

ΣΤΕ 1356/2010 [Παράνομη παράταση αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών στην Άνδρο λόγω εξάντλησης του ανώτατου χρονικού ορίου]

Περίληψη

-Οι διατάξεις, με τις οποίες ανατίθεται η έγκριση ή τροποποίηση πολεοδομικής μελέτης ή ρυμοτομικού σχεδίου σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα, αντίκεινται στις επιταγές των άρθρων 43 παρ. 2 και 102 του Συντάγματος, όμως, επιτρεπώς ανατίθεται σε άλλα όργανα της Διοίκησης, όπως ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η αρμοδιότητα επιβολής του μέτρου της αναστολής εκδόσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών. Το μέτρο αυτό έχει, κατά νόμο, προσωρινή ισχύ, και συνιστά θέμα ειδικότερο κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος.

-Η επίμαχη παράταση της αναστολής χορηγήσεως οικοδομικών εργασιών προτείνεται προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία θεσμοθέτησης ρυθμίσεων για την προστασία των παράκτιων και των παραρεμάτιων περιοχών της νήσου Άνδρου που βρίσκονται στο τελικό στάδιο. Κατά το μέρος που αφορά την εκτός σχεδίου παράκτια ζώνη της νήσου Άνδρου σε απόσταση 100 μέτρων από την γραμμή του αιγιαλού, αρμοδίως εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

-Εφόσον όμως δεν προκύπτει ότι έχει κινηθεί η διαδικασία εκπονήσεως πολεοδομικής μελέτης για την παράκτια ζώνη της νήσου Άνδρου (ούτε ότι υπάρχει πρόθεση εκπονήσεως τέτοιας μελέτης), η προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση δεν είναι νόμιμη, δεδομένου ότι με προηγηθείσες τρεις αποφάσεις του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. έχει εξαντληθεί το ανώτατο χρονικό διάστημα (τριετία) αναστολής χορηγήσεως οικοδομικών αδειών.

Πρόεδρος: *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

Εισηγητής: *Ν. Ρόζος*

Δικηγόροι: *Αθηνά Αλεφάντη*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την απόφαση 26877/2003 του Υφυπουργού Περιβάλλοντος - Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 753/16.7.2003) ανεστάλη για ένα έτος, αρχόμενο από την δημοσίευση της αποφάσεως αυτής, η χορήγηση οικοδομικών αδειών σε εκτός σχεδίου περιοχές της νήσου Άνδρου, καθώς και σε όλο το μήκος της εκτός σχεδίου παράκτιας περιοχής της και σε απόσταση εκατό (100) μέτρων από την γραμμή του αιγιαλού. Ο ίδιος Υφυπουργός, με τις

- αποφάσεις του 29892/2004 και 26382/2005 (Δ' 614/13.7.2004 και Δ' 705/30.6.2005, αντιστοίχως), παρέτεινε την παραπάνω αναστολή δύο φορές, για χρονικό διάστημα ενός έτους την κάθε φορά, ήτοι μέχρι την 17.7.2006. Ακολούθως, ο Υπουργός ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με την μεν απόφασή του 35473/2006 (Δ' 816/18-9-2006), παρέτεινε εκ νέου την αναστολή αυτή για ένα έτος, αρχόμενο από, την δημοσίευσή της, με την δε απόφασή του 38525/2007 (τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων, φύλλο 448/19.9.2007), παρέτεινε την παραπάνω αναβολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών για ένα ακόμα έτος, επίσης αρχόμενο από τη δημοσίευσή της. Τέλος, με την προσβαλλόμενη απόφασή του 39788/17.9.2008 (τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων 427/29.9.2008), ο αυτός Υπουργός παρέτεινε την ανωτέρω αναστολή για ένα επίσης έτος από τη δημοσίευσή της.
3. Επειδή οι αιτούντες προσκομίζουν α) το συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Α. Κ., κατά το οποίο η προαναφερόμενη αναπληρώνει νομίμως τον συμβολαιογράφο Αθηνών Δ. Κ. και που αφορά μερική διανομή ακινήτου στη θέση Βίγλια-Μπάρδα και Μπούσμι του Δήμου Υδρούσας της νήσου Άνδρου, β) την από 30.5.2003 βεβαίωση της υποθηκοφύλακα Γαυρίου Άνδρου περί μετραγραφής του ανωτέρω συμβολαίου και γ) τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία «Μάιος 2008» του παραπάνω ακινήτου της αρχιτέκτονος μηχανικού Σ. Μ. στο οποίο αποτυπώνεται το εν λόγω ακίνητο και, πλην άλλων, α) η καθορισθείσα με την οικ 2650/17.12.1993 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων (ΦΕΚ 1584 Δ' /31.12.1993) γραμμή αιγιαλού στην περιοχή του ακινήτου και β) η γραμμή αναστολής σε απόσταση 100 μέτρων από αυτήν (την γραμμή αιγιαλού), η οποία έχει επιβληθεί με τις ανωτέρω υπουργικές αποφάσεις. Από τα στοιχεία αυτά προκύπτει, και δεν αμφισβητείται από τη Διοίκηση, ότι οι αιτούντες είναι συγκύριοι ακινήτου, το οποίο προσδιορίζεται με τον αριθμό 60 στο προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα, προήλθε από την παραπάνω διανομή και εμπίπτει σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή, στην οποία, με την προσβαλλόμενη πράξη, έχει ανασταλεί η χορήγηση οικοδομικών αδειών, ομοδικούν δε παραδεκτώς, διότι με κοινό έννομο συμφέρον προβάλλουν λόγους ακυρώσεως, βασιζόμενους στην ίδια νομική και πραγματική αιτία.
4. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση κατατέθηκε στην Γραμματεία του Συμβουλίου της Επικρατείας την 11.12.2008, η δε προσβαλλόμενη πράξη δημοσιεύθηκε, όπως προαναφέρεται, στο φύλλο υπ' αριθμόν 427 του τεύχους αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, το οποίο φέρει ημερομηνία 29.9.2008. Όμως, από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τοπογραφείου προκύπτει, χωρίς άλλωστε τούτο να αμφισβητείται από τη Διοίκηση, ότι το παραπάνω φύλλο παραδόθηκε στην θυρίδα πωλήσεως για το κοινό την 13.10.2008. Υπό τα δεδομένα αυτά, η κρινόμενη αίτηση, ασκηθείσα την πεντηκοστή ένατη ημέρα από την τελευταία

αυτή ημερομηνία, είναι εμπρόθεσμη.

5. Επειδή, με το άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 3044/2002 (Α' 197), με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), μεταβιβάστηκαν αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού σε άλλα, εκτός του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα της Διοικήσεως, είτε της κρατικής, κεντρικής και περιφερειακής και, συγκεκριμένα, στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και στους γενικούς γραμματείς περιφερειών, είτε στους νομάρχες. Ειδικότερα, με το άρθρο αυτό ορίζονται τα εξής: «1. ... 2. ... 3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων γίνονται οι ακόλουθες πολεοδομικές ρυθμίσεις: α) ... β) ... γ) Η έγκριση πολεοδομικών μελετών στις περιπτώσεις: αα. πολεοδόμησης περιοχών που εμπίπτουν έστω και μερικά σε ζώνη 500 μ. από την ακτή ή ευρίσκονται σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ή σε δάση ή δασικές εκτάσεις ή σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α'). ββ ...». Με τις διατάξεις του παραπάνω άρθρου 10 παρ. 1 του ν. 3044/2002 ο νομοθέτης απέβλεψε στην θέσπιση συνολικής, εξ υπαρχής, ρυθμίσεως του θέματος των αρμοδιών για την έκδοση των προβλεπόμενων από την προγενέστερη νομοθεσία πράξεων πολεοδομικού σχεδιασμού σε επίπεδο πολεοδομικής μελέτης ή ρυμοτομικού σχεδίου και στην κατάργηση κάθε προηγούμενης γενικής ή ειδικής σχετικής διατάξεως. Στο ανωτέρω άρθρο δεν καθορίζεται ρητώς το αρμόδιο για την έκδοση πράξεων αναστολής χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών όργανο, δεδομένου, όμως, ότι η αρμοδιότητα αυτή συνδέεται αρρήκτως με την διαδικασία εγκρίσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικής μελέτης ή ρυμοτομικού σχεδίου, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου αυτού αρμόδιο για την επιβολή της αναστολής είναι το όργανο, στο οποίο ανήκει, κατά τα προβλεπόμενα στις ίδιες διατάξεις, η κύρια πολεοδομική αρμοδιότητα, δηλαδή η έγκριση ή τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης ή του ρυμοτομικού σχεδίου. Και ναι μεν, όπως κρίθηκε με τις αποφάσεις 3661 - 4/2005 της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι διατάξεις του παραπάνω άρθρου, με τις οποίες ανατίθεται η έγκριση ή τροποποίηση πολεοδομικής μελέτης ή ρυμοτομικού σχεδίου σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα, αντίκεινται στις επιταγές των άρθρων 43 παρ. 2 και 102 του Συντάγματος, σύμφωνα, όμως, με όσα εκτίθενται ανωτέρω, επιτρεπώς ανατίθεται με τις διατάξεις αυτές σε άλλα όργανα της Διοικήσεως, όπως ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η αρμοδιότητα επιβολής του μέτρου της αναστολής εκδόσεως οικοδομικών αδειών και εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών, το οποίο έχει, κατά νόμο, προσωρινή ισχύ, διότι το θέμα αυτό είναι ειδικότερο κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος (βλ. ΣτΕ. 2176, 1243/2008 κ.ά.). Στην προκειμένη περίπτωση, στο προοίμιο της προσβαλλόμενης

- υπουργικής απόφασης γίνεται επίκληση αφ' ενός μεν της διατάξεως του άρθρου 159 παρ. 2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (η οποία, όπως εκτίθεται αναλυτικότερα παρακάτω, προβλέπει την αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών σε συγκεκριμένη περιοχή «αν πρόκειται να αρχίσουν σχετικές εργασίες για την εκπόνηση νέου σχεδίου πόλης»), αφ' ετέρου δε του υπ' αριθ. 41/3.9.2008 υπηρεσιακού σημειώματος της Διευθύνσεως Χωροταξίας του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με το οποίο προτείνεται η επίμαχη παράταση της αναστολής χορηγήσεως οικοδομικών εργασιών «προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία θεσμοθέτησης ρυθμίσεων για την προστασία των παράκτιων και των παραρεμάτων περιοχών της νήσου Άνδρου που βρίσκονται στο τελικό στάδιο. Υπό τα δεδομένα αυτά, κατά το μέρος που η επίμαχη αναστολή εκδόσεως οικοδομικών αδειών αφορά την εκτός σχεδίου παράκτια ζώνη της νήσου Άνδρου σε απόσταση 100 μέτρων από την γραμμή του αιγιαλού, αρμοδίως εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως, κατά τον οποίο αρμόδιος για την έκδοση της πράξεως αυτής ήταν, κατά το άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος, ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας, είναι, σύμφωνα με όσα εξετέθησαν ανωτέρω, απορριπτέος ως αβάσιμος.
6. Επειδή, στο άρθρο 6 παρ. 3 του ν. 2242/1994, «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», (Α' 162), όπως ίσχυε πριν συμπληρωθεί με την παρ. 12 του άρθρου 42 του ν. 3316/2005 (Α' 42) ορίζεται ότι, «Με την έναρξη εκπόνησης μελέτης προστασίας περιβάλλοντος και χωροταξικής μελέτης (άρθρα 18 έως 24 του ν. 1650/1986), καθώς και μελέτης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (άρθρο 29 του ν. 1337/1983), ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με απόφαση του που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση οικοδομικών αδειών και τις οικοδομικές εργασίες στην περιοχή μελέτης ή σε τμήματα αυτής. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή επιβάλλεται για χρονικό διάστημα μέχρι ένα (1) έτος, το οποίο μπορεί να παραταθεί για ένα (1) έτος ακόμη, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης των μελετών έχουν προοδεύσει σημαντικά». Με την διάταξη της παρ. 12 του άρθρου 42 του ν. 3316/ 2005, η ως άνω διάταξη συμπληρώθηκε ως εξής: «Ο χρόνος αναστολής για χορήγηση οικοδομικών αδειών και εκτέλεση οικοδομικών εργασιών που προβλέπεται από την παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') δύναται με υπουργική απόφαση που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως να παραταθεί όταν δεν έχει ολοκληρωθεί η εκπόνηση και η θεσμοθέτηση των μελετών που αναφέρονται στη διάταξη αυτή. Στην περίπτωση αυτή ο συνολικός χρόνος της αναστολής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος των τριών (3) ετών».
7. Επειδή, εξ άλλου, στο άρθρο 159 παρ. 2 του «Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το π.δ. της 14/27.7.1999 (Δ' 580), το

οποίο αποδίδει το περιεχόμενο του άρθρου 8 του ν.δ/τος της 17.7.1923 και του οποίου γίνεται επίκληση στο προοίμιο της προσβαλλομένης πράξεως, ορίζεται ότι: «Αν πρόκειται να αρχίσουν σχετικές εργασίες για την εκπόνηση νέου σχεδίου πόλης επιτρέπεται με απόφαση της αρμόδιας αρχής που εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του Σ.Χ.Ο.Π., να επιβάλλεται συνολικά ή εν μέρει και μέχρι ένα το πολύ χρόνο, η πλήρης απαγόρευση των οικοδομικών εργασιών σε όλη την πόλη και στην περιοχή της ή και σε τμήματα αυτής μόνο ή και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών με όρους και περιορισμούς που κανονίζονται με την ίδια απόφαση. Η παραπάνω ετήσια προθεσμία μπορεί να παραταθεί με τον ίδιο τρόπο και για δύο χρόνια αν στο μεταξύ εξακριβωθεί ότι οι εργασίες για την εκπόνηση του νέου σχεδίου προόδευσαν σημαντικά ...». Κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων του άρθρου 159 παρ. 2 του Κ.Β.Π.Ν. μπορεί να επιβληθεί απαγόρευση των εργασιών δομήσεως στην περίπτωση εγκρίσεως το πρώτον σχεδίου πόλεως (Σ.τ.Ε. 3300/1984, 3355/2009). Η απαγόρευση αυτή δύναται να έχει ως περιεχόμενο όχι μόνο την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, αλλά και την έκδοση οικοδομικών αδειών, ως περιορίζουσα δε την άσκηση δικαιωμάτων και ευχερειών που απορρέουν από την ιδιοκτησία προϋποθέτει την ύπαρξη σαφούς και οριστικής προθέσεως για έγκριση ή τροποποίηση του σχεδίου από τους αρμόδιους για την κίνηση της διαδικασίας φορείς, η πρόθεση δε αυτή πρέπει να έχει εκδηλωθεί ήδη με την έναρξη των εργασιών εκπονήσεως του σχεδίου, επειδή πλήσσει την άσκηση των ευχερειών που απορρέουν από την ιδιοκτησία (ΣτΕ 3355/2009, πρβλ. ΣτΕ 1632/2004, 2323/1999).

8. Επειδή, περαιτέρω, κατά την έννοια των διατάξεων, οι οποίες παρατέθηκαν στις δύο προηγούμενες σκέψεις και οι οποίες ρυθμίζουν διαφορετικές περιπτώσεις και θεσπίζουν αυτοτελείς διαδικασίες, επιτρέπεται, εφ' όσον συντρέχουν διαδοχικώς οι νόμιμες προϋποθέσεις εφαρμογής τους, η διαδοχική επιβολή του προβλεπόμενου από αυτές μέτρου της αναστολής εκδόσεως οικοδομικών αδειών, μέχρις εξαντλήσεως του προβλεπομένου από καθεμία από αυτές ανωτάτου χρονικού ορίου. Εν όψει, όμως, της συνταγματικής κατοχυρώσεως του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, η επιβολή και η παράταση, με βάση την μία από τις διατάξεις αυτές, του ως άνω μέτρου, μετά την εξάντληση του προβλεπομένου από την άλλη διάταξη ανωτάτου χρονικού ορίου, επιτρέπεται μόνον εφόσον, εν όψει του συνολικού χρονικού διαστήματος αναστολής και των εν γένει πραγματικών και νομικών δεδομένων, δεν επιβαρύνεται υπερμέτρως η ιδιοκτησία στην συγκεκριμένη περίπτωση. Υπό τις προϋποθέσεις αυτές, το μέτρο της αναστολής εκδόσεως οικοδομικών αδειών, που αποβλέπει στην αποτροπή της δημιουργίας καταστάσεων που θα στερούσαν τον πολεοδομικό ή χωροταξικό σχεδιασμό ή την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από μεγάλο μέρος της αποτελεσματικότητάς τους, αποτελεί συνταγματικώς ανεκτό περιορισμό του δικαιώματος της

- ιδιοκτησίας (ΣτΕ 3355/2009, πρβλ. ΣτΕ 2544/ 2005 7 μ., 1416/2003, 1822/2002 7 μ.), δεν παραβιάζει δε το άρθρο 17 του Συντάγματος ούτε το άρθρο 1 του (πρώτου) Προσθέτου Πρωτοκόλλου της κυρωθείσης με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 (Α' 256) Ευρωπαϊκής Συμβάσεως των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, εφ' όσον δεν συνιστά απαλλοτρίωση ή αφαίρεση ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση, αλλ' επιτρεπτό προσωρινό, επί εύλογο χρονικό διάστημα, περιορισμό της δυνατότητας εκμεταλλεύσεως του ακινήτου, επιβαλλόμενο από λόγους ειδικού δημοσίου συμφέροντος και υποκείμενο, ως προς την νομιμότητα και την διάρκειά του, σε δικαστικό έλεγχο τόσο κατά την επιβολή του όσο και κατά την τυχόν παράταση του.
9. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, ήδη από το έτος 2002 είχε καταρτισθεί και διαβιβασθεί στο Συμβούλιο Επικρατείας προς επεξεργασία σχέδιο προεδρικού διατάγματος με τίτλο «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των δήμων Άνδρου ... Κορθίου ... Υδρούσας ... νήσου Άνδρου ...». Το σχέδιο αυτό έτυχε επεξεργασίας από το Ε' Τμήμα (αριθμός γνωμοδοτήσεως 247/2003), το οποίο διατύπωσε πολλές παρατηρήσεις νομιμότητας, εν τέλει, όμως, διάταγμα με το παραπάνω αντικείμενο δεν εκδόθηκε. Στο υπ' αριθ. 41/3.9.2008 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Χωροταξίας του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., το οποίο μνημονεύεται στο προοίμιο της προσβαλλόμενης υπουργικής αποφάσεως, προτείνεται η παράταση της επίμαχης αναστολής «προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία θεσμοθέτησης ρυθμίσεων για την προστασία παράκτιων και παραρεμάτιων περιοχών της νήσου Άνδρου βρίσκεται στάδιο»Σημειώματα με ανάλογο περιεχόμενο είχαν μνημονευθεί στα προοίμια και των προηγούμενων αποφάσεων περί αναστολής, που αναφέρονται στη σκέψη 2. Εξ άλλου, και σε ενημερωτικό σημείωμα της ίδιας Διευθύνσεως (υπ' αριθ. 29786/17.7.2007) εκφράζονται μάλιστα και επιφυλάξεις για την σκοπιμότητα ή μη της συνεχίσεως της σχετικής διαδικασίας. Τέλος, στα έγγραφα που απέστειλε το Υπουργείο ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. προς το Δικαστήριο με τις απόψεις της Διοικήσεως επί των προβαλλομένων λόγων ακυρώσεως (υπ' αριθ. 1280/6.3.2009 έγγραφο της Διευθύνσεως νομοθετικού έργου και 14024/6.4.2009 της Διευθύνσεως Χωροταξίας) γίνεται αναφορά σε εκκρεμή διαδικασία εκπονήσεως μελέτης της Ζ.Ο.Ε. Άνδρου ως λόγο επιβολής του επίμαχου μέτρου της αναστολής χορηγήσεως οικοδομικών αδειών. Αντιθέτως, στον φάκελο της υποθέσεως δεν υπάρχουν στοιχεία, σχετικά με διαδικασία εκπονήσεως πολεοδομικής μελέτης για την εκτός σχεδίου παράκτια ζώνη της νήσου Άνδρου.
10. Επειδή, υπό τα ανωτέρω δεδομένα, εφ' όσον δηλαδή δεν προκύπτει ότι έχει κινηθεί η διαδικασία εκπονήσεως πολεοδομικής μελέτης για την παράκτια ζώνη της νήσου Άνδρου (ούτε ότι υπάρχει πρόθεση εκπονήσεως τέτοιας

μελέτης), η προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση δεν μπορεί να εύρει έρεισμα στην εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 159 παρ. 2 του Κ.Β.Π.Ν. Εξ άλλου, η απόφαση αυτή δεν μπορεί να εύρει έρεισμα ούτε στην εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2242/1994, δεδομένου ότι με τις προαναφερθείσες τρεις αποφάσεις του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. έχει εξαντληθεί το ανώτατο χρονικό διάστημα (τριετία) αναστολής χορηγήσεως οικοδομικών αδειών προκειμένης εκπονήσεως μελέτης Ζ.Ο.Ε. Επομένως, για τον λόγο αυτόν, βασίμως προσβαλλόμενο, πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, κατά το μέρος που αφορά το ακίνητο των αιτούντων.