



ΣτΕ 150/2018 (Τμ. Ε')

Πρόεδρος: Α. Ράντος, **Αντιπρόεδρος ΣτΕ,** **Εισηγητής:** Α. Σκούφαλος, **Πάρεδρος ΣτΕ,**
Δικηγόροι: Β. Κορμπή, Π. Αθανασούλης, Πάρεδρος ΝΣΚ

Διατάξεις: άρθρα 4 (§§ 2, 4) ν. 1577/1985 (ΓΟΚ/1985, Α' 210, όπως αντικ. από το άρθρο 3 ν. 2831/2000, Α' 140), **πδ/γμα της 30.12.1988 (Δ' 38/26.1.1989)**

Επιβολή ειδικών όρων δόμησης και χρήσης σε ακίνητα όμορα διατηρητέων κτηρίων. Κατά παρέκκλιση χρήση τουριστικού καταλύματος σε ακίνητο εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου.

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση: α) της .../25.11.2010 απόφασης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με την οποία απορρίφθηκαν οι από 20.11.2008 και 12.2.2009 αιτήσεις των αιτούντων για την έγκριση, κατά παρέκκλιση, χρήσης τουριστικού καταλύματος σε ακίνητο εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου, επεστράφη δε στους αιτούντες ο υποβληθείς με τις ανωτέρω αιτήσεις φάκελος και β) της σιωπηρής απόρριψης από τον Υπουργό της από 4.1.2011 αίτησης θεραπείας των αιτούντων κατά της πρώτης προσβαλλομένης.

3. Επειδή, η παράλειψη διοικητικού οργάνου να αποφανθεί επί απλής αιτήσεως θεραπείας δεν συνιστά παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας υποκείμενη σε αίτηση ακυρώσεως (ΣτΕ 4242/2015, 4519/2014, 4046/2008). Συνεπώς, η κρινόμενη αίτηση, εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς κατά τα λοιπά ασκουμένη, απαραδέκτως στρέφεται κατά της σιωπηρής απόρριψης της από 4.1.2011 αίτησης θεραπείας των αιτούντων.

4. ... Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, σκοπός της θεσπισθείσης ως άνω διαδικασίας, με την οποία παρέχεται η δυνατότητα επιβολής ειδικών όρων δόμησης και χρήσης σε ακίνητα όμορα προς διατηρητέα κτίρια, με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, είναι η προστασία και η ανάδειξη της φυσιογνωμίας υφισταμένου διατηρητέου κτιρίου. Δεν αποκλείεται, πάντως, κατά την έγκριση ειδικών όρων χρήσης σε όμορα ακίνητα, να χορηγείται άδεια για χρήση διαφορετική από το ισχύον στην περιοχή καθεστώς χρήσεων, τούτο όμως επιτρέπεται όλως κατ' εξαίρεση και με ειδική αιτιολογία, εφόσον, βεβαίως, με την τροποποίηση αυτή εξυπηρετείται το διατηρητέο κτίριο (πρβλ. ΣτΕ 343/2013).

5. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με το από 30.12.1988 πδ/γμα (Δ' 38/26.1.1989) χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης του Ναυπλίου και καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης αυτού. Με το άρθρο 3 του εν λόγω πδ/τος ορίστηκε ότι στον τομέα Α' του παραδοσιακού τμήματος επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, μη περιλαμβανομένης της χρήσης τουριστικού καταλύματος. Οι αιτούντες διατηρούν εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο στον εν λόγω τομέα Α', στο ισόγειο του οποίου στεγάζονται εμπορικά καταστήματα, στον δε πρώτο και δεύτερο όροφο κατοικίες. Το ακίνητό τους είναι όμορο με δύο κτήρια, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα με τις .../13.1.1988 (Δ' ...) και .../4.10.1994 (Δ' ...) αποφάσεις του Αναπληρωτή Υπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αντιστοίχως. Απέναντι από το ακίνητο των αιτούντων ευρίσκεται και τρίτο κτήριο, το οποίο έχει,



επίσης, χαρακτηριστεί διατηρητέο με την ανωτέρω .../4.10.1994 υπουργική απόφαση. Με την από 20.11.2008 αίτησή τους προς το Υπουργείο ζήτησαν την έγκριση αλλαγής χρήσης του πρώτου και δεύτερου ορόφου του κτηρίου από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα 20 κλινών, κατά παρέκκλιση από τις προβλεπόμενες στο από 30.12.1988 πδ/τος χρήσεις. Η αίτηση αυτή συνοδευόταν, μεταξύ άλλων, από την .../1983 άδεια οικοδομής του υφιστάμενου κτηρίου, την .../2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ναυπλίου, με την οποία εγκρίθηκε η αλλαγή χρήσης, το .../21.10.2008 πρακτικό της ΕΠΑΕ, με το οποίο εγκρίθηκε η αρχιτεκτονική μελέτη για την αλλαγή χρήσης, την .../10.9.2007 θετική γνωμοδότηση της 25ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, την .../11.2.2008 έγκριση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού, αρχιτεκτονικά σχέδια καθώς και τεχνική έκθεση. Ακολούθως, με την από 12.2.2009 αίτηση προς το Υπουργείο συνυπέβαλαν, ως συμπληρωματικά στοιχεία, τις ανωτέρω .../13.1.1988 και .../4.10.1994 αποφάσεις του Αναπληρωτή Υπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων περί χαρακτηρισμού των ορόρων κτηρίων ως διατηρητέων. Οι αιτήσεις τους απορρίφθηκαν με την προσβαλλόμενη .../25.11.2010 απόφαση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με την αιτιολογία ότι «δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 4β του άρθρου 3 του ν. 2831/2000, αφού με την αιτούμενη κατά παρέκκλιση χρήση στο κτήριο ... δεν εξασφαλίζεται η προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των όμορων διατηρητέων κτηρίων, που είναι και το βασικό κριτήριο καθορισμού ειδικών όρων σε όμορα ακίνητα διατηρητέων κτηρίων, κατά τις προαναφερόμενες διατάξεις», επεστράφη δε στους αιτούντες ο υποβληθείς με τις ανωτέρω αιτήσεις φάκελος. Αίτηση θεραπείας των αιτούντων κατά της πράξης αυτής απορρίφθηκε σιωπηρώς από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

6. Επειδή, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε χωρίς να τηρηθεί η ανωτέρω διαδικασία της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 4 του ΓΟΚ/1985, όπως ισχύει, στην οποία παραπέμπει η περ. β' της παρ. 4 του ίδιου άρθρου, δηλαδή χωρίς την αποστολή της αιτιολογικής έκθεσης στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και στο δήμο ή κοινότητα, την ανάρτησή της κ.λπ. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος διότι, ανεξαρτήτως αν η ρύθμιση αυτή, όπως καταστρώνεται στη σχετική διάταξη, είναι τηρητέα και στην περίπτωση του καθορισμού, κατά παρέκκλιση, ειδικών όρων δόμησης και χρήσης σε ακίνητα που είναι όμορα με διατηρητέα κτίρια, πάντως δεν είναι εφαρμοστέα όταν πρόκειται για άρνηση της Διοίκησης να εγκρίνει τέτοιους όρους.

7. Επειδή, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη αποκλίνει χωρίς ειδική αιτιολογία από την «αιτιολογική έκθεση» του έτους 2009 της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου, με την οποία η Υπηρεσία αυτή εισηγήθηκε θετικά για την αιτηθείσα αλλαγή χρήσης. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος διότι, όπως βεβαιώνεται στο .../25.2.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής προς τη Διεύθυνση Νομοθετικού Έργου του Υπουργείου, ουδέποτε υπεγράφη ούτε κοινοποιήθηκε στους αιτούντες αιτιολογική έκθεση με αυτό το περιεχόμενο. Εξ άλλου δεν συνιστά αιτιολογική έκθεση και, ως εκ τούτου, δεν δύναται να ληφθεί υπ' όψιν για την έγκριση αλλαγής χρήσης στο



επίδικο ακίνητο, το ανυπόγραφο και στερούμενο ημερομηνίας σχέδιο «αιτιολογικής έκθεσης» που προσκομίζουν οι αιτούντες ενώπιον του Δικαστηρίου.

8. Επειδή, προβάλλεται ότι η Διοίκηση μη νομίμως δεν εξέτασε τον ουσιώδη ισχυρισμό των αιτούντων ότι στα δύο εκ των διατηρητέων κτηρίων που περιβάλλουν το επίδικο ακίνητο λειτουργούν ξενοδοχεία, περαιτέρω δε σε άλλο ακίνητο, το οποίο ευρίσκεται στο ΟΤ ... του παραδοσιακού τμήματος της πόλης και είναι όμορο με διατηρητέα κτήρια, έχει εγκριθεί, με την .../29.7.2009 πράξη του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΑΑΠ ...), πρόσθετη χρήση τουριστικού καταλύματος, κατ' εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης της περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 4 του ΓΟΚ/1985. Ο λόγος αυτός είναι βάσιμος διότι η Διοίκηση, κατά την άσκηση της διακριτικής της ευχέρειας για την έγκριση αλλαγής χρήσης στο ακίνητο των αιτούντων, όφειλε, πάντως, να συνεκτιμήσει με ειδικότερη αιτιολογία την ύπαρξη όμοιας με την αιτηθείσα χρήσης ξενοδοχείου - τουριστικού καταλύματος στα διατηρητέα κτήρια πλησίον του επίδικου καθώς και στο ακίνητο που ευρίσκεται στο ΟΤ ... εν όψει, άλλωστε, και των θετικών γνωμοδοτήσεων για την έγκριση της χρήσης αυτής που είχαν εκφέρει, κατά τα ανωτέρω, οι αρμόδιες υπηρεσίες.

9. Επειδή, κατόπιν τούτων, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη .../25.11.2010 απόφαση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Η υπόθεση δε πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση, η οποία οφείλει να εξετάσει το αίτημα, με βάση νόμιμα κριτήρια, αιτιολογώντας τη σχετική κρίση της.

Διατακτικό: Δέχεται την αίτηση.