

## **ΣΤΕ 932/2022 [Νόμιμη ΥΑ/ΥΠΟΑ για την έγκριση υπό όρους μελετών για δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος στις Μπενίτσες]**

### **Περίληψη**

- Δεδομένου ότι προστατευόμενο στοιχείο του περιβάλλοντος χώρου των μνημείων συνιστά και η ανεμπόδιστη θέαση αυτών, αλλά και ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής, η οποία τελεί σε άμεση οπτική επαφή με τα μνημεία και είναι αναγκαία για την ανάδειξή τους, πρέπει περαιτέρω να ερευνάται και αν η απόσταση του έργου από το μνημείο ή η σχέση του με αυτό, εν όψει των μορφολογικών του στοιχείων, είναι τέτοια ώστε να διασφαλίζεται αναλλοίωτη η οπτική επαφή με το μνημείο και η ακεραιότητα του αναγκαίου για την ανάδειξή του σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα περιβάλλοντος χώρου.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης θεραπείας ενώπιον του ΚΑΣ η αιτούσα εταιρεία παρέστη με εκπροσώπους και τεχνικούς συμβούλους, οι οποίοι εξέθεσαν τις απόψεις τους και απάντησαν σε ερωτήσεις των μελών του Συμβουλίου. Εν συνεχεία τα μέλη του ΚΑΣ τάχθηκαν, κατά πλειοψηφία, υπέρ της μερικής αποδοχής της αίτησης θεραπείας και υπέρ της επιβολής συγκεκριμένων όρων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, μετά από μακρά και λεπτομερή εξέταση του θέματος κατά την οποία μάλιστα παρέθεσαν αναλυτικά τα χαρακτηριστικά των κτισμάτων και των διαμορφώσεων του εδάφους και εξήγησαν τους λόγους για τους οποίους δεν ήταν δυνατή η αποδοχή της αίτησης θεραπείας στο σύνολό της. Ειδικότερα, ως προς το ζήτημα της κατάργησης ορισμένων κτιρίων και του κόμβου που προβλεπόταν να κατασκευαστούν πλησίον του ενετικού συγκροτήματος (1ος και 2ος όρος της από 22.1.2016 απόφασης του Υπουργού ΠΟΛΑΘ) το Συμβούλιο έκρινε ότι, ανεξάρτητα από την ορατότητα ή μη των νέων κτισμάτων από τη θέση των μνημείων, πάντως τα κτίρια αυτά και ο κόμβος προβλέπεται να κατασκευαστούν πλησίον των μνημείων και συνεπώς η εγγύτητα της απόστασης σε συνδυασμό με τον αριθμό, το ύψος και την πυκνότητα των νέων κτιρίων αλλά και το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής μπορεί να προκαλέσει έμμεση βλάβη στα μνημεία αλλοιώνοντας το ευρύτερο περιβάλλον τους. Εξάλλου, τα αιτήματα της αιτούσας για την κατάργηση των όρων 3 και 4 έγιναν δεκτά σχεδόν στο σύνολό τους. Επιπλέον, από το προαναφερθέν πρακτικό του ΚΑΣ προκύπτει ότι τα μέλη του εξέτασαν αναλυτικά και λεπτομερώς τις μελέτες της αιτούσας σχετικά με τα μορφολογικά στοιχεία των κτισμάτων και την εναρμόνισή τους με τις αγροικίες της περιοχής, τη σύνθεση των όγκων τους και τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά τους, από την διερεύνηση δε αυτή προέκυψε, κατά την κρίση των Υπηρεσιών του ΥΠΟΛΑΘ και των μελών του ΚΑΣ, ότι είναι αναγκαία η επιβολή μορφολογικών όρων κατά την κατασκευή των κτισμάτων (5ος όρος). Περαιτέρω, οι όροι για τους μορφολογικούς περιορισμούς είχαν περιληφθεί στην

αρχική απόφαση του Υπουργού ΠΟΛΑΘ, ενώ με την αίτηση θεραπείας η αιτούσα επικαλέσθηκε απλώς διάφορα παραδείγματα κατασκευών, τα οποία τα μέλη του ΚΑΣ εξέτασαν στο σύνολό τους, πλην κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι οι περιπτώσεις τις οποίες παρέθεσε η αιτούσα ως παραδείγματα αφορούσαν αστικές κατοικίες ή δημόσια κτίρια. Για τους λόγους αυτούς τα μέλη του Συμβουλίου τάχθηκαν υπέρ της διατήρησης ορισμένων μορφολογικών περιορισμών στα υπό ανέγερση κτίσματα. Εξάλλου, από την εισήγηση της ΔΒΜΑ και το ανωτέρω πρακτικό του ΚΑΣ προκύπτει ότι οι επιβληθέντες με τις προσβαλλόμενες αποφάσεις όροι δικαιολογούνται από την ανάγκη προστασίας των μνημείων και του περιβάλλοντος τα μνημεία χώρου σύμφωνα με όσα ορίζουν οι σχετικές διατάξεις του ν. 3028/2002.

Ως εκ τούτου νομίμως, κατ' αρχήν, επιβλήθηκαν οι λόγω όροι και περιορισμοί με την από 9.8.2017 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία δέχθηκε εν μέρει μόνον την αίτηση θεραπείας και κατά τα λοιπά διατήρησε τους προαναφερθέντες όρους ως προς την μη κατασκευή τριών κτισμάτων και ενός κόμβου πλησίον των μνημείων καθώς και ως προς την επιβολή μορφολογικών περιορισμών κατά την ανέγερση των κτιρίων. Περαιτέρω, η αιτιολογία των προσβαλλομένων αποφάσεων του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού για την έγκριση των μελετών υπό τους ανωτέρω όρους προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου και ιδίως από τις εισηγήσεις της ΔΒΜΑ και τις τοποθετήσεις των μελών του ΚΑΣ, όπως αυτές διατυπώθηκαν στα σχετικά πρακτικά μετά την αναλυτική εξέταση του θέματος. Η αιτιολογία δε των προσβαλλόμενων υπουργικών αποφάσεων ως προς την κατάργηση τριών, τελικώς, bungalows δεν κλονίζεται από προγενέστερες διοικητικές πράξεις, όπως ισχυρίζεται η αιτούσα δεδομένου ότι οι προγενέστερες πράξεις δεν αφορούσαν την κατασκευή σύνθετου τουριστικού καταλύματος και την ανέγερση μεγάλου αριθμού κτισμάτων (25 bungalows και 76 τουριστικών κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές και εκτεταμένες διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου) σε όλη την έκταση του γηπέδου της αιτούσας, κατ' ακολουθίαν δε και πλησίον του γενικού ενετικού συγκροτήματος. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, οι προσβαλλόμενες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού αιτιολογούνται νομίμως και επαρκώς, οι δε περί του αντιθέτου λόγοι ακυρώσεως είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Κατά τα λοιπά οι λόγοι ακυρώσεως είναι επίσης απορριπτέοι, διότι, όπως προβάλλονται, πλήττουν την ανέλεγκτη ουσιαστική κρίση της Διοίκησης ως προς την πρόκληση ή μη βλάβης στα μνημεία από την ανέγερση κτισμάτων πλησίον αυτών και από τα μορφολογικά στοιχεία των υπό ανέγερση κτισμάτων. Επομένως, όλοι οι προβαλλόμενοι λόγοι ακυρώσεως είναι αβάσιμοι και πρέπει να απορριφθούν στο σύνολό τους.

**Πρόεδρος:** Αθ. Ράντος

**Εισηγητής:** Αν. Σκούφαλος

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