

ΣΤΕ 1324/2021 [ΠΑΡΑΝΟΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΆΔΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΑΤΜΟ]

Περίληψη

- Για την εκτέλεση έργου σε περιοχή που έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικός τόπος [ή/και εμπίπτει εντός αρχαιολογικού χώρου], αλλά και ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και υπάγεται, συνεπώς, σε διπλό καθεστώς προστασίας απαιτείται, αφενός, σχετική έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, ο οποίος αποφαινεται αιτιολογημένα, δυνάμει των διατάξεων του ν. 3028/2002, κατά πόσον το προς εκτέλεση έργο και η δραστηριότητα για την οποία προορίζεται συνεπάγονται δυσμενείς επιπτώσεις στη διατήρηση, την προβολή και την εν γένει προστασία του ιστορικού τόπου, και αφετέρου, έγκριση του Υπουργού Περιβάλλοντος, ο οποίος επίσης αποφαινεται αιτιολογημένα, δυνάμει των προεκτιθέμενων διατάξεων του ν. 1469/1950 και του π.δ. 161/1984, κατά πόσον το έργο εναρμονίζεται, από κάθε άποψη, προς το προστατευόμενο τοπίο. Η διαδικασία δε εκδόσεως της τυχόν κατά νόμον απαιτούμενης σχετικής οικοδομικής άδειας κινείται μετά την έκδοση των ανωτέρω αποφάσεων των ΥΠ.ΠΟ. και Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., και εντός των ορίων τους.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, της εκδόσεως της προσβαλλόμενης οικοδομικής άδειας για την ανακαίνιση - επέκταση του επίδικου ξενοδοχείου στη θέση «Μυχός» Κόλπου Γροίκου του Δήμου Πάτμου, που υπάγεται σε διπλό καθεστώς προστασίας προηγήθηκε μεν απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε, κατόπιν υιοθετήσεως της ομόφωνης γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, η μελέτη του επίδικου έργου από την άποψη των οριζομένων στις διατάξεις των άρθρων 14 και 16 του ν. 3028/2002, όχι, όμως, και η μετά από σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Αιγαίου έγκριση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., η οποία, κατά τις διατάξεις του ν. 1469/1950 και π.δ. 161/1984, ήταν επίσης αναγκαία, εφόσον η Πάτμος έχει χαρακτηριστεί και ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Ο χαρακτηρισμός δε αυτός δεν έχει αρθεί μετά την έναρξη της ισχύος των άρθρων 18-21 του Κεφαλαίου Δ' «Προστασία της φύσης και του τοπίου» του ν. 1650/1986 (Α' 160), ούτε, άλλωστε, ασκεί επιρροή από την άποψη της νομιμότητας του χαρακτηρισμού της νήσου ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους η τυχόν μη πλήρωση των προϋποθέσεων που θέτουν πλέον για τον χαρακτηρισμό αυτό οι εν λόγω μεταγενέστερες διατάξεις του ν. 1650/1986, όπως εσφαλμένα υπολαμβάνει η παρεμβαίνουσα. Κατά συνέπεια, για τον λόγο αυτόν, που προβάλλεται βάσιμα, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση κατά το μέρος της που στρέφεται κατά της προσβαλλόμενης αρχικής οικοδομικής άδειας. Μετά δε την ακύρωση της τελευταίας πρέπει, κατ' αποδοχήν της κρινόμενης αίτησης, να ακυρωθούν και οι συμπροσβαλλόμενες πράξεις αναθεώρησής της, οι οποίες απώλεσαν το έρεισμά τους.

Κατόπιν τούτου παρέλκει ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως κατ' αυτών.

Προβάλλεται ότι η συμπεροβαλλόμενη ΑΕΠΟ πάσχει, επίσης, ακυρότητα διότι, αν και η Χώρα της Πάτμου έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημειακό συγκρότημα, η δε νήσος Πάτμος έχει στο σύνολό της κηρυχθεί ως τόπος ιστορικός και τοπίο που χρήζει ιδιαίτερας προστασίας, καθώς, επίσης, και ιστορικό διατηρητέο μνημείο, τόπος ιστορικός και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, εντούτοις σε κανένα σημείο της πράξεως αυτής δεν γίνεται αναφορά στην απαιτούμενη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής. Ειδικότερα, κατά τα προβαλλόμενα, στον όρο ε' «περιβάλλον περιοχής - ευαίσθητα στοιχεία του - ειδικές προστατευόμενες ζώνες» της εν λόγω πράξεως δεν αναφέρεται τίποτε σχετικό με το καθεστώς ειδικής προστασίας της περιοχής, αλλά εμπεριέχεται μόνον η μνεία «ότι η περιοχή αναφοράς δεν εμπίπτει εντός των ορίων του οικολογικού δικτύου Natura 2000», ενώ στον όρο α' εκτίθεται μιν ότι «μορφολογικά η συγκεκριμένη μονάδα δεν σχετίζεται με τα υπόλοιπα Ξ., ούτε παρουσιάζει κάποιο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον», η αναφορά, ωστόσο, αυτή είναι ανατιολόγητη, διότι δεν εξειδικεύονται οι λόγοι για τους οποίους η υφιστάμενη μονάδα δεν παρουσιάζει αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, δεδομένης της ιδιαιτερότητας της περιοχής στο σύνολό της. Ο λόγος αυτός αβασίμως προβάλλεται. Και τούτο διότι η προσβαλλόμενη Α.Ε.Π.Ο. της ξενοδοχειακής μονάδας της παρεμβαίνουσας δεν διαλαμβάνει μιν ειδική αναφορά στο πολλαπλώς προστατευόμενο πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, προκύπτει, ωστόσο, σαφώς από το περιεχόμενό της, ότι τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της νήσου Πάτμου και το ειδικό καθεστώς προστασίας στο οποίο έχει αυτή υπαχθεί συνεκτιμήθηκαν κατά την έκδοσή της. Ειδικότερα, μεταξύ των στοιχείων που αποτέλεσαν το έρεισμα για την έκδοση της ως άνω Α.Ε.Π.Ο περιλαμβάνεται, όπως προκύπτει από το προοίμιό της και η προαναφερόμενη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού.

Με την τελευταία, η οποία, ως ατομική διοικητική πράξη εξοπλισμένη με το τεκμήριο νομιμότητας, δεν μπορεί να εξεταστεί ως προς τη νομιμότητα της αιτιολογίας της παρεμπιπτόντως στο πλαίσιο της παρούσας δίκης, εγκρίθηκε η μελέτη ανακαίνισης και επέκτασης της ανωτέρω ξενοδοχειακής μονάδας, κατόπιν αξιολογήσεως των χαρακτηριστικών του έργου και εκτιμήσεως των επιπτώσεων από την εκτέλεσή του στο πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, τέθηκαν δε, χάριν προστασίας της φυσιογνωμίας της περιοχής, συγκεκριμένοι όροι σχετικοί με την καλύτερη οργάνωση και μορφολόγηση των όψεων, τον σχεδιασμό των παραθύρων των ορόφων στα αυτόνομα συγκροτήματα με αναλογίες κλασικών παραθύρων αντί των προτεινόμενων αναλογιών εξωστόθυρων με προστατευτικό κρύσταλλο, και τη διερεύνηση της διάνοιξης φωτιστικών σχισμών/ανοιγμάτων στην όψη εισόδου στο υφιστάμενο κτήριο του Ξ.. Εξάλλου, η διαπίστωση, στην παράγραφο α' της προσβαλλόμενης Α.Ε.Π.Ο., ότι η υφιστάμενη μονάδα δεν σχετίζεται μορφολογικά με τα λοιπά «Ξ.» ούτε παρουσιάζει κάποιο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, η οποία άλλωστε δεν αμφισβητείται με ειδικούς

ισχυρισμούς από τις αιτούσες, δεν έχρηζε ειδικότερης αιτιολόγησης, δεδομένου, άλλωστε, ότι, όπως διαλαμβάνεται στην ίδια παράγραφο, με την εγκρινόμενη ανακαίνιση - επέκταση διατηρείται ο όγκος του κτηρίου, οι επεμβάσεις περιορίζονται στο ισόγειο αυτού, οι δε επεκτάσεις τοποθετούνται στην πίσω πλευρά του. Ενόψει τούτων και εφόσον στην προσβαλλόμενη Α.Ε.Π.Ο. προβλέπονται, πάντως, συγκεκριμένα μέτρα αποτροπής της υποβάθμισης του περιβάλλοντος, αυτή είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη. Περαιτέρω δε έλεγχος των ουσιαστικών αξιολογήσεων της Διοικήσεως ως προς την αρχιτεκτονική σημασία των κτηρίων εξέρχεται των ορίων του δικαστικού ελέγχου κατά την προκειμένη ακυρωτική δίκη και οι σχετικοί ισχυρισμοί είναι απορριπτέοι ως απαράδεκτοι.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Αγγ. Μίντζια

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