

Ε.Ο. (Δ)

Αριθμός 1445/2006
ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Ε'

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 8 Ιουνίου 2005, με την εξής σύνθεση : Σωτήριος Ρίζος, Σύμβουλος της Επικρατείας, Προεδρεύων, σε αναπλήρωση του Προέδρου του Τμήματος και του αναπληρωτή του Αντιπροέδρου, καθώς και της αρχαιοτέρας του Συμβούλου, που είχαν κώλυμα, Αγγελική Θεοφιλοπούλου, Αικατερίνη Σακελλαροπούλου, Σύμβουλοι, Βαρβάρα Καμπίτση, Όλγα Παπαδοπούλου, Πάρεδροι. Γραμματέας η Ειρήνη Βαϊδάνη.

Για να δικάσει την από 23 Μαρτίου 2005 αίτηση :

του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών - Πανελλήνιας Ένωσης Αρχιτεκτόνων (ΣΑΔΑΣ ΠΕΑ), ο οποίος παρέστη με την δικηγόρο Αγγελική Χαροκόπου (Α.Μ. 1280), που την διόρισε με απόσπασμα πρακτικού συνεδριάσεώς του.

κατά των : 1) Υπουργού Πολιτισμού, ο οποίος παρέστη με την Αγγελική Καστανά, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και 2) Δήμου Ιωαννιτών, ο οποίος παρέστη με την δικηγόρο Γλυκερία Σιούτη (Α.Μ. 8698), που την διόρισε με πληρεξούσιο.

και κατά των παρεμβαινόντων : 1) Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.», που εδρεύει στο Γαλάτσι Αττικής, οδός Φιλοθέης αριθμός 12 και 2) Δήμου Ιωαννιτών, οι οποίοι παρέστησαν με την δικηγόρο Γλυκερία Σιούτη (Α.Μ. 8698), που την διόρισαν με πληρεξούσιο.

Με την αίτηση αυτή ο αιτών Σύλλογος επιδιώκει να ακυρωθούν : 1) η υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/5567/145/4.2.2005 απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού, με την οποία το ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ της πόλεως των Ιωαννίνων δεν χαρακτηρίστηκε ως μνημείο, κατά το άρθρο 6 παρ. 1 περίπτ. γ του ν. 3028/2002, 2) η υπ' αριθμ. 3352/24.2.2005 άδεια του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ιωαννιτών, με την οποία επετράπη (η κατεδάφιση του ως άνω ξενοδοχείου και κάθε άλλη συναφής πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

./.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως της Εισηγήτριας, Παρέδρου Όλγας Παπαδοπούλου.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε την πληρεξούσια του αιτούντος Συλλόγου, η οποία ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση, την πληρεξούσια του Δήμου και ως πληρεξούσια των παρεμβαίνόντων και την αντιπρόσωπο του Υπουργού, οι οποίες ζήτησαν την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου και

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα
Σκέφθηκε κατά το Νόμο

1. Επειδή, για την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως έχει καταβληθεί το νόμιμο παράβολο (554991/2005 και 1159313/2005 έντυπα γραμμάτια παραβόλου).

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση (α) της υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/5567/145/4.2.2005 αποφάσεως του Υφυπουργού Πολιτισμού, με την οποία το ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ της πόλεως των Ιωαννίνων δεν χαρακτηρίσθηκε ως μνημείο, κατά το άρθρο 6 παρ. 1 περίπτ. γ του ν. 3028/2002. (β) της υπ' αριθμ. 3352/24.2.2005 αδείας του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ιωαννιτών, με την οποία επιτράπη η κατεδάφιση του ως άνω ξενοδοχείου.

3. Επειδή, το αιτούν σωματείο, το οποίο, σύμφωνα με το προσκομισθέν καταστατικό του, σκοπό έχει, μεταξύ άλλων, να μεριμνά για την προστασία της αρχιτεκτονικής και του οικιστικού περιβάλλοντος, με έννομο συμφέρον, εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς ασκεί την κρινόμενη αίτηση.

4. Επειδή, οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι συναφείς, εφόσον η άδεια κατεδαφίσεως του επίδικου κτηρίου εκδόθηκε κατόπιν της αρνήσεως χαρακτηρισμού του ως μνημείου. Εξ άλλου, ναι μεν αρμόδιο για την εκδίκαση της αιτήσεως ακυρώσεως, καθ' ο μέρος αυτή στρέφεται κατά της

αδείας κατεδαφίσεως είναι το Διοικητικό Εφετείο Ιωαννίνων (άρθρο 1 παρ. 1 περ. θ' του ν. 702/1977 [Α' 268], όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 2944/2001 [Α' 222]), πλην, λόγω της συναφείας της αδείας αυτής με την απόφαση περί μη χαρακτηρίσμού του κτηρίου ως μνημείου, συντρέχει νόμιμος λόγος να εκδικασθεί η αίτηση στο σύνολό της από το Συμβούλιο της Επικρατείας.

5. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει υπέρ του κύρους των προσβαλλομένων πράξεων η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕ», στην οποία ο Δήμος Ιωαννιτών έχει εκμισθώσει το ξενοδοχειακό συγκρότημα ΞΕΝΙΑ.

6. Επειδή, ο Δήμος Ιωαννιτών είναι κύριος διάδικος στην παρούσα δίκη, διότι η δεύτερη προσβαλλόμενη πράξη, δηλαδή η άδεια κατεδαφίσεως, εκδόθηκε, όπως προαναφέρθηκε, από τις υπηρεσίες του. Επομένως, η ασκηθείσα από αυτόν παρέμβαση, καθ' ο μέρος αφορά την άδεια κατεδαφίσεως, λογίζεται ως υπόμνημα. Περαιτέρω, όμως, ο αυτός Δήμος, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει υπέρ του κύρους της πρώτης προσβαλλομένης πράξεως, ήτοι της αποφάσεως του Υφυπουργού Πολιτισμού, επιδιώκοντας την αξιοποίηση ακινήτου φερομένου ως ανήκοντος στην ιδιοκτησία του.

7. Επειδή, στο ν. 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" (Α' 153), ορίζονται τα εξής : Άρθρο 1 : «1. Στην προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιότερους χρόνους μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος ...». Άρθρο 2: «Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου : α) Ως πολιτιστικά αγαθά νοούνται οι μαρτυρίες της ύπαρξης και της ατομικής και συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου, β) Ως μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που αποτελούν υλικές μαρτυρίες και ανήκουν στην πολιτιστική κλη-

ρονομιά της Χώρας και των οποίων επιβάλλεται η ειδικότερη προστασία βάσει των εξής διακρίσεων : αα) Ως αρχαία μνημεία ή αρχαία νοούνται όλα τα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830 ββ) Ως νεότερα μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, κατά τις διακρίσεις των άρθρων 6 και 20 γγ) Ως ακίνητα μνημεία νοούνται τα μνημεία που υπήρξαν συνδεδεμένα με το έδαφος και παραμένουν σε αυτό ... Στα ακίνητα μνημεία συμπεριλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις, οι κατασκευές και τα διακοσμητικά και λοιπά στοιχεία που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους, καθώς και το άμεσο περιβάλλον τους ...». Άρθρο 3 : «1. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως : α) στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της, β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της, γ) δ) στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της, ε) στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και ζ) στην παιδεία, την αισθητική αγωγή και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά». Άρθρο 6 : «1. Στα ακίνητα μνημεία περιλαμβάνονται : α) τα αρχαία που χρονολογούνται έως και το 1830, β) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, γ) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους. 2. Ο χαρακτηρισμός ακινήτου μνημείου είναι δυ-



νατόν να αφορά και κινητά που συνδέονται με ορισμένη χρήση του ακινήτου, τις χρήσεις που είναι σύμφωνες με το χαρακτήρα του ως μνημείου, καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο ή στοιχεία αυτού. 3 ... 4. Τα αρχαία ακίνητα μνημεία προστατεύονται από το νόμο χωρίς να απαιτείται η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης. Τα ακίνητα των περιπτώσεων β' και γ' της παραγράφου 1 χαρακτηρίζονται μνημεία με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της Υπηρεσίας και γνώμη του Συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως».

8. Επειδή, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, τα μνημεία, ως μαρτυρίες του ανθρώπινου βίου, που, αφενός, αποτελούν αναγκαίο παράγοντα για τη διαμόρφωση και τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης και των συλλογικών ταυτοτήτων, καθώς και για τη διασφάλιση, χάριν των επερχόμενων γενεών, της ιστορικής συνέχειας και παραδόσεως, και, αφετέρου, συμβάλλουν στην ποιότητα ζωής, συνιστούν ουσιώδες στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς, η προστασία της οποίας αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας και συγχρόνως, ενόψει και της διατάξεως του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος, όπως ήδη ισχύει, ευθύνη και δικαίωμα του καθενός. Ειδικότερα, τα ακίνητα μνημεία που ανάγονται στην περίοδο των εκατότε τελευταίων εκατό ετών χαρακτηρίζονται ως μνημεία λόγω της ιδιαίτερης σημασίας τους, η οποία μπορεί να είναι, μεταξύ άλλων, σημασία αρχιτεκτονική, όπως συμβαίνει π.χ. με τα οικοδομήματα που σημαδεύουν την εισαγωγή μιας σημαντικής περιόδου της αρχιτεκτονικής στον τόπο μας ή έχουν διακριθεί μέσα από την έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική, ή αξία ιστορική, όταν πρόκειται για ακίνητο ή χώρο που συνδέεται με την πολιτική ή κοινωνική ή οικονομική ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους ή ορισμένης περιοχής και η διατήρησή του συμβάλλει στη διαφύλαξη της ιστορικής μνήμης. Περαιτέρω, κατά τον χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται ούτε η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερομένους, ούτε η τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις

μεταξύ ιδιωτών, αφού, η επιδιωκόμενη με τις ανωτέρω διατάξεις διαφύλαξη, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, του προστατευόμενου εννόμου αγαθού αποτελεί υποχρέωση της Διοικήσεως, κατά ρητή συνταγματική επιταγή. Τέλος, η νομιμότητα των διοικητικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων ελέγχεται από τον ακυρωτικό δικαστή, τόσο ως προς την πληρότητα της αιτιολογίας, όσο και ευθέως για την ορθή εφαρμογή του νόμου, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου διαπιστώνεται, με βάση και τα διδάγματα της κοινής πείρας, ότι συντρέχουν τα κριτήρια που προβλέπονται από το νόμο για τον χαρακτηρισμό (βλ. ΣΕ 3050/2004 7μ., 1100/2005).

9. Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του διαβιβασθέντος από τη Διοίκηση φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα : Με την 311/2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ιωαννιτών [συνεδρίαση της 26.7.2004], εγκρίθηκαν οι όροι διακηρύξεως για τη διενέργεια διαγωνισμού προς μακροχρόνια εκμίσθωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ΞΕΝΙΑ Ιωαννίνων, με σκοπό «είτε την ριζική ανακαίνιση, [την] επέκταση και [τον] εκσυγχρονισμό του υπάρχοντος κτηρίου είτε την κατεδάφισή του και την ανέγερση νέου». Με την 294/2004 απόφαση της Δημοκρατικής Επιτροπής του αυτού Δήμου [συνεδρίαση της 15.9.2004] εγκρίθηκε το πρακτικό της διενεργηθείσης δημοπρασίας και ανακηρύχθηκε πλειοδότης η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕ». Προκειμένου η ανάδοχος εταιρεία να λάβει άδεια κατεδαφίσεως του υφισταμένου ξενοδοχείου, επελήφθη αρχικώς η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου του Υπουργείου Πολιτισμού, η οποία με θετική εισήγηση διαβίβασε την αίτηση στην Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου αυτού. Ειδικότερα, στην από 25.10.2004 εισήγηση της ως άνω περιφερειακής υπηρεσίας αναφέρονται τα εξής : Το ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ Ιωαννίνων κτίσθηκε «στο τέλος της δεκαετίας του 1950 μ'ένα ευρύτερο πρόγραμμα [εθνικής κλίμακας] ανέγερσης ξενοδοχείων από τον ΕΟΤ ... Τα περισσότερα ΞΕΝΙΑ υπήρξαν αντικείμενο μελέτης σπουδαίων αρχι-

τεκτόνων, όπως λ.χ. του Ι. Τριανταφυλλίδη, του Αρη Κωνσταντινίδη, του Πικιώνη, του Σφαέλλου κ.ά. Το ΞΕΝΙΑ Ιωαννίνων δεν 'ευτύχησε' να μελετηθεί από κάποιον σημαντικό αρχιτέκτονα. Τη μελέτη του εκπόνησε ένας άσημος και άγνωστος αρχιτέκτονας ο Φιλ. Βώκος, γεγονός που υποδηλώνει βεβαίως, και τη 'μεταχείριση' και την αντιμετώπιση της πόλης των Ιωαννίνων. Είναι χτισμένο σε οικόπεδο του Δήμου Ιωαννιτών ... λειτουργήσε ως επιχείρηση του ΕΟΤ μέχρι το 1986, εποχή κατά την οποία 'επεστράφη' η χρήση του στο Δήμο Ιωαννιτών, ο οποίος παρά τη γενναία ... κρατική χρηματοδότηση δεν μπόρεσε να το συντηρήσει επαρκώς, με αποτέλεσμα να περιέλθει σε παρακμή. Η δημιουργία δε δημοτικής επιχείρησης ... και κυρίως ο τρόπος λειτουργίας της υπήρξε καταλυτικός για τη σημερινή του κακή κατάσταση. Οι απόπειρες του ΕΟΤ και όλων των δημοτικών αρχών για επέκτασή του σκόνταφταν στη στατική του (αν)επάρκεια, που δεν επέτρεπε την προσθήκη ούτε ενός ορόφου. Η στατική του μελέτη προβλέπει σκυρόδεμα Β160 και οπλισμό StI, η δε κατασκευή του είναι αμφίβολο αν έγινε μ' αυτές τις ελάχιστες (και απαγορευτικές σήμερα) προδιαγραφές. Πρόκειται για τετραώροφο με υπόγειο κτήριο, στο ισόγειο του οποίου βρίσκονται οι κοινόχρηστοι χώροι ... και στους ορόφους τα υπνοδωμάτια ... Από λειτουργικής απόψεως δεν παρουσιάζει κανένα απολύτως ενδιαφέρον και δεν φέρει καμμία, έστω, αρχιτεκτονική αξία τέτοια που να αξίζει τον κόπο διατήρησής της. Στο χώρο της τραπεζαρίας δεσπόζουν τα πολυάριθμα υποστυλώματα, μάρτυρες της αρχιτεκτονικής του αδυναμίας. Τα μορφολογικά του στοιχεία και η οργάνωση των όψεων βρίσκονται σε απόλυτη συνέπεια με τις αδυναμίες της λειτουργικότητάς του. Συγκρινόμενο με άλλα ΞΕΝΙΑ της χώρας, που κτίσθηκαν την ίδια περίοδο, διαπιστώνεται, βεβαίως, μια ανεξήγητη αδιαφορία του ΕΟΤ για το κτήριο αυτό, το οποίο δέχθηκε αλλεπάλληλες αλλοιωτικές επεμβάσεις (π.χ. κλείσιμο του αιθρίου και μετατροπή αυτού σε αίθουσα δεξιώσεων κ.ά.) ... [το ξενοδοχείο] δεν είναι έντονα συνδεδεμένο με τη μνήμη των κατοίκων ... Ύστερα από τα παραπάνω, η υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την κατεδάφιση του

κτηρίου, αφού αυτό δεν πληροί καμμία προϋπόθεση και δεν διαθέτει κανένα σημαντικό ή αξιόλογο στοιχείο, τέτοιο που να θεμελιώνει οποιαδήποτε σκέψη για διατήρησή του». Εισηγήσεις με παρόμοιο περιεχόμενο διατύπωσε και η Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς. Συγκεκριμένα, στις από 2.12.2004 και 4.1.2005 εισηγήσεις της υπηρεσίας αυτής αναφέρεται ότι «η διαμόρφωση των χώρων είναι χαρακτηριστική των ξενοδοχείων της περιόδου εκείνης και δύσκολα μπορεί να θεωρηθεί ότι καλύπτει τις σύγχρονες απαιτήσεις», ότι «σε αντίθεση με άλλα ξενοδοχεία της κατηγορίας αυτής (δηλ. τα ΞΕΝΙΑ), το συγκεκριμένο δεν αποτελεί αρχιτεκτονική σύνθεση κάποιου γνωστού αρχιτέκτονα, τα σχέδια του ξενοδοχείου έγιναν από τον αρχιτέκτονα, υπάλληλο του ΕΟΤ, Φιλ. Φλώρο» ότι «το συγκεκριμένο κτήριο εμφανίζει προβλήματα στατικής ανεπάρκειας που δεν επιτρέπουν την επέκτασή του (λ.χ. προσθήκη ορόφου) ή άλλες εργασίες εκσυγχρονισμού», ότι έχει κατασκευασθεί «με τον παλαιό οικοδομικό κανονισμό, με χαμηλής αντοχής σκυρόδεμα και λείο χάλυβα», ότι δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά στοιχεία. έχει υποστεί σημαντικές επεμβάσεις, «δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει συνδεθεί με τη μνήμη των κατοίκων της περιοχής ή ότι αποτελεί σημείο αναφοράς (landmark) για την πόλη» και ότι, συνεπώς, δεν δικαιολογείται ο χαρακτηρισμός του ως μνημείου. Το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, στο οποίο εισήχθη το ζήτημα, αρχικώς με το ερώτημα της εγκρίσεως ή μη της κατεδαφίσεως και ακολούθως με το ερώτημα του χαρακτηρισμού ή μη του ξενοδοχείου ως μνημείου (βλ. τα από 2.12.2004 και 4.1.2005 έγγραφα της Διευθύνσεως Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς προς το ΚΣΝΜ), γνωμοδότησε, κατά πλειοψηφία, να μην χαρακτηριστεί ως μνημείο το ΞΕΝΙΑ Ιωαννίνων. Στα οικεία πρακτικά του συλλογικού αυτού οργάνου [πρακτικά 29/22.12.2004 και 2/19.1.2005] αναφέρεται ότι, προκειμένου να υπάρχει «ενιαία αντίληψη και ενιαία κριτήρια» για όλες τις μονάδες ΞΕΝΙΑ, που θεωρούνται «μείζονος σημασίας», το ζήτημα του χαρακτηρισμού τους ή μη, ενόψει των προϋποθέσεων του

άρθρου 6 του ν. 3028/2002, εξετάζεται από το ΚΣΝΜ. Κατά την πρώτη συζήτηση μεταξύ των μελών του Συμβουλίου [πρακτικό 29/22.12.2004], ο Παν. Καρύδης, Πολιτικός Μηχανικός, Καθηγητής του ΕΜΠ, επισήμανε ότι ο φέρων οργανισμός του κτηρίου, δηλαδή τα δοκάρια και τα υποστυλώματα, είναι εμφανής και «προβάλλει εκτός του επιπέδου», ότι στα υποστυλώματα παρατηρούνται ορισμένες σημαντικές διαβρώσεις, ότι, συνεπώς, σε περίπτωση διατηρήσεώς του θα απαιτηθεί επισκευή ή ενίσχυση, η οποία αφενός θα είναι πολύ δαπανηρή και αφετέρου θα αλλοιώσει «σαφώς, σαφέστατα το πλάτος των υποστυλωμάτων σε σχέση με τα ανοίγματα», θα αλλοιώσει δηλαδή «πολύ την όλη εμφάνιση». Ο Εμμ. Μπίρης, Καθηγητής της Αρχιτεκτονικής Σχολής του ΕΜΠ, δέχθηκε ότι οι επισημάνσεις του Παν. Καρύδη είναι πολύ σημαντικές, «διότι η παρουσία των ΞΕΝΙΑ πράγματι υπογραμμίζεται από αυτή τη στρουκτούρα, αυτή τη δομή», υποστήριξε, όμως, ότι το θέμα αυτό πρέπει «να εξετασθεί σε δεύτερο επίπεδο, με τη δέουσα προσοχή». Στις παρεμβάσεις του ανέφερε, περαιτέρω, τα εξής : Τον τελευταίο καιρό υπήρξε «μια εξαιρετικά γόνιμη ευαισθητοποίηση των ανθρώπων που ενδιαφέρονται για την αρχιτεκτονική μας κληρονομιά σχετικά με την ομάδα των κτηρίων των ΞΕΝΙΑ ... για δύο λόγους. Ο ένας λόγος είναι ... ότι αντικατοπτρίζουν μια πρώτη εμφάνιση του τουρισμού ως σημαντικότερο κίνητρο για την ανάπτυξη της Χώρας. Στα μεταπολεμικά χρόνια η πρώτη έξαρση, σημαντική έξαρση, συνέπεσε μ' αυτή την αρχιτεκτονική και μ' αυτή τη διασπορά των ΞΕΝΙΑ σε σημαντικές θέσεις της Ελλάδας. Αυτό είναι η μία πλευρά, που αφορά την ιστορία της κοινωνίας και την ιστορία της οικονομίας και του πολιτισμού εν γένει της Χώρας στην μεταπολεμική Ελλάδα. Η άλλη πλευρά που ευαισθητοποίησε τους αρχιτέκτονες και όχι μόνο είναι ότι συνέπεσε στον ΕΟΤ την εποχή εκείνη να προΐσταται επί σειρά ετών [ο Άρης Κωνσταντινίδης] γιαυτό θα ήθελα να ρωτήσω τον κ. Εισηγητή εάν αυτός ο υπάλληλος ο οποίος συνέταξε τα σχέδια του ΞΕΝΙΑ μήπως δεν ήταν αυτόνομος, [μήπως] ως υπάλληλος λειτουργούσε κάτω από την εντολή ενός προϊσταμέ-

νου του. Και εκείνη την εποχή ... αυτό πρέπει να εξετασθεί ιστορικά [προϊστάμενος του ΕΟΤ] ήταν ο Άρης ο Κωνσταντινίδης ... [ο οποίος] έδωσε αυτό που ... επισημαίνει ο κ. Καρύδης, μία έκφραση ... σκελετώδη και απολύτως εξωστρεφή, αλλά τόσο ήπια ώστε να προσαρμόζεται στο τοπίο. Ποτέ δεν έκανε υψηλά κτήρια, ποτέ δεν έκανε κυνικές επιλύσεις (αισθητικές, αλλά πάντοτε έδινε ήπιες λύσεις ... Επομένως ... παρότι τα ΞΕΝΙΑ είχαν εγκαταλειφθεί επί πολύ διάστημα ... θα πρέπει σήμερα να το εξετάσουμε το θέμα αυτό με ιδιαίτερη ευαισθησία ... η θέση μου είναι ... εξαιρετικά επιφυλακτική προς ... [τη λύση] της κατεδάφισης» [βλ. πρακτικό 29/22.12.2004]. Στη συνεδρίαση της 22.12.2004 το ΚΣΝΜ γνωμοδότησε να επανεισαχθεί το θέμα στο όργανο αυτό, αφού τηρηθεί η νόμιμη διαδικασία, με το ερώτημα του χαρακτηρισμού ή μη του επίδικου ξενοδοχείου ως μνημείου. Ακολούθησε νέα συνεδρίαση του Συμβουλίου στις 19.1.2005. Στη συνεδρίαση αυτή, ο Εμμ. Μπίρης επανέλαβε όσα είχε αναφέρει στην προηγούμενη συνεδρίαση για την ιδιαίτερη σημασία των ΞΕΝΙΑ και κατέληξε ως προς τον δημιουργό - αρχιτέκτονα του συγκεκριμένου κτηρίου : «Δεν ξέρω αν είναι ευανάγνωστο [αυτό που ελέχθη στην εισήγηση της υπηρεσίας], η υπογραφή Φλώρου ... είστε βέβαιος ότι πρόκειται για κάποιον κ. Φλώρο ή είναι άλλο πράγμα; Γιατί άλλοι μιλούν για αρχιτέκτονα Βώκο, πάντως εγώ πιστεύω ότι η παρουσία του Κωνσταντινίδη είναι σε όλη αυτή την κατηγορία» [βλ. πρακτικό 2/19.1.2005]. Η Καθηγήτρια του ΕΜΠ Μ. Αποστόλου επεσήμανε ότι «Τα ΞΕΝΙΑ γενικά δεν ήταν κτήρια μιας εξέχουσας αρχιτεκτονικής, ήταν όμως από τα πρώτα κτήρια που είχαν κάποια αίγλη και κάποια παρουσία στο χώρο της αρχιτεκτονικής δημιουργίας ... Τα ΞΕΝΙΑ είναι μια ιστορική στιγμή στην οικονομική ανάπτυξη της Χώρας, συμβολίζουν δηλαδή το ξεκίνημα της τουριστικής κίνησης με μια κρατική έμφαση σε αυτή τη δημιουργία. Θα ήθελα να το σκεφτούμε ... κατά πόσο θα πρέπει να δώσουμε την ευκαιρία για μια κατεδάφιση ... για το ότι δεν επισκευάζεται, νομίζω ότι δεν έχουμε επαρκή τεκμηρίωση» [βλ. πρακτικό 2/19.1.2005]. Στην ίδια συνεδρίαση, η



Μ. Φουντούκου, Διευθύντρια Αναστήλωσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων, αφού συμφώνησε ότι τα ΞΕΝΙΑ αντιπροσωπεύουν «μια ιστορική στιγμή του ελληνικού τουρισμού», υποστήριξε ότι «δεν μπορούμε όλα τα ΞΕΝΙΑ να τα βάλουμε στην ίδια ζυγαριά και να πούμε ότι ... όλα έχουν εμπνευσθεί, έχουν επηρεασθεί από τον αρχιτέκτονα Κωνσταντίνιδη, που πράγματι είχε ένα ξεχωριστό δείγμα γραφής. Άλλωστε, απόδειξη είναι ότι το Υπουργείο ... έχει γνωμοδοτήσει ήδη για την κατεδάφιση του ΞΕΝΙΑ που είναι στα Χανιά ... πάνω στις οχυρώσεις, γιατί πολλές φορές τα ΞΕΝΙΑ χτίζονταν πάνω [σε αρχαιότητες] όπως στο Ναύπλιο ... δεν μπορούμε να βάλουμε όλα τα ΞΕΝΙΑ, αρχιτεκτονικά και ιστορικά στην ίδια μοίρα» [βλ. πρακτικό 2/19.1.2005]. Ο Ισίδ. Κακούρης, Διευθυντής Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων, αφού δέχθηκε ότι τα ΞΕΝΙΑ «είναι συνδεδεμένα με την ιστορία του τουρισμού», επισήμανε ότι κατά την περίοδο ανεγέρσεώς τους «υπήρχε μια περιφρόνηση για τα παλαιότερα μνημεία» και ανέφερε, ως παράδειγμα, τα ΞΕΝΙΑ Ναυπλίου και Χανίων, ενώ για το επίδικο ξενοδοχείο είπε : «νομίζω ότι την αξία τη δίνει περισσότερο ο κήπος, ο οποίος με τα δένδρα, με τη φύτευση δημιουργεί ένα περιβάλλον. Αν το κτήριο αυτό ήταν τοποθετημένο σε ένα δρόμο της πόλης των Ιωαννίνων, νομίζω ότι ουδείς θα γύριζε να το κοιτάξει και ουδείς θα συζητούσε τη διατήρησή του. Έχει μορφή ... πολυκατοικίας του '60, δεν εξυπηρετεί ούτε έχει κάποια διαμόρφωση εσωτερική ενδιαφέρουσα, ούτε έχει κάποια καλλιτεχνική διακόσμηση ενδιαφέρουσα ... έχει αυτές τις τεράστιες τις τζαμαρίες ... Νομίζω ότι αν δεν υπήρχε η λέξη ΞΕΝΙΑ, αλλά υπήρχε ο τίτλος ΕΜΠΟΡΙΚΟΝ ή ΑΘΗΝΑΪΚΟΝ, δεν θα εισάγονταν καν στο Συμβούλιο για συζήτηση. Δεν νομίζω ότι μόνο ο τίτλος ΞΕΝΙΑ, ο οποίος ... δεν είναι συνδεδεμένος πάντα με επιτυχείς προσπάθειες της αρχιτεκτονικής στην Ελλάδα, κατά τη γνώμη μου [δεν αιτιολογεί πάντα] τον χαρακτηρισμό του ... το συγκεκριμένο ΞΕΝΙΑ έχει υποστεί εκτεταμένες επισκευές, με αφορμή την προεδρία της Ελλάδας στην Ευρωπαϊκή Ένωση ... δεν είναι στη μορφή την εντελώς αρχική, την οποία είχε το 1960. Η μορφή

του είναι μορφή του 1980 και περισσότερο, πότε είχαμε την προεδρία» [βλ. πρακτικό 2/19.1.2005]. Παρόμοιες απόψεις εξέφρασε και ο Νικ. Ζίας, Καθηγητής Ιστορίας Τέχνης του Πανεπιστημίου Αθηνών. Συγκεκριμένα, υποστήριξε ότι ναι μεν τα ΞΕΝΙΑ «χαρακτηρίζουν μιά εποχή ... είναι μια εποχή για την Ελλάδα ο τουρισμός, συνδέεται με όλο το όραμα της ανασυγκρότησης ... [που] έδινε ένα αίσθημα αισιοδοξίας και ελπίδας στην ελληνική κοινωνία» και πρέπει να γίνεται «επιλεκτική διατήρησή τους», αλλά κατά νόμον, για τον χαρακτηρισμό απαιτείται «ιδιαίτερη σημασία» του κτηρίου και «δύσκολα θα μπορούσε να προσδώσει κανείς σε αυτό το κτήριο [ιδιαίτερη σημασία], πέρα από αυτή τη μνήμη μόνο και κάποια γενικότερη σηματοδότηση της εξέλιξης ... το συγκεκριμένο κτήριο δεν θα μπορούσε, νομίζω, να αιτιολογήσει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και την ιδιαίτερη σημασία» [βλ. πρακτικό 2/19.1.2005]. Με την επιλεκτική, την «αντιπροσωπευτική» διατήρηση των ΞΕΝΙΑ συμφώνησε και η Ευ. Γατοπούλου, Προϊσταμένη της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος, αναφερόμενη δε στην «κίνηση προστασίας και διατήρησης των κτηρίων ΞΕΝΙΑ» που ξεκίνησε με πρωτοβουλία του ΣΑΔΑΣ, δηλαδή του ασκήσαντος την κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως συλλόγου, αναρωτήθηκε «μήπως θα ήταν σκόπιμο να εξετασθούν όλα μαζί» [βλ. πρακτικό 2/19.1.2005, με αντίστοιχη παρατήρηση της Μ. Αποστόλου]. Τέλος, ο Πρόεδρος του ΚΣΝΜ και Γενικός Γραμματέας του Υπουργείου Πολιτισμού Χρ. Ζαχόπουλος είπε τα εξής : «Στη μακρόχρονη ιστορική πορεία ... εκείνο το οποίο διασώζει την ιστορική μνήμη ... είναι η νέα επιλεκτικότητα ... τίθεται ενώπιον ... των αρμοδίων οργάνων της Πολιτείας το θέμα της επιλογής. Δεν μπορούμε να διατηρήσουμε αυτούσια τη μορφή των πάντων ... όλα, ακόμα και η πιο ταπεινή κατασκευή είναι εκφραστική ενός πνεύματος ή ενός κοινωνικού status ... δεν μπορούμε να είμαστε μαξιμαλιστές ... οφείλουμε να είμαστε επιλεκτικοί». Αυτή την αρχή εφαρμόζουμε και στο θέμα των ΞΕΝΙΑ. Στο συγκεκριμένο έχουμε την εισήγηση της τοπικής Εφορείας και της Κεντρικής Υπηρεσίας. Το ίδιο το κτήριο

φαίνεται ότι έχει υποστεί αλλαγές. Θέτω και ένα κρίσιμο στοιχείο της βιωσιμότητας ... Αυτό το οποίο διασώζει τελικά ένα κτήριο είναι η χρήση ... έγινε προσπάθεια να διατηρηθεί το συγκεκριμένο ΞΕΝΙΑ με κρατική επιδότηση ... το αποτέλεσμα ήταν μια αποτυχία. Έρχεται λοιπόν ο Δήμος ... και αναζητεί και αυτός οικονομικούς πόρους, για να ασκήσει και αυτός την πολιτική του επί των μνημείων ... Κατά τη γνώμη μου οφείλουμε να συνεκτιμήσουμε και αυτήν εδώ την παράμετρο και η άποψή μου είναι σύμφωνη με τη γνώμη της υπηρεσίας ...» [βλ. πρακτικό 2/19.1.2005]. Εν τέλει το ΚΣΝΜ γνωμοδότησε, κατά πλειοψηφία (με μειοψηφία 3 επί 11 παρόντων μελών), να μην χαρακτηριστεί ως μνημείο το ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ της πόλεως των Ιωαννίνων, «διότι δεν εμφανίζει κάποιο ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ή μορφολογικό ενδιαφέρον και δεν πληροί [τις προϋποθέσεις του νόμου]», κατ' αποδοχή δε της γνωμοδοτήσεως αυτής εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού. Εξ άλλου, στο υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/ΓΔ/1573/65179/30.8.2004 έγγραφο του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Πολιτισμού αναφέρονται τα εξής : «Μετά από πρόσφατες υποβολές μελετών που αφορούν επισκευές, αναπλάσεις ή κατεδαφίσεις κτηρίων των ξενοδοχείων ΞΕΝΙΑ σε διάφορα μέρη της Ελλάδας και επειδή τα κτήρια αυτά είναι μείζονος σημασίας, παρακαλούμε οι σχετικοί φάκελοι να διαβιβάζονται στη Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς [με έκθεση στην οποία θα υπάρχουν οι θέσεις της υπηρεσίας σας] προκειμένου να τις παραπέμπει στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, ώστε να υπάρχει ενιαία αντιμετώπιση».

10. Επειδή, από τα παρατεθέντα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι τόσο οι περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού όσο και το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων (ΚΣΝΜ) εξετίμησαν το γεγονός ότι το επίμαχο κτήριο ανήκει στην κατηγορία των ΞΕΝΙΑ, εκ του λόγου όμως τούτου δεν δύναται να συναχθή αυτομάτως ότι το κτίσμα θα έπρεπε να χαρακτηρισθή ως διατηρητέο μνημείο (πρβλ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/Γ/24978/666/12.4.2005 έγγραφο Υπουργείου Πολιτισμού προς το Συμβού-

λιο της Επικρατείας, σελ.4). Τέτοια υποχρέωση δεν δύναται να συναχθή ούτε από το μνημονευθέν έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού (από 30.8.2004), το οποίο άλλωστε έχει εσωτερική αξία για τη διοίκηση και στερείται κανονιστικής δυνάμεως. Στο ως άνω συμβούλιο υπήρξε ενδελεχής εξέταση, σε δύο συνεδριάσεις, της αρχιτεκτονικής αξίας του κτηρίου, ερευνήθηκε δε και το ζήτημα του αρχιτέκτονος - δημιουργού. Κατά την επικρατήσασα άποψη, το κτήριο αυτό δεν υπήρξε έργο του Άρη Κωνσταντινίδη, στον οποίο οφείλονται τα περισσότερα ΞΕΝΙΑ αλλά του υπαλλήλου του ΕΟΤ αρχιτέκτονος Φιλ. Βώκου. Ως προς το θέμα αυτό εξεφράσθη από ορισμένα μέλη του Συμβουλίου αμφιβολία και υπεστηρίχθη ότι θα έπρεπε να γίνει περαιτέρω έρευνα. Πάντως, κατά την επικρατήσασα άποψη το κτήριο δεν παρουσιάζει αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον ούτε συγκεντρώνει κάποιο από τα στοιχεία που ο ισχύων νόμος 3028/2002 θεωρεί απαραίτητο να συντρέχουν για την διατήρηση και την προστασία του. Από την παράθεση των διαφόρων γνώμων προκύπτει σαφώς ότι η περί μη διατηρήσεως κρίση στηρίζεται στην επιστημονική πεποίθηση ότι το κτήριο αυτοτελώς εξεταζόμενο στερείται αρχιτεκτονικής αξίας ενώ τα αναφερόμενα περί της στατικής του ανεπαρκείας δεν φαίνεται να απετέλεσαν βασικό παράγοντα για την τελική κρίση. Η αιτιολογία αυτή είναι νόμιμη και επαρκής για να στηρίξει την αρνητική περί της διατηρήσεως του κτηρίου απόφαση, λαμβανομένου μάλιστα υπ' όψιν ότι κρίσιμο στοιχείο για την κήρυξη ορισμένου κτηρίου ως διατηρητέου μνημείου είναι η αξία του και όχι η προέλευσή του από κάποιον επιφανή αρχιτέκτονα (Σ.Τ.Ε. 6478/1995/επτ., πρβλ. και το ως άνω έγγραφο Υπουργείου Πολιτισμού προς το Συμβούλιο της Επικρατείας, σελ.5). Συνεπώς, η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία το κτήριο εθεωρήθη ότι δεν είναι άξιο προστασίας, βασιζόμενη στα ανωτέρω στοιχεία, είναι νομίμως αιτιολογημένη και πρέπει να απορριφθούν τα περί του αντιθέτου προσβαλλόμενα με την κρινόμενη αίτηση. Μειοψήφησαν οι δύο Πάρεδροι, οι οποίες υποστήριξαν την ακόλουθη γνώμη : Όταν η ίδια η Διοίκηση συ-

νομολογεί για μια κατηγορία κτηρίων την κατ' αρχήν συνδρομή του κριτηρίου της ιδιαίτερης ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας, του κριτηρίου δηλαδή το οποίο κατά νόμον αποτελεί προϋπόθεση για τον χαρακτηρισμό πολιτιστικών αγαθών που ανάγονται στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών, επί αρνήσεως χαρακτηρισμού συγκεκριμένου κτηρίου, ανήκοντος στη γενικότερη, άξια προστασίας κατηγορία, πρέπει να υπάρξει ειδικώς αιτιολογημένη κρίση, αναφερόμενη στους λόγους που δικαιολογούν τον μη χαρακτηρισμό. Εν προκειμένω, από τα προεκτεθέντα στοιχεία του φακέλου, σε συνδυασμό με τα στοιχεία που επικαλέσθηκε και προσκόμισε στο Δικαστήριο το αιτούν σωματείο, προκύπτουν τα εξής :

Στις αρχές της δεκαετίας του 1950, ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού [ΕΟΤ] ξεκίνησε μια σημαντική προσπάθεια για την ανάπτυξη του τουρισμού και της αντίστοιχης κτηριακής υποδομής, με στόχο, ιδίως, την κατασκευή πρότυπων ξενοδοχειακών μονάδων, σέ επιλεγμένους τουριστικούς τόπους. Στο πλαίσιο της προσπάθειας αυτής, δημιουργήθηκε στον ΕΟΤ η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών· από το 1957 μέχρι το 1967, προϊστάμενος της Υπηρεσίας Μελετών της Διευθύνσεως αυτής ήταν ο αρχιτέκτονας Άρης Κωνσταντινίδης. Για τον ίδιο σκοπό, ο ΕΟΤ προσέλαβε σημαντικό αριθμό νέων αρχιτεκτόνων, στους οποίους περιλαμβάνονται οι Φιλ. Βώκος, Κ. Σταμάτης, Γ. Νικολετόπουλος, Δ. Ζήβας, Ι. Τριανταφυλλίδης, Κ. Διαλεισμά, Ι. Λάμπρου κ.ά. και οργάνωσε γραφείο αρχιτεκτονικών μελετών (βλ. ΕΟΤ, Διεύθυνσις Τεχνικών Υπηρεσιών, Υπηρεσία Μελετών, Μελέται χρονικής περιόδου 1957 - 1964). Οι αρχές με βάση της οποίες λειτουργούσε η υπηρεσία αυτή στο σχεδιασμό των μονάδων περιγράφονται από τον Άρη Κωνσταντινίδη σε διάφορα κείμενα (βλ. το κείμενο «Τα νέα ξενοδοχεία του ΕΟΤ συνδυάζουν αρμονία με το τοπίο και τις κλιματολογικές συνθήκες», που δημοσιεύθηκε στο περιοδικό ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ, 1.5.1959, το άρθρο με τίτλο «Για τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ», στην εφημερίδα ΕΘΝΟΣ, 21.7.1960, το κείμενο «Η αρχιτεκτονική των ξενοδοχείων ΞΕΝΙΑ» - αναδημοσιεύονται στο βιβλίο «Άρης Κωνσταντινίδης, Εμπειρίες και Περιστατικά

-μια αυτοβιογραφική διήγηση, Τόμος 1, Εστία, βλ. επίσης το άρθρο «Νέα ξενοδοχεία του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού» στο περιοδικό ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ [τεύχος της 12.11.1958], όπου δημοσιεύονται προπλάσματα ορισμένων Ξενοδοχείων και Motels, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται τα ξενοδοχεία Υπάτης [Χ. Σφαέλλος], Σάμου [Κ. Σταμάτης], Κερκύρας [Χ. Σφαέλλος], Ιωαννίνων [Φ. Βώκος], Καρπενησίου [Φ. Βώκος], Άνδρου [Άρης Κωνσταντινίδης]). Στη βιβλιογραφία επισημαίνεται ότι «το δημιουργικό κλίμα που εξασφάλισε [ο Κωνσταντινίδης] ως προϊστάμενος του Τμήματος Μελετών του ΕΟΤ ... επέτρεψε στη χώρα να είναι δυναμικά παρούσα στο κεφάλαιο του παγκόσμιου τουρισμού της δεκαετίας του 1960» και ότι τα ΞΕΝΙΑ «που μελετήθηκαν από τους αρχιτέκτονες αυτού του τμήματος διακρίνονται διεθνώς ως αξιοπρόσεκτος αντίλογος στην ισοπέδωση των ξενοδοχείων κοσμοπολίτικου χαρακτήρα ...» (Ελ. Φέσσα - Εμμανουήλ, Δοκίμια για την νέα ελληνική αρχιτεκτονική, Αθήνα 2001, σελ. 109, βλ. και τα υπ' αριθμ. 30145/4.4.2003, 30517/11.6.2003, 32656/1.12.2004, 33022, 33023/7.3.2005 έγγραφα του «Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών» προς τους Υπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού και Τουριστικής Ανάπτυξης, στο οποία επισημαίνεται ότι τα κτηριακά έργα του ΕΟΤ κατά την χρονική περίοδο 1957-1967 διακρίνονται από μια «συνολική προσέγγιση», η οποία βασίσθηκε «σε ένα στέρεο και ουσιαστικό θεωρητικό υπόβαθρο που παρουσιάζεται μέσα από τα κείμενα του Άρη Κωνσταντινίδη [επιλογή του κατάλληλου χώρου και προσανατολισμού, ένταξη στο τοπίο, σχέση εσωτερικού/εξωτερικού χώρου, απλότητα και σαφήνεια της μορφής, χρήση υλικών, τυποποίηση στην κατασκευή] ... στοιχεία που καθιστούν το όλο εγχείρημα μοναδικό» και ότι μέσα από τα κτήρια αυτά, που αποτελούν «τη σημαντικότερη παραγωγή δημοσίων κτηρίων μεταπολεμικά», διαμορφώνεται «σε σημαντικό βαθμό η σύγχρονη αρχιτεκτονική θεώρηση [στην Ελλάδα]»). Το επίδικο ξενοδοχείο μελετήθηκε από τον Φίλιππο Βώκο, ο οποίος εκπόνησε τη μελέτη για το κτήριο και τα έπιπλα του ξενοδοχείου

ΞΕΝΙΑ των Ιωαννίνων [1958 και 1960, αντιστοίχως], καθώς επίσης και για μεγάλο αριθμό μονάδων του ΕΟΤ, ξενοδοχειακών και άλλων (ξενοδοχεία Καρπενησίου -1959, Κω -1959, Σπετσών -1960, ξενώνες/μοτέλ Καλαμάτας 1961, Σκοπέλου -1961 κλπ, βλ. ΕΟΤ, Διεύθυνσις Τεχνικών Υπηρεσιών, Υπηρεσία Μελετών, Μελέται χρονικής περιόδου 1957 - 1964), ακολουθεί δε τους κοινούς κανόνες αρχιτεκτονικής συνθέσεως και λειτουργικών αρχών που διαμορφώθηκαν για το σύνολο των δημόσιων αυτών κτηρίων τουριστικής υποδομής, όπως είναι οι πτέρυγες των εννέα υπνοδωματίων, οι διάδρομοι με δωμάτια μόνο προς τη μια πλευρά, ο διαχωρισμός των κοινόχρηστων χώρων, η τεχνική του κατασκευαστικού κανάβου, ο μεγάλος ελεύθερος χώρος που περιβάλλει το κτήριο, η εκμετάλλευση της θέας (βλ. σχετική εισήγηση του Π. Νικολακόπουλου, Επισκέπτη Καθηγητή στην Αρχιτεκτονική Σχολή της Στουτγάρδης, καθώς και τα λεχθέντα από τον Εμμ. Μπίρη στη συνεδρίαση του ΚΣΝΜ της 19.1.2005, ότι τα ΞΕΝΙΑ αποτελούν μια διακεκριμένη ομάδα κτηρίων και «η έννοια της διάκρισης υπάρχει και αιωρείται και πάνω από αυτό το κτήριο»). Επίσης, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η Διοίκηση θεωρεί κατ' αρχήν τις μονάδες ΞΕΝΙΑ ως «κτήρια μείζονος σημασίας», λόγω της ιδιαίτερης ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας του εγχειρήματος παραγωγής δημόσιων κτηρίων τουριστικής υποδομής στις δεκαετίες '50 και '60 (βλ. το αναφερόμενο ανωτέρω από 30.8.2004 έγγραφο του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Πολιτισμού και τις παρεμβάσεις των μελών του ΚΣΝΜ στα πρακτικά των κρίσιμων για την κρινόμενη υπόθεση συνεδριάσεων). Περαιτέρω, εκτιμά ότι άξιο διατηρήσεως και προστασίας, εν γένει, δεν είναι το σύνολο των μονάδων αυτών, αλλά πρέπει να γίνεται «επιλεκτική διατήρησή τους». Προς το σκοπό δε αυτό, για θέματα που άπτονται αιτημάτων κατεδαφίσεως, χαρακτηρισμού κ.λπ. των εν λόγω μονάδων εισηγείται η αρμόδια κεντρική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και γνωμοδοτεί το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, ώστε να υπάρχουν «ενιαία κριτήρια και ενιαία αντίληψη» κατά τις επιμέρους κρίσεις. Καίτοι στα προ-

αναφερθέντα έγγραφα της Διοικήσεως και στα πρακτικά του ΚΣΝΜ δεν εκτίθενται με σαφήνεια τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για την αξιολόγηση, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, από τις συζητήσεις μεταξύ των μελών του Συμβουλίου στις δύο κρίσιμες εν προκειμένω συνεδριάσεις συνάγεται ότι συνεκτιμώνται, μεταξύ άλλων, οι ανάγκες προστασίας τυχόν προϋφιστάμενου αρχαιότερου μνημείου που εθίγη με την ανέγερση του ΞΕΝΙΑ, η επιρροή του Άρη Κωνσταντινίδη στην μελέτη του κτηρίου, καθώς και η δυνατότητα διατηρήσεως του κτηρίου χωρίς αλλοίωση των μορφολογικών του χαρακτηριστικών. Εξ άλλου, ως προς το επίδικο ξενοδοχείο οι εισηγήσεις τόσο της κεντρικής όσο και της περιφερειακής υπηρεσίας αναφέρουν ότι «χτίσθηκε μ'ένα ευρύτερο πρόγραμμα [εθνικής κλίμακας] ανέγερσης ξενοδοχείων από τον ΕΟΤ» και, περαιτέρω, κρίνουν ότι δεν συντρέχουν οι κατά νόμον προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό του ως μνημείου, για τους εξής λόγους : α) σε αντίθεση με άλλα ΞΕΝΙΑ τη μελέτη του συγκεκριμένου ξενοδοχείου έχει εκπονήσει «ένας άσημος και άγνωστος αρχιτέκτονας», ο οποίος στην μεν εισήγηση της περιφερειακής υπηρεσίας αναφέρεται ως Φιλ. Βώκος, ενώ στην εισήγηση της κεντρικής υπηρεσίας ως Φιλ. Φλώρος, β) από λειτουργικής απόψεως, «δεν παρουσιάζει κανένα απολύτως ενδιαφέρον», γ) «δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά στοιχεία», δ) έχει υποστεί «αλλεπάλληλες αλλοιωτικές επεμβάσεις» [π.χ. κλείσιμο του αιθρίου], ε) δεν καλύπτει τις σύγχρονες απαιτήσεις, στ) δεν αποτελεί σημείο αναφοράς για την πόλη και δεν έχει συνδεθεί με τη μνήμη των κατοίκων της περιοχής, ζ) «εμφανίζει προβλήματα στατικής επάρκειας που δεν επιτρέπουν την επέκτασή του ή άλλες εργασίες εκσυγχρονισμού». Κατά τις συζητήσεις δε ενώπιον του ΚΣΝΜ, αναφέρθηκαν ως λόγοι συνηγορούντες υπέρ του μη χαρακτηρισμού του συγκεκριμένου ΞΕΝΙΑ α) τα χαρακτηριστικά του κτηρίου, ότι δηλαδή «έχει μορφή πολυκατοικίας του '60», χωρίς «κάποια ενδιαφέρουσα καλλιτεχνική διακόσμηση ή εσωτερική διαμόρφωση», και ότι μέσα στην πόλη των Ιωαννίνων θα πέρναγε απαρατήρητο, β) η αδυναμία επι-

σας καλλιτεχνικής διακόσμησης» και στη μορφή που έχει το κτήριο [μορφή «πολυκατοικίας του '60»], ως στοιχεία αρνητικά, μη δικαιολογούντα τον χαρακτηρισμό, παραγνωρίζουν τα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης αρχιτεκτονικής σχολής, η οποία, όπως προεκτέθηκε, επιδιώκει τη λιτότητα και την ένταξη στον αστικό ιστό. Περαιτέρω, οι κρίσεις για τη στατική ανεπάρκεια του κτηρίου, ανεξαρτήτως του ότι δεν προσδιορίζεται στις εισηγήσεις των αρμοδίων υπηρεσιών εάν τυχόν προβλήματα συναρτώνται με τη διατήρηση της υφιστάμενης μορφής ή με την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό του κτηρίου, με ανάγκες δηλαδή που δεν αποτελούν νόμιμο στοιχείο κρίσεως, δεν είναι επαρκώς τεκμηριωμένες, όπως επισημάνθηκε ήδη από μέλη του ΚΣΝΜ· εν πάση δε περιπτώσει δεν βεβαιώνεται αιτιολογημένα ότι οι φθορές του κτηρίου δεν είναι επισκευάσιμες (εν σχέσει προς τα ζητήματα στατικής επάρκειας του κτηρίου, βλ. το προσκομισθέν στο Δικαστήριο από 6.6.2005 έγγραφο του Καθηγητή του ΕΜΠ Σπ. Ραυτόπουλου, στο οποίο, με επίκληση συγκεκριμένων στοιχείων, υποστηρίζεται ότι, ενόψει των χαρακτηριστικών του φέροντος οργανισμού και της θεμελιώσεως του ΞΕΝΙΑ Ιωαννίνων, «οι όποιες φθορές παρουσιάζονται από οξειδωση οπλισμού, λόγω κυρίως του φαινομένου της ενανθράκωσης του σκυροδέματος, θεωρούνται και είναι επισκευάσιμες» και ότι τα μέσα που διατίθενται σήμερα «επιτρέπουν την επισκευή, την ενίσχυση και εν γένει την αποκατάσταση των κτηρίων, με απόλυτη ασφάλεια»). Εξ άλλου, γίνεται μεν επίκληση μορφολογικών αλλοιώσεων που έχει υποστεί το κτήριο, χωρίς όμως να ερευνάται εάν οι αλλοιώσεις αυτές είναι ουσιώδεις και εάν η αρχική μορφή του δύναται να αποκατασταθεί, με βάση τα υφιστάμενα σχέδια και μελέτες και τις διαθέσιμες τεχνικές. Η κρίση ότι το συγκεκριμένο ξενοδοχείο «δεν έχει συνδεθεί με τη μνήμη των κατοίκων και δεν αποτελεί σημείο αναφοράς για την πόλη», και αληθής υποτιθέμενη δεν αρκεί για να δικαιολογήσει τον μη χαρακτηρισμό του ως μνημείου, αφού, κατά νόμον, ο χαρακτηρισμός γίνεται «λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν

γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας» του κτηρίου, τα κριτήρια δηλαδή αυτά δεν απαιτείται να συντρέχουν σωρευτικώς. Τέλος, η βιωσιμότητα του κτηρίου, η οποία άλλωστε εξετάσθηκε από τη Διοίκηση μόνο σε σχέση με την προτεινόμενη από το Δήμο και την παρεμβαίνουσα εταιρεία εκμετάλλευση (βλ. τα οικεία πρακτικά του ΚΣΝΜ), δεν αποτελεί, και δη αυτοτελώς, νόμιμο στοιχείο κρίσεως, δυνάμενο να αποτελέσει έρρισμα της προσβαλλομένης απόφασης. Υπό τα δεδομένα αυτά, εφόσον δηλαδή δεν υπάρχει εν προκειμένω ειδικώς αιτιολογημένη κρίση, αναφερόμενη στους λόγους που δικαιολογούν τον μη χαρακτηρισμό του συγκεκριμένου ξενοδοχείου, ανήκοντος στη γενικότερη άξια προστασίας κατηγορία των ΞΕΝΙΑ, η προσβαλλόμενη απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού είναι, σύμφωνα με τη μειοψηφία, ακυρωτέα.

11. Επειδή, ενόψει των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθή η κρινόμενη αίτηση τόσο ως προς την απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού όσο και ως προς την βασιζόμενη σε αυτήν άδεια κατεδαφίσεως του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών, περαιτέρω δε να γίνουν δεκτές οι ασηκθείσες παρεμβάσεις.

ΔΙΑ ΤΑΥΤΑ

Απορρίπτει την κρινόμενη αίτηση.

Δέχεται τις παρεμβάσεις του Δήμου Ιωαννιτών και της ανωνύμου εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.».

Διατάσσει την κατάπτωση του παραβόλου.

Εκτιμώντας τις περιστάσεις συμψηφίζει την δικαστική δαπάνη μεταξύ των διαδίκων.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 6 Οκτωβρίου 2005 και στις 2

Μαΐου 2006

Ο Προεδρεύων Σύμβουλος

Σωτήριος Ρίζος

Η Γραμματέας

Ειρήνη Βαϊδάνη

Πεφωρήθηκε

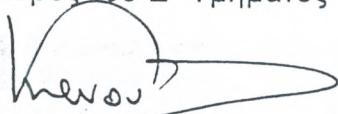
18.5.06

07

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στις 17 Μαΐου 2006.

Ο Πρόεδρος του Ε' Τμήματος

Η Γραμματέας του Ε' Τμήματος



Κωνσταντίνος Μενουδάκος



Γεωργία Σακελλαρίου