

ΣΤΕ 681/2018 [Νόμιμη ανέγερση ξενοδοχείου στον παραδοσιακό οικισμό Βάθειας]

Περίληψη

-Η εκκαλούσα προβάλλει ότι, στην περίπτωση δόμησης κτηρίου που υπόκειται στον έλεγχο του Υπουργού Πολιτισμού και ευρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό, δεν απαιτείται έγκριση της χρήσης του κτηρίου από την Ε.Π.Α.Ε., όταν έχει προηγηθεί, όπως συμβαίνει εν προκειμένω, έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η περί του αντιθέτου δε κρίση του δικάσαντος δικαστηρίου ότι απαιτείται παραλλήλως τέτοια έγκριση αντίκειται, μεταξύ άλλων, στην 945/2010 απόφαση του Συμβουλίου της Επικράτειας. Ο λόγος αυτός προβάλλεται παραδεκτώς από την άποψη των οριζομένων στο άρθρο 12 παρ. 2 του ν. 3900/2010 διότι το τιθέμενο ζήτημα αντιμετωπίστηκε με την 945/2010 απόφαση του Δικαστηρίου, γενομένου δεκτού, καθ' ερμηνεία διατάξεων του ν. 3028/2002 και του άρθρου μόνου του π.δ. της 7/9.6.1979, ότι δεν απαιτείται έλεγχος της μελέτης κατασκευής έργου από την Ε.Π.Α.Ε. στην περίπτωση ανέγερσης κτηρίου εντός παραδοσιακού τμήματος πόλης, εφόσον η εναρμόνιση του κτηρίου με τον αρχαιολογικό και πέριξ αυτού χώρο ελέγχεται από τον Υπουργό Πολιτισμού. Περαιτέρω, ο λόγος αυτός είναι και βάσιμος.

-Προβάλλεται ότι η εγκριθείσα με την προσβαλλομένη ανέγερση της μονάδας χωρεί με βάση τους όρους δόμησης που ισχύουν για την εντός ορίων οικισμού δόμηση, χωρίς, όμως, να έχει προηγηθεί η διαπίστωση από τα αρμόδια πολεοδομικά όργανα, βάσει αυτοψίας και κατόπιν σύνταξης αιτιολογημένης τεχνικής έκθεσης, ότι το ακίνητο βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Βάθειας. Ο λόγος, όμως, αυτός είναι απορριπτέος.

Πρόεδρος: *Αθ. Ράντος*

Εισηγητής: *Αν. Σκούφαλος*

Βασικές Σκέψεις

2. Επειδή, με την έφεση αυτή ζητείται η εξαφάνιση της 318/2016 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Τρίπολης, με την οποία έγινε δεκτή αίτηση ακύρωσης του δεύτερου εφεσιβλήτου και ακυρώθηκε η 81/13.10.2012 άδεια οικοδομής του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Ανατολικής Μάνης. Με την άδεια αυτή εγκρίθηκε η «κατασκευή ξενοδοχείου κλασσικού τύπου 3ων αστέρων - προσθήκη καθ' ύψος και κατ' επέκταση και αλλαγή χρήσης ελαιοτριβείου» της εκκαλούσας στη Βάθεια του Νομού Λακωνίας.

3. Επειδή, ο πληρεξούσιος δικηγόρος της εκκαλούσας, με το από 7.2.2018 σημείωμα, δήλωσε την αλλαγή της επωνυμίας της από «Αθανάσιος Μιχελόγγονας - Αντώνιος

Μιχελόγγονας και Σία Ο.Ε.» σε «Αθανάσιος Μιχελόγγονας και Σία Ο.Ε.».

4. Επειδή, με την εκκαλουμένη έγινε δεκτή αίτηση ακύρωσης του δεύτερου εφεσιβλήτου και ακυρώθηκε, κατά τα προεκτεθέντα, η άδεια οικοδομής που είχε εκδοθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Ανατολικής Μάνης. Συνεπώς, η έφεση απαραδέκτως στρέφεται κατά του μη παραστάντος Δήμου Ανατολικής Μάνης, ο οποίος δεν νομιμοποιείται παθητικώς στην παρούσα δίκη ως εφεσίβλητος, μόνον δε έφεση θα μπορούσε να ασκήσει κατά της εκκαλουμένης, ως ηττηθείς διάδικος (Σ.τ.Ε. 4964/2014).

5. Επειδή, νομίμως χωρεί η συζήτηση της υπόθεσης χωρίς την παρουσία του εφεσιβλήτου, εφόσον αντίγραφα της από 13.2.2017 πράξης του Προέδρου του Τμήματος περί ορισμού δικασίμου και εισηγητή και του δικογράφου της έφεσης θυροκολλήθηκαν νομίμως, στις 5.5.2017, στην οικία του από αστυνομικό του Α.Τ. Χαλανδρίου.

6. Επειδή, με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 3900/2010 (Α' 213) προστέθηκε στην παρ. 1 του άρθρου 58 του π.δ. 18/1989 (Α' 8) δεύτερο εδάφιο, το οποίο, εν συνεχεία, αντικαταστάθηκε με το άρθρο 15 παρ. 3 του ν. 4446/2016 (Α' 240) ως εξής: «Η έφεση επιτρέπεται μόνον όταν προβάλλεται από τον διάδικο, με συγκεκριμένους ισχυρισμούς, που περιέχονται στο σχετικό δικόγραφο, ότι δεν υπάρχει νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή ότι υπάρχει αντίθεση της προσβαλλομένης απόφασης προς τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή άλλου ανωτάτου δικαστηρίου είτε προς ανέκκλητη απόφαση διοικητικού δικαστηρίου. Το अपαράδεκτο του προηγούμενου εδαφίου καλύπτεται, εάν μέχρι την πρώτη συζήτηση της υπόθεσης περιέλθει εγγράφως σε γνώση του δικαστηρίου με πρωτοβουλία του διαδίκου, ακόμα και αν δεν γίνεται επίκλησή της στο εισαγωγικό δικόγραφο, απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας ή άλλου ανωτάτου δικαστηρίου είτε ανέκκλητη απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, που είναι αντίθετη προς την προσβαλλομένη απόφαση». Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, ο εκκαλών βαρύνεται δικονομικώς με την υποχρέωση, επί ποινή ολικού ή μερικού απαραδέκτου της έφεσής του, να τεκμηριώσει με ειδικούς και συγκεκριμένους ισχυρισμούς, οι οποίοι περιέχονται στο εισαγωγικό δικόγραφο για καθέναν από τους προβαλλόμενους λόγους είτε ότι δεν υπάρχει νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας επί συγκεκριμένου νομικού ζητήματος, δηλαδή επί ζητήματος ερμηνείας διάταξης νόμου ή γενικής αρχής του ουσιαστικού ή δικονομικού δικαίου, η οποία είναι κρίσιμη για την επίλυση της ενώπιον του Δικαστηρίου αγόμενης διαφοράς, είτε ότι οι παραδοχές της εκκαλουμένης απόφασης επί συγκεκριμένου νομικού ζητήματος, η επίλυση του οποίου ήταν αναγκαία για τη διάγνωση της οικείας υπόθεσης, έρχονται σε αντίθεση προς παγιωμένη ή πάντως μη ανατραπέισα νομολογία, επί του αυτού νομικού ζητήματος και υπό τους αυτούς όρους αναγκαιότητας για τη διάγνωση των σχετικών υποθέσεων, ενός τουλάχιστον εκ των τριών ανωτάτων δικαστηρίων (Σ.τ.Ε., Α.Π., Ελ.Σ.) ή του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου ή προς ανέκκλητη απόφαση διοικητικού δικαστηρίου. Στην τελευταία περίπτωση, οι αποφάσεις, προς τις οποίες προβάλλεται αντίθεση της εκκαλουμένης, πρέπει να μνημονεύονται ειδικώς και το κριθέν με αυτές νομικό ζήτημα θα πρέπει να

ήταν ουσιώδες για την επίλυση των ενώπιον των δικαστηρίων εκείνων διαφορών (βλ. Σ.τ.Ε. 3516/2017 κ.ά.).

7. Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος, καθιερώνεται 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 και συνεπάγεται τη δυνατότητα επιβολής των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας, καθώς και την υποχρέωση των ιδιοκτητών και νομέων να τα αποκαταστήσουν στην αρχική τους μορφή, όταν έχουν φθαρεί από το χρόνο ή από άλλες ανθρώπινες ενέργειες ή άλλα περιστατικά. Οι περιορισμοί αυτοί, που επιβάλλονται βάσει του άρθρου 24 του Συντάγματος, μπορεί να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος (Σ.τ.Ε. 3837/2012, 2338, 1652/2009, 3050/2004, 1097/1987 Ολομ. κ.ά.). Περαιτέρω, το Σύνταγμα προνοεί ιδιαιτέρως για την προστασία και διατήρηση τόσο των παραδοσιακών οικισμών, δηλαδή των οικιστικών συνόλων που διατηρούν τον παραδοσιακό πολεοδομικό τους ιστό, όσο και των μεμονωμένων κτιρίων ή κατασκευών που σώζονται εντός ή εκτός οικισμών και παρουσιάζουν παραδοσιακό χαρακτήρα. Μεταξύ των μέτρων προστασίας των εν λόγω οικισμών συγκαταλέγονται η καταγραφή, αξιολόγηση και οριοθέτησή τους, η θέσπιση ειδικών προστατευτικών όρων δόμησης, και ο χαρακτηρισμός τους ως παραδοσιακών, που συνεπάγεται υπαγωγή τους σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς με σκοπό, αφενός τη διατήρηση στο διηνεκές των παραδοσιακών τους στοιχείων και αφετέρου τον έλεγχο της δόμησης, προκειμένου οι νέες οικοδομές να εναρμονίζονται με τα παραδοσιακά πρότυπα. Περαιτέρω, εν όψει της συνταγματικής επιταγής για τη λήψη από το Κράτος προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος και των παραδοσιακών περιοχών και στοιχείων, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που αφορούν σε παραδοσιακούς οικισμούς, πρέπει να αποσκοπούν στη διατήρηση και την ανάδειξη της φυσιογνωμίας τους, δεν επιτρέπεται δε να είναι δυσμενέστεροι για το περιβάλλον από τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν προηγουμένως (Σ.τ.Ε. 2526/2003 Ολομ., 3382/2015, 4757/2014, 3837/2012, 3303/2007, 3077/2006, 4392/1997 κ.ά.).

8. Επειδή, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 2, 10 παρ. 1, 4 και 6, 12 παρ. 1 και 4, 14 παρ. 2 (περ. α', β', γ' και δ') και 4, 16 και 73 παρ. 10 του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153), επιβάλλεται στη Διοίκηση η λήψη κάθε μέτρου το οποίο κρίνεται αρμοδίως ως πρόσφορο για την προστασία των αρχαίων και νεωτέρων μνημείων, καθώς και των ιστορικών και αρχαιολογικών τόπων. Η προστασία αυτή συνίσταται, κατ' αρχήν, στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των ανωτέρω στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος και του αναγκαίου για την ανάδειξή τους σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα περιβάλλοντος χώρου, συνεπάγεται δε δυνατότητα επιβολής

των απαιτούμενων για το σκοπό αυτό μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας (Σ.τ.Ε. 2221/2017, 3382/2015, 3064/2015, 903/2005). Εξ άλλου, τόσο για την ανέγερση κτίσματος σε αρχαιολογικό χώρο και σε τόπο ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας, όσο και για οποιαδήποτε επέμβαση σε κτίσμα που βρίσκεται στον χώρο αυτόν ή για την ολική ή μερική κατεδάφισή του, είτε αυτό είναι παλαιότερο του χαρακτηρισμού είτε μεταγενέστερο, απαιτείται άδεια της αρχαιολογικής υπηρεσίας, η μη ύπαρξη ή η ανάκληση της οποίας επιφέρει αυτοτελώς την διακοπή κάθε οικοδομικής εργασίας, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή την ισχύ οικοδομικής αδειάς (Σ.τ.Ε. 2221/2017, 3382/2015, 3064/2015, 3285/2009, 861/2008, 868/2001 7μ. κ.ά.). Η χορήγηση ή μη της άδειας συναρτάται, καταρχήν, αποκλειστικώς με την εξυπηρέτηση των σκοπών της αρχαιολογικής νομοθεσίας, οι οποίοι, προκειμένου περί οικισμού που φέρει τους ως άνω χαρακτηρισμούς, συνίστανται στην διατήρηση της μορφής του τόσο ως συνόλου όσο και στα επί μέρους τμήματα και σημεία του, καθώς και στην διατήρηση της σχέσης και των αναλογιών μεταξύ των κτισμάτων που εντάσσονται στο οικιστικό συγκρότημα, το οποίο κρίθηκε προστατευτέο ως ενιαίο σύνολο. (Σ.τ.Ε. 2221/2017, 3382/2015, 3064/2015, 3285/2009, 868/2001 7μ., πρβλ. Σ.τ.Ε. 2801/1991 Ολομ., 2063/2002, 575/2000).

9. Επειδή, με την παρ. 6 του άρθρου 79 του Γ.Ο.Κ./1973 (ν.δ. 8/1973, Α' 124), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 622/1977 (Α' 171) ορίστηκε ότι «Δια Π.Δ/των εκδιδομένων προτάσει του Υπουργού Δημοσίων Έργων κατόπιν ητιολογημένης εκθέσεως της κατά περίπτωσιν αρμοδίας Υπηρεσίας, δύναται προς διατήρησιν ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού, αισθητικού ή και αρχιτεκτονικού χαρακτήρος να χαρακτηρίζονται κτίρια ως διατηρητέα ή Οικισμοί ή Τμήματα αυτών ως παραδοσιακοί και να θεσπίζονται όροι και περιορισμοί δομήσεως διάφοροι των δια του παρόντος Ν.Δ/τος καθοριζομένων τοιούτων». Κατ' εξουσιοδότηση της διάταξης αυτής, εκδόθηκε το π.δ. της 19.10/13.11.1978 (Δ' 594), με το οποίο χαρακτηρίστηκαν παραδοσιακοί πλείονες οικισμοί του κράτους, μεταξύ δε αυτών και η Βάθεια, και καθορίσθηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων αυτών καθώς και το π.δ. της 20.7/30.8.1979 (Δ' 447), με το οποίο χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακός οικισμός η περιοχή των Κοινοτήτων Βάθειας Επαρχίας Οιτύλου και Λαγίας Επαρχίας Γυθείου Λακωνίας. Στο άρθρο 4 παρ. 2 εδ. β' του π.δ. του έτους 1978 ορίζεται ότι «... Δια την εγκατάστασιν κάθε άλλης χρήσεως εκτός κατοικίας ως προς την θέσιν εντός του οικισμού επιβάλλεται και η προέγκρισις της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, δια την εις το στάδιον των προσχεδίων υποβαλλομένην μελέτην» (ήδη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου - Ε.Π.Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4 του Γ.Ο.Κ./1985, ν. 1577/1985, Α' 210, όπως ισχύει) και στο άρθρο 7 παρ. 2 ότι: «Προ της εκδόσεως αδειάς ανεγέρσεως νέας οικοδομής, επισκευής, αποκαταστάσεως, προσθήκης ή κατασκευής έργων ή εργασιών καθαιρέσεως απαιτείται η έγκρισις της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου». Περαιτέρω, στο άρθρο μόνον του π.δ. της 7/9.6.1979 «Περί συμπληρώσεως διατάξεων τινών αφορωσών εις

Παραδοσιακούς Οικισμούς ή διατηρητέα μνημεία» (Δ΄ 323) ορίζεται ότι «Εις Οικισμούς ή τμήματα ή κτίρια εις τα οποία ο έλεγχος ασκείται υπό του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών δεν απαιτείται εις ουδεμίαν περίπτωση έγκρισις της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. Διατάξεις ορίζουσαι έγκρισιν της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου και δια τους ανωτέρω οικισμούς δεν εφαρμόζονται».

10. Επειδή, ο οικισμός της Βάθειας απολαύει αυξημένης προστασίας. Ειδικότερα, πέραν του χαρακτηρισμού του οικισμού αλλά και της περιοχής της Κοινότητας Βάθειας ως παραδοσιακών με τα ανωτέρω π.δ. των ετών 1978 και 1979, ο εν λόγω οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως «τόπος χρήζων ειδικής Κρατικής προστασίας» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1469/1950 (Α΄ 169), με την Α/Φ31/2206/201/ 19.04.1976 υπουργική απόφαση (Β΄ 612), «προς τον σκοπό διατηρήσεως του ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού χαρακτήρος του οικισμού της Βάθειας Μάνης». Επίσης, οι Πύργοι της Βάθειας έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 52 του κ.ν. 5351/1932 με την 41382/2190/13.5.1958 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (Β΄ 156). Με τις Β1/Φ30/10293/203/ 6.4.1982 και Β1/Φ30/10294/201/6.4.1982 αποφάσεις της Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίστηκαν αντίστοιχα ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία οι Ιεροί Ναοί της Υπαπαντής και του Αγίου Σπυρίδωνα στη Βάθεια (Β΄ 180). Με το π.δ. της 18.4/4.5.1994 (Δ΄ 419) καθορίστηκαν επιπλέον ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τους οικισμούς των επαρχιών Οιτύλου και Γυθείου του Νόμου Λακωνίας που έχουν χαρακτηριστεί ως παραδοσιακοί. Τέλος, η Βάθεια είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923.

11. Επειδή, από τις προπαρατεθείσες διατάξεις συνάγεται ότι, σε όσες περιπτώσεις η δόμηση εντός παραδοσιακών οικισμών υπόκειται στην έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, δεν απαιτείται, καταρχήν, έλεγχος της μελέτης κατασκευής του έργου και από την Ε.Π.Α.Ε., αφού η εναρμόνιση του προς ανέγερση κτηρίου με τον προστατευόμενο, σύμφωνα με τις διατάξεις της πολιτιστικής κληρονομιάς, χώρο, ελέγχεται και εγκρίνεται από τον Υπουργό Πολιτισμού. Τούτο δε ισχύει και για κτίσματα ανεγειρόμενα στον κατά τα ως άνω π.δ. των ετών 1978 και 1979 παραδοσιακό οικισμό της Βάθειας (πρβλ. Σ.τ.Ε. 945/2010). Αντίθετη, ερμηνεία θα είχε ως αποτέλεσμα να υπάρχει συντρέχουσα αποφασιστική αρμοδιότητα δύο διαφορετικών οργάνων, δηλαδή του Υπουργού Πολιτισμού και της Ε.Π.Α.Ε., για το ίδιο θέμα της έγκρισης της μελέτης κατασκευής του κτίσματος, με κίνδυνο έκδοσης αντιφατικών πράξεων (πρβλ. Σ.τ.Ε. 2915/1989, 3741/1990 7μ.).

12. Επειδή, από την εκκαλουμένη και τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με την 81/13.10.2012 πράξη του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Ανατολικής Μάνης Νομού Λακωνίας χορηγήθηκε στην εκκαλούσα εταιρεία, ύστερα από την 1635/11.8.2011 αίτησή της, άδεια οικοδομής για «κατασκευή ξενοδοχείου κλασσικού τύπου 3ων αστέρων - προσθήκη καθ' ύψος και κατ' επέκταση και αλλαγή χρήσης ελαιοτριβείου» στη Βάθεια του Νομού Λακωνίας. Η άδεια χορηγήθηκε αφού λήφθηκε υπόψη η 2815/1.8.2011 έγκριση του Ε.Ο.Τ. με θεωρημένη

την αρχιτεκτονική μελέτη, καθώς και η ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/96025/ 2151/5.11.2010 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού για την έγκριση της μελέτης. Επίσης, προηγήθηκε αυτοψία κατά την οποία διαπιστώθηκε ότι το οικόπεδο, επί του οποίου πρόκειται να κατασκευαστεί το ξενοδοχείο, βρίσκεται εντός του οικισμού Βάθειας, ενώ η εταιρεία υπέβαλε την 54/7.1.2011 βεβαίωση του Δήμου Ανατολικής Μάνης, στην οποία αναφέρεται ότι η ιδιοκτησία βρίσκεται εντός οικισμού. Κατά της άδειας αυτής ασκήθηκε από τον εφεσίβλητο η από 6.11.2013 αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Τρίπολης. Το δικάσαν δικαστήριο έκρινε, καταρχήν, ότι η αίτηση ασκήθηκε εμπροθέσμως και με έννομο συμφέρον από τον δεύτερο εφεσίβλητο, με την ιδιότητα του κυρίου κάθετης ιδιοκτησίας σε όμορο ακίνητο. Ακολουθώντας, το Διοικητικό Εφετείο, καθ' ερμηνεία, ιδίως, των διατάξεων της ανωτέρω παρ. 2 εδ. β' του άρθρου 4 του π.δ. έτους 1978 και της περ. Β.ΙΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. της 18.4/4.5.1994 «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών των επαρχιών Οιτύλου και Γυθείου του νομού Λακωνίας που έχουν χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακοί με τα από 19.10.1978 (Δ' 594) και 20.7.1979 (Δ' 447) Π. Διατάγματα» (Δ' 419), στην οποία ορίζεται ότι «Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός από την κατοικία απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ με στόχο η χρήση που εγκρίνεται να μην επιφέρει σοβαρές αλλοιώσεις, λόγω θέσης, μεγέθους και είδους, τόσο στο φυσικό όσο και στο δομημένο περιβάλλον της περιοχής», ακύρωσε, κατ' αποδοχήν προβαλλόμενου λόγου, την προσβληθείσα οικοδομική άδεια διότι δεν είχε προηγηθεί έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. ως προς την χρήση ξενοδοχείου. Εν τω μεταξύ, με την 2221/2017 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας έχει απορριφθεί η από 4.8.2014 αίτηση ακύρωσης, ασκηθείσα μεταξύ άλλων από τον εφεσίβλητο, η οποία στρεφόταν κατά: α) της ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΙΝΕΣΑΚ/125030/14160/760/5.6.2014 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, με την οποία δεν έγιναν δεκτές αιτήσεις θεραπείας των ασκησάντων την αίτηση κατά της ΥΠΠΟ/ΔΙΝΣΑΚ/ 96025/2151/5.11.2010 απόφασης του ίδιου Υπουργού περί εγκρίσεως μελέτης ανέγερσης δύο ξενοδοχειακών μονάδων σε όμορα γήπεδα στη Βάθεια του Νομού Λακωνίας, β) της 7/08.05.2014 γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων (Κ.Σ.Ν.Μ.), επί της οποίας στηρίχθηκε η ανωτέρω ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΙΝΕΣΑΚ/125030/14160/760/ 5.6.2014 υπουργική απόφαση, γ) των 116/16.11.2011 και 81/13.10.2012 οικοδομικών αδειών του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Ανατολικής Μάνης και δ) της θεωρηθείσης ως συμπροσβαλλομένης ΥΠΠΟΑ/ ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ12-ε/9.11.2015 απόφασης του Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου του Υπουργείου Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε τροποποιητική μελέτη ανέγερσης των ως άνω ξενοδοχειακών μονάδων. 13. Επειδή, η κρινόμενη έφεση ασκήθηκε στις 20.12.2016 και καταλαμβάνεται, κατά τα παγίως κριθέντα, από τις ρυθμίσεις του άρθρου 12 παρ. 2 του ν. 3900/2010. Η εκκαλούσα προβάλλει ότι, στην περίπτωση δόμησης κτηρίου που υπόκειται στον έλεγχο του Υπουργού Πολιτισμού και ευρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό, δεν απαιτείται έγκριση της χρήσης του κτηρίου από την Ε.Π.Α.Ε., όταν έχει προηγηθεί,

όπως συμβαίνει εν προκειμένω, έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η περί του αντιθέτου δε κρίση του δικάσαντος δικαστηρίου ότι απαιτείται παραλλήλως τέτοια έγκριση αντίκειται, μεταξύ άλλων, στην 945/2010 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Ο λόγος αυτός προβάλλεται παραδεκτώς από την άποψη των οριζομένων στο άρθρο 12 παρ. 2 του ν. 3900/2010 διότι το τιθέμενο ζήτημα αντιμετωπίστηκε όντως με την 945/2010 απόφαση του Δικαστηρίου, γενομένου δεκτού, καθ' ερμηνεία διατάξεων του ν. 3028/2002 και του άρθρου μόνου του π.δ. της 7/9.6.1979, ότι δεν απαιτείται έλεγχος της μελέτης κατασκευής έργου από την Ε.Π.Α.Ε. στην περίπτωση ανέγερσης κτηρίου εντός παραδοσιακού τμήματος πόλης, εφόσον η εναρμόνιση του κτηρίου με τον αρχαιολογικό και πέριξ αυτού χώρο ελέγχεται από τον Υπουργό Πολιτισμού. Περαιτέρω, ο λόγος αυτός είναι και βάσιμος. Ειδικότερα, εφόσον το ζήτημα της εναρμόνισης του επίδικου κτηρίου, για το οποίο προβλέπεται χρήση ξενοδοχειακής μονάδας, με τον προστατευόμενο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, οικισμό της Βάθειας, διερευνήθηκε, εν προκειμένω, από τον Υπουργό Πολιτισμού, εγκρίθηκε δε η σχετική μελέτη, με την 96025/2151/5.11.2010 πράξη του, δεν ήταν πλέον απαραίτητο να χορηγηθεί έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε. για το θέμα αυτό πριν από την έκδοση της προσβληθείσας άδειας οικοδομής. Η ασκηθείσα, μάλιστα, από τον εφεσίβλητο, μεταξύ άλλων, αίτηση ακύρωσης κατά της ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΜΤΕ/ΔΙΝΕΣΑΚ/125030/14160/760/5.6.2014 υπουργικής απόφασης, απορριπτικής αιτήσεων θεραπείας κατά της ανωτέρω 96025/2151/ 5.11.2010 εγκριτικής πράξης, καθώς και της ΥΠΠΟΑ/ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ/ Φ12-ε/9.11.2015 απόφασης του Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου, με την οποία εγκρίθηκε τροποποιητική μελέτη ανέγερσης της μονάδας, απορρίφθηκε με την 2221/2017 απόφαση του Δικαστηρίου. Εξ άλλου, η διάταξη της περ. Β.ΙΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. έτους 1994, η οποία προβλέπει ότι, για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός από την κατοικία στους οικισμούς των επαρχιών Οιτύλου και Γυθείου, απαιτείται η έγκριση της Ε.Π.Α.Ε., με στόχο η εγκρινόμενη χρήση να μην επιφέρει σοβαρές αλλοιώσεις, λόγω θέσης, μεγέθους και είδους, τόσο στο φυσικό όσο και στο δομημένο περιβάλλον της περιοχής, δεν τυγχάνει, εν προκειμένω, εφαρμογής διότι, αφορώσα, όπως επισημαίνεται με το 1649 π.ε./6.2.2015 έγγραφο της Διοίκησης προς το δικάσαν δικαστήριο, παραδοσιακούς οικισμούς που, στην πλειοψηφία τους, δεν υπόκεινται στον έλεγχο του Υπουργού Πολιτισμού, έχει την έννοια ότι η έγκριση αυτή είναι απαραίτητη μόνο για τους εν λόγω οικισμούς και δεν απαιτείται για όσους οικισμούς η δόμηση ελέγχεται από τον Υπουργό Πολιτισμού. Με τα δεδομένα αυτά, η εκκαλουμένη, με την οποία έγινε δεκτό ότι, για την ανέγερση της μονάδας, απαιτείται, παραλλήλως προς την έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, και έγκριση της χρήσης της από την Ε.Π.Α.Ε., παρίσταται εσφαλμένη και πρέπει, για τον λόγο αυτό να εξαφανισθεί, παρέλκει δε ως αλυσιτελής η εξέταση του έτερου λόγου έφεσης.

14. Επειδή, μετά την εξαφάνιση της εκκαλούμενης απόφασης, το Δικαστήριο, εκδικάζει, κατά το άρθρο 64 του π.δ. 18/1989, την από 6.11.2013 αίτηση ακύρωσης του εφεσιβλήτου - αιτούντος κατά της 81/13.10.2012 άδειας οικοδομής του

Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Ανατολικής Μάνης.

15. Επειδή, η εταιρεία «Αθανάσιος Μιχελόγγονας και Σία Ο.Ε.» με έννομο συμφέρον παρεμβαίνει υπέρ του κύρους της χορηγηθείσης σε αυτήν 81/13.10.2012 άδειας οικοδομής.

16. Επειδή, η από 14.1.2015 παρέμβαση που ασκήθηκε από τον Σάββα Μητσάκο υπέρ του αιτούντος πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, διότι, κατά το άρθρο 49 του π.δ. 18/1989, παρέμβαση επιτρέπεται μόνον για τη διατήρηση της ισχύος της προσβαλλόμενης πράξης (Σ.τ.Ε. 417/2017 κ.ά.).

17. Επειδή, ο λόγος ακύρωσης, με τον οποίο προβάλλεται ότι νόμιμη προϋπόθεση για την χορήγηση της 81/13.10.2012 άδειας οικοδομής είναι η προηγούμενη έγκριση της χρήσης του κτηρίου από την Ε.Π.Α.Ε., είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, κατά τα εκτεθέντα στην σκέψη 13.

18. Επειδή, προβάλλεται ότι η διάταξη του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 4 παρ. 3 του ν. 1577/1985, προστεθέντος με το άρθρο 13 του ν. 3212/2013 (Α΄ 308), η οποία προβλέπει ότι «Δεν απαιτείται έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε. για τα κτίρια που έχουν επιλεγεί από αρχιτεκτονικό διαγωνισμό και για όσα κτίρια απαιτείται έγκριση του Ε.Ο.Τ.» αντίκειται στο άρθρο 24 του Συντάγματος για το λόγο ότι καταργεί τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 2 εδ. β΄ και 7 παρ. 2 του διατάγματος του έτους 1978, οι οποίες προβλέπουν, κατά τρόπο που παρέχει αυξημένη προστασία στους παραδοσιακούς οικισμούς, την έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός κατοικίας εντός αυτών. Εν όψει δε του ανισχύρου της διάταξης αυτής, απαιτείτο, κατά τον αιτούντα, να προηγηθεί έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. έστω και αν, εν προκειμένω, είχε χορηγηθεί στην εταιρεία η 2815/1.8.2011 έγκριση του Ε.Ο.Τ. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί προεχόντως ως αλυσιτελής διότι, εν πάση περιπτώσει, η έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. δεν ήταν, κατά τα ανωτέρω, απαραίτητη για άλλο λόγο, δηλαδή διότι είχε χορηγηθεί η 96025/2151/5.11.2010 έγκριση από τον Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού, με το προεκτεθέν περιεχόμενο.

19. Επειδή προβάλλεται ότι η εγκριθείσα με την προσβαλλόμενη ανέγερση της μονάδας χωρεί με βάση τους όρους δόμησης που ισχύουν για την εντός ορίων οικισμού δόμηση, χωρίς, όμως, να έχει προηγηθεί η διαπίστωση από τα αρμόδια πολεοδομικά όργανα, βάσει αυτοψίας και κατόπιν σύνταξης αιτιολογημένης τεχνικής έκθεσης, ότι το ακίνητο βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Βάθειας. Ο λόγος, όμως, αυτός είναι απορριπτέος για τους λόγους που αναλυτικώς εκτίθενται στην ανωτέρω 2221/2017 απόφαση του Δικαστηρίου, με την οποία ο αντίστοιχος ισχυρισμός έχει ήδη αντιμετωπισθεί και απορριφθεί.

20. Επειδή, προβάλλεται ότι στην τεχνική έκθεση που υποβλήθηκε για την έκδοση της προσβαλλόμενης άδειας οικοδομής εμφανίζεται η κατασκευή του φέροντος οργανισμού των κτηρίων από οπλισμένο σκυρόδεμα, κατά παράβαση όρου της 96025/2151/5.11.2010 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού περί κατασκευής των εξωτερικών τοιχοποιιών του κτίσματος από εμφανή «φέρουσα λιθοδομή» με τοπικό λίθο. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος διότι, όπως προκύπτει από την εν

λόγω τεχνική έκθεση σε συνδυασμό με τα πρακτικά της 16/2.9.2010 ομόφωνης γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, η οποία υιοθετήθηκε με την 96025/2151/5.11.2010 υπουργική απόφαση, ο όρος «φέρουσα λιθοδομή» δεν έχει την έννοια της αποκλειστικής στατικής εξάρτησης του κτηρίου από αυτήν αλλά της σκυροδέτησης του φέροντος οργανισμού του κτηρίου με περιμετρική τοιχοποιία από τοπικό λίθο, κατά τρόπο που καθιστά εξωτερικά ορατή μόνον την εν λόγω λιθοδομή.

21. Επειδή, κατόπιν τούτων, πρέπει να απορριφθεί η αίτηση ακύρωσης και να γίνει δεκτή η παρέμβαση της εταιρείας «Αθανάσιος Μιχελόγγονας και Σία Ο.Ε.».