

## **ΣΤΕ 1675/2014 [Νομιμότητα ΥΑ περί μη χαρακτηρισμού ως μνημείου του κτηρίου στρατωνισμού-διοίκησης σε πρώην στρατόπεδο στην Καστοριά]**

### **Περίληψη**

-Το Κ.Σ.Ν.Μ., αξιολόγησε, όπως προκύπτει από το οικείο πρακτικό σε συνδυασμό και με τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, την αρχιτεκτονική και ιστορική σημασία του συγκεκριμένου κτηρίου, όπως η πρώτη προκύπτει από μορφολογική του λιτότητα και η δεύτερη από τις αιτίες, τις συνθήκες κατασκευής και τη μετέπειτα εξέλιξή του.

-Η Διοίκηση και ειδικότερα το Κ.Σ.Ν.Μ. επαρκώς αξιολόγησε τη δυνατότητα νέας χρήσης του κτηρίου και απέρριψε αυτήν ενόψει των υφιστάμενων δεδομένων, αλλά και ενόψει των λοιπών στοιχείων του φακέλου, από τα οποία συνάγεται ότι το υφιστάμενο κτήριο δεν δύναται να καλύψει τις ανάγκες ενός κτηρίου στέγασης της αστυνομικής διεύθυνσης νομού. Τέλος, νομίμως έλαβε υπόψη και την οικονομική-δημοσιονομική διάσταση της διατήρησης του κτηρίου, ήτοι αφενός μεν το μεγάλο κόστος διατήρησης του υφιστάμενου κτηρίου, αφετέρου δε το κόστος από την ανεπιτυχή κατάληξη του τρέχοντος στεγαστικού προγράμματος.

-Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης για την ανοικοδόμηση του επίμαχου κτηρίου αναρμοδίως εκδόθηκαν από την Υπηρεσία Δόμησης της εταιρείας ΟΣΚ Α.Ε., εφόσον στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων μεταβιβάστηκαν αρμοδιότητες της ΚΕΔ Α.Ε. για την αξιοποίηση δημοσίων εκτάσεων, μεταξύ άλλων, για την στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, διά μέσων στα οποία δεν περιλαμβάνεται η αρμοδιότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών. Συνεπώς, για τον λόγο αυτόν ο οποίος λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως οι ανωτέρω πράξεις θα πρέπει να ακυρωθούν.

-Παραπέμπει στην 7μελή.

**Πρόεδρος:** Θ. Αραβάνης

**Εισηγητής:** Χρ. Παπανικολάου

**Δικηγόροι:** Β. Τσιφλικιώτης, Ευ. Γκαρανή, Γ. Κροκίδας, Κ. Μαρκάκης,

### Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση το σωματείο «Σ. Ρ.», το οποίο εδρεύει στην Καστοριά και στους καταστατικούς σκοπούς αυτού περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς (άρθρο 2 του καταστατικού), επιδιώκει την ακύρωση α) της ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/40784/5998/492/29.3.2013 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, με θέμα τον «μη χαρακτηρισμό ως μνημείο του κτηρίου στρατωνισμού - διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς, ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου», β) της 2/2013 έγκρισης δόμησης, που έχει εκδοθεί από την Υπηρεσία Δόμησης της εταιρίας «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» για την κατεδάφιση του ανωτέρω κτιρίου στο πλαίσιο του έργου μελέτη και κατασκευή κτιρίου στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς και γ) της 757/2013 άδειας δόμησης, που έχει εκδοθεί από την ίδια ως άνω υπηρεσία, με την οποία επιτράπηκε η κατεδάφιση του ανωτέρω κτιρίου.
3. Επειδή, οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι συναφείς, δεδομένου ότι οι υπό στοιχεία β) και γ) πράξεις, που επιτρέπουν την κατεδάφιση του κτιρίου, στηρίζονται στην πρώτη προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία αυτό δεν χαρακτηρίστηκε ως μνημείο. Και ναι μεν η άδεια ως και η έγκριση δόμησης ανήκουν στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Εφετείου (παρ. 1 άρθρου 29 του ν. 2944/2001, Α΄ 222), λόγω όμως της στενής συνάφειάς τους με την πρώτη προσβαλλόμενη πράξη, που υπάγεται στην δικαιοδοσία του Συμβουλίου της Επικρατείας, και για λόγους οικονομίας της δίκης, συντρέχει νόμιμος λόγος να εκδικασθεί η αίτηση και ως προς τις δύο αυτές πράξεις από το Συμβούλιο της Επικρατείας, σύμφωνα με το άρθρο 34 παρ. 1 του ν. 1968/1991 (Α΄ 150).
4. Επειδή, προς αντίκρουση της κρινομένης αιτήσεως, η ανώνυμη εταιρεία «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» (Ο.Σ.Κ. Α.Ε.) και η Κοινοπραξία «Ε. ΑΤΕ - Κ. ΑΤΟΕΕ», στην οποία έχει ανατεθεί κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού η μελέτη και κατασκευή του κτιρίου στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς, άσκησαν παρέμβαση. Δοθέντος ότι η αίτηση ακυρώσεως στρέφεται κατά έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης της ανώνυμης εταιρείας Ο.Σ.Κ. Α.Ε., η οποία ως προς την έκδοση τέτοιων πράξεων θεωρείται ότι ασκεί δημόσια εξουσία και οι σχετικώς εκδιδόμενες πράξεις της αποτελούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις παραδεκτώς προσβαλλόμενες με αίτηση ακυρώσεως (πρβλ. ΣτΕ 2676/2001), η εταιρεία αυτή αποτελεί ως προς τις προσβαλλόμενες αυτές πράξεις κύριο διάδικο και, συνεπώς, η παρέμβασή της, κατά το μέρος που αναφέρεται στις άδειες αυτές, λογίζεται ως υπόμνημα (πρβλ. ΣτΕ 4423/2012). Εξάλλου, μετά την άσκηση της παρέμβασης και πριν από τη συζήτηση της υπόθεσης η Ο.Σ.Κ. Α.Ε., καθώς και οι ανώνυμες εταιρείες «Δ. Ε. Α. Ν. Μ. Α.Ε.» και «Θ. Κ. Α.Ε.»

- συγχωνεύθηκαν στην ανώνυμη εταιρεία «Κ. Υ. Α.Ε.», η οποία υπεισήλθε ως καθολικός διάδοχος στα δικαιώματα και υποχρεώσεις αυτών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 132 του ν. 4199/2013 (Α΄ 216/11.10.2013) και της κ.υ.α. Δ16γ/05/483/Γ/ 11.11.2013 (Β΄ 2856/11.11.2013). Συνεπώς, η δίκη νομίμως συνεχίζεται από την ανώνυμη εταιρεία «Κ. Υ. Α.Ε.».
5. Επειδή, το άρθρο 113 του ν. 1892/1990 (Α΄ 101) ορίζει τα εξής: «1. Το άρθρο 29 του ν. 1824/1989 αντικαθίσταται ως εξής: "1. Σκοπός του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (Ο.Σ.Κ.) είναι η πρόσκτηση γηπέδων, η μελέτη, η κατασκευή, ο εξοπλισμός και η διαρρύθμιση κτιρίων διδακτηρίων και διοίκησης για το Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, την Εκπαίδευση, την Επαγγελματική κατάρτιση, τη Λαϊκή Επιμόρφωση και κάθε άλλη υπηρεσία ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, που εποπτεύεται από το Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων. 2. Για την εκπλήρωση του σκοπού της προηγούμενης παραγράφου ο Ο.Σ.Κ.: α) ... β) Καταρτίζει, τυποποιημένες μελέτες, προδιαγραφές σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, μονάδων επαγγελματικής κατάρτισης και λαϊκής επιμόρφωσης και αντίστοιχων αθλητικών, εργαστηριακών και βοηθητικών χώρων για τις ανάγκες όλης της χώρας. γ) Μπορεί να επιχορηγεί τις νομαρχίες, τα ΑΕΙ, τα ΤΕΙ ή οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο για την εκτέλεση έργων που αναφέρονται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου. δ) Ασκεί εκτελεστικά καθήκοντα σε σχέση με όλες τις αρμοδιότητες που αναφέρονται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου ως προς τα έργα που αφορούν την Πρωτοβάθμια και Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση, την επαγγελματική κατάρτιση και τη λαϊκή επιμόρφωση στους νομούς Αθηνών, Πειραιώς, Ανατολικής Αττικής και Δυτικής Αττικής. Στους υπόλοιπους νομούς της χώρας τα αντίστοιχα εκτελεστικά καθήκοντα, εκτός από τα αναφερόμενα στα εδάφια α` και β` της παρούσας παραγράφου, ασκούν οι αρμόδιες τεχνικές υπηρεσίες των νομαρχιών. ε) Παρακολουθεί μαζί με το Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων την εκτέλεση των προγραμμάτων σχολικής στέγης για την Πρωτοβάθμια και Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση, την επαγγελματική κατάρτιση και τη λαϊκή επιμόρφωση σε όλη τη χώρα. στ) Μπορεί να εκτελεί και έργα από τα αναγόμενα στην αρμοδιότητα των νομαρχιών κατά το εδάφιο δ` της παρούσας παραγράφου, καθώς και έργα επισκευής και συντηρήσεως σχολικών κτιρίων σε κάθε περιοχή της χώρας, μετά από απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων. Στην περίπτωση αυτή θα μεταφέρονται στον προϋπολογισμό του Ο.Σ.Κ. οι αντίστοιχες πιστώσεις. 3. ... 4. Οι οικοδομικές άδειες των δημόσιων κτιρίων που ανεγείρονται με ευθύνη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (Ο.Σ.Κ.) εκδίδονται από τον Οργανισμό αυτόν, με αποφάσεις, που εκδίδονται από τους Υπουργούς Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, καθορίζονται οι όροι και οι διαδικασίες έκδοσης οικοδομικών αδειών για τα κτίρια αυτά...». Κατ' εξουσιοδότηση της ανωτέρω διάταξης εκδόθηκε η ΣΤ1/650/91 κοινή απόφαση

των Υπουργών Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Όροι και διαδικασία έκδοσης αδειών οικοδομικών εργασιών από τον Ο.Σ.Κ. για κτίρια ευθύνης του» (Β΄265). Στο άρθρο 1 της εν λόγω απόφασης ορίζεται ότι: «Αρμόδιο όργανο για την χορήγηση και την αναθεώρηση των οικοδομικών αδειών καθώς για τον έλεγχο των οικοδομικών εργασιών σε κτίρια που ανεγείρονται με ευθύνη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (Ο.Σ.Κ.) σε κάθε περιοχή της Χώρας, είναι η δ/ση Συντονισμού, Έρευνας και Επιθεώρησης (ΣΕΕ) του ΟΣΚ». Εξάλλου, με το άρθρο 1 του ν. 973/1979 (Α΄226) συστάθηκε η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου. Στις παρ. 2 και 4 του ίδιου άρθρου ορίστηκε ότι: «Η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, αποκαλούμενη εφεξής "Εταιρεία", λειτουργεί χάριν του Δημοσίου συμφέροντος, κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, υπό την μορφήν Ανωνύμου Εταιρίας και διέπεται υπό των διατάξεων της νομοθεσίας περί Ανωνύμων Εταιριών, εκτός αν άλλως ορίζεται εις τον παρόντα νόμον, είναι δε αυτή αορίστου διάρκειας. ... 4. Η Εταιρεία τελεί υπό την εποπτεία του Κράτους, ασκουμένην διά του Υπουργού Οικονομικών». Στο άρθρο 2 του ίδιου νόμου, όπως η περ. η` αυτού προστέθηκε με την περ. α` της παρ. 15 του άρθρου 6 του ν. 2160/1993 (Α` 118), καθορίστηκαν οι σκοποί της ως άνω εταιρείας ως εξής: «Σκοπός της Εταιρίας είναι: α) Η απογραφή, η μέριμνα χαρτογραφήσεως και κτηματογραφήσεως των ακινήτων του Δημοσίου, των υπαγομένων, συμφώνως προς την κειμένην νομοθεσίαν εις την αρμοδιότητα των Διευθύνσεων Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλαξιμών Μουσουλμανικών Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, της Δ/σεως Εγγείου Ιδιοκτησίας του Υπουργείου Γεωργίας και του Υπουργείου Εθνικής Αμύνης (Τ.Ε.Θ.Α., Τ.Ε.Σ. και Τ.Α.Α.). β) Η διοικήσεις και αξιοποιήσεις των εκ των ανωτέρω ακινήτων υπαγομένων εις την αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, ως και εκείνων εκ των υπαγομένων εις την αρμοδιότητα των Υπουργείων Γεωργίας και Εθνικής Αμύνης, τα οποία οι φορείς ούτοι αναθέτουν δι` αποφάσεως του αρμοδίου Υπουργού εις την Εταιρίαν δια διοικήσιν και αξιοποιήσιν. γ) Η επιλογή των καταλλήλων εκ των ανωτέρω ακινήτων διά την κάλυψιν των στεγαστικών αναγκών των Δημοσίων πολιτικών ή και στρατιωτικών υπηρεσιών, ως και των στεγαστικών αναγκών των αστών προσφύγων των προερχομένων εξ ανταλλαγής των ελληνοτουρκικών πληθυσμών και η διάθεσίς των δια τον σκοπόν τούτον εις τα πλαίσια καταρτιζομένων σχετικών προγραμμάτων. δ) Η πώλησις και η ανταλλαγή των λοιπών εκ των ανωτέρω ακινήτων προς τον σκοπόν αποκτήσεως ετέρων, προσφύρων δια την ικανοποίησιν των στεγαστικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών και των στρατιωτικών αναγκών, την εξασφάλισιν εδαφών χρησίμων δια την μελλοντικήν εκτέλεσιν έργων, την εγκατάστασιν οικισμών, την αποκατάστασιν των προσφύγων, ακτημόνων και ιδιωτών, των οποίων απηλλοτριώθησαν ακίνητα, την επέκτασιν πολεοδομικών ή ρυμοτομικών σχεδίων, την προστασίαν παραδοσιακών Οικισμών, διατηρητέων μνημείων,

πόρων ή περιβάλλοντος, την αξιοποίησίν των, την διαμόρφωσιν ζωνών καλλιεργείας εντός των πλαισίων της πολιτικής των αρμοδίων φορέων. ε) Η πώλησις ή αγορά ακινήτων προς τον σκοπόν επηρεασμού της κτηματαγοράς. στ) Η χρησιμοποίησις του προϊόντος, εκ πωλήσεων ακινήτων, ως επίσης και ιδίων διαθεσίμων της Εταιρίας δια την χρηματοδότησιν έργων, εις τα πλαίσια των κρατικών προγραμμάτων, καθώς και δια την ανέγερσιν δημοσίων κτιρίων εις το πλαίσιον των στεγαστικών προγραμμάτων του Δημοσίου. ζ) Η εκποίησις και εκτέλεσις προγραμμάτων στεγάσεων των δημοσίων υπηρεσιών εν συνεργασία μετά των οικείων Υπουργείων. η. Η αξιοποίηση δημόσιων εκτάσεων με την ανάθεση σε τρίτους, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, μελετών πολεοδόμησις για οικιστικές και λοιπές χρήσεις...». Στο άρθρο 6 του ίδιου νόμου ορίστηκε ότι: «1. Η Εταιρία δια την εκπλήρωσιν των σκοπών της, δύναται: α) Να εκποιή δια δημοσίου διαγωνισμού ακίνητα του Δημοσίου ή να συνιστά επ' αυτών εμπράγματα δικαιώματα ή να ανταλλάσση αυτά μετ' άλλων ακινήτων. Η Εταιρία δύναται κατά την εκπλήρωσιν του σκοπού της περιπτώσεως της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος Νόμου, να εκποιή ακίνητα άνευ δημοπρασίας, κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. αυτής, εγκρινομένης υπό των Υπουργών Συντονισμού, Οικονομικών, Γεωργίας και Δημ. Έργων. β) Να εκμισθοί διά δημοσίου διαγωνισμού ακίνητα του Δημοσίου. Η εκμίσθωσις αστικών και αγροτικών ακινήτων μικράς αξίας, των η ετησία πρόσοδος δεν υπερβαίνει το ποσόν των 60.000 δραχμών, δύναται να ενεργήται άνευ διαγωνισμού. Το ποσόν τούτο δύναται να μεταβάλλεται ανά τριετίαν δι' αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, εγκρινομένης υπό του Υπουργού των Οικονομικών. γ) Να παραχωρή δι' ωρισμένον ή αόριστον χρόνον την χρήσιν ακινήτων του Δημοσίου δωρεάν εις Δημοσίας Υπηρεσίας, δωρεάν ή έναντι ανταλλάγματος (εν όλω ή εν μέρει) εις Ν.Π.Δ.Δ., Δήμους, Κοινότητας, Δημοσίας Επιχειρήσεις και Ν.Π.Ι.Δ., τα οποία εκπληρούν κοινωφελείς σκοπούς, διά την ικανοποίησιν των στεγαστικών και άλλων συναφών προς αυτάς αναγκών των, ως και δια την εκπλήρωσιν των σκοπών των. δ. Να μεταβιβάζει στους κατόχους αρμοδίως κληρουμένων λαχμών την κυριότητα ακινήτων του Δημοσίου, που προορίζονται από την Εταιρία ή άλλους φορείς διαχείρισής τους προς εξυπηρέτηση του Στεγαστικού Κρατικού Λαχείου...». Στο άρθρο 8 του ίδιου νόμου ορίστηκε, τέλος, ότι: «1. Δια την απόκτησιν των κτιρίων, οικοπέδων ή εδαφικών εκτάσεων, καταλλήλων δια την πραγματοποίησιν των κατά το άρθρον 2 του παρόντος Νόμου σκοπών, η Εταιρία δύναται να προβαίνη δια λογαριασμόν του Δημοσίου και δαπάναις αυτής, εις αγοράς ακινήτων... 2. Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτριώσις υπέρ του Δημοσίου και δαπάναις της Εταιρίας αστικών ή αγροτικών ακινήτων διά την κατασκευήν κτιρίων προς στέγασιν Δημοσίων Υπηρεσιών, ικανοποίησιν στρατιωτικών αναγκών, διάνοιξιν και κατασκευήν δημοσίων οδών, πλατειών, υδραγωγείων, εγκατάστασιν οικισμών, δημιουργίαν αλσών, διαμόρφωσιν ακτών και εκτέλεσιν εν γενεί παρομοίων έργων,

λογιζομένων όλων ως έργων δημοσίας ωφελείας...». Εξάλλου, με την κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Πολιτισμού και Τουρισμού Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011/28.11.2011 «Συγχώνευση της ΚΕΔ Α.Ε. και της ΕΤΑ Α.Ε. με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη και μεταφορά αρμοδιοτήτων από την ΚΕΔ Α.Ε. στη Γενική Γραμματεία Δημοσίας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και στην ΟΣΚ Α.Ε.» (Β΄2779/02/12/2011), η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία συγχωνεύθηκε με απορρόφηση της από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία μετονομάστηκε σε «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΤΑΔ Α.Ε.). Στο άρθρο 6 της εν λόγω απόφασης ορίστηκαν τα εξής: «Η αξιοποίηση δημόσιων εκτάσεων είτε με την ανέγερση κτιρίων από την απορροφώμενη εταιρεία, είτε δια συμπράξεων με τον ιδιωτικό τομέα (ΣΔΙΤ), που βρίσκονται σε εξέλιξη μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας, αποσπάται ως δραστηριότητα από την ΚΕΔ Α.Ε. και συνεχίζεται από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» (ΟΣΚ Α.Ε.)». Τέλος, σύμφωνα με τον ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α΄249), έγκριση δόμησης είναι η πιστοποίηση του δικαιώματος δόμησης, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που επιτρέπει την έκδοση της άδειας δόμησης και άδεια δόμησης η άδεια που επιτρέπει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που περιγράφονται σε αυτήν και στις μελέτες που τη συνοδεύουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 1), αρμόδια δε όργανα για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζεται διαφορετικά (άρθρο 2 παρ. 1). Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου ουδέποτε είχε την αρμοδιότητα να εκδίδει οικοδομικές άδειες για έργα σχετικά με τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών πολιτικών ή στρατιωτικών, ενώ ο Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων είχε την αρμοδιότητα να εκδίδει τέτοιες άδειες μόνον για την ανέγερση κτιρίων διδακτηρίων και διοίκησης για το Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων. Περαιτέρω, με την ανωτέρω Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011/28.11.2011 στην εταιρεία Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε. μεταβιβάστηκαν οι αναφερόμενες στα άρθρα 2, 6 και 8 του ν. 973/1979 αρμοδιότητες της ΚΕΔ Α.Ε. για την αξιοποίηση δημοσίων εκτάσεων, μεταξύ άλλων, για την στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, διά των μέσων που περιγράφονται στις ανωτέρω διατάξεις του ν. 973/1979, ήτοι την επιλογή των καταλλήλων ακινήτων, την εκτέλεση προγραμμάτων στέγασης των δημοσίων υπηρεσιών σε συνεργασία μετά των οικείων Υπουργείων, την αγορά, πώληση, ανταλλαγή, εκμίσθωση και αναγκαστική απαλλοτρίωση των αναγκαίων εκτάσεων. Κατά συνέπεια, η αρμοδιότητα της ανώνυμης εταιρείας ΟΣΚ Α.Ε. να εκδίδει οικοδομικές άδειες για τα έργα που αφορούν την πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση,

- την επαγγελματική κατάρτιση και τη λαϊκή επιμόρφωση, σύμφωνα με ανωτέρω διατάξεις του ν. 1892/1990 δεν επεκτάθηκε, διά της ανωτέρω κ.υ.α., και στα έργα τα σχετικά με την ανέγερση κτιρίων για την στέγαση άλλων δημοσίων υπηρεσιών πολιτικών ή στρατιωτικών, εφόσον, κατά τα ήδη εκτεθέντα, η ΚΕΔ Α.Ε. ουδέποτε είχε αυτήν την αρμοδιότητα.
6. Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος, το φυσικό και το πολιτιστικό περιβάλλον έχουν αναχθεί σε αυτοτελώς προστατευόμενο αγαθό προκειμένου να εξασφαλιστεί στα όρια της Χώρας αφενός η οικολογική ισορροπία και η διαφύλαξη των φυσικών πόρων προς χάρη και των επόμενων γενεών και αφετέρου η διάσωση και προστασία των μνημείων και άλλων στοιχείων προερχόμενων από την ανθρώπινη δραστηριότητα που συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική, τεχνολογική και γενικώς την πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας και συμβάλλουν στη διατήρηση της ιστορικής μνήμης. Όπως προκύπτει, μάλιστα, από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ο συντακτικός νομοθέτης δεν αρκέστηκε στην πρόβλεψη δυνατότητας να θεσπίζονται μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, αλλά επέβαλε στα όργανα του Κράτους που έχουν σχετική αρμοδιότητα να προβαίνουν σε θετικές ενέργειες για τη διαφύλαξη του προστατευόμενου αγαθού και, ειδικότερα να λαμβάνουν τα απαιτούμενα νομοθετικά και διοικητικά, προληπτικά και κατασταλτικά, μέτρα. Κατά τη λήψη, εξάλλου, των μέτρων αυτών τα όργανα της νομοθετικής και εκτελεστικής εξουσίας οφείλουν, κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων, να σταθμίζουν και άλλους παράγοντες, αναγόμενους στο γενικότερο εθνικό και δημόσιο συμφέρον, όπως είναι εκείνοι που σχετίζονται με την αποτελούσα πρωταρχική υποχρέωση της Πολιτείας προστασία της υγείας και της ανθρώπινης ζωής και την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών, δηλαδή σκοπούς, για τους οποίους λαμβάνεται πρόνοια στο Σύνταγμα και, συγκεκριμένα, στην παρ. 3 του άρθρου 21 αυτού. Η επιδίωξη όμως της εξασφάλισης των όρων διαβίωσης αυτών, η οποία προϋποθέτει την ύπαρξη βασικών έργων υποδομής, πρέπει να συμπορεύεται προς την υποχρέωση της Πολιτείας να μεριμνά για την προστασία του περιβάλλοντος κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται βιώσιμη ανάπτυξη, στην οποία απέβλεπε ο συντακτικός νομοθέτης (πρβλ. και ΣτΕ Ολομ. [2755/1994](#) και [5460/2012](#) 7μ., [3851/2006](#) 7μ., [3478/2000](#), [2537/1996](#) κ.ά.). Ειδικότερα, ως προς τα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς, από τις συνταγματικές αυτές διατάξεις συνάγεται ότι δεν επιτρέπονται επεμβάσεις, οι οποίες συνεπάγονται την καταστροφή, την αλλοίωση ή την με οποιοδήποτε τρόπο υποβάθμισή τους, και ότι καταρχήν επιβάλλεται να διατηρούνται τα στοιχεία αυτά, αναλόγως και προς το είδος και το χαρακτήρα τους, στον τόπο, στον οποίο βρίσκονται. Τέλος, κατά την έννοια των ως άνω συνταγματικών διατάξεων, κάθε επέμβαση επί και πλησίον αρχαίου ή μνημείου πρέπει κατ' αρχήν να αποβλέπει

- στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε ενόψει των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών και του είδους των προστατευτέων στοιχείων και επί τη βάσει των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευμένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του αρχαίου ή του μνημείου, για το οποίο πρόκειται (ΣτΕ 5460/2012 7μ., 3851/2006 7μ., 965/2007, 2224/2008, 1100/2005, 2175/2004 Ολομ., 3279/2003).
7. Επειδή, περαιτέρω, στη Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας έτους 1985 για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ευρώπη που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Ν. 2039/1992 (Α΄ 61) προβλέπεται ότι «στην παρούσα Σύμβαση σαν αρχιτεκτονική κληρονομιά θεωρείται ότι περιλαμβάνει τα ακόλουθα ακίνητα αγαθά: 1. Τα μνημεία: κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους. 2. Τα αρχιτεκτονικά σύνολα: ομοιογενή σύνολα αστικών ή αγροτικών κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά. 3. Οι τόποι: σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης, εν μέρει κτισμένα, τα οποία αποτελούν εκτάσεις τόσο χαρακτηριστικές και ομοιογενείς, ώστε να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά και τα οποία είναι σημαντικά λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού και τεχνικού τους ενδιαφέροντος» (άρθρο 1), ότι «κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται: 1. να καθιερώσει ένα νομικό καθεστώς προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. 2. να εξασφαλίσει, μέσα σ' αυτό το νομικό πλαίσιο και ανάλογα με τα ιδιαίτερα για κάθε Κράτος ή περιφέρεια μέτρα, την προστασία των μνημείων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων» (άρθρο 3), ότι «κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται: 1. να θέσει σε εφαρμογή με βάση τη νομική προστασία των σχετικών ακινήτων, κατάλληλες διαδικασίες ελέγχου και αδειών, 2. να φροντίσει ώστε τα προστατευόμενα ακίνητα να μην αλλοιωθούν, ερειπωθούν ή κατεδαφιστούν. Γι' αυτόν το σκοπό, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται εάν δεν το έχει ήδη κάνει, να εισαγάγει στη νομοθεσία του διατάξεις, που να προβλέπουν: α. την υποβολή προς τις αρμόδιες αρχές των σχεδίων κατεδάφισης ή μετατροπής μνημείων, που ήδη προστατεύονται, ή μνημείων για τα οποία έχει κινηθεί η διαδικασία προστασίας, όπως και κάθε σχεδίου που θίγει το περιβάλλον τους, β. την υποβολή στις αρμόδιες αρχές των μελετών που θίγουν το σύνολο ή τμήμα ενός αρχιτεκτονικού συνόλου ή ενός τόπου ... γ. τη δυνατότητα που παρέχεται στις δημόσιες υπηρεσίες, να ζητούν από τον ιδιοκτήτη ενός προστατευόμενου ακινήτου να πραγματοποιεί εργασίες ή να τον υποκαθιστούν σε περίπτωση που υπάρχει αδυναμία εκ μέρους του, δ. τη δυνατότητα απαλλοτρίωσης ενός προστατευόμενου ακινήτου» (άρθρο 4), ότι «κάθε συμβαλλόμενος



υποχρεώνεται να αποκλείσει τη μετακίνηση του συνόλου ή τμήματος ενός προστατευόμενου μνημείου, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία η υλική προστασία του μνημείου θα το απαιτούσε επιτακτικά. Στην περίπτωση αυτή, η αρμόδια υπηρεσία θα πρέπει να πάρει τις απαραίτητες προφυλάξεις για την αποσυναρμολόγηση, τη μεταφορά και την επανασυναρμολόγηση του σε κατάλληλο χώρο» (άρθρο 5) και ότι κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να υιοθετήσει πολιτική ολοκληρωμένης προστασίας η οποία: 1. .... 2. .... 3. θα καθιστά τη συντήρηση, την αναβίωση και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, σημαντικότερο στοιχείο της πολιτιστικής περιβαλλοντολογικής και χωροταξικής πολιτικής. 4. ... 5. ...» (άρθρο 10)». Τέλος, στο άρθρο 11 της Σύμβασης προβλέπεται ότι κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να ενθαρρύνει: α) τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής και β) την προσαρμογή, όταν είναι δυνατό, παλιών κτηρίων για νέες χρήσεις. Με τις διατάξεις αυτές, οι οποίες κατά το άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος έχουν υπέρτερη του νόμου τυπική ισχύ, επιβάλλεται η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, στην οποία περιλαμβάνονται τόσο μεμονωμένα οικοδομήματα, όσο και αρχιτεκτονικά σύνολα και τόποι, κατά τα αναφερόμενα στις διατάξεις αυτές και, περαιτέρω, η μέριμνα για την ένταξη των προστατευόμενων αυτών στοιχείων στην οικονομική και κοινωνική ζωή του οικείου οικισμού και για την κατά το δυνατόν εναρμόνισή τους με τον πολεοδομικό ιστό του οικισμού και η προσαρμογή, όταν είναι δυνατό, παλιών κτηρίων για νέες χρήσεις (πρβλ. ΣτΕ 2341/2009 7μ.). Κατά την έννοια δε των ανωτέρω άρθρων της Σύμβασης, δεν αποκλείονται σοβαρές επεμβάσεις και στα προστατευόμενα μνημεία, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, προκειμένου να πραγματοποιηθούν μείζονα έργα, ιδιαιτέρως σημαντικά και αναγκαία για την ικανοποίηση ζωτικών αναγκών του κοινωνικού συνόλου, δεδομένου ότι η παρεμπόδιση τέτοιων έργων προδήλως δεν περιλαμβάνεται στη βούληση των συμβαλλόμενων μερών (πρβλ. ΣτΕ 5460/2012 7μ.).

8. Επειδή, η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος οργανώνεται και εξειδικεύεται, σε εναρμόνιση προς τις προπαρατεθείσες διατάξεις του Συντάγματος και των διεθνών συνθηκών, με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α' 153). Ειδικότερα, με τις διατάξεις του ανωτέρω νόμου ορίζονται τα εξής: Άρθρο 1: «1. Στην προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιολογικούς 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 κληρονομιά της Χώρας και των οποίων επιβάλλεται η ειδικότερη προστασία βάσει των εξής διακρίσεων: α) 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 .... β) 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 δυνατόν 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 ... 10. Η κατεδάφιση νεότερων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών ή η εκτέλεση εργασιών για τις οποίες απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας, ακόμα και αν τα ακίνητα αυτά δεν έχουν χαρακτηριστεί μνημεία, δεν

επιτρέπεται χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας ... 11. ...». Άρθρο 10: «1. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο, η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του. 2. ... 3. Η εγκατάσταση ή η λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης ... η επιχείρηση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και η οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αρχαίου επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. Η έγκριση χορηγείται εάν η απόσταση από ακίνητο μνημείο ή η σχέση με αυτό είναι τέτοια ώστε να μην κινδυνεύει να επέλθει άμεση ή έμμεση βλάβη αυτού λόγω του χαρακτήρα του έργου ή της επιχείρησης ή της εργασίας. 4. Για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία, ακόμη και αν δεν επέρχεται κάποια από τις συνέπειες της παραγράφου 1 σε αυτά, απαιτείται έγκριση που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου ...». Εξάλλου, σύμφωνα και με την εισηγητική έκθεση του ανωτέρω ν. 3028/2002, ως θεμελιώδης αρχή που διέπει τις ρυθμίσεις του τίθεται η ισότιμη αντιμετώπιση των μνημείων, τόσο των αρχαίων όσο και των νεότερων, καθόσον με τον τρόπο αυτό «ικανοποιείται μια από τις απαιτήσεις της σύγχρονης εποχής και γίνεται σεβαστή η διαχρονική διάσταση της πολιτιστικής κληρονομιάς». Κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, τα μνημεία, ως μαρτυρίες του ανθρώπινου βίου, που αφενός αποτελούν αναγκαία 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 παράδοσης, 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 διάταξης του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος, όπως ήδη ισχύει, ευθύνη και δικαίωμα του καθενός. Ειδικότερα, τα ακίνητα μνημεία που ανάγονται σε περίοδο προγενέστερη των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών χαρακτηρίζονται ως μνημεία λόγω της σημασίας τους, η οποία μπορεί να αναφέρεται μεταξύ άλλων, στην αρχιτεκτονική, ιστορική και εν γένει αξία τους, όπως συμβαίνει με τα οικοδομήματα που σημαδεύουν την εισαγωγή μιας σημαντικής περιόδου της αρχιτεκτονικής στον τόπο μας ή έχουν διακριθεί από την έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική, στην αξία τους από πολεοδομική άποψη, προκειμένου για μεμονωμένο κτίσμα ή για κτιριακό συγκρότημα που αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα μιας ιστορικής φάσης εξέλιξης του οικισμού ή δημιουργεί ανάπτυγμα όψεων και συμβάλλει στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού τοπίου και στην ιστορική αξία τους, 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. Εξάλλου, ως μνημεία χαρακτηρίζονται για τους ίδιους λόγους και ακίνητα

αναγόμενα στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών, εφόσον, όμως, η σημασία τους για ένα ή περισσότερους από τους παραπάνω λόγους είναι ιδιαίτερη. Περαιτέρω, κατά τον χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται 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 Διοίκησης, κατά ρητή συνταγματική επιταγή. 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 η συνδρομή ή μη των κριτηρίων που προβλέπονται από το νόμο για τον χαρακτηρισμό (βλ. ΣτΕ 2341/2009 7μ., [3050/2004](#) 7μ., [1100/2005](#), [1445/2006](#), [3611/2007](#), [3857/2007](#)). Τέλος, κατά τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 10 του ν. 3028/2000, η κατεδάφιση νεωτέρων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκατό τελευταίων ετών ή η επ' αυτών εκτέλεση εργασιών, για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής αδειάς, δεν επιτρέπεται χωρίς την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, ακόμα και εάν τα ακίνητα αυτά δεν έχουν προηγουμένως χαρακτηριστεί ως μνημεία. Κατά την έννοια δε του άρθρου 6 παρ. 10 του ν. 3028/2002, όταν εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με την οποία ορισμένο ακίνητο, μεταγενέστερο του 1830, αλλά προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών, δεν χαρακτηρίζεται ως νεώτερο μνημείο, λόγω μη συνδρομής, κατά την κρίση της Διοίκησης, των νομίμων προϋποθέσεων, η απόφαση αυτή συνιστά και άδεια κατεδάφισης του ακινήτου αυτού [ή εκτέλεσης επ' αυτού οικοδομικών εργασιών], καθόσον έχουν ήδη εξετασθεί τα χαρακτηριστικά του ακινήτου, έχει υπάρξει αρνητική απόφαση για τον χαρακτηρισμό του ως μνημείου και δεν υφίσταται ο κίνδυνος κατεδάφισης ή αλλοίωσης αυτού, στην αποτροπή του οποίου αποβλέπει η προβλεπόμενη στην παράγραφο 10 ειδική έγκριση (ΣτΕ 754/2014 παρ. στην 7μ.).

9. Επειδή, κατά τη γνώμη της Προέδρου Α. Θεοφιλοπούλου και του Παρέδρου Χ. Παπανικολάου, ενόψει όσων εκτέθηκαν στις αμέσως προηγούμενες σκέψεις, η Διοίκηση, όταν τίθεται κατά τις ανωτέρω διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας ζήτημα χαρακτηρισμού ή μη χαρακτηρισμού ακινήτου ως νεώτερου μνημείου οφείλει να σταθμίζει την αρχιτεκτονική, ιστορική και εν γένει αξία του συγκεκριμένου ακινήτου σε συνδυασμό και με άλλους παράγοντες, αναγόμενους στο γενικότερο εθνικό και δημόσιο συμφέρον, εφόσον υπάρχουν και τίθενται στην συγκεκριμένη περίπτωση, όπως είναι εκείνοι που σχετίζονται με την ανάγκη στέγασης δημόσιας υπηρεσίας, πολιτικής ή στρατιωτικής, η λειτουργία της οποίας σχετίζεται με την υποχρέωση της Πολιτείας για την προστασία της υγείας και της ανθρωπίνης

ασφάλειας και ζωής, δηλαδή σκοπούς, για τους οποίους λαμβάνεται πρόνοια στο Σύνταγμα. Τούτο δε ιδιαίτερα όταν η ανωτέρω ανάγκη έχει ήδη διαγνωσθεί πολεοδομικά και βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο υλοποίησης κατά τον χρόνο της κρίσης. Κατά τη στάθμιση δε αυτή η Διοίκηση οφείλεια λαμβάνει υπόψη τη δυνατότητα συντήρησης, διατήρησης και προσαρμογής του υπό χαρακτηρισμό κτηρίου στη νέα χρήση, ενόψει και των δημοσιονομικών συνθηκών υπό τις οποίες τελεί η χώρα. Κατά την ειδικότερη γνώμη του Συμβούλου, Χρ. Ντουχάνη, η συνταγματική επιταγή της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς (άρθρο 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος) υλοποιείται κατά τα εκάστοτε οριζόμενα στην αρχαιολογική, πολεοδομική και συναφή νομοθεσία. Στην εν λόγω προστατευτική του πολιτιστικού περιβάλλοντος δέσμη διατάξεων ο κοινός νομοθέτης έχει ήδη συμπεριλάβει και την προστασία ειδικώς των μνημείων, τα οποία, σε αρμονία με τις σύγχρονες αντιλήψεις περί πολιτισμού, ορίζονται κατά τρόπο ευρύτατο ως «... τα πολιτιστικά αγαθά που αποτελούν υλικές μαρτυρίες και ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας ...» (άρθρ. 2 του ν. 3028/2002), ως κριτήριο δε χαρακτηρισμού των νεοτέρων μνημείων ορίζεται η σημασία τους όχι μόνον από άποψη ιστορική, καλλιτεχνική ή επιστημονική (άρθρο 2), αλλά και αρχιτεκτονική, πολεοδομική, κοινωνική, εθνολογική, λαογραφική, τεχνική και βιομηχανική (άρθρο 6 του ίδιου νόμου). Περαιτέρω, κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων, ο χαρακτηρισμός πολιτιστικού αγαθού ως μνημείου είναι, καταρχήν, υποχρεωτικός για τη Διοίκηση προκειμένου να διασφαλισθεί η υπαγωγή του στο αυστηρό καθεστώς προστασίας που επιτάσσει το Σύνταγμα και εξειδικεύει ο κοινός νομοθέτης. Η ευρύτητα, όμως, των νομίμων κριτηρίων χαρακτηρισμού επιτρέπει στη Διοίκηση να υπάγει στο καθεστώς προστασίας των μνημείων ποικιλόμορφων πολιτιστικών αγαθών, ακόμη, δηλαδή, και όσων εντάσσονται, μεν, στην πολιτιστική κληρονομιά, αλλά δεν αποτελούν ζωτικό στοιχείο της. Εφόσον πρόκειται για πολιτιστικό αγαθό αυτού του χαρακτήρα, πρέπει να γίνει δεκτό ότι η Διοίκηση οφείλει να σταθμίζει μεταξύ της διατήρησής του και της ανάγκης να εξυπηρετηθούν, τυχόν, άλλοι σκοποί δημοσίου συμφέροντος και μπορεί να καταλήγει με όλως ειδική και εμπεριστατωμένη αιτιολογία ότι, στη συγκεκριμένη περίπτωση, προέχει η ανάγκη ικανοποίησης του άλλου σκοπού, που αποκλείει τον χαρακτηρισμό του πολιτιστικού αγαθού ως μνημείου. Η αιτιολογία αυτή πρέπει να έχει δύο αλληλοσυνδεόμενα σκέλη. Το πρώτο πρέπει να αναφέρεται στα χαρακτηριστικά του πολιτιστικού αγαθού, του οποίου πρέπει να τεκμηριώνεται ειδικώς η μειωμένη σημασία, ως εκ της οποίας απαλλάσσεται η Διοίκηση από την υποχρέωση χαρακτηρισμού με συνέπεια να καταλείπεται αυτός στη διακριτική της ευχέρεια. Το δεύτερο είναι η οξύτητα του λόγου δημοσίου συμφέροντος που, τυχόν, προτάσσεται έναντι του χαρακτηρισμού του πολιτιστικού αγαθού. Αυτός θα πρέπει να τεκμηριώνεται ομοίως κατά τρόπο ειδικό και εμπεριστατωμένο, ιδίως από την άποψη του κατά πόσο η

ικανοποίησή του αποκλείει πράγματι το χαρακτηρισμό. Κατά τη γνώμη του Συμβούλου Θ. Αραβάνη και της Παρέδρου Ε. Μουργιά, όπως κρίνεται παγίως, η κατά το άρθρο 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς συνίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των μνημείων και κάθε στοιχείου του πολιτιστικού περιβάλλοντος και συνεπάγεται τη δυνατότητα επιβολής και των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας για την αποκατάσταση στην αρχική τους μορφή, όταν έχουν φθαρεί από το χρόνο ή άλλες ανθρώπινες ενέργειες ή άλλα περιστατικά (ΣτΕ [2175/2004](#) Ολομ., [3050/2004](#) 7μ., [3454/2004](#) Ολομ., [1105/2005](#), [2231/2006](#) 7μ., [1445/2006](#), [3611/2007](#), [3857/2007](#), [887/2008](#), [2339-41/2009](#), [1587/2010](#), 1720/2012). Ένα από τα μέσα αυτά αποτελεί ο κατά τις κείμενες διατάξεις χαρακτηρισμός ακινήτου ως μνημείου. Ο χαρακτηρισμός αυτός ενεργείται με αμιγώς επιστημονικά και αντικειμενικά κριτήρια, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η κατά το Σύνταγμα προστασία των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς και η διατήρησή τους στο διηνεκές. Εφ' όσον δε κριθεί ότι το ακίνητο αποτελεί μνημείο, η αποκατάσταση, η επισκευή και η διατήρησή του είναι υποχρεωτικές για τον κύριο του ακινήτου, είτε είναι δημόσιος είτε ιδιωτικός φορέας, στο πλαίσιο της συνταγματικής υποχρεώσεως για τη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των μνημείων και κάθε στοιχείου του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Στο στάδιο του χαρακτηρισμού δεν ασκούν επιρροή παράγοντες, όπως η φθορά, η υποβάθμιση ή η μερική ή ολική κατεδάφιση του ακινήτου (βλ. ΣτΕ 4915/2013 7μ., 3635/2006 7μ., 1712/2002 κ.ά.), το κόστος της αποκατάστασης, η διατήρηση της αρχικής ή η αλλαγή χρήσεως, η δυνατότητα επωφελέστερης αξιοποίησης του ακινήτου (ΣτΕ 1712/2002 κ.ά.) κλπ, αλλά οι παράγοντες αυτοί λαμβάνονται υπ' όψη, ενδεχομένως, μεταγενεστέρως, όταν ανακύπτει ζήτημα εκτελέσεως εργασιών ή επεμβάσεων επί του ήδη κηρυγμένου μνημείου και της επωφελέστερης για το δημόσιο συμφέρον αξιοποίησής του. Οίκοθεν νοείται, πάντως, ότι και στην τελευταία αυτή περίπτωση τα ληπτέα υπ' όψη στοιχεία πρέπει να είναι νόμιμα, οι σχετικές κρίσεις και σταθμίσεις πρέπει να είναι πλήρως τεκμηριωμένες, πρέπει δε να προκύπτουν οι εξετασθείσες εναλλακτικές λύσεις και η αποτίμηση του κόστους και του οφέλους κάθε μιας από αυτές, ενώ η γενική επίκληση της «δημοσιονομικής κατάστασης» της χώρας δεν αποτελεί λόγο μη χαρακτηρισμού, το μεν διότι θα οδηγούσε σε σχετικοποίηση της συνταγματικής προστασίας των μνημείων, το δε διότι η παρούσα κρίση, εκτός από δημοσιονομική, είναι και κρίση αξιών και πολιτισμού, από την άποψη δε αυτή η ανάγκη προστασίας των μνημείων, ως φορέων πολιτισμικής μνήμης και κοινωνικής συνοχής, είναι εντονότερη. Τέλος, η επιλεγόμενη λύση πρέπει να είναι η αναλογικώς ηπιότερη, δεν επιτρέπεται δε η επιλογή λύσεων που επηρεάζουν δυσμενώς την ακεραιότητα, πολλώ δε μάλλον την ύπαρξη του μνημείου, παρά μόνο αν συντρέχουν λόγοι μείζονος δημοσίου συμφέροντος, όπως λ.χ. οι αναγόμενοι στην εθνική άμυνα,

- στην προστασία της ζωής και της υγείας των πολιτών από άμεσο κίνδυνο κλπ, έχει δε αποκλεισθεί κάθε άλλη ηπιότερη εναλλακτική λύση, συμπεριλαμβανομένης και της πωλήσεως του ακινήτου, εφ' όσον αυτό ανήκει σε δημόσιο φορέα, δεδομένου ότι σκοπός της συνταγματικής προστασίας είναι η διατήρηση του μνημείου και όχι του ιδιοκτησιακού του καθεστώτος.
10. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου, προκύπτουν τα εξής: Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας παραχώρησε στο Δήμο Καστοριάς έκταση, επιφανείας 3.167 τ.μ. (πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη»), με σκοπό την εν συνεχεία παραχώρησή της από τον Δήμο στο Υπουργείο Δημόσιας Τάξης, προκειμένου να ανεγερθεί νέο κτήριο για τη στέγαση της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς. Με την ΚΟ/οικ.2064/21.11.2003 απόφαση του Νομάρχη Καστοριάς (Δ' 1400) τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης Καστοριάς στην περιοχή του πρώην στρατοπέδου «Μαθιουδάκη» (θέση «Άμμος - Μύλος») και, μεταξύ άλλων, αφού συνεκτιμήθηκε και «η αναγκαιότητα προσδιορισμού θέσης για την ανέγερση κτιρίου Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς», δημιουργήθηκε νέο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό 237Α με χρήση «χώρος αστυνομίας». Στη συνέχεια, ο Δήμος Καστοριάς παραχώρησε δωρεάν στο Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Δημόσιας Τάξης) την ανωτέρω έκταση, καθώς και μια παράπλευρη έκταση, επιφανείας 225 τ.μ., με σκοπό την ανέγερση του ως άνω κτιρίου. Το Υπουργείο Δημόσιας Τάξης, ακολούθως, ανέθεσε στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ. Α.Ε.) την προώθηση των διαδικασιών χρηματοδότησης της ανέγερσης του ως άνω κτιρίου, η οποία, εν τέλει, εξασφαλίσθηκε με σύμβαση δανείου, που συνήψε η Κ.Ε.Δ. Α.Ε. με την Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδας Α.Ε., με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου. Μετά ταύτα, η Κ.Ε.Δ. Α.Ε. διενήργησε ανοικτό διεθνή διαγωνισμό για την ανάθεση της μελέτης και της κατασκευής του έργου αυτού, στον οποίο, ως προσωρινή ανάδοχος, αναδείχθηκε η «Κ. ΑΤΕ-Κ. Α.Τ.Ο.Ε.Ε.». Με την Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011/28.11.2011 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Πολιτισμού και Τουρισμού, η Κ.Ε.Δ. Α.Ε. συγχωνεύθηκε με την εταιρεία Ε.Τ.Α. Α.Ε. (με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη) και μεταφέρθηκαν αρμοδιότητες από την Κ.Ε.Δ. Α.Ε. στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας και στην Ο.Σ.Κ. Α.Ε. Ειδικότερα, βάσει του άρθρου 6 της εν λόγω Κ.Υ.Α., η αξιοποίηση δημόσιων εκτάσεων με την ανέγερση δημόσιων κτιρίων, που βρίσκονταν σε εξέλιξη, συνεχίζονται από την ανώνυμη εταιρεία «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» (Ο.Σ.Κ. Α.Ε.). Στις 23.8.2012 υπεγράφη η σύμβαση εκτέλεσης του έργου μεταξύ της Ο.Σ.Κ. Α.Ε. και της πιο πάνω Κοινοπραξίας. Ακολούθως, η πιο πάνω κοινοπραξία υπέβαλε προς την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας την από 8.10.2012 αίτησή της για την έγκριση της κατεδάφισης του κτιρίου στρατωνισμού - διοίκησης στην ως άνω έκταση του πρώην στρατοπέδου «Μαθιουδάκη». Η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας συνέταξε την από Δεκεμβρίου 2012 έκθεση τεκμηρίωσης, στην οποία

αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: «Το κτήριο του θέματος βρίσκεται στο νοτιοανατολικό άκρο του πρώην στρατοπέδου «Μαθιουδάκη», σε ευθεία απόσταση περίπου 800 μέτρων, νοτιοδυτικά του ιστορικού πυρήνα της Καστοριάς ... Λόγω θέσης, διαθέτει μέτωπο επί της Λεωφόρου Γράμμου, κύριας οδικής αρτηρίας η οποία διέρχεται σε άμεση εγγύτητα, από τα ανατολικά, καθώς επίσης επί δημοτικής οδού, δευτερεύοντα δρόμου που παρέχει πρόσβαση στην είσοδο του πρώην στρατοπέδου, από τα νότια. Στις υπόλοιπες πλευρές (δυτική - βόρεια), συνέχεται με την έκταση του πρώην στρατοπέδου και τα διάσπαρτα, πρόσθετα στρατιωτικά κτήρια που αυτή ενσωματώνει ... Με βάση το ισχύον πολεοδομικό σχέδιο ..., το διώροφο κτήριο τοποθετείται στο εσωτερικό αδόμητου κατά τα λοιπά οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ. 237Α), συνολικής επιφάνειας 3392,34 τ.μ. (κάλυψη κτηρίου: 555,96 τ.μ., δόμηση: 1.219,51 τ.μ.). ... Σε ό,τι αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, το ακίνητο ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και έχει παραχωρηθεί στο Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη, για χρήση της Ελληνικής Αστυνομίας. ... . Αξιολόγηση κτηρίου 3.1 Συσχετισμός με την ευρύτερη περιοχή. ... το κτήριο του θέματος βρίσκεται σε απόσταση από τον ιστορικό πυρήνα της Καστοριάς. Εντοπίζεται, για την ακρίβεια, στο ψηλότερο σημείο τοπικής στένωσης της δομημένης λωρίδας γης η οποία αναπτύσσεται ανάμεσα στην ομώνυμη λίμνη και τις υπώρειες κοντινού πρόβουνου, συνιστώντας την επέκταση της πόλης προς τα δυτικά κατά τα μεσοπολεμικά, και κυρίως, μεταπολεμικά χρόνια ... Στα τέλη του 19ου και στις αρχές του 20ού αιώνα, η φυσιογνωμία της εν λόγω περιοχής ήταν τελείως διαφορετική. Αν και από τα μέσα του 19ου αιώνα μαρτυρείται επέκταση του οικιστικού ιστού της Καστοριάς πέρα από τις οχυρώσεις του «λαιμού» της ομώνυμης χερσονήσου (συνοικίες Χασάν Καδή, Βαρόσι, Κάτω Αγορά, Ψαράδικα), στη συγκεκριμένη τοποθεσία δεν επιβεβαιώνεται συνεκτική δόμηση και κατ' επέκταση κατοίκηση ... Κατά την όψιμη οθωμανική περίοδο, πλησίον του τεκέ, κτίζονται δύο σημαίνοντα δημόσια κτήρια, για την εξυπηρέτηση διακριτών αναγκών της πόλης. Το πρώτο, επίσης μη χρονολογημένο με ακρίβεια και κατεδαφισμένο σήμερα, ήταν το Τελωνείο ... Το δεύτερο -και μοναδικό που διασώθηκε μέχρι τις μέρες μας- ήταν το εξεταζόμενο κτήριο στρατωνισμού - διοίκησης. Ανεγέρθηκε πλησίον του Τελωνείου, σε ορατό μέχρι σήμερα φυσικό ύψωμα, επί της βορειοδυτικής πλευράς της Λεωφόρου Γράμμου. Έτσι, εξασφάλισε, εξ αρχής, περίοπτη θέση στην περιοχή της δυτικής -και κύριας- εισόδου της πόλης. Για τις ανάγκες λειτουργίας του νέου στρατιωτικού κτηρίου, οικοδομήθηκε πλησίον του, το πιθανότερο ταυτόχρονα ή με μικρή χρονικά διαφορά, ενιαίο κτίσμα στάβλων, το οποίο δεν διατηρείται. Σε μεταγενέστερο χρόνο, δε, και ειδικότερα κατά τη διάρκεια της μεσοπολεμικής και μεταπολεμικής περιόδου, το κεντρικό διώροφο κτίσμα πλαισιώθηκε από πρόσθετες στρατιωτικές εγκαταστάσεις, συγκεκριμένα κτήριο διαμονής οπλιτών, κτήριο αναρρωτηρίου, κτήριο μαγειρείων - εστιατορίου και αποθηκευτικά κτίσματα.



Οι παραπάνω κατασκευές διατηρούνται μέχρι σήμερα και, για ορισμένες από αυτές (κτήριο διαμονής οπλιτών, κτήριο αναρρωτηρίου), η Εφορεία επιφυλάσσεται να επανέλθει με πρόταση χαρακτηρισμού τους, ως «νεώτερων ακινήτων μνημείων», λαμβάνοντας υπόψη την ήδη θεσμοθετημένη προστασία ανάλογης ογκοπλασίας, κατασκευαστικής δομής και μορφολογίας κτηρίων, σε άλλα στρατόπεδα του βορειοελλαδικού χώρου. Εκτός από τις πρόσθετες στρατιωτικές υποδομές, τα μεσοπολεμικά και μεταπολεμικά χρόνια αποτέλεσαν περίοδο πύκνωσης και του οικιστικού πλέγματος περιμετρικά του επιμήκους κτηρίου. Η πυκνή ανέγερση πολυώροφων κατασκευών στη ζώνη μεταξύ του κτίσματος και της παρακείμενης όχθης της λίμνης της Καστοριάς, στο πλαίσιο της προαναφερθείσας επέκτασης της πόλης προς τα δυτικά, είχε ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της προβολής του στο ευρύτερο περιβάλλον, όχι, όμως, μέχρι σημείου, πλήρους απάλειψης της χαρακτηριστικής περιόπτης παρουσίας του. Ακόμη και στο πλαίσιο του προδιαγραφόμενου, βάσει του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδίου, κατακερματισμού της έκτασης του πρώην στρατοπέδου «Μαθιουδάκη» σε οικοδομήσιμα οικοδομικά τετράγωνα, το διώροφο κτήριο στρατωνισμού - διοίκησης θα συνεχίσει να αποτελεί, λόγω θέσης και κλίσης του εδάφους, ισχυρό σημείο οπτικό εστίασης και κατ' επέκταση αναφοράς επί της Λεωφόρου Γράμμου, με δυνατότητα προβολής και επί της παραλίμνιας λεωφόρου (Λεωφ. Κύκνων), μέσω της κάθετης οδού Ξενοφώντος... 3.2 Χρονολόγηση - ιστορική εξέλιξη. Το επίμηκες κτήριο στρατωνισμού - διοίκησης ανεγέρθηκε, σύμφωνα με τις δημοσιευμένες εκτιμήσεις, το 1903 ή 1904, το πιθανότερο σε άμεσο συσχετισμό με την επανάσταση του Ίλιντεν. Όπως προκύπτει από σχετική μαρτυρία, ο μουτεσερίφης του Σαντζακιού της Κορυτσάς, Μεχμέτ Αλή Πασάς, αναγκάστηκε, σε συνέχεια της εκδήλωσης της εξέγερσης (Αυγ. 1903), και προκειμένου να αντιμετωπίσει την έκρυθμη κατάσταση μετά την καταστολή της (Σεπτ. 1903), να μεταφέρει, εντός του 1903, την έδρα του, και μαζί στρατιωτικές δυνάμεις, από την Κορυτσά στην Καστοριά. Για την εγκατάσταση των εν λόγω δυνάμεων ανεγέρθηκε, κατά τα φαινόμενα, το εξεταζόμενο κτήριο, από κοινού με το ήδη μνημονευμένο, γειτονικό κτίσμα των στάβλων. Η ανέγερση μόλις δύο κτισμάτων και η συνακόλουθη συγκέντρωση του συνόλου των συναφών λειτουργιών σε αυτά, την ίδια στιγμή που σε άλλες βορειοελλαδικές πόλεις (π.χ. Θεσσαλονίκη, Σέρρες), οι Οθωμανοί δημιουργούν πολυμερή κτιριακά σύνολα για την εξυπηρέτηση των στρατιωτικών αναγκών, αποτελεί αξιοπρόσεκτη ιδιομορφία για το παράδειγμα της Καστοριάς. Ιδιομορφία, η οποία, από κοινού με την κατά πολύ ισχυρότερη μορφολογική λιτότητα των όψεων του εξεταζόμενου κτηρίου σε σχέση με τα ομόχρονα στρατιωτικά κτίσματα των υπόλοιπων βορειοελλαδικών πόλεων, δεν αποκλείεται να αντανακλά τον επείγοντα χαρακτήρα της οικοδόμησής του και, κατ' επέκταση, της στέγασης στρατιωτικών δυνάμεων στην περιοχή. Κατά την απελευθέρωση της Καστοριάς, στις 11 Νοεμβρίου 1912,

δημοσιευμένες μαρτυρίες αναγνωρίζουν το συγκεκριμένο κτήριο ως το ένα από τα δύο σημεία της πόλης -το άλλο ήταν ο μητροπολιτικός ναός- όπου υψώθηκε η ελληνική σημαία. Με την εγκατάσταση της νέας διοίκησης, η χρήση του, όπως και του άμεσου περιβάλλοντα χώρου, περνά στον ελληνικό στρατό, ο οποίος, μετά την αποχώρησή του για το μικρασιατικό μέτωπο, στα τέλη της δεκαετίας του 1910, το αφήνει κενό. Ακολουθεί η στέγαση προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής, ενώ παράλληλα, διατυπώνονται προτάσεις για μονιμότερη αξιοποίηση, ως δημοτικό νοσοκομείο ή εκκλησιαστικό εκπαιδευτήριο. Εν τέλει, το 1930, η χρήση του κτηρίου επανέρχεται στον Στρατό, ο οποίος, με την παρεμβολή της πρόσκαιρης κατάληψής του από τους Ιταλούς και Γερμανούς κατακτητές κατά τη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, καθώς και της αξιοποίησής του κατά τη διάρκεια του Εμφυλίου, το διατηρεί σε λειτουργία μέχρι το 2000. Τη χρονιά εκείνη, το διώροφο κτήριο, όπως και ολόκληρη η έκταση του πρώην στρατοπέδου «Μαθιουδάκη», εγκαταλείπονται και, έκτοτε, παραμένουν χωρίς χρήση.

### 3.3 Περιγραφή 3.3.1 Ογκοπλαστική οργάνωση.

Το κτήριο του θέματος συντίθεται από τριώροφο, κυβοειδή κεντρικό πυρήνα και διώροφες, επιμήκεις πλευρικές πτέρυγες, οι οποίες διατάσσονται σε ελαφριά υποχώρηση προς τα προβαλλόμενα μέτωπα του τελευταίου (νοτιοανατολικό - βορειοδυτικό). Ολόκληρος ο κτιριακός όγκος ενσωματώνεται στην κλίση του εδάφους, με αποτέλεσμα, από τη χαμηλότερη (νοτιοανατολική) πλευρά να προβάλλει διώροφος με τριώροφο κεντρικό πυρήνα, και από την ψηλότερη (βορειοδυτική) μονώροφος υπερυψωμένος με διώροφο υπερυψωμένο κεντρικό πυρήνα. Το κεντρικό τμήμα του καλύπτεται με τετράρριχτη στέγη, ενώ οι πλευρικές πτέρυγες με τρίριχτη. Πρόκειται για τυπικό δείγμα, ως προς την ογκοπλασία, οθωμανικού στρατιωτικού κτηρίου των αρχών του 20ού αιώνα, το οποίο, στο συγκεκριμένο επίπεδο, παρουσιάζει σαφείς ομοιότητες με σειρά ομόλογων και ομόχρονων κτισμάτων ανά τον βορειοελλαδικό χώρο. Ανάμεσά τους, ξεχωρίζουμε, ως πλέον συγγενικά, τα ακόλουθα κτίσματα της Θεσσαλονίκης και της ευρύτερης περιοχής της: - τα επιμήκη κτήρια στρατωνισμού του πρώην στρατοπέδου «Παύλου Μελά» (διατηρητέα ως προς το κέλυφος, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΝ Λ 532/64683/19-11 -2003 ΦΕΚ 1786/Β/02-12-2003), - το επίμηκες κτήριο του Στρατηγείου του Γ Σώματος Στρατού (διατηρητέο κτήριο, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΕ/Α/Φ31/23549/3080/16-06-1977 - ΦΕΚ 718/Β/30-07-1977), καθώς και τα ισόγεια κτίσματα συνοδείας (με διώροφο κεντρικό πυρήνα) και το διώροφο κτήριο στο οποίο στεγάζεται το Πολεμικό Μουσείο Θεσσαλονίκης, πλησίον του Στρατηγείου, - το επίμηκες διοικητήριο του πρώην στρατοπέδου «Κόδρα» (διατηρητέο κτήριο, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΓΝΕΣΑΚ/12366/321/14-03-2007 ΦΕΚ 113/Α.Α.ΠΛ8-03-2007), η αρχική ογκοπλασία του οποίου αποτελεί επί της ουσίας πανομοιότυπη επανάληψη αυτής του κτηρίου της Καστοριάς.

### 3.3.2 Μορφολογικά στοιχεία.

Στο καθαρά

μορφολογικό επίπεδο, το εξεταζόμενο κτίσμα έχει να επιδείξει, όπως ήδη αναφέρθηκε, χαρακτηριστική λιτότητα, για λόγους που πιθανότατα σχετίζονται με τις συνθήκες ανέγερσής του. Πέρα από τα κλιμακοστάσια που παρέχουν πρόσβαση στις εισόδους του 1ου ορόφου (κύριο κλιμακοστάσιο με συμμετρικούς μονούς βραχίονες στο κέντρο της νοτιοανατολικής όψης - πλευρικό κλιμακοστάσιο μονού βραχίονα επί της νοτιοδυτικής όψης), το κύριο στοιχείο εμπλουτισμού των εξωτερικών μετώπων είναι τα αξονικά και συμμετρικά στοιχισμένα ανοίγματα. Από αυτά, εκείνα του 1ου και του 2ου ορόφου, διαθέτουν τοξωτή απόληξη και βάση τονισμένη με επίπεδη ταινία. Στη ζώνη του ισογείου, διακρίνονται μεταβλητών διαστάσεων θύρες, παράθυρα και φεγγίτες, που στοιχίζονται, ωστόσο, κατακόρυφα με τα υπερκείμενα ανοίγματα των ορόφων. Διακοσμητικά στοιχεία γύρω από τα παράθυρα και τις θύρες εισόδου δεν επισημαίνονται, με εξαίρεση την πλατιά επίπεδη ταινία η οποία περιβάλλει την τοξωτή είσοδο του 1ου ορόφου, στο κέντρο της νοτιοανατολικής όψης. Πέραν αυτής, οριζόντιες επίπεδες ταινίες τονίζουν τις στάθμες διαχωρισμού των επιμέρους επιπέδων. Στη βάση των στεγών, διαμορφώνεται απλό γείσο, ενώ οι εξωτερικές ακμές του κτίσματος τονίζονται με ψευδοπαραστάδες οδοντωτής μορφής, σε προσπάθεια μίμησης κατακόρυφα εναλλασσόμενων γωνιόλιθων. Αξίζει να σημειωθεί ότι η παραπάνω εικόνα αποτελεί την κατάληξη σειράς ευκαιριακών παρεμβάσεων στο αρχικό κτίσμα, η μορφή του οποίου, όπως αποτυπώνεται σε αποκαλυπτική φωτογραφία των αρχών του 20ού αιώνα ..., είχε να επιδείξει, παρά τη λιτότητα των μορφολογικών μέσων, ελαφρώς μεγαλύτερο αισθητικό ενδιαφέρον. Πιο συγκεκριμένα, στην αρχική μορφή του κτηρίου, ο κεντρικός τριώροφος πυρήνας επιστεφόταν με στηθαίο, πίσω από το οποίο εγκιβωτιζόταν η στέγη και στο κέντρο του δημιουργούνταν, χαρακτηριστικό για τα δημόσια κτήρια της όψιμης οθωμανικής περιόδου, καμπύλο αέτωμα. Το εν λόγω στηθαίο δε διατηρείται σήμερα, όπως επίσης δε διατηρείται και ο εξώστης με μεταλλικό κιγκλίδωμα ο οποίος προεξείχε στο κέντρο της νοτιοανατολικής όψης, στη στάθμη του 2ου ορόφου, ακριβώς κάτω από το καμπύλο αέτωμα. Μια ακόμη σημαντική διαφοροποίηση αναγνωρίζεται στη μορφή των ανοιγμάτων του ισογείου. Σε απόλυτη κατακόρυφη ευθυγράμμιση με τα διατηρούμενα παράθυρα του 1ου και 2ου ορόφου, υπήρχαν, αρχικώς, μικρών διαστάσεων φεγγίτες - θυρίδες αερισμού, μέρος των οποίων έχει διασωθεί μόνο στην πίσω (βορειοδυτική) όψη του κτηρίου. Ένα τελευταίο στοιχείο που προκύπτει από την εξέταση της φωτογραφίας είναι η διαφορετική επεξεργασία της εξωτερικής επιφάνειας στη ζώνη του ισογείου των πλευρικών πτερύγων σε σχέση με την αντίστοιχη ζώνη του κεντρικού πυρήνα και τις υπερκείμενες επιφάνειες των ορόφων. Κατά τα φαινόμενα, οι δύο ομάδες επιφανειών διαφοροποιήθηκαν με επιχρωματισμό σε διαφορετικές αποχρώσεις. 3.3.3 Εσωτερική διαρρύθμιση. Η εσωτερική υποδιαίρεση του κτηρίου είναι, όπως και η ογκοπλασία και τα μορφολογικά στοιχεία του,

απολύτως τυπική του λειτουργικού προορισμού και της περιόδου ανέγερσής του. Παρά τις πολλαπλές μεταγενέστερες αλλοιώσεις, στο πλαίσιο της εξυπηρέτησης ευκαιριακών αναγκών, οι βασικές αρχές της παραμένουν απόλυτα ευανάγνωστες ... Στο κεντρικό τριώροφο τμήμα, σύστημα κάθετα τεμνόμενων, αξονικών διαδρόμων συνδέει τις εξωτερικές εισόδους με τις πλευρικές πτέρυγες, καθώς και με το κλιμακοστάσιο κατακόρυφης σύνδεσης των ορόφων. Το τελευταίο τοποθετείται απέναντι από την είσοδο της κύριας (νοτιοανατολικής) όψης και, το πιθανότερο, όπως και σήμερα, αναπτυσσόταν μόνο μεταξύ 1ου και 2ου ορόφου, καθιστώντας το ισόγειο προσπελάσιμο από την υφιστάμενη θύρα, κάτω από το εξωτερικό κλιμακοστάσιο της κύριας όψης. Από εκεί και πέρα, στις γωνίες του κεντρικού πυρήνα διαμορφώνονται ισομεγέθεις χώροι, κατά τα φαινόμενα αποθηκευτικής χρήσης στο ισόγειο και γραφειακής στους ορόφους. Στις πλευρικές πτέρυγες και σε ό,τι αφορά στη στάθμη του ισογείου, επισημαίνονται σήμερα, εξαιτίας της μεταγενέστερης κατασκευής εγκάρσιων διαχωριστικών τοίχων, διαδοχικοί εν σειρά χώροι, άνισου μεγέθους, με πρόσβαση από την κύρια (νοτιοανατολική) όψη. Στην αρχική μορφή του, το εσωτερικό των δύο πτερύγων ήταν το πιθανότερο ενιαίο, με χαρακτηριστική συστοιχία ελεύθερων υποστυλωμάτων στο κέντρο. Στη διαπίστωση αυτή μας οδηγεί το περιορισμένο πλάτος των πτερύγων, καταφανώς ανεπαρκές για επιμερισμό σε αξονικό διάδρομο και εκατέρωθεν αίθουσες. Η επιβεβαιωμένη ύπαρξη, δε, μικρών φεγγιτών στις εξωτερικές τοιχοποιίες παραπέμπει σε χώρους με, αρχικά τουλάχιστον, αποθηκευτική χρήση. Στον 1ο όροφο, οι πλευρικές πτέρυγες είναι σχεδόν βέβαιο ότι υπήρξαν, στην αρχική τους μορφή, εσωτερικά ενιαίες, με συστοιχία ελεύθερων υποστυλωμάτων στο κέντρο τους. Το γεγονός τεκμηριώνει η διατήρηση της ανατολικής πτέρυγας με αυτήν ακριβώς τη μορφή, όπως και ο ευδιάκριτα ευκαιριακός διαχωρισμός, με πρόχειρες κατασκευές, της δυτικής. Σημειώνεται, ακόμη, η παντελής απουσία ιχνών προγενέστερης διαμερισματοποίησης στις εσωτερικές επιφάνειες των εξωτερικών τοιχοποιιών. Ανάλογης μορφής, ενιαίοι πλευρικοί χώροι απαντώνται και στα ήδη μνημονευμένα κτήρια στρατωνισμού του πρώην στρατοπέδου «Παύλου Μελά», στη Θεσσαλονίκη (διατηρητέα ως προς το κέλυφος, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟ/ ΔΝΣΑΚ/Γ/532/64683/19-11-2003 - ΦΕΚ 1786/Β/02-12-2003). Η χρήση τους, όπως και στο κτήριο της Καστοριάς, ταυτίζεται, χωρίς αμφιβολία, με δεδομένη την ύπαρξη ευμεγεθών παραθύρων, με αυτήν των θαλάμων διαμονής του στρατιωτικού προσωπικού. Σε ό,τι αφορά στα επιμέρους στοιχεία του κτίσματος, σημειώνουμε τη διατήρηση των αρχικών ξύλινων κουφωμάτων στο σύνολο σχεδόν των τοξωτών παραθύρων του 1ου και του 2ου ορόφου (δίφυλλα παράθυρα με ανακλινόμενο οριζόντιο φεγγίτη). Στα ανοίγματα του ισογείου, πέραν των αρχικών φεγγιτών στην πίσω (βορειοδυτική) όψη, επισημαίνονται νεώτερα ως επί το πλείστον κουφώματα (ξύλινα και μεταλλικά), ενώ μεταλλικό είναι το θύρωμα της

κύριας εισόδου, στη στάθμη του 1ου ορόφου, στο μέσον της νοτιοανατολικής όψης. Το διατηρούμενο κλιμακοστάσιο σύνδεσης του 1ου και του 2ου ορόφου, στη βορειοδυτική πλευρά του κεντρικού πυρήνα, είναι κατασκευασμένο από εξολοκλήρου ξύλινα στοιχεία και αποτελεί, κατά τα φαινόμενα, αρχική κατασκευή. Σε ό,τι αφορά στα εξωτερικά κλιμακοστάσια, εκείνο της κύριας (νοτιοανατολικής) όψης διαθέτει ολόσωμα λίθινα πατήματα και πλατύσκαλο με μεταγενέστερη επικάλυψη μωσαϊκού (το πιθανότερο σε αντικατάσταση πλακιδίων). Τα παραπάνω φέρονται από λιθόκτιστο τοίχιο και μεταλλικές δοκούς, οι οποίες διαθέτουν ενδιάμεση πλήρωση από οπτόπλινθους. Το σύνολο συμπληρώνει πλινθόκτιστο στηθαίο, καταφανώς μεταγενέστερη προσθήκη, σε αντικατάσταση του αρχικού μεταλλικού κιγκλιδώματος, το οποίο διακρίνεται στην ήδη μνημονευμένη φωτογραφία των αρχών του 20ού αιώνα ... Το πλευρικό κλιμακοστάσιο της νοτιοδυτικής όψης διαθέτει πατήματα και πλατύσκαλο από σκυρόδεμα, που εδράζονται σε λιθόκτιστο τοίχιο. Η συγκεκριμένη κατασκευαστική δομή παραπέμπει σε μεταγενέστερη προσθήκη, ισχυρισμός που επιβεβαιώνεται από την απουσία του κλιμακοστασίου στην προαναφερθείσα φωτογραφική απεικόνιση του κτίσματος στις αρχές του 20ού αιώνα ...

3.4 Κατάσταση διατήρησης. Παρά τη δωδεκαετή εγκατάλειψη, το επίμηκες κτήριο στρατωνισμού - διοίκησης διατηρείται, σε γενικές γραμμές, σε καλή έως, κατά τόπους, μέτρια κατάσταση. Κατά τη μακροσκοπική εξέτασή του, στο πλαίσιο της πραγματοποιηθείσας αυτοψίας, δεν καταγράφηκαν ουσιώδεις βλάβες στα στοιχεία του φέροντα οργανισμού, οι δε φθορές που επισημάνθηκαν συνίστανται, κυρίως, στην αποσάθρωση και πτώση τμημάτων του επιχρίσματος των εξωτερικών τοιχοποιιών, κυρίως στο εσωτερικό των χώρων του ισογείου, όπου παρατηρείται έντονη ανερχόμενη υγρασία και ανεπαρκής αερισμός. Οι συγκεκριμένοι παράγοντες έχουν προκαλέσει φθορά και στην ξύλινη υποδομή των δαπέδων του 1ου ορόφου του κεντρικού πυρήνα, χωρίς, στην παρούσα φάση, να τίθεται ζήτημα στατικής ανεπάρκειάς τους ...

3.5 Διαμόρφωση άμεσου περιβάλλοντα χώρου. Στην υφιστάμενη μορφή του, ο άμεσος περιβάλλον χώρος του κτίσματος δε διατηρεί στοιχεία (κατασκευές - διαμορφώσεις) της περιόδου ανέγερσής του. Τόσο από τη νοτιοανατολική, όσο και τη βορειοδυτική πλευρά του, διέρχονται νεότεροι, ασφαλοστρωμένοι δρόμοι, μέρος του εσωτερικού οδικού δικτύου του πρώην στρατοπέδου. Ενδιάμεσα, διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο, στο οποίο δεν αποκλείεται να έχουν συντελεστεί παρεμβάσεις. Στα νοτιοανατολικά, προς την πλευρά της Λεωφόρου Γράμμου, διακρίνεται επί του φυσικού εδάφους κλίμακα ..., η οποία δεν μπορεί να ταυτιστεί, ωστόσο, λόγω στενότητας, με το ευρύ κλιμακοστάσιο που αποτυπώνεται σε αξονική ευθυγράμμιση με το κτήριο, στην ήδη μνημονευμένη φωτογραφία των αρχών του 20ού αιώνα. 4. Συμπερασματικές διαπιστώσεις. Από την ανάλυση που προηγήθηκε, συνάγεται ότι το διώροφο (με τριώροφο κεντρικό πυρήνα) κτήριο στρατωνισμού - διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» αποτελεί κτίσμα

προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών (έτος κατασκευής: 1903/4), το οποίο παρουσιάζει: 3.3.4 Κατασκευαστική δομή. Η κατασκευαστική δομή του εξεταζόμενου κτηρίου, όπως και τα υλικά κατασκευής του, ακολουθούν απόλυτα τις συναφείς, κυρίαρχες τάσεις και πρακτικές των αρχών του 20ού αιώνα ... Ο κτιριακός όγκος εδράζεται σε λίθινη θεμελίωση και συντίθεται, κατά πρώτο λόγο, από λιθόκτιστο κέλυφος, με ενσωματωμένους μεταλλικούς ελκυστήρες και οπτόπλινθους (για τη διαμόρφωση ακμών και ανοιγμάτων). Οι εσωτερικές τοιχοποιίες του κεντρικού πυρήνα συνίστανται στη μεν στάθμη του ισογείου και του 1ου ορόφου σε λιθοδομές, στη δε στάθμη του 2ου ορόφου σε ξυλόπηκτες κατασκευές (μπαγδατί, από το οποίο έχουν αφαιρεθεί σε ικανό τμήμα τα πηχάκια και το επίχρισμα). Σε ό,τι αφορά στους νεότερους διαχωριστικούς τοίχους της κατώτερης στάθμης των πλευρικών πτερύγων, πρόκειται για ευτελείς πλινθοδομές, ενώ οι αντίστοιχες, πρόσθετες κατασκευές στο υπερκείμενο επίπεδο της δυτικής πτέρυγας αποτελούνται από επίσης ευτελείς ξύλινους σκελετούς και πλινθοδομές. Τα δάπεδα του ισογείου διαμορφώνονται με χυτό υλικό, ενώ στον 1ο όροφο διακρίνεται μωσαϊκό, αμφότερα αποτέλεσμα μεταγενέστερων παρεμβάσεων. Στους χώρους του κεντρικού πυρήνα, το μωσαϊκό φέρεται από ξύλινες δοκούς, που επικαλύπτονται με σανίδωμα. Τα συγκεκριμένα στοιχεία, ορατά σήμερα από τη στάθμη του ισογείου, συγκροτούν, χωρίς αμφιβολία, την αρχική κατασκευαστική δομή των δαπέδων του 1ου ορόφου. Δομή, η οποία, στις πλευρικές πτέρυγες, έχει απολεσθεί πλήρως. Και αυτό, γιατί στο συγκεκριμένο τμήμα του κτηρίου, τα αρχικά δάπεδα έχουν αντικατασταθεί από πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος. Οι τελευταίες εδράστηκαν, επιπρόσθετα, σε συστοιχίες ελεύθερων υποστυλωμάτων, από το ίδιο υλικό, και στην επάνω παρειά τους, στρώθηκε το προαναφερθέν μωσαϊκό. Η όλη παρέμβαση, αναμφίβολα δραστική και άκρως επιβαρυντική για την αυθεντικότητα του εσωτερικού των πλευρικών πτερύγων, φέρεται να έλαβε χώρα στα μέσα της δεκαετίας του 1960. Χαρακτηριστικό ίχνος της αποτελούν οι κομμένες απολήξεις των δοκών των αρχικών ξύλινων δαπέδων, που παραμένουν σφηνωμένες στην ανώτερη ζώνη των τοιχοποιιών του ισογείου ... Η αρχική κατασκευαστική δομή των δαπέδων διατηρήθηκε αυτούσια μόνο στα δάπεδα του 2ου ορόφου, όπου παραμένουν ορατές οι αρχικές ξύλινες δοκοί και το σανίδωμα επικάλυψής τους ... Ειδικά, δε, κάτω από τις δοκούς του βορειοδυτικού γωνιακού χώρου, διασώθηκε, επιπρόσθετα, χαρακτηριστική ξύλινη ψευδοροφή (σανίδωμα με πηχάκια επί των αρμών), η οποία επαναλαμβανόταν, το πιθανότερο, και στους υπόλοιπους χώρους του 1ου ορόφου του κεντρικού πυρήνα. Η κάλυψη του κτίσματος γίνεται, όπως προαναφέρθηκε, με στέγες. Τόσο στο κεντρικό τμήμα, όσο και στις πλευρικές πτέρυγες, αυτές διατηρούν την αρχική κατασκευαστική δομή, δηλαδή ξύλινο σκελετό και εξωτερική επικάλυψη με κεραμίδια γαλλικού τύπου. Για την καλύτερη έδραση των πλευρικών στεγών, τοποθετήθηκαν στο εσωτερικό των

αντίστοιχων χώρων του 1ου ορόφου τα ήδη μνημονευμένα ελεύθερα υποστυλώματα, στοιχεία ξύλινα, με ξύλινη επικάλυψη και προσεγμένο επίκρανο. Τα επί του παρόντος υφιστάμενα υποστυλώματα, με δεδομένη την αντικατάσταση του φορέα έδρασής τους (ξύλινες δοκοί που έδωσαν τη θέση τους σε πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος), ενδέχεται να μην αποτελούν, ωστόσο, μέρος της αρχικής φάσης του κτηρίου. Σε κάθε περίπτωση, αξιολογείται να είναι το γεγονός ότι, σε τμήμα της οροφής της δυτικής πτέρυγας, διακρίνεται επικάλυψη της κάτω παρειάς της στέγης με ξυλόπηκτη κατασκευή (μπαγδατί) - ... Ίχνη της ίδιας κατασκευής διατηρούνται και στην κάτω παρειά του σκελετού της στέγης του κεντρικού πυρήνα, με αποτέλεσμα να καθίσταται ιδιαίτερα πιθανή η ανάπτυξή της, αρχικώς, κάτω από το σύνολο των στεγών του επιμήκους κτηρίου. - Ιστορική αξία, ως αρχιτεκτονικό έργο της πρώτης δεκαετίας του 20ού αιώνα, το οποίο συνέχεται, με βάση τις διαθέσιμες ενδείξεις, με σημαντική ιστορική γεγονότα, που σημάδεψαν την εξέλιξη της Καστοριάς (βουλγαρική επανάσταση του Ίλιντεν, ανάδειξη της πόλης σε έδρα του μουτεσερίφη του Σαντζακιού της Κορυτσάς, απελευθέρωση από τον Ελληνικό Στρατό και πανηγυρική ύψωση της Ελληνικής Σημαίας, εγκατάσταση των προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής, Ιταλική και Γερμανική κατοχή. ένοπλες αναμετρήσεις του Εμφυλίου). - Πολεοδομική αξία, ως το μοναδικό ακίνητο τεκμήριο της ιστορικής φυσιογνωμίας της προς δυσμάς επέκτασης της Καστοριάς που διατηρήθηκε μέχρι τις μέρες μας και εξακολουθεί να παρουσιάζει, έστω και σε μικρότερη κλίμακα σε σχέση με τις αρχές του 20ού αιώνα, ρόλο μερίζονος σημείου αναφοράς επί του βασικού οδικού δικτύου της πόλης. Κοινωνική αξία, ως χώρος υποδοχής και προσωρινής στέγασης των προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής και, ακολούθως, ως πυρήνας κατοχύρωσης αισθήματος ασφάλειας στις τάξεις της τοπικής κοινωνίας, μέσω της στέγασης μονάδων του Ελληνικού Στρατού. - Αρχιτεκτονική σημασία, ως χαρακτηριστικό δείγμα στρατιωτικού κτηρίου της όψιμης οθωμανικής περιόδου, από άποψη ογκοπλαστικής, μορφολογίας, εσωτερικής διαρρύθμισης και κατασκευαστικής δομής, με σαφείς συγγένειες, στο ογκοπλαστικό και τυπολογικό επίπεδο, με ήδη χαρακτηρισμένα από το Υ.ΠΑΙ.Θ.ΠΑ, ως «νεώτερα ακίνητα μνημεία», κτήρια και κελύφη κτηρίων σε άλλες πόλεις του βορειοελλαδικού χώρου (Θεσσαλονίκη, Σέρρες). Επισημαίνεται ότι η συγκεκριμένη ιδιότητα συνέχεται, κατά κύριο λόγο, με τον κεντρικό τριώροφο πυρήνα και το κέλυφος των πλευρικών πτερύγων του κτηρίου, και όχι και με το εσωτερικό των τελευταίων. Σε αυτό, καταγράφονται δραστικές μεταγενέστερες επεμβάσεις, που αλλοίωσαν σημαντικά την αρχική κατασκευαστική δομή και τυπολογία. - Επιστημονική σημασία, ως σημείο αναφοράς για τη μελέτη της εξέλιξης των στρατιωτικών κτηρίων των βορειοελλαδικών πόλεων και αξιοπρόσεκτο δείγμα συγκέντρωσης επιμέρους στρατιωτικών λειτουργιών (διοίκηση - διημέρευση προσωπικού αποθήκευση εξοπλισμού) στο εσωτερικό ενός και μόνον κελύφους.

5. Πρόταση. Σε συνέχεια των παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3028/2002 (αρ. 6 § 1 β, 4), η Εφορεία προτείνει τον χαρακτηρισμό, ως «νεώτερου ακινήτου μνημείου», το οποίο ανάγεται στην περίοδο προ των τελευταίων εκατό ετών, του τριώροφου κεντρικού πυρήνα και του κελύφους των διώροφων πλευρικών πτερύγων του κτηρίου στρατωνισμού - διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς, φερομένης ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου, επειδή το παραπάνω σύνολο παρουσιάζει ιστορική, πολεοδομική, κοινωνική, αρχιτεκτονική και επιστημονική σημασία, κατά τα ήδη εκτεθέντα». Ο φάκελος της υπόθεσης διαβιβάστηκε, ακολούθως, στη Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία, με την από 14.1.2013 εισήγησή της, πρότεινε, επίσης, το χαρακτηρισμό ως μνημείου του επίμαχου κτίσματος. Στο υπ' αριθ. 72849/13/77690/15.1.2013 έγγραφό της προς τη Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, η Διεύθυνση Τεχνικών του Αρχηγείου της Ελληνικής Αστυνομίας επεσήμανε ότι το Επιτελείο και οι Υπηρεσίες έδρας της Αστυνομικής Δ/σης Καστοριάς στεγάζονται σε ενιαίο μισθωμένο οίκημα, για το οποίο καταβάλλεται ετησίως ποσό 75.714,00 ευρώ, που δεν καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες και για το λόγο αυτό μέσω της πρώην Κ.Ε.Δ. ξεκίνησαν οι διαδικαστικές ενέργειες ανέγερσης σύγχρονου κτιρίου, σε παραχωρηθείσα οικοπεδική έκταση (πρώην Στρατόπεδο ΜΑΘΙΟΥΔΑΚΗ) μέσω εξασφαλισμένης χρηματοδότησης προϋπολογισμού 6.200.000,00 ευρώ. Το νέο Αστυνομικό Μέγαρο θα είναι σύγχρονο, βιοκλιματικό και θα διαθέτει εξωτερικές όψεις που θα συνάδουν απόλυτα με την αρχιτεκτονική παράδοση της πόλης με πρόβλεψη ειδικού χώρου αφιερωμένου στο υπάρχον σήμερα εντός του οικοπέδου παλαιό κτίριο. Στο ίδιο έγγραφο επισημαίνεται η έλλειψη ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτηρίου και η αλλοίωση της αυθεντικότητάς του. Περαιτέρω, σύμφωνα πάντα με το ίδιο έγγραφο, ουδέποτε, αν και οι διαδικασίες ανέγερσης του Μεγάρου ήταν δημόσιες, υπεβλήθη ένσταση από οποιαδήποτε Αρχή ή Φορέα σχετικά με τα υφιστάμενα κτίρια, γεγονός που θα οδηγούσε στην διακοπή των διαδικασιών μέχρι να επιλυθεί το ζήτημα. Κατόπιν τούτων η Ελληνική Αστυνομία ζήτησε να μην χαρακτηρισθεί το κτήριο ως μνημείο, προκειμένου να ξεκινήσουν απρόσκοπτα οι διαδικασίες ανέγερσης του Αστυνομικού Μεγάρου Καστοριάς, λαμβανομένων υπόψη: «της εξασφαλισμένης χρηματοδότησης, για την οποία σημειωτέον το Ελληνικό Δημόσιο ήδη αποπληρώνει το δάνειο, ενώ θα υποστεί περαιτέρω οικονομική ζημία εξακολουθώντας να καταβάλλει μισθώματα για τη στέγαση των Υπηρεσιών, στην περίπτωση αδυναμίας ανέγερσης του Μεγάρου, της αδυναμίας εξεύρεσης άλλου κατάλληλου οικοπέδου, της διάλυσης της σύμβασης με όλες τις οικονομικές συνέπειες αποζημίωσης του αναδόχου στην περίπτωση που δεν εκτελεστεί το έργο, τις τεχνικές



ιδιαιτερότητες που παρουσιάζουν τα κτίρια στα οποία στεγάζονται Αστυνομικές Υπηρεσίες που δεν υπάρχουν σε άλλα κτίρια γραφείων». Εξάλλου, στο υπ' αριθ. ΕΓ-36.00/16.1.2013 έγγραφό της προς την ίδια ως άνω Διεύθυνση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, η Διεύθυνση Κατασκευών Έργων της Ο.Σ.Κ. Α.Ε. ανέφερε, μεταξύ άλλων, τα εξής: «Επισημαίνεται ότι ένα κτίριο Αστυνομικής Διεύθυνσης έχει ιδιαιτερότητες, οι οποίες δεν υπάρχουν σε συνήθη κτίρια γραφείων. Οι ιδιαιτερότητες αυτές, οι οποίες δεν μπορούν να επιτευχθούν σε ένα υφιστάμενο κτίριο και ιδίως στα υφιστάμενα κτίρια του χώρου του πρώην στρατοπέδου, επιβάλλουν την κατεδάφιση του υφισταμένου και την ανέγερση νέου και ενδεικτικά αφορούν σε: i. Αυξημένες απαιτήσεις στατικού και αντισεισμικού σχεδιασμού, ώστε να ικανοποιούνται οι απαιτήσεις της χρήσης του κτιρίου και να υπάρχει αυξημένη αντοχή σε περίπτωση σεισμού. ii. Υποχρεωτική κατασκευή υπογείου για δημιουργία χώρων - σκοπευτηρίου (αίθουσα σκοπευτηρίου μήκους 25 μ. περίπου, υποστηρικτικές αίθουσες ελέγχου, αναμονής, αποδυτηρίων κλπ), - στάθμευσης υπηρεσιακών οχημάτων για αποφυγή τρομοκρατικών ενεργειών καταστροφής τους, - στάθμευσης κατάλληλων υπηρεσιακών οχημάτων μεταφοράς επικινδύνων κρατουμένων, ιδίως στη περιοχή της Καστοριάς, από τα κρατητήρια στο δικαστηριακό κτίριο, - αποθηκευτικών χώρων, - εγκατάστασης αντλιοστασίου πυρόσβεσης κλπ. iii. Ειδικών χώρων νιυδρίνης για έλεγχο αποτυπωμάτων iv. Ειδικού χώρου εξομοιωτών (fats). v. Δημιουργία χώρων κρατητηρίων, χώρων προσωρινής κράτησης και αποθηκών οπλισμού με ενισχυμένες περιμετρικές τοιχοποιίες για λόγους ασφάλειας. Επίσης, οι χώροι κράτησης θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές της ΕΛ.ΑΣ.. vi. Κιγκλιδώματα προστασίας των εξωτερικών παραθύρων του ισόγειου, vii. Θύρες εξόδων διαφυγής (δευτερεύουσες), για λόγους πυρασφάλειας, viii. Υπάρχουν απαιτήσεις ηχομόνωσης, προδιαγραφές ενεργειακού σχεδιασμού και απαιτήσεις ασφάλειας που δεν μπορούν να επιτευχθούν σε υφιστάμενο κτίριο, παρά μόνο με ριζικές επεμβάσεις. Εξάλλου, υπάρχουν απαιτήσεις επιφάνειας χώρων, τις οποίες δεν μπορούν να ικανοποιήσουν τα υφιστάμενα κτίρια, ix. Οι υπηρεσίες της Αστυνομικής Διεύθυνσης για λόγους λειτουργίας και κυρίως ασφάλειας πρέπει να είναι εγκατεστημένες σε ένα κτίριο και όχι διάσπαρτες σε διάφορα κτίρια. Η Προμελέτη με βάση την οποία διενεργήθηκε ο διαγωνισμός, η Οριστική Μελέτη της προσφοράς του αναδόχου στο διαγωνισμό και η Μελέτη Εφαρμογής, η οποία έχει εκπονηθεί από τον ανάδοχο και έχει υποβληθεί για έγκριση περιλαμβάνουν όλες τις παραπάνω ιδιαιτερότητες και την κατεδάφιση των υφιστάμενων κτιρίων. Επισημαίνεται επίσης ότι η μελέτη του αναδόχου δεν μπορεί να τροποποιηθεί και να λάβει υπόψη της την περίπτωση διατήρησης των υφιστάμενων κτηρίων, διότι αλλάζει το φυσικό αντικείμενο, πράγμα που απαγορεύεται από τη νομοθεσία. Στην περίπτωση αυτή πιθανότατα θα οδηγηθούμε σε διάλυση της σύμβασης, με όλες τις οικονομικές

συνέπειες αποζημίωσης του αναδόχου του έργου. Επιπλέον, το σκεπτικό της πρότασης χρηματοδότησης μέσω δανείου είναι ότι θα υπάρξει εξοικονόμηση χρημάτων από τα μισθώματα που καταβάλλονται για τη στέγαση των Υπηρεσιών της ΕΛ.ΑΣ. στην Καστοριά. Ήδη υπήρξαν μεγάλες καθυστερήσεις σε σχέση με τον οικονομικό προγραμματισμό του έργου, λόγω των ενστάσεων και προσφυγών των εργοληπτικών επιχειρήσεων κατά τη φάση του διαγωνισμού αλλά και λόγω της διάλυσης της Κ.Ε.Δ. Α.Ε.. Περαιτέρω καθυστέρηση θα επιβαρύνει ακόμα περισσότερο το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο πλέον αποπληρώνει το δάνειο προς την Εμπορική Τράπεζα, επιβάρυνση που θα προκύψει λόγω συνέχισης της καταβολής μισθωμάτων και λόγω των απαιτήσεων που δημιουργούνται από την ανάδοχο εταιρεία εξαιτίας της προβλεπόμενης από τη νομοθεσία αναθεώρησης των τιμών. Τυχόν διάλυση της σύμβασης σημαίνει ότι το Ελληνικό Δημόσιο θα πρέπει να αποπληρώσει ολόκληρο το δάνειο και ταυτόχρονα θα συνεχίσει να καταβάλλει και τα μισθώματα για τη στέγαση των Υπηρεσιών της ΕΛ.ΑΣ. στην Καστοριά. Θα πρέπει επίσης να τονιστεί ότι το νέο κτίριο, παρόλο που είναι σύγχρονων προδιαγραφών, θα διαθέτει εξωτερικές όψεις που συνάδουν απόλυτα με την Αρχιτεκτονική παράδοση της πόλης της Καστοριάς, συνδυάζοντας αρμονικά παραδοσιακά στοιχεία με σύγχρονα...». Εξάλλου, εκπρόσωπος του αιτούντος σωματείου απέστειλε επιστολή στα μέλη του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων. Στην επιστολή αυτή ο εν λόγω εκπρόσωπος επεσήμανε ότι: «πέρα από το γεγονός ότι το κτίριο θα μπορούσε να συντηρηθεί και να χρησιμοποιηθεί από την ίδια την ΕΛ.ΑΣ για την στέγασή της, αξιοποιώντας με ανακαίνιση και τα υπόλοιπα νεώτερα κτίρια του Στρατοπέδου, επιπροσθέτως, ακόμη και η επιλεγείσα ανέγερση ενός εντελώς νέου κτιρίου για το σκοπό αυτό, θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί σε διπλανό χώρο εντός του ίδιου του πρώην Στρατοπέδου Μαθιουδάκη, καθώς οι διαθέσιμοι χώροι του στρατοπέδου είναι υπεραρκετοί, έτσι ώστε να μην θιχτεί το παλαιό ιστορικό κτήριο του Στρατών...». Η ίδια επιστολή αναφέρεται στην ιστορική σημασία του κτηρίου το οποίο ήταν ένα από τα δύο κτήρια της πόλης, στα οποία υψώθηκε η ελληνική σημαία την ημέρα της εισόδου του ελληνικού στρατού, καθώς και ότι το κτήριο αυτό θα ήταν ιδανικό για πολιτιστικές χρήσεις, δοθέντος ότι η Καστοριά εδώ και πάνω από δέκα χρόνια στερείται Πνευματικού Κέντρου. Το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, στην 1/17.1.2013 συνεδρίασή του τάχθηκε ομόφωνα υπέρ της αναβολής της γνωμοδότησής του προκειμένου να διενεργηθεί αυτοψία από μέλη του για τη διερεύνηση των στοιχείων αξιολόγησης του κτιρίου. Κατά την αυτοψία, όπως προκύπτει από το σχετικό πρακτικό, φορείς της περιοχής εξέφρασαν την επιθυμία για την άμεση και απρόσκοπτη συνέχιση του έργου της ανέγερσης του νέου Μεγάρου της Αστυνομίας. Στο ίδιο πρακτικό αποτυπώνεται και ο προβληματισμός από τον Δήμαρχο και μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καστοριάς σχετικά με τη διατήρηση του κτιρίου. Ειδικότερα, στο πρακτικό αυτοψίας γίνεται μνεία

της 4/2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καστοριάς, από την οποία προκύπτει ότι ο Δήμαρχος Καστοριάς συμφώνησε με την ανέγερση του Αστυνομικού Μεγάρου σύμφωνα με την μελέτη, πρότεινε όμως να αναμείνει ο δήμος την κρίση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων και ως εναλλακτική λύση την παραχώρηση από τον δήμο όμορου οικοπέδου (της ΔΕΥΑΚ), η πρόταση δε αυτή υπερψηφίστηκε από τα μέλη της πλειοψηφίας, σε αντίθεση με τη μειοψηφία, η οποία ενέμεινε στην άμεση ανέγερση του νέου κτηρίου στον συγκεκριμένο χώρο. Εξάλλου, η επιτροπή αυτοψίας, όπως προκύπτει από το οικείο πρακτικό, δεν κατέληξε σε θέση υπέρ ή κατά του χαρακτηρισμού του επίδικου κτηρίου, αλλά διετύπωσε στο πρακτικό τα εξής ερωτήματα και προβληματισμούς: α. εάν υπάρχουν σημαντικά ιστορικά στοιχεία, που να τεκμηριώνουν το χαρακτηρισμό του κτίσματος ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου, β. εάν η λιτότητα στη μορφολογία του κτιρίου αποτελεί αξιοπρόσεκτο χαρακτηριστικό του ή παραπέμπει στον επείγοντα χαρακτήρα της ανοικοδόμησής του, που το υποβαθμίζει σε σχέση με άλλα αντίστοιχα κτίρια στον βορειοελλαδικό χώρο, γ. εάν ο περίοπτος και δεσπόζων χαρακτήρας, που είχε όταν ανεγέρθηκε στο λόφο και σε αδόμητο τοπίο, έχει υποβαθμιστεί λόγω της επέκτασης της πόλης και της ανέγερσης πολυώροφων πολυκατοικιών, αν και το κτήριο εξακολουθεί να διακρίνεται επειδή εδράζεται σε λόφο, αλλά μόνο όταν πλησιάσει ο περιηγητής στην περιοχή, δ. εάν είναι σκόπιμο να χαρακτηριστεί ως μνημείο ένα ακόμη κτήριο χωρίς πολλές προοπτικές αποκατάστασης και ένταξης κάποιας χρήσης σε αυτό, λόγω της έλλειψης των απαραίτητων πιστώσεων και της οικονομικής αδυναμίας του Δήμου προς αυτή την κατεύθυνση. Η δυνατότητα δε παραχώρησης από τον Δήμο του ομόρου οικοπέδου για την ανέγερση του Μεγάρου της Αστυνομίας θα οδηγούσε στη διατήρηση του κτηρίου, αλλά δεν εξασφαλίζει δυστυχώς και την ανέγερση του Μεγάρου, καθώς ακυρώνεται η μέχρι σήμερα διαδικασία και ο διαγωνισμός, ε. είναι γεγονός ότι το εν λόγω κτήριο ουδέποτε αποτέλεσε τοπόσημο η σημείο αναφοράς για τους κατοίκους η πλειονότητα των οποίων αγνοεί την ύπαρξή του. Τέλος, το μέλος της επιτροπής αυτοψίας Μ. Φ. διετύπωσε την εξής ιδιαίτερη γνώμη: «1. Δεν υπάρχουν σημαντικό ιστορικά στοιχεία ώστε να τεκμηριώνεται ο χαρακτηρισμός του κτηρίου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου. 2. Η λιτότητα που χαρακτηρίζει την μορφολογική διάρθρωση του κτηρίου παραπέμπει στον επείγοντα χαρακτήρα της ανέγερσής του (σύμφωνα και με τα υπάρχοντα στοιχεία) που μάλλον το υποβαθμίζει σε σχέση με αντίστοιχα κτίσματα της ίδιας περιόδου στον βορειοελλαδικό χώρο (π.χ. στρατόπεδο Μελά στην Θεσσαλονίκη). 3. Η κατάσταση διατήρησης του κτηρίου είναι κακή και σε ορισμένα τμήματα επικίνδυνη λόγω μακροχρόνιας εγκατάλειψης και αδιαφορίας της τοπικής κοινωνίας που όχι μόνο αγνοούσε την ύπαρξή του αλλά και κανείς από τους φορείς της πόλης δεν κατέθεσε, εξ όσων γνωρίζω, μέχρι σήμερα μια ολοκληρωμένη πρόταση για την αξιοποίησή

του και ένταξή του στις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας. Τα αποτελέσματα και ο προβληματισμός για την τύχη του κτηρίου είναι στην κρίση του καθενός χωρίς να παραβλέπεται η οικονομική διάσταση του θέματος. 4. Η ανέγερση επί του λόφου σε τοπίο αδόμητο το καθιστούσε περίοπτο και δέσποζαν ενώ σήμερα με την ανέγερση πολυώροφων οικοδομών στο άμεσο περιβάλλον του αποδυνάμωσε τον δεσπίζοντα χαρακτήρα του. 5. Τέλος είναι γεγονός ότι το εν λόγω κτήριο ουδέποτε αποτέλεσε τοπόσημο ή σημείο αναφοράς για τους κατοίκους η πλειονότητα των οποίων αγνοεί την ύπαρξή του». Από το πρακτικό του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, της 7/21.3.2013 συνεδρίασης αυτού, στο οποίο ενσωματώθηκαν οι ανωτέρω εισηγήσεις των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και το ανωτέρω πρακτικό της αυτοψίας προκύπτει ότι τα μέλη του Συμβουλίου στάθηκαν ιδιαίτερα στα εξής σημεία: α) στο ζήτημα της ιστορικότητας του κτηρίου σε σχέση με τον ελληνικό χώρο, καθότι το κτήριο κατασκευάστηκε προκειμένου να στεγάσει τον οθωμανικό στρατό κατά τη διάρκεια επιχείρησης καταστολής βουλγαρικής εξέγερσης εντός του βουλγαρικού εδάφους, στην ύπαρξη κάποιων αξιόλογων αρχιτεκτονικών στοιχείων, β) στην εγκατάλειψή του, γ) στο γεγονός ότι δεν φαίνεται να αποτελεί τοπόσημο ή σημείο αναφοράς για τους πολίτες της περιοχής, στο γεγονός ότι ο χώρος που καταλαμβάνει έχει αφοριστεί για την ανέγερση του νέου κτιρίου στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς, δ) στο προχωρημένο της σχετικής διαγωνιστικής διαδικασίας και, ε) στην οικονομική αδυναμία του Δημοσίου να συντηρήσει το υπό χαρακτηρισμό κτήριο. Ειδικότερα, η συζήτηση κατά την ανωτέρω συνεδρίαση, μετά την ανάγνωση των εισηγήσεων και του πρακτικού αυτοψίας, αναπτύχθηκε ως εξής: «Ε. Γατοπούλου: Εδώ θα ήθελα να πω ότι ο Δήμαρχος και μπροστά μας, αλλά και γραπτά στην απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, έχει πει ότι θα μπορούσε παραχωρήσει το διπλανό, όπου υπάρχει ένα άλλο κτήριο - αν το είδατε με δිරριχτη στέγη, το οποίο θα κατεδαφιζόταν και στη θέση του θα μπορούσε να ανεγερθεί το μέγαρο. Με τη διαφορά ότι η διαδικασία, με την οποία μεθοδεύτηκε η ανέγερση του αστυνομικού μεγάρου, είναι της μελέτης - κατασκευής, που σημαίνει ότι έπρεπε να ακυρωθεί αυτός ο διαγωνισμός και όλη αυτή η διαδικασία κράτησε τέσσερα με πέντε χρόνια λόγω των ενστάσεων, και να αρχίσει από την αρχή. ... Ν. Ζίας: Αυτό ήταν ένα στρατόπεδο εν ενεργεία μερικές δεκαετίες πριν και ένας χώρος όχι εύκολος να τον επισκεφθείς στα δύσκολα χρόνια της Μακεδονίας κείνης της εποχής. Γι' αυτό, σχεδόν κανένας δεν πλησίαζε και εγώ το φανταζόμουν και διαφορετικά, παρ' όλο ότι το έχω δει το 1948-'49. Πράγματι αυτό το κτήριο είναι απλό. Έχει κατασκευαστεί πολύ γρήγορα, μετά από μια επέμβαση του τουρκικού στρατού σε μια επανάσταση στη Βουλγαρία το 1903 περίπου. Έχω την εντύπωση ότι πρέπει να είναι μάλλον από Γερμανό αρχιτέκτονα αυτό το τόσο συμμετρικό κτήριο και οι γωνιόλιθοι, οι οποίοι είναι καλά δουλεμένοι και τα τοξωτά παράθυρα που σώζονται στον όροφο, διότι στο ισόγειο τα παράθυρα έχουν

γίνει ένα δειγματολόγιο, έχουν εντελώς αλλοιωθεί. Με αυτά που λέω, φαίνεται ότι έχει μια αρχιτεκτονική σημασία. Ως προς το ιστορικό όμως έρχεται πάλι αυτή η ερώτηση, που πολλές φορές μας απασχολεί ή με απασχολεί. Τι θα πει ιστορικό; Αυτό είναι ιστορικό για τον τουρκικό στρατό κατοχής. Για τον ελληνικό χώρο δεν έχει καμία σχέση. Καταστέλλει την επανάσταση των Βουλγάρων και κτίζει το κτήριο, πιστεύω με Γερμανούς αρχιτέκτονες ... Δηλαδή, η έννοια της ιστορικότητας είναι πολύ χαλαρή για το κτήριο αυτό. Πέραν τούτου, είναι ένα μεγάλο κτήριο, τώρα το είδατε βέβαια πνιγμένο μέσα στις πολυκατοικίες, σε μια αλλοίωση της Καστοριάς ... πράγματι πνίγεται ο στρατώνας. Αλλά, κατά την άποψή μου ... είναι τέτοια η εσωτερική του φθορά και η εξωτερική του ισογείου, που τελικό καταλήγω κι εδώ ότι θα έπρεπε να δαπανηθούν πάρα πολλά χρήματα για να χρησιμοποιηθεί. Γιατί αυτό θα μπορούσε να ήταν ένα κτήριο χρήσιμο, το οποίο θα ικανοποιούσε τις ανάγκες, για τις οποίες θα γίνει πιθανώς η κατεδάφιση, δηλαδή να γίνει ένα αστυνομικό μέγαρο, όπως το λένε στην Καστοριά τώρα. Όμως, κατά την εκτίμησή μου, αυτό δεν μπορεί να γίνει στις παρούσες στιγμές και γι' αυτό εγώ θα ψηφίσω τη μη κήρυξη. Ε. Βιντζηλαίου: Εγώ ήθελα να πω ότι, ενθουμούμενη τις φωτογραφίες που είδαμε την προηγούμενη φορά, και βλέποντας αυτή τη φορά τις φωτογραφίες που δείχνουν ολόκληρο το λόφο, αισθάνομαι ότι, αντιθέτως με τον προβληματισμό που τέθηκε, είναι μια περιοχή που θα έπρεπε να τη διατηρήσουμε. Αυτό το λόφο, έτσι όπως τον βλέπω, με τα κτίσματα που έχει. Βέβαια, είναι κρίμα - το έχουμε πει πολλές φορές - το γεγονός ότι, αφ' ενός έχουμε ένα νόμο, ο οποίος μας επιτρέπει να διατηρούμε μόνο κηρύσσοντας, το οποίο δεν μπορεί να καλύπτει όλες τις περιπτώσεις, αφ' ετέρου οι κάτοικοι της περιοχής δεν αισθάνονται την ανάγκη να διατηρήσουν κάτι που έχει ένα αλλιώτικο χαρακτήρα και θέλουν να το κατεδαφίσουν, για να κτίσουν στη θέση του κάτι άλλο. Επίσης, το άλλο είναι ότι θα μπορούσε κανείς να προχωρήσει σε μια κήρυξη από άλλο Υπουργείο, που θα είχε λιγότερους περιορισμούς, ώστε να μπορούν να στεγάσουν καλύτερα τις ανάγκες τους, και είναι κρίμα και πάλι που έχουμε δυο διαφορετικές Αρχές, οι οποίες αποφασίζουν για τη διατήρηση ή μη των κτηρίων, και νομίζω ότι αυτό είναι στοιχειώδες, το να έχει κανείς μία Αρχή, η οποία να φροντίζει για όλα. Εν πάση περιπτώσει, εγώ θα έκλεινα υπέρ της κήρυξης λαμβάνοντας υπόψη αυτά τα στοιχεία. ... . Πρόεδρος: Να πω ότι η απόφαση ανέγερσης ενός αστυνομικού καταστήματος υπακούει σε μια εντολή που δίνει η Πολιτεία, το επίσημο κράτος. Δεν πηγαίνει ο οποιοσδήποτε να κατασκευάσει ένα αστυνομικό τμήμα. Αυτή τη στιγμή το δικό μας Υπουργείο βρίσκεται να διαχειρίζεται ή να συζητάει ένα θέμα, που αφορά το Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη. ... Ο. Μ.: Ακριβώς σε εκείνη τη συνάντηση που έγινε με υπευθύνους εκεί, τις Αρχές της πόλης, εκφράσαμε και εμείς τον προβληματισμό, όπως κι εδώ τον διατυπώνουμε. Αυτό που εμένα πραγματικά με ξάφνιασε εκεί ήταν ότι όλοι ανέφεραν ότι δεν γνώριζαν το κτήριο, ή δεν τους ενδιαφέρει, ή δεν ήξεραν την

ιστορία του, ενώ είναι σε μια θέση περίοπτη και δεν υπάρχει περίπτωση να μπει στην πόλη και να μην το δεις. Άλλη μου μεγάλη απορία ήταν, γιατί να δώσει ο Δήμος ένα χώρο, όπου, για να κτίσεις, θα χρειαστεί να κατεδαφίσεις, ενώ το διπλανό είναι άδειο. Και θα μπορούσε ακριβώς δίπλα να οικοδομηθεί ένα πολύ ωραίο κτήριο, χωρίς να προβάλλεται τόσο έντονα και χωρίς να θιγεί αυτό το κτήριο. Βέβαια, τώρα τα δεδομένα είναι άλλα, δεν ξέρω αν έχει σημασία όλος αυτός ο προβληματισμός. Το κτήριο φυσικά, όπως είπε και ο κ. Ζίας, δεν έχει αυτά τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, κατά την άποψή μου, είναι λιτή, ίσως και λίγο πρόχειρη κατασκευή, δεν είναι αυτό το μνημείο, που θα λέγαμε ότι δεν πρέπει να το χάσουμε. Αλλά δεν παύω να θεωρώ ότι είναι και άδικο να κατεδαφιστεί. ... Σκέφτομαι βέβαια και υπολογίζω τη μεγάλη ανάγκη της περιοχής για το αστυνομικό αυτό κτήριο, όπως εκφράστηκε και από τις τοπικές Αρχές και από τους ίδιους τους αστυνομικούς, το ότι θα χαθεί η ευκαιρία, κι αυτό δεν μπορούμε να μην το υπολογίσουμε. Πρόεδρος: Σε αυτό το Συμβούλιο έχουν έρθει αρκετές φορές κτήρια, που κηρύχτηκαν κάποια στιγμή και μετά αφέθηκαν στο έλεός τους, με αποτέλεσμα να καταρρέουν, κτήρια, τα οποία ήταν και σε καλή κατάσταση, και ακριβώς αφέθηκαν χωρίς να γίνει τίποτε, στο τέλος κατέρρευσαν, και βρέθηκε το Συμβούλιο στην όχι πολύ βολική θέση, να πρέπει να σκεφτεί πώς θα το αποχαρακτηρίσει. Επομένως, πρώτον, για το χαρακτηρισμό θα πρέπει πραγματικά να ληφθεί υπόψη η κατάσταση που βρίσκεται το κτήριο. Και δεύτερον, σε περίπτωση που χαρακτηριστεί, κατά πόσο υπάρχει το ενδιαφέρον - είναι πρώτα το ενδιαφέρον και μετά το κόστος - του Δήμου, της τοπικής κοινωνίας, να κάνει κάτι σε αυτό το κτήριο. Επομένως, στη δική μου κρίση, αυτό που έχει βαρύνοντα λόγο είναι η κατάσταση, στην οποία βρίσκεται αυτό το κτήριο ... Ο. Μ.: Θα ήταν καλύτερο να είχε ενταχθεί στη μελέτη, να είχε γίνει συζήτηση πολύ νωρίτερα, αλλά είπαμε, δεν μπορούμε να μιλάμε με «αν» σήμερα. Σήμερα, έτσι όπως έχουν τα πράγματα, με μια μελέτη έτοιμη, με ένα δάνειο έτοιμο, χωρίς καμία προοπτική για τη μετέπειτα ζωή του κτηρίου, τι άλλο να πει κανείς;.... Μ. Φ.: ... υπάρχουν δύο σκέλη, στα οποία θα μπορούσαμε να εστιάσουμε: στην ιστορικότητα και στο αν, από μορφολογικής και αρχιτεκτονικής πλευράς, έχει κάποια στοιχεία, τα οποία θα άξιζε να χαρακτηριστούν. Εγώ δεν έχω πειστεί από τα ιστορικά στοιχεία ότι τεκμηριώνεται ο χαρακτηρισμός του κτηρίου. Όλα τα παλιά κτήρια έχουν μια ιστορία ασφαλώς, αλλά δεν είναι σημαντικά ιστορικά στοιχεία που να τεκμηριώνουν τον χαρακτηρισμό του. Επίσης, αυτή η λιτότητα που βλέπουμε και η ταχύτητα της ανέγερσής του, σύμφωνα με τα υπάρχοντα στοιχεία, του δίνει ένα χαρακτήρα - ας πούμε - προχειρότητας, λιτότητας σε σχέση και με άλλα αντίστοιχα κτίσματα. Έχουμε δει το στρατόπεδο Μελά στη Θεσσαλονίκη, το οποίο έχει άλλο βάρος, δεν μπορούμε να το συγκρίνουμε. Αυτό όμως που επίσης εμένα με στενοχωρεί πάρα πολύ, είναι ότι η κακή του κατάσταση έχει προκύψει από τη μακροχρόνια εγκατάλειψη -και έχει και ορισμένα σημεία που

είναι επικίνδυνα - και την αδιαφορία της τοπικής κοινωνίας. Δεν το έβλεπε κανείς αυτό το κτήριο; Το αγνοούσε. Κανείς από τους φορείς της πόλης ποτέ δεν κατέθεσε - εξ όσων γνωρίζω - μια ολοκληρωμένη πρόταση για την αξιοποίηση και ένταξή του στη ζωή της πόλης. Δεν μπορεί να παραβλεφθεί και η οικονομική πλέον διάσταση, που προκύπτει από όλη αυτή την τακτική που εφαρμόζουν οι τοπικές κοινωνίες. Όταν ήταν αδόμητη η περιοχή εκεί, ήταν ένα δεσπόζον κτήριο, αλλά τώρα, εάν δείτε τον περιβάλλοντα χώρο, είναι μια ελληνική πραγματικότητα με πολυώροφα κτήρια, ούτε φαίνεται εκεί να εξέχει ο λόφος και βέβαια δεν αποτέλεσε τοπόσημο, αφού κανένας δεν το γνώριζε, η πλειονότητα των κατοίκων δεν γνωρίζει την ύπαρξή του ούτε τι κτήριο ήταν, ούτε τίποτε. Άρα, δεν μπορούμε να το χαρακτηρίσουμε σαν τοπόσημο. Για όλους αυτούς τους λόγους, κι εγώ θα πω όχι στο χαρακτηρισμό. Να πω επίσης ότι η κατάσταση του κτηρίου είναι κακή έως και επικίνδυνη, σε ορισμένο σημείο και βέβαια αλλοιωμένα όλα τα εσωτερικά ... Γ. Τ.: Μια δύσκολη κυοφορία γίνεται στη σημερινή συνεδρίαση, λίγο στέκομαι στις επισημάνσεις της κας Β. και της κας Μ. Ασφαλώς δεν είναι ένα αμελητέο κτήριο. Δεν είναι ένα πολύ σημαντικό κτήριο, αλλά δεν είναι και για να το πετάξουμε... Σίγουρα δεν πρόκειται για ένα αμελητέο κτήριο λόγω όλων αυτών που είπα, και στην πρώτη εισήγηση αναφέρονται μια σειρά λόγοι. Κατ' αρχήν, πράγματι η τοποθέτησή του στο σημείο αυτό, η αρχιτεκτονική του δεν είναι τελείως αδιάφορη, χωρίς όμως να θεωρήσουμε ότι είναι ένα αριστούργημα. Έχουμε κάποιες δυσκολίες να αποφασίσουμε, δεν έχουμε πάρα πολλά στοιχεία μείζονος σπουδαιότητας και το κυριότερο, βέβαια, είναι αυτό που είπατε εσείς, που το δέχομαι, ότι δεν έχει προοπτική, δηλαδή η κήρυξή του θα ήταν αδιέξοδη. ... Ν. Μ.: Εκείνο, το οποίο με εξοργίζει, με τη δική μου αισθητική του μέσου πολίτη, είναι ότι το κτήριο, το οποίο πρόκειται να ανεγερθεί στη θέση αυτή, μου προκαλεί την όποια αισθητική μου έχει απομείνει. Θέλω να πω δηλαδή ότι κάπου βεβηλώνεται - έχω την αίσθηση - ένας χώρος ήδη βεβηλωμένος, έχει βεβηλωθεί ο χώρος όντως, είδα και τις φωτογραφίες, αλλά δυστυχώς θα βεβηλωθεί έτι μάλλον. ... Πρόεδρος: ... να θέσουμε το θέμα σε ψηφοφορία. Η εισήγηση ποια είναι; Α. Σ.: Η εισήγηση ήταν υπέρ του χαρακτηρισμού. Πρόεδρος: Το «ήταν» τι σημαίνει; Αλλάζετε την εισήγηση; Α. Σ.: Πήγα εκεί, σκέφτηκα, έχω προβληματιστεί κι εγώ ιδιαιτέρως, Άκουσα τι είπαν τα μέλη, συμφωνώ σε πολλά σημεία, δηλαδή ότι δεν έχει την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική. Έχει μια λιτή αρχιτεκτονική ενδιαφέρουσα, αν υπήρχε βούληση από τους φορείς, θα χαρακτηριζόταν άνετα. Δεν υπάρχει η βούληση και δεν έχει αυτά τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά. Αυτό που με προβληματίζει πολύ είναι ότι το γενικό πολεοδομικό σχέδιο έτσι όπως είναι, δεν διατηρεί το στρατόπεδο. Δηλαδή, στα άλλα στρατόπεδα του Κόδρα, του Παύλου Μελά, του Παπαλουκά, διατηρούμε έναν ολόκληρο χώρο, είναι ο χώρος πρασίνου, έχει μια σημασία για ολόκληρη την πόλη. Στο συγκεκριμένο μιλάμε για ένα μεμονωμένο κτήριο, που δεν έχει το ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, δεν έχει την

ιδιαίτερη ιστορική σημασία. Θα ήθελα να παραμείνει, αλλά δεν γίνεται. Πρόεδρος: Άρα, πώς διαμορφώνετε την εισήγησή σας; Α. Σ.: Παρά την εισήγηση, η οποία έχει διανεμηθεί, και η οποία είναι ίδια με την προηγούμενη φορά που εξετάστηκε το θέμα στο Συμβούλιο, η αυτοψία και όλη η διαλογική συζήτηση με οδηγεί σε διαφοροποίηση, και γι' αυτό αλλάζω την εισήγησή μου. Η εισήγηση της Υπηρεσίας λοιπόν είναι υπέρ του μη χαρακτηρισμού, επειδή δεν συγκεντρώνει τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά, πολεοδομικά και ιστορικά χαρακτηριστικά, προκειμένου να πληροί τις προϋποθέσεις του νόμου για το χαρακτηρισμό του ως μνημείου. Πρόεδρος: Επομένως, με τη μειοψηφία της κας Β. μόνο; Κυρία Λ., εσείς δεν εκφραστήκατε. Μ. Λ.: Συμφωνώ ότι το κτήριο έχει ένα χαρακτήρα συμμετρίας και ότι την εποχή που κατασκευάστηκε, ήταν κτήριο πρωτεύον του στρατοπέδου. Σήμερα έχει εγκαταλειφθεί, είναι σε κακή κατάσταση, η προοπτική διατήρησής του είναι μηδαμινή και, έτσι όπως έχουν εξελιχθεί τα πράγματα, είμαι υπέρ του μη χαρακτηρισμού». Κατόπιν τούτων, το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία υπέρ του μη χαρακτηρισμού ως μνημείου του επίμαχου κτιρίου, με βάση δε τη γνωμοδότηση αυτή εκδόθηκε η πρώτη προσβαλλόμενη απόφαση μη χαρακτηρισμού. Ακολούθησε η έκδοση από την Υπηρεσία Δόμησης της εταιρείας «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» της 2/2013 έγκρισης δόμησης για την κατεδάφιση του ανωτέρω κτιρίου στο πλαίσιο του έργου μελέτη και κατασκευή κτιρίου στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς και, στη συνέχεια, από την ίδια ως άνω υπηρεσία, της 757/2013 άδειας δόμησης, με την οποία επιτράπηκε η κατεδάφιση του ανωτέρω κτιρίου. Τέλος, η ίδια υπηρεσία εξέδωσε την 3/2013 έγκριση δόμησης του έργου «Μελέτη και κατασκευή κτιρίου στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς». Από την έγκριση αυτή προκύπτει ότι το οικοπέδο εντός του οποίου υφίσταται το παλαιό κτήριο και στη θέση θα ανεγερθεί το ως άνω κτήριο έχει εμβαδόν 3.392,34 τ.μ., η κάλυψη θα ανέλθει σε 1.232,32 τ.μ. έναντι επιτρεπόμενης 1.356,94 τ.μ. και έναντι 555,96 τ.μ. του παλαιού κτηρίου, η δόμηση θα ανέλθει στα 3.164,33 τ.μ. έναντι επιτρεπόμενης 4.070,81 τ.μ. και έναντι 1.219,51 του παλαιού κτηρίου και το εμβαδόν του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου θα είναι 2.160,02 τ.μ. έναντι επιτρεπόμενου 2.035,40 τ.μ.

11. Επειδή, η 2/2013 έγκριση δόμησης και η 757/2013 άδεια δόμησης αναρμοδίως εκδόθηκαν από την Υπηρεσία Δόμησης της εταιρείας ΟΣΚ Α.Ε., εφόσον κατά τα εκτεθέντα στη σκέψη 5, στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων μεταβιβάστηκαν οι αναφερόμενες στα άρθρα 2, 6 και 8 του ν. 973/1979 αρμοδιότητες της ΚΕΔ Α.Ε. για την αξιοποίηση δημοσίων εκτάσεων, μεταξύ άλλων, για την στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, διά των μέσων που περιγράφονται στις ανωτέρω διατάξεις του ν. 973/1979, στα οποία δεν περιλαμβάνεται η αρμοδιότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών. Συνεπώς, για τον λόγο αυτόν ο οποίος λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως οι ανωτέρω πράξεις θα πρέπει να ακυρωθούν.



12. Επειδή, κατά τη γνώμη των Συμβούλων Θ. Αραβάνη και Χ. Ντουχάνη, προς την οποία συντάχθηκε η Πάρεδρος Ε. Μουργιά, με τα ανωτέρω δεδομένα, η προσβαλλόμενη πράξη δεν αιτιολογείται νομίμως και πρέπει να ακυρωθεί. Ειδικότερα, το πρακτικό 7/21.3.2013 του ΚΣΝΜ όφειλε να διαλάβει όλως ειδική αιτιολογία για την έλλειψη αξίας του επίδικου κτιρίου, εν όψει (α) της από Δεκεμβρίου 2012 εκθέσεως τεκμηρίωσης της αρμόδιας Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία, με εξαντλητική αιτιολογία, προτείνεται ο χαρακτηρισμός του επίδικου κτιρίου ως μνημείου εν όψει της ιστορικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, αρχιτεκτονικής και επιστημονικής σημασίας του, της περιοπτης θέσης του και του γεγονότος ότι παρόμοια κτίρια έχουν ήδη κηρυχθεί ως μνημεία με αποφάσεις του ΥΠΠΟ, σε συνδυασμό μάλιστα με άλλα αξιόλογα κτίρια του στρατοπέδου Μαθιουδάκη, με τα οποία το επίμαχο κτίριο μπορεί να αποτελέσει διατηρητέο μνημειακό σύνολο, και (β) της 14.1.2013 εισηγήσεως της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του ΥΠΘΠΑ, η οποία με αντίστοιχη αιτιολογία ετάχθη επίσης υπέρ του χαρακτηρισμού. Περαιτέρω, το ΚΣΝΜ έλαβε υπ' όψη μη νόμιμα στοιχεία κρίσεως και ειδικότερα α) μη νομίμως θεώρησε ότι δεσμεύεται από την επιβληθείσα με την απόφαση 2064/2003 του Νομάρχη Καστοριάς χρήση του ΟΤ 237Α ως «χώρου αστυνομίας», διότι 1) η νομαρχιακή αυτή απόφαση είναι μη νόμιμη, αφού (i) η έκταση και η σημασία των σχετικών ρυθμίσεων επέβαλλε την έκδοση π.δ/τος και όχι νομαρχιακής αποφάσεως (ΣΕ 3661/2005 Ολομ.) και (ii) η συγκεκριμένη χρήση αντίκειται στο ΓΠΣ Καστοριάς [απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 40462/2020/26.6.1987 (Δ' 951)], το οποίο στο χώρο του στρατοπέδου Μαθιουδάκη, μετά την αποχώρησή του, προβλέπει τη δημιουργία «πυρήνα - κέντρου κοινωνικής υποδομής», δηλαδή χρήσεως διαφορετικής από τη χρήση «πολεοδομικού κέντρου», στην οποία εμπίπτουν κτίρια διοίκησης όπως το μελετώμενο νέο κτίριο Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς [βλ. άρθρα 1.Α.9., 1.Β.14 και 10, αφ' ενός, και 1.Α.3, 1.Β.5, και 4.5, αφ' ετέρου, του π.δ. της 23.2-6.3.1987 (Δ' 166)], 2) εν πάση περιπτώσει, και υπό την εκδοχή ότι είναι νόμιμη, ο καθορισμός της ανωτέρω χρήσεως ουδόλως συνεπάγεται, άνευ ετέρου, την κατεδάφιση του υφιστάμενου κεντρικού κτιρίου του πρώην στρατοπέδου, αλλά, απλώς, τη χρησιμοποίησή του ως χώρου Αστυνομίας, δεδομένου μάλιστα ότι στο διάγραμμα που συνοδεύει την εν λόγω νομαρχιακή απόφαση αποτυπώνεται λεπτομερώς το επίμαχο κτίριο, το οποίο, συνεπώς, κατά την απόφαση φέρεται διατηρούμενο, β) παρανόμως, κατά τα εκτεθέντα, έλαβε υπ' όψη (i) την «κακή κατάσταση» του κτιρίου (στην οποία πάντως αυτό περιήλθε λόγω παραμελήσεώς του από τη Διοίκηση), αφού το στοιχείο αυτό δεν είναι κρίσιμο για τον χαρακτηρισμό, (ii) το «κόστος αποκατάστασης», δεδομένου ότι το κόστος αυτό δεν τεκμηριώνεται από σχετική μελέτη και στοιχεία, ούτε συγκρίνεται με το οικονομικό όφελος το οποίο θα προκύψει από την εκμετάλλευση του αποκατεστημένου κτιρίου, λ.χ. την εξοικονόμηση δημόσιου χρήματος από την

εκεί στέγαση υπηρεσιών της Αστυνομίας ή άλλων δημόσιων υπηρεσιών ή κοινωφελών εξυπηρετήσεων, σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΓΠΣ, (iii) τις «ανάγκες στέγασης» της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς, αφού από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει ότι ερευνήθηκαν άλλες εναλλακτικές λύσεις για την ικανοποίηση των αναγκών αυτών στην ευρύτερη περιοχή της πόλης (π.χ. με τη χρησιμοποίηση άλλων δημόσιων ακινήτων), ούτε ότι η κατεδάφιση του επίμαχου κτιρίου και η ανέγερση στη θέση του νέου είναι η μόνη δυνατή λύση, εν όψει μάλιστα συγκεκριμένης προτάσεως του Δήμου Καστοριάς να παραχωρήσει παρακείμενο, αδόμητο οικόπεδο για την ανέγερση νέου αστυνομικού μεγάρου προκειμένου να διατηρηθεί το υφιστάμενο κτίριο, (iv) το γεγονός ότι έχει προχωρήσει ο διαγωνισμός μελέτης και κατασκευής του νέου κτιρίου, ότι έχει αναδειχθεί ανάδοχος, ότι υπεγράφη σχετική σύμβαση κλπ, δεδομένου ότι όλες αυτές οι διαδικασίες, όπως άλλωστε οι διαδοχικές παραχωρήσεις του χώρου και η πολεοδομική ρύθμιση με την απόφαση 2064/2003 του Νομάρχη Καστοριάς, ανεξαρτήτως του ότι δεν ασκούν επιρροή, πάντως έλαβαν χώρα χωρίς να προηγηθεί κρίση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού ως προς την αξία και την ανάγκη διατήρησης του επίμαχου κτιρίου, (v) ότι το επίμαχο κτίριο είναι «οθωμανικό», αφ' ενός διότι μετά την απελευθέρωση της Καστοριάς αυτό χρησιμοποιήθηκε επί δεκαετίες για τη στέγαση του ελληνικού στρατού, αφ' ετέρου δε, και προεχόντως, διότι στην κατά το Σύνταγμα προστατευτέα πολιτιστική κληρονομιά δεν εμπίπτουν μόνο στοιχεία «ελληνικής προελεύσεως» αλλά όλα τα στοιχεία που απηχούν τις περιπέτειες του ελληνικού χώρου στην ιστορική διαδρομή (ρωμαϊκά, ενετικά, οθωμανικά κλπ), εφ' όσον έχουν μνημειακό χαρακτήρα, δεδομένου μάλιστα ότι και άλλα ομοειδή οθωμανικά κτίρια της ίδιας περίπου εποχής στη Β. Ελλάδα έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία. Εξ άλλου, προδήλως δεν ασκεί επιρροή το γεγονός ότι το επίμαχο κτίριο είναι λιτό, αφού η λιτότητα προσιδιάζει σε στρατιωτικά κτίρια, και οι συνθήκες κατασκευής του, αφού ληπτέα υπ' όψη είναι η μορφή του τελικώς κατασκευασθέντος κτιρίου. Τέλος, οι απόψεις ορισμένων μελών του συμβουλίου, κατά τις οποίες το επίμαχο κτίριο δεν είναι περίοπτο, δεν αποτελεί τοπόσημο και είναι περίπου άγνωστο στους πολίτες της Καστοριάς, δεν είναι ληπτέες υπ' όψη διότι δεν ερείδονται σε συγκεκριμένα στοιχεία, και μάλιστα έρχονται σε αντίθεση με το περιεχόμενο των υπηρεσιακών εισηγήσεων που προαναφέρθηκαν. Εν όψει τούτων το ΚΣΝΜ μη νομίμως ρυμουλκήθηκε από την υφιστάμενη κατάσταση αντί να αποβλέψει, όπως όφειλε, στην αξιολόγηση με επιστημονικά και νόμιμα κριτήρια του επίμαχου κτιρίου, ενώ απαραδέκτως η Διοίκηση επικαλείται ίδιες παράνομες πράξεις και παραλείψεις προκειμένου να στερήσει από το επίμαχο κτίριο την κατά το Σύνταγμα οφειλόμενη προστασία. Με τα δεδομένα δε αυτά δεν ανακύπτει ζήτημα «ανελέγκτου» της ουσιαστικής - τεχνικής κρίσεως της Διοικήσεως, δεδομένου ότι ο ακυρωτικός έλεγχος των σχετικών κρίσεων αργεί όταν η

πληττόμενη διοικητική πράξη είναι πλήρως και νομίμως αιτιολογημένη και όχι όταν αιτιολογείται ανεπαρκώς και παρανόμως, όπως εν προκειμένω. Συνεπώς κατά τη γνώμη αυτή η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να ακυρωθεί κατά τον βασίμως προβαλλόμενο σχετικό λόγο ακυρώσεως. Κατά την ειδικότερη, γνώμη του Συμβούλου, Χρ. Ντουχάνη, η προσβαλλόμενη πράξη δεν αιτιολογείται πράγματι, για τους αμέσως ανωτέρω λόγους, νομίμως και επαρκώς από την άποψη των εξαιρετικών προϋποθέσεων που πρέπει να συντρέχουν, προκειμένου ο χαρακτηρισμός του συγκεκριμένου πολιτιστικού αγαθού ως μνημείου να επαφίεται στη διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, κατά τα εκτιθέμενα στην ειδικότερη γνώμη στη σκέψη. Κατά τη γνώμη, όμως, της Προέδρου Α. Θεοφιλοπούλου και του Παρέδρου Χ. Παπανικολάου, η προσβαλλόμενη απόφαση αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς. Και τούτο διότι, το Κ.Σ.Ν.Μ., αξιολόγησε, όπως προκύπτει από το οικείο πρακτικό σε συνδυασμό και με τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, την αρχιτεκτονική και ιστορική σημασία του συγκεκριμένου κτηρίου, όπως η πρώτη προκύπτει από μορφολογική του λιτότητα και η δεύτερη από τις αιτίες, τις συνθήκες κατασκευής και τη μετέπειτα εξέλιξή του και, συγκεκριμένα, α) τη βιαστική ανέγερσή του για την καταστολή της επανάστασης του Ίλιντεν από τον οθωμανικό στρατό το 1903 ή το 1904, β) τη μεταγενέστερη χρήση του ως χώρου υποδοχής και προσωρινής στέγασης των προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής και, ακολούθως, ως χώρου στέγασης μονάδων του Ελληνικού Στρατού, γ) το γεγονός ότι δεν φαίνεται να αποτελεί τοπόσημο ή σημείο αναφοράς για τους πολίτες της περιοχής της Καστοριάς και δ) την κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει, σε συσχετισμό με την προκύπτουσα από το φάκελο της υπόθεσης ανάγκη για τη στέγαση της Ελληνικής Αστυνομίας στην περιοχή. Συνεκτίμησε το δεδομένο ότι η ανάγκη αυτή είχε διαγνωσθεί προ μακρού χρόνου με τον πολεοδομικό αφορισμό του χώρου ως χώρου για την ανέγερση κτηρίου Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς και ότι η υλοποίησή της είχε φθάσει κατά τον χρόνο της επίδικης κρίσης σε προχωρημένο στάδιο με την ανακήρυξη, μετά από μακρά διαγωνιστική διαδικασία, αναδόχου για την μελέτη και κατασκευή του κτιρίου στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς. Κατά την αξιολόγηση αυτή συνεκτιμήθηκαν οι αντίθετες προτάσεις και εισηγήσεις των υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, με τις οποίες έγινε δεκτό ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις χαρακτηρισμού, στις οποίες όμως, δεν είχε γίνει στάθμιση των δύο όψεων του δημοσίου συμφέροντος, που συντρέχουν στην συγκεκριμένη περίπτωση, γεγονός το οποίο εξηγεί και τη μεταβολή της στάσης της εισηγήτριας της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς κατά την κρίσιμη συνεδρίαση του Κ.Σ.Ν.Μ. Το Κ.Σ.Ν.Μ. έλαβε υπόψη του, εξάλλου, την ύπαρξη άλλων στρατοπέδων του βορειοελλαδικού χώρου, όμοιου τύπου και ίδιας περίπου ηλικίας, τα οποία έχουν κηρυχθεί ως μνημεία, προκύπτει δε από τα στοιχεία του φακέλου, τόσο από την πρόταση

της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας όσο και από το πρακτικό του Κ.Σ.Ν.Μ., ότι η αιτία της διαφορετικής μεταχείρισης του συγκεκριμένου οθωμανικού στρατοπέδου είναι η ως άνω αρχιτεκτονική και ιστορική σημασία του συγκεκριμένου κτηρίου σε συνδυασμό με την ύπαρξη στη συγκεκριμένη περίπτωση και έτερης πλευράς δημοσίου συμφέροντος. Εξάλλου, η Διοίκηση και ειδικότερα το Κ.Σ.Ν.Μ. επαρκώς αξιολόγησε τη δυνατότητα νέας χρήσης του κτηρίου και απέρριψε αυτήν ενόψει των ανωτέρω δεδομένων, αλλά και ενόψει των λοιπών στοιχείων του φακέλου από τα οποία συνάγεται ότι το υφιστάμενο κτήριο δεν δύναται να καλύψει τις ανάγκες ενός κτηρίου στέγασης της αστυνομικής διεύθυνσης νομού. Τέλος, νομίμως έλαβε υπόψη και την οικονομική - δημοσιονομική διάσταση της διατήρησης του κτηρίου, ήτοι αφενός μεν το μεγάλο κόστος διατήρησης του υφιστάμενου κτηρίου αφετέρου δε το κόστος από την ανεπιτυχή κατάληξη του τρέχοντος στεγαστικού προγράμματος. Συνεπώς, κατά τη γνώμη αυτή, ο λόγος περί αναιτιολογήτου πρέπει να απορριφθεί.