) και μάλιστα όταν οι επιβληθέντες περιορισμοί στην ιδιοκτησία προσβάλλουν και αυτήν ακόμη την αρχή της αναλογικότητας (προσφορότητα, αναγκαιότητα, στάθμιση κόστους-οφέλους), ειδικά και ως εκ της ελλείψεως της όποιας αιτιολόγησης για την επιβολή των περιορισμών και χωρίς διάκριση αν αυτοί οι περιορισμοί είναι πρόσφοροι να εξυπηρετήσουν τον δημόσιο σκοπό, προς χάρη υποτίθεται του οποίου και τίθενται.

Επειδή το προσβαλλόμενο είναι ακόμη άκυρο γιατί κανένας δεν έχει γίνει καθορισμός των αναφερομένων περιοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1650/86 (άρθρα 18,19 και 21).

Επειδή η παρούσα νομίμως ασκείται υπ' όλων ημών και δῆ της μεν πρώτης ως εχούσης έννομο συμφέρον προς προστασία της θηραϊκής καλλιεργούμενης γης και ως εκ των σκοπών της, των δε υπολοίπων ως βλαπτομένων κατά το ιστορικό ως εκ του γεγονότος ότι οι ιδιοκτησίες των εμπίπτουν στις περιοχές των στοιχείων ΙΙ και ΙΙΙ.

ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΤΟΥΣ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ

Και για όσα νόμιμα θα προσθέσουμε

ΑΙΤΟΥΜΕΘΑ

Να γίνει δεκτή η παρούσα και για τους εις αυτήν λόγους να ακυρωθεί το εν τίτλω από 27 Απριλίου 2012

Προεδρικό Διάταγμα με τον τίτλο “Τροποίηση και συμπλήρωση του από 16-2-1990 π.δ/τος “Καθορισμός ζώνης, οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Θήρας, Οίας, Βόθωνα, Βουρβουλου, Εμπορείου, Εξω Γωνιάς, Επισκοπής Γωνιάς, Ημεροβιγλίου, Καρτεράδου, Μεγαλοχωρίου, Ακρωτηρίου, Μεσσαριάς, Πύργου και Θηρασιάς των νήσων Θήρας και Θηρασιάς (ν.Κυκλάδων)” (Δ’139)..” και ως αυτό δημοσιεύθηκε στο υπ’ αριθμ. 144/30.4.2012 ΦΕΚ Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και Πολεοδομικών θεμάτων.” εξ ολοκλήρου ή κατά τις προσβαλλόμενες με την παρούσα διατάξεις του.

β) Να ακυρωθεί και κάθε άλλη συναφής πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

Να επιβληθεί η δικαστική μου δαπάνη εις βάρος του Δημοσίου.

Αντίκλητό μας ορίζουμε τον δικηγόρο Στυλιανό Γ. Παπανδρεόπουλο (ΑΜ/ΔΣΑ 3137) κάτοικο Πειραιώς ΙΙ Μεραρχίας αριθμ. 13.

Πειραιάς 25 Ιουνίου 2012

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος