

ΣΤΕ 1539/2020 [ΝΟΜΙΜΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ]

Περίληψη

- Οι ξενοδοχειακοί λιμένες, όπως ορίζονται στο άρθρο 35 του ν. 2160/1993, επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνο στις εγκαταστάσεις ξενοδοχείων ορισμένης δυναμικότητας και με τη μέριμνα των ίδιων των ξενοδοχειακών μονάδων, αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση της πελατείας των ξενοδοχείων αυτών και μόνον, έχουν δυναμικότητα ελλιμενισμού σκαφών καθοριζόμενη σε ποσοστό επί του αριθμού κλινών των ξενοδοχείων και συντηρούνται, διοικούνται, χρησιμοποιούνται και υπόκεινται στη διαχείριση των ξενοδοχειακών μονάδων. Ενόψει τούτου, οι ξενοδοχειακοί λιμένες με τα ως άνω χαρακτηριστικά, υπακούουν, βεβαίως, στο συνταγματικό κανόνα της συμβατότητας με τον ισχύοντα χωροταξικό σχεδιασμό κάθε έργου και δραστηριότητας που ασκεί πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον, κρίσιμες, όμως, είναι οι κατευθύνσεις του σχεδιασμού που αναφέρονται στις ίδιες τις ξενοδοχειακές μονάδες που επιτρέπεται να φιλοξενούν, σύμφωνα με το νόμο, αυτού του είδους τις λιμενικές εγκαταστάσεις, παρακολουθηματικές της κύριας ξενοδοχειακής λειτουργίας τους, και όχι τα χωροταξικά σχέδια που ρυθμίζουν καθεαυτές τις τεχνικές παρεμβάσεις επί των ακτών, όπως είναι τα λιμενικά και συναφή έργα, δυνάμενα να χρησιμοποιηθούν γενικώς από το κοινό. Εάν, μάλιστα, τέτοια σχέδια δεν έχουν καταρτισθεί, η χωροθέτηση των ξενοδοχειακών λιμένων, ως παρακολουθήματος των ξενοδοχειακών μονάδων, είναι, κατά μείζονα λόγο, συνταγματικώς ανεκτή βάσει των χωροταξικών κατευθύνσεων στα οποία έχουν υπαχθεί υποχρεωτικώς τα ίδια τα ξενοδοχεία, υπό την αυτονόητη, βεβαίως, προϋπόθεση της τηρήσεως των γενικών χωροταξικών περιορισμών που θέτει ο ίδιος ο ν. 2160/1993 (υποχρεωτική απόσταση από υφιστάμενο τουριστικό λιμένα, θέση εκτός περιοχής προστασίας του ν. 1650/1986) και, πάντοτε, βάσει περιβαλλοντικής αδειοδοτήσεως κατά τα γενικώς ισχύοντα. Δεν θα μπορούσε, άλλωστε, ο ξενοδοχειακός λιμένας να εμπίπτει στο χωροταξικό σχεδιασμό των παράκτιων τεχνικών κατασκευών και των λιμενικών έργων εν γένει, αφού ο λιμένας αυτού του είδους δύναται, εξ ορισμού, να κατασκευασθεί μόνο προ των εγκαταστάσεων ξενοδοχείων, η χωροθέτηση των οποίων δεν αποτελεί αντικείμενο των χωροταξικών σχεδίων των λιμενικών και παράκτιων κατασκευών εν γένει. Τα ανωτέρω δεν αναιρούνται από τη διάταξη του άρθρου 36 παρ. 5 του ν. 9160/1993, η οποία επανέλαβε τον αυτονόητο κανόνα, που απορρέει, άλλωστε, ευθέως από το άρθρο 24 παρ. 5 του Συντάγματος, και προέβλεψε την υπαγωγή και των τουριστικών λιμένων στο χωροταξικό σχεδιασμό της χώρας, αφού ως χωροταξικός σχεδιασμός δεν νοείται μόνον αυτός που διέπει τα λιμενικά και άλλα τεχνικά έργα στις ακτές, αλλά και ο λοιπός σχεδιασμός και, μάλιστα, ο διέπων τις ξενοδοχειακές και άλλες τουριστικές μονάδες, ο περιφερειακός κ.λπ.

Η χωροθέτηση του συγκεκριμένου ξενοδοχειακού λιμένα της παρεμβαίνουσας στην περιοχή των ξενοδοχειακών της εγκαταστάσεων, η οποία δεν εξαρτάται από συνολικό χωροταξικό σχεδιασμό λιμενικών έργων μη συνδεδεμένων με ξενοδοχειακές μονάδες, δεν προσκρούει, πάντως, στο λοιπό υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό. Η, καταρχήν, συμβατότητα του επίμαχου ξενοδοχειακού λιμένα με τον ισχύοντα χωροταξικό σχεδιασμό δεν ανατρέπεται από το γεγονός ότι το ήδη εγκεκριμένο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Αγ. Νικολάου Ν. Λασιθίου προβλέπει για τη ζώνη 2(3α)6 της Ελούντας, στην οποία εμπίπτει η ξενοδοχειακή μονάδα της παρεμβαίνουσας, “ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις” χωρίς αναφορά σε ξενοδοχειακούς λιμένες. Τούτο διότι, πέραν του ότι το εν λόγω ΣΧΟΟΑΠ εγκρίθηκε μετά την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης, καθώς και του γεγονότος ότι, λόγω του ισχύοντος ιεραρχικού συστήματος χωροταξικού σχεδιασμού, τα υποδεέστερα μέσα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), προκειμένου να θεσπίζονται εγκύρως, πρέπει, καταρχήν, να εναρμονίζονται προς τα περιφερειακά χωροταξικά πλαίσια, εν προκειμένω δε το Π.Π. Κρήτης επιτάσσει ήδη από το έτος 2003 τη χωροθέτηση λιμένα στην περιοχή Πλάκα (Σπιναλόγκα), η προκείμενη ρύθμιση του ΣΧΟΟΑΠ, και αν ακόμη ερμηνευθεί ως αποκλείουσα την κατασκευή λιμένων στην περιοχή, δεν αφορά, πάντως, τους ξενοδοχειακούς λιμένες, οι οποίοι μπορούν, πράγματι να χωροθετούνται εντός των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, επιτρεπομένων από το εν λόγω ΣΧΟΟΑΠ και στη συγκεκριμένη περιοχή.

Με την αίτηση ακυρώσεως προβάλλεται, ότι, κατά παράβαση της συνταγματικής επιταγής της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία επιβάλλει να εντάσσεται σε ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό η κατασκευή λιμένων οποιασδήποτε κατηγορίας, ο επίμαχος ξενοδοχειακός λιμένας δεν εντάσσεται σε χωροταξικό σχεδιασμό λιμένων και λιμενικών έργων ούτε προβλέπεται σε τεκμηριωμένη γενική μελέτη και, επομένως, η επιχειρηθείσα με την προσβαλλόμενη πράξη χωροθέτησή του έχει ευκαιριακό και αποσπασματικό χαρακτήρα. Ο ως άνω ξενοδοχειακός λιμένας, όμως, δεν θα μπορούσε, κατά τις εφαρμοστέες διατάξεις, να χωροθετηθεί παρά μόνο εντός ή έμπροσθεν των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας της παρεμβαίνουσας, η δε χωροθέτησή του δεν θα ήταν δυνατόν να προβλέπεται από το χωροταξικό σχεδιασμό δικτύου λιμένων και λιμενικών έργων, αντικείμενο του οποίου δεν είναι ξενοδοχειακές μονάδες ούτε οι παρακολουθηματικοί των ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων ξενοδοχειακοί λιμένες. Πρέπει, επομένως, και λαμβανομένου υπόψη ότι η χωροθέτηση του επίμαχου ξενοδοχειακού λιμένα είναι συμβατή με τον ισχύοντα στην περιοχή χωροταξικό σχεδιασμό, αυτός ο λόγος ακυρώσεως να απορριφθεί.

Ανεξαρτήτως, όμως, αν οι εγκαταστάσεις της παρεμβαίνουσας εμπίπτουν εντός αρχαιολογικού χώρου και τόπου εξαιρετικού φυσικού κάλλους, το ζήτημα, πάντως, αυτό οφείλει να εξετασθεί κατά το στάδιο της εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων, όπως, άλλωστε, κατά τα προκύπτοντα από τα στοιχεία του φακέλου, έχει ήδη

Νόμος και Φύση

Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία για το περιβάλλον και την αειφόρο ανάπτυξη
<https://nomosphysis.org.gr>

συμβεί, έχουν δε εκδοθεί σχετικώς γνωμοδοτήσεις του αρμοδίου συμβουλίου και των αρχαιολογικών υπηρεσιών.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Χρ. Ντουχάνης

Το πλήρες κείμενο της απόφασης θα αναρτηθεί αμέσως μετά την καθαρογραφή του από το Δικαστήριο.