

ΣΤΕ 4229/2013 [Ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών στον περιβάλλοντα χώρο μνημείου στην Ιαλυσό]

Περίληψη

-Με την απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο τόσο το κτίριο επί της Λεωφ. Ιαλυσσού 10 στη Ρόδο όσο και ο περιβάλλον αυτός χώρος [κήπος με ψηλά δένδρα και πυκνή βλάστηση, ιδιαίτερα μπροστά από το οίκημα, όπου βρίσκονται και η χαρακτηριστική στέρνα και ο μύλος ως σύνολο, προκειμένου αφενός να επιτευχθεί η προβολή και ανάδειξη του κτιρίου αλλά και λόγω της υπάρξεως στον περιβάλλοντα το κτίριο χώρο των ως άνω αυτοτελώς κριθέντων ως προστατευτέων στοιχείων (στέρνα, μύλος και βλάστηση), χωρίς να προβλέπεται στην ως άνω πράξη χαρακτηρισμού ότι επιτρέπεται η δόμηση στον περιβάλλοντα χώρο υπό όρους και προϋποθέσεις, οι οποίες θα καθορισθούν με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού.

-Συνεπώς, μη νομίμως επιχειρείται με την προσβαλλόμενη απόφαση μερικός αποχαρακτηρισμός του περιβάλλοντος χώρου εφόσον δεν διαπιστώθηκε αιτιολογημένα ότι ο χαρακτηρισμός είχε γίνει χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου ή ότι εμφιλοχώρησε πλάνη περί τα πράγματα.

Πρόεδρος: *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

Εισηγητής: *Χρ. Λιάκουρας*

Δικηγόροι: *Κ. Καπελλάκης, Π. Δημόπουλος, Θ. Λύτρας*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/22761/669/28.3.2006 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε η μελέτη ανέγερσης συγκροτήματος δέκα (10) διώροφων κατοικιών στον περιβάλλοντα χώρο της «Οικίας Ν. Καλαβρού» στην κτηματολογική μερίδα 544Γ γαιών Τριαντών Ρόδου (στην περιοχή Ιαλυσσού). Η ανωτέρω οικία μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο της έχει χαρακτηρισθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/ Γ/2746/43444/8.9.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (820 Β΄).
3. Επειδή, οι αιτούντες, φερόμενοι ως έχοντες εμπράγματα δικαιώματα επί της χαρακτηρισθείσας ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο οικίας, ασκούν την κρινόμενη αίτηση με έννομο συμφέρον.

4. Επειδή, ο Μ. Καλαβρός, ο οποίος υπέβαλε την εγκριθείσα με την προσβαλλόμενη πράξη μελέτη, παραδεκτώς ασκεί παρέμβαση υπέρ της διατήρησης της προσβαλλόμενης πράξης.
5. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα: Με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2746/43444/8.9.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οικία Ν. Καλαβρού που βρίσκεται στη Λεωφόρο Ιαλυσσού 10 στη Ρόδο χαρακτηρίστηκε μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο της ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, γιατί, όπως αναφέρεται σε αυτήν, «αποτελεί αξιόλογο δείγμα κτιρίου με εκλεκτικιστικά στοιχεία σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής». Ειδικότερα δε στην 21/5.7.1995 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, επί της οποίας στηρίζεται η πράξη χαρακτηρισμού, αναφέρεται ότι «στον κήπο, και ιδιαίτερα μπροστά από το οίκημα υπάρχουν ψηλά δένδρα και πυκνή βλάστηση, ενώ βρίσκονται και η χαρακτηριστική στέρνα και ο μύλος», και προτείνεται να χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το κτίριο μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο του. Ο ανωτέρω περιβάλλον χώρος έχει έκταση περίπου 7.140 τ.μ. και αποτελείται από επιμέρους μερίδες γαιών. Ο Μ. Καλαβρός, ο οποίος φέρεται ως ιδιοκτήτης της μερίδας 544Γ, με την από 20.9.2005 αίτησή του ζήτησε από την Υπηρεσία Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του περιβάλλοντος χώρου, εμβαδού 2.796 τ.μ., προκειμένου να κατασκευάσει σε αυτόν συγκρότημα δέκα διώροφων οικοδομών με υπόγειο, συνολικής επιφάνειας περίπου 1.400 τ.μ. Η εν λόγω υπηρεσία, με το υπ' αριθμ. 697/27.9.2005 έγγραφό της διαβίβασε το αίτημα στη Διεύθυνση Νεώτερης Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού, εκφράζοντας και τη διαφωνία της ως προς την ικανοποίησή του. Συγκεκριμένα στο ανωτέρω έγγραφο αναφέρεται ότι «Η μερίδα 544Γ γαιών Τριαντών εμβαδού 2.796,00 τ.μ. της οποίας αιτείται ο αποχαρακτηρισμός αποτελεί τον περιβάλλοντα χώρο της διατηρητέας οικίας Ν. Καλαβρού (βλέπε τοπογραφικό διάγραμμα με ένδειξη τρεις αστερίσκους - διαγράμμιση ερυθρά) μέσα στην οποία βρίσκονται ο ανεμόμυλος με το πηγάδι τα οποία συνδέονται με την παρακείμενη υδατοδεξαμενή και τα κτιστά φρεάτια, που επιβεβαιώνουν την σύνδεση της κατοικίας με τον κήπο και την καλλιέργειά του. Η Υπηρεσία μας δεν συμφωνεί με το αίτημα του ενδιαφερόμενου, γιατί ο περιβάλλον χώρος συμβάλλει στην ανάδειξη και προβολή του μνημείου στο χώρο διατηρώντας την αξονική συμμετρία, απαραίτητη προϋπόθεση για την εισαγωγή του επισκέπτη στο κυρίως «θέμα» (δρόμος - διάδρομος - κήπος - οικία). Ήδη μεγάλο τμήμα της αρχικής μερίδας 544 γαιών Τριαντών που βρίσκεται εκτός του χαρακτηρισμένου τμήματος έχει δοθεί στη δόμηση με όλα τα αρνητικά επακόλουθα. Τυχόν ικανοποίηση του παραπάνω αιτήματος θα αποτελέσει κακό προηγούμενο για τον περιβάλλοντα χώρο άλλων μνημείων». Περαιτέρω, η ίδια υπηρεσία με το υπ' αριθμ. 52/24.1.2006 έγγραφό της εξέφρασε προς τη Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς τη γνώμη

της για το θέμα. Η γνώμη αυτή έχει ως εξής: «Απαντώντας στο παραπάνω σχετικό, σας αναφέρουμε ότι το κηρυγμένο μνημείο αποτελεί εξαιρετο δείγμα της Νεώτερης Αρχιτεκτονικής μαζί με τον αναπόσπαστο περιβάλλοντα χώρο του. Το παραπάνω μνημείο είναι ένα από τα λαμπρότερα και σπανιότερα δείγματα της εκλεκτικιστικής Αρχιτεκτονικής της περιοχής μας, η μελέτη του οποίου συμβάλλει στην μελέτη της ιστορίας της Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής. Η τυχόν συρρίκνωση του περιβάλλοντος χώρου του και του χαρακτηριστικά διαμορφωμένου κήπου του, στο οποίο σώζεται ανεμόμυλος, στέρνα και φρεάτια, απαραίτητα για την εύρυθμη λειτουργία της κατοικίας, αλλά και του κήπου της, θα αλλοιώσει ανεπανόρθωτα τη φυσιογνωμία του μνημείου, το οποίο επί πλέον θα συθλιβεί από την προτεινόμενη πυκνή δόμηση των δέκα διώροφων κατοικιών σε άμεση γειτνίαση με αυτό. Άλλωστε όλα τα παρόμοια Νεώτερα Μνημεία της περιοχής Ιαλυσού έχουν κηρυχθεί διατηρητέα μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο τους, ο οποίος μέχρι σήμερα διατηρείται αναλλοίωτος. Σας αναφέρουμε επίσης ότι το παραπάνω ακίνητο εντάσσεται σε μια κτηματολογική μερίδα έκτασης η οποία έχει κατατμηθεί και οικοδομηθεί στο μεγαλύτερο μέρος της.... Μετά τα παραπάνω η Υπηρεσία μας, είναι αντίθετη με τη συρρίκνωση του περιβάλλοντος χώρου του μνημείου και την οικοδόμηση σε αυτόν, διότι εκτός από την έμμεση βλάβη και την αλλοίωση που θα υποστεί το ίδιο το μνημείο, η τυχόν ικανοποίηση του αιτήματος θα αποτελέσει κακό προηγούμενο για την προστασία του περιβάλλοντος χώρου και των υπόλοιπων μνημείων της περιοχής». Το Κεντρικό Συμβούλιο Νεότερων Μνημείων, στο οποίο παραπέμφθηκε η υπόθεση, στην υπ' αριθμ. 9/8.3.2006 συνεδρίασή του, γνωμοδότησε υπέρ της έγκρισης της υποβληθείσης μελέτης με την αιτιολογία ότι «οι νέες κατασκευές αναπτύσσονται σε απόσταση από το προστατευόμενο μνημείο και σε υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή». Σύμφωνα με τη γνωμοδότηση αυτή, η έγκριση πρέπει να χορηγηθεί υπό τους κάτωθι ορισμένους όρους: «1. Το συγκρότημα των δύο (2) κατοικιών που αναπτύσσεται πλησιέστερα του μνημείου να μετατοπιστεί κατά τέσσερα (4) μέτρα ανατολικά. 2. Η μονάδα των 5 κατοικιών να μην είναι συμπαγής όγκος, αλλά να διασπαστεί και συγκεκριμένα να υποχωρήσουν οι κατοικίες 4 και 6 τουλάχιστον ένα (1) μέτρο. 3. Να περιοριστεί η χρήση μπαλουστρών στα μπαλκόνια. 4. Κατά τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου να διατηρηθούν τα δένδρα και η κοπή των δένδρων να περιοριστεί στα απολύτως απαραίτητα για την εκτέλεση του έργου. 5. Να ληφθεί αυξημένη φροντίδα και μέριμνα και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για να προστατευτούν οι βοηθητικές εγκαταστάσεις που υπάρχουν στο χώρο (λ.χ. στέρνα). 6. Να διατηρηθεί η περίφραξη όπως αυτή υπάρχει σήμερα. Αν κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών απαιτηθεί καθαίρεση τμήματος της περίφραξης, αυτό να αποκατασταθεί ευθύς αμέσως μετά την ολοκλήρωση των εργασιών». Προκειμένου δε να εκδοθεί η ανωτέρω γνωμοδότηση προηγήθηκε το από 2.3.2006 εισηγητικό σημείωμα της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης

Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς στην οποία, αφού γίνεται αναλυτική αναφορά σχετικά με την τοποθέτηση του συγκροτήματος των κατοικιών στον επίδικο χώρο και στην απόστασή τους από την οικοδομική γραμμή και το διατηρητέο μνημείο, περιέχονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: «με δεδομένο ότι ο συντελεστής δόμησης για την περιοχή είναι σ.δ.=1, ο ενδιαφερόμενος αξιοποιεί μόνο το 50% της επιτρεπόμενης δόμησης... Τα κτίσματα είναι αρχιτεκτονικά και μορφολογικά ομοιόμορφα και το ύψος τους δεν ξεπερνά τα 7m. Από την άποψη αυτή το ύψος δεν προκαλεί ούτε αλλοιώνει το παρακείμενο μνημείο. Πρέπει να σημειωθεί ότι η πλευρά του μνημείου που είναι πλησιέστερη προς τις νέες οικοδομές παρουσιάζει νεώτερες επεμβάσεις... Οι όψεις των νέων οικοδομών είναι απλές, λιτές δεν εισάγουν νεωτερικά στοιχεία και ουσιαστικά αποτελούν τυπικές κατασκευές που εναρμονίζονται με το γενικό χαρακτήρα της περιοχής και τη φυσιογνωμία της... Η Διεύθυνσή μας θεωρεί ότι η έκταση που έχει οριστεί ως περιβάλλον χώρος είναι αρκετά μεγάλη μπορεί να οικοδομηθεί υπό όρους. Η προτεινόμενη δόμηση υπολείπεται της επιτρεπόμενης και δεν αλλοιώνει τη φυσιογνωμία της περιοχής. Αντίθετα, λόγω της υποχώρησης από την οικοδομική γραμμή και τις δενδροφυτεύσεις οι νέες οικοδομές καθίστανται πλέον διακριτικές. Οι αποστάσεις των νέων κατασκευών από το μνημείο είναι λίαν ικανοποιητικές. Επισημαίνουμε ότι πολλάκις έχουν δοθεί εγκρίσεις ανέγερσης νέων οικοδομών σε πολύ μικρότερες αποστάσεις από μνημεία... Η Διεύθυνση μας εισηγείται την έγκριση της υποβληθείσας μελέτης υπό τον όρο το Συγκρότημα των δύο κατοικιών που είναι εγγύτερα προς το μνημείο να μετακινηθεί κατά τέσσερα μέτρα (4 m) ανατολικά. Με τη μετακίνηση αυτή το Συγκρότημα θα απέχει 18m από το πλησιέστερο σημείο της πλαϊνής όψης του διατηρητέου». Κατόπιν των ανωτέρω, εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη του Υπουργού Πολιτισμού με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μελέτη, υπό τους όρους που είχε θέσει και το Κεντρικό Συμβούλιο Νεότερων Μνημείων. Στην ίδια δε πράξη ορίζεται να κατατεθεί η οριστική μελέτη προς έγκριση στη Διεύθυνση Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς. Ακολούθως, ο Μ. Καλαβρός συμμορφούμενος προς τους τιθέμενους όρους υπέβαλε τη μελέτη με νέα σχέδια, εγκριθέντα, ήδη, με την από 1.6.2006 πράξη θεώρησης της ανωτέρω αρμόδιας Διεύθυνσης.

6. Επειδή, κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος, «1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας . . . 6. Τα μνημεία . . . προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών». Με τις διατάξεις αυτές του Συντάγματος καθιερώνεται ειδικώς αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από

- την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν, λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, την εν γένει πολιτιστική κληρονομία της Χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την διατήρηση των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων στο διηνεκές. Επομένως, κάθε επέμβαση πλησίον μνημείου πρέπει, κατ' αρχήν, να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε εν όψει των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών και του είδους του μνημείου και επί τη βάση των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου (πρβλ. Σ.τ.Ε. Ολομ. 3279/2003). Οι πράξεις δε των αρμοδίων οργάνων της Διοικήσεως, με τις οποίες επιτρέπεται η εκτέλεση έργων ή εργασιών πλησίον μνημείου, πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένες ως προς την κρίση ότι με τα έργα ή τις εργασίες αυτές προστατεύεται, αναδεικνύεται ή, πάντως, δεν παραβλάπεται ουσιωδώς το μνημείο ούτε ο περιβάλλον χώρος του (πρβλ. Σ.τ.Ε. Ολομ. 1682/2002). Εξ άλλου, τα περιοριστικά της ιδιοκτησίας μέτρα, που θεσπίζονται και επιβάλλονται με βάση το άρθρο 24 του Συντάγματος και μπορούν να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος, δημιουργούν υποχρέωση αποζημίωσης του θιγομένου ιδιοκτήτη, κατά την παρ. 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος, όταν δεσμεύουν ουσιωδώς την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της, χάριν της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος (πρβλ. Σ.τ.Ε. Ολομ. 3146/1986).
7. Επειδή, στην Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2039/1992 (Α' 61), ορίζεται ότι η «αρχιτεκτονική κληρονομία» κατά την έννοια της Σύμβασης, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων ακινήτων αγαθών, τα «μνημεία», στα οποία κατατάσσεται «κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους» και τα «αρχιτεκτονικά σύνολα», που περιλαμβάνουν «ομοιογενή σύνολα αστικών . . . κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά» (άρθρο 1), καθώς και ότι «Στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων . . . , κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος» (άρθρο 7). Από τις διατάξεις αυτές, οι οποίες κατά το άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος, έχουν υπέρτερη του νόμου τυπική ισχύ, συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα στην ανωτέρω Διεθνή Σύμβαση μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου, και να απέχουν από κάθε ενέργεια που βλάπτει αμέσως ή

- εμμέσως το μνημείο ή το αρχιτεκτονικό σύνολο ή τον περιβάλλοντα χώρο τους (ΣτΕ 2231/2006).
8. Επειδή, στο άρθρο 6 του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153 Α΄) ορίζεται ότι : «1. Στα ακίνητα μνημεία περιλαμβάνονται : α) ... β) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, γ) ... 2. Ο χαρακτηρισμός ακινήτου μνημείου είναι δυνατόν να αφορά και κινητά που συνδέονται με ορισμένη χρήση του ακινήτου, τις χρήσεις που είναι σύμφωνες με το χαρακτήρα του ως μνημείου, καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο ή στοιχεία αυτού. 3. ... 4. ... Τα ακίνητα μνημεία των περιπτώσεων β΄ και γ΄ της παραγράφου 1 χαρακτηρίζονται μνημεία με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της Υπηρεσίας και γνώμη του Συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 5. 9. Η απόφαση χαρακτηρισμού ακινήτου μνημείου που εκδίδεται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους μπορεί να ανακληθεί μόνο για πλάνη περί τα πράγματα. Η απόφαση ανάκλησης εκδίδεται κατά τη διαδικασία των παραγράφων 4 και 5 και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αφότου επέρχονται και τα αποτελέσματά της ...». Κατά την έννοια της τελευταίας αυτής διάταξης, που απηχεί νομολογιακό κανόνα, ο οποίος διαμορφώθηκε κατά την ερμηνεία των διατάξεων του ν. 1469/1950 «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830», εν όψει του σκοπού που επιδιώκεται με το χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου, δηλαδή της διηνεκούς προστασίας των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, δεν είναι επιτρεπτή η ανάκληση πράξεων χαρακτηρισμού στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς και υπαγωγής στο ειδικό προστατευτικό καθεστώς που έχει θεσπισθεί για τα στοιχεία αυτά, όπως είναι οι πράξεις χαρακτηρισμού ιστορικού διατηρητέου μνημείου, ούτε η έκδοση πράξεων αποχαρακτηρισμού, ολικού ή μερικού, των πιο πάνω ιστορικών στοιχείων, εκτός αν διαπιστωθεί αιτιολογημένως, κατόπιν νέας γνωμοδοτήσεως του αρμόδιου Συμβουλίου, ότι ο χαρακτηρισμός είχε γίνει χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου ή ότι εμφιλοχώρησε πλάνη περί τα πράγματα (ΣτΕ 3999/2004, 1712/2002, 4392/1997).
9. Επειδή, με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2746/43444/8.9.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο τόσο το κτίριο επί της Λεωφ. Ιαλυσσού 10 στη Ρόδο όσο και ο περιβάλλοντα αυτό χώρος [κήπος με ψηλά δένδρα και πυκνή βλάστηση, ιδιαίτερα μπροστά από το οίκημα, όπου βρίσκονται και η χαρακτηριστική στέρνα και ο μύλος (πρακτ. 21/5.7.1995 Κ.Σ.Ν.Ν.)] ως σύνολο, προκειμένου αφενός να επιτευχθεί η προβολή και ανάδειξη του κτιρίου αλλά και λόγω της υπάρξεως στον περιβάλλοντα το

κτίριο χώρο των ως άνω αυτοτελώς κριθέντων ως προστατευτέων στοιχείων (στέρνα, μύλος και βλάστηση), χωρίς να προβλέπεται στην ως άνω πράξη χαρακτηρισμού ότι επιτρέπεται η δόμηση στον περιβάλλοντα χώρο υπό όρους και προϋποθέσεις, οι οποίες θα καθορισθούν με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Συνεπώς, μη νομίμως επιχειρείται με την προσβαλλόμενη απόφαση μερικός αποχαρακτηρισμός του περιβάλλοντος χώρου εφόσον δεν διαπιστώθηκε αιτιολογημένα ότι ο χαρακτηρισμός είχε γίνει χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου ή ότι εμφιλοχώρησε πλάνη περί τα πράγματα. Κατά την ειδικότερη, όμως, γνώμη του Παρέδρου Χ. Λιάκουρα, η προσβαλλόμενη πράξη είναι πλημμελής ως ανεπαρκώς αιτιολογημένη δεδομένου ότι, αν και δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις, η προσθήκη νέων κτισμάτων στον και αυτοτελώς προστατευόμενο περιβάλλοντα το διατηρητέο χώρο, τόσο από την προσβαλλόμενη πράξη όσο και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, δεν προκύπτει ότι αιτιολογείται ειδικά η επίπτωση που θα επιφέρει στον εν λόγω χώρο η ανέγερση εντός αυτού του επίδικου συγκροτήματος δέκα διώροφων κατοικιών, ενόψει, μάλιστα και των, μη αντικρουόμενων κατά συγκεκριμένο τρόπο, απόψεων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου, σύμφωνα με τις οποίες, η συρρίκνωση του περιβάλλοντος χώρου και του χαρακτηριστικά διαμορφωμένου κήπου του θα αλλοιώσει ανεπανόρθωτα τη φυσιογνωμία του μνημείου, το οποίο επί πλέον θα συνθλιβεί από την προτεινόμενη δόμηση των δέκα διώροφων κατοικιών σε άμεση γειτνίαση με αυτό καθώς και ότι ο περιβάλλον χώρος συμβάλλει στην ανάδειξη και προβολή του μνημείου στο χώρο διατηρώντας την αξονική συμμετρία, απαραίτητη προϋπόθεση για την εισαγωγή του επισκέπτη στο κυρίως «θέμα» (δρόμος - διάδρομος - κήπος - οικία). Εξάλλου, αν και, από τα στοιχεία του φακέλου, προκύπτει η ύπαρξη συγκεκριμένης αιτιολογίας, σύμφωνα με την οποία, το ύψος και η εμφάνιση των νέων κτιρίων δεν παραβιάζουν το διατηρητέο, τα λοιπά στοιχεία δόμησης αυτών (εμβαδόν, όγκος) συσχετίζονται μόνο με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, χωρίς να εξετάζεται αυτοτελώς η επίπτωσή τους στο διατηρητέο. Ενόψει των ανωτέρω, ο σχετικός προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως είναι βάσιμος και τα περί του αντιθέτου προβαλλόμενα από τον παρεμβαίνοντα είναι αβάσιμα.

10. Επειδή, κατόπιν τούτου, παρέλκει ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως.