

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ ΣΕ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Συγγραφέας: Ολ. Παπαδοπούλου

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

I. ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

II. ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

III. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ν. 3028/2002

(α) ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ [κήρυξη, οριοθέτηση, επιβολή περιορισμών]

(β) ΙΣΤΟΡΙΚΟΙ ΤΟΠΟΙ: ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ

(γ) ΜΝΗΜΕΙΑ: ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ

(δ) ΕΡΓΑ/ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΠΙ/ΠΛΗΣΙΟΝ ΑΡΧΑΙΟΥ-ΝΕΩΤΕΡΟΥ ΜΝΗΜΕΙΟΥ

(ε) ΕΙΔΙΚΩΣ: ΣΤΑΘΜΟΙ ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

(στ) ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ/ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

(ζ) ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ/ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΝΤΟΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

IV. ΕΙΔΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΥΔΡΑΣ/ΠΑΤΜΟΥ

V. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

VI. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 4 ν. 1577/1985

VII. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

VIII. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

IX. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Χ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**I. ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

ΣΤΕ 85/2016: Με το άρθρο 24 παρ. 1, 6 Σ **καθιερώνεται αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος**, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας. Η προστασία της κληρονομιάς αυτής, που συνίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων τόσο των παραπάνω μνημείων όσο και του χώρου που τα περιβάλλει, συνεπάγεται την **δυνατότητα επιβολής των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας**. Οι περιορισμοί αυτοί, που ρυθμίζονται αποκλειστικά από το άρθρο 24 Σ, μπορεί να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας, τους οποίους επιτρέπει το άρθρο 17 Σ. Δεν μπορεί όμως να θίγουν το ελάχιστο ανεκτό όριο των εξουσιών της ιδιοκτησίας, όπως διαμορφώνεται εν όψει του σκοπού του άρθρου 24 του Συντάγματος και της φύσεως του προστατευόμενου αγαθού. Τότε δημιουργείται **υποχρέωση αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη** που θα καθορίσουν τα αρμόδια διοικητικά δικαστήρια// Σύμφυτη με την έννοια της κρατικής προστασίας των μνημείων και λοιπών στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι η **δυνατότητα επιβολής στους ιδιοκτήτες και νομείς τους της υποχρέωσης να τα αποκαταστήσουν στην αρχική τους μορφή**, όταν έχει φθαρεί από τον χρόνο ή από ανθρώπινες ενέργειες ή από άλλα περιστατικά, όπως επίσης και η **δυνατότητα επιβολής υποχρεώσεων να τα διατηρήσουν αναλλοίωτα**. Χωρίς τη δυνατότητα αυτή η κρατική προστασία των εν λόγω μνημείων θα έχανε την αποτελεσματικότητά αν μη και το νόημά της αφού η ενδεχόμενη αδράνεια ή η αμέλεια του ιδιοκτήτη θα είχε σαν αποτέλεσμα να μην αντιμετωπίζεται έγκαιρα η φθορά των χαρακτηριστικών τους στοιχείων που προκαλεί ο χρόνος με συνέπεια την καταστροφή τους. **Τις δαπάνες για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτών επωμίζεται ο ιδιοκτήτης ή νομέας των εν λόγω ακινήτων εφόσον δεν υπερβαίνουν ένα εύλογο, κατά την κρίση του δικαστή, όριο**. Οσάκις όμως οι δαπάνες αυτές υπερβαίνουν το εύλογο όριο, πηγάζει απ' ευθείας από το άρθρο 24 παρ. 6 Σ αξίωση του ιδιοκτήτη ή νομέα του ακινήτου για συμμετοχή του Δημοσίου ή του οικείου ΟΤΑ στην εν λόγω δαπάνη, που το μέτρο της θα καθορισθεί από τον δικαστή. Δεδομένου ότι η διατήρηση αναλλοίωτης της πολιτιστικής κληρονομιάς δεν είναι υπόθεση που ενδιαφέρει μόνο τους ιδιοκτήτες των μνημείων και κτιρίων, αλλά και το κοινωνικό σύνολο, **όταν η δαπάνη για την ανακατασκευή ή επισκευή τους συνεπάγεται υπέρμετρη για τον ιδιοκτήτη επιβάρυνση, ανακύπτει υποχρέωση του Δημοσίου ή των άλλων αρμοδίων**

φορέων για συμμετοχή σ' αυτήν.

ΣτΕ 3764/2015: Από την επιδιωκόμενη με τις συνταγματικές διατάξεις προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος συνάγεται **δυνατότητα επιβολής**, σύμφωνα με τον νόμο, **απαγορεύσεων και περιορισμών για οποιαδήποτε άλλη χρήση γης, μεταξύ των οποίων και η γεωργική εκμετάλλευση**, εφόσον και κατά το μέτρο που η εν λόγω εκμετάλλευση μπορεί να βλάψει αρχαία μνημεία ή άλλα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Εφόσον δε με την επιβολή των περιορισμών αυτών θίγεται ο πυρήνας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, ο θιγόμενος ιδιοκτήτης έχει **δικαίωμα αποζημίωσης**. Ελλείπει ειδικής νομοθετικής ρύθμισης, η αξίωση για αποζημίωση γεννάται, κατά το άρθρο 24 παρ. 6 Σ, από την πάροδο εύλογου χρόνου από την επιβολή των περιοριστικών μέτρων, εφόσον ο ενδιαφερόμενος επιδιώξει με αίτησή του προς τη Διοίκηση ή ευθέως προς το αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο την αποκατάσταση της ζημίας. Από τις συνταγματικές διατάξεις προκύπτει ότι ο ιδιοκτήτης ακινήτου στο οποίο επιβλήθηκαν οι δυσμενείς όροι δικαιούται να απαιτήσει αποζημίωση για τη μείωση της αξίας του ακινήτου του λόγω του περιορισμού των δυνατοτήτων αξιοποίησης και εκμετάλλευσής του. Η απαίτηση αυτή μπορεί να θεμελιωθεί με επίκληση του συγκεκριμένου τρόπου εκμετάλλευσης του ακινήτου που δεσμεύεται, σύμφωνα με την κατά προορισμό χρήση του, κατά τρόπο ώστε να καθίσταται δυνατός ο προσδιορισμός της μείωσης της αξίας του εν λόγω ακινήτου από την επιβολή των περιοριστικών μέτρων, που αποτελεί και το αντικείμενο της αποζημίωσης. Κατ' άρθρο 17 Σ και άρθρο 1 ΠΠΠ ΕΣΔΑ, **μόνο το γεγονός ότι το δεσμευόμενο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως, δεν δημιουργεί, σε σχέση με την αναγνώριση αξίωσης προς αποζημίωση, αμάχητο τεκμήριο ότι η κατά προορισμό χρήση του περιορίζεται στην αγροτική, κτηνοτροφική ή δασοπονική εκμετάλλευση**. Δεν αποκλείεται και στην περίπτωση αυτή, εφόσον η οικιστική εκμετάλλευση του ακινήτου ήταν επιτρεπτή κατά τους όρους του νομοθετικού καθεστώτος που εγκύρως ίσχυε στην περιοχή πριν την επιβολή απαγορεύσεων δόμησης για λόγους προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, να ανακύπτει, υπό τις ιδιαίτερες περιστάσεις που συντρέχουν σε ορισμένη υπόθεση, υποχρέωση προς αποζημίωση λόγω των απαγορεύσεων αυτών.

ΣτΕ 3176/2015: Από το άρθρο 24 παρ. 1, 6 Σ συνάγεται ότι **ως προς τα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς δεν επιτρέπονται επεμβάσεις, οι οποίες συνεπάγονται την καταστροφή, την αλλοίωση ή την με οποιοδήποτε τρόπο υποβάθμισή τους**. Κατ' αρχήν επιβάλλεται να διατηρούνται τα στοιχεία αυτά, αναλόγως και προς το είδος και τον χαρακτήρα τους, στον τόπο στον οποίο

βρίσκονται. Κατά την έννοια των συνταγματικών διατάξεων, κάθε επέμβαση επί και πλησίον αρχαίου ή μνημείου πρέπει κατ' αρχήν να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε εν όψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και του είδους των προστατευτέων στοιχείων και επί τη βάση των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευμένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του αρχαίου ή του μνημείου.

ΣτΕ 2034/2015: Η θέσπιση περιορισμών στα δικαιώματα της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας και απόλαυσης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, είναι, μεταξύ άλλων, δυνατή στην περίπτωση που τούτο επιβάλλεται για την επίτευξη συνταγματικών στόχων, οπότε και οι περιορισμοί πρέπει να είναι συναφείς προς αυτούς. **Τέτοιος συνταγματικός στόχος είναι η αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος**, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική, επιστημονική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της χώρας. Τα μέτρα αυτά, με τα οποία σκοπείται η αποτροπή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοιώσεως ή υποβαθμίσεως των πολιτιστικών στοιχείων ή του χώρου που τα περιβάλλει, ερείδονται αποκλειστικά στο άρθρο 24 του Συντάγματος.

ΣτΕ 2128/2014: Η συνταγματική προστασία περιλαμβάνει, αφενός, τη διατήρηση στο διηνεκές των πολιτιστικών στοιχείων και, αφετέρου, τη δυνατότητα επιβολής γενικών περιορισμών ή ιδιαίτερων μέτρων για την αποφυγή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοιώσεως ή υποβαθμίσεως του περιβάλλοντος τα μνημεία χώρου. Οι περιορισμοί αυτοί, που ερείδονται αποκλειστικά στο 24 Σ και είναι δυνατόν να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας κατά το 17 αυτού, δημιουργούν **υποχρέωση αποζημιώσεως του θιγόμενου ιδιοκτήτη, όταν δεσμεύουν ουσιαστικά την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της χάριν της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Η ως άνω αποζημίωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την πλήρη αξία του ακινήτου**. τούτο, διότι η δυνατότητα, έστω και περιορισμένης χρήσεως και καρπώσεως αυτού, παραμένει, κατ' αρχήν, στον θιγόμενο ιδιοκτήτη (κύριο ή άλλο δικαιούχο, όπως επικαρπωτή). **Για τον προσδιορισμό του ύψους της αποζημιώσεως πρέπει να λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, ο προορισμός του ακινήτου, η δυνατότητα εκμεταλλεύσεως και οι νόμιμοι περιορισμοί δομήσεως κατά τον χρόνο κτήσεώς του και κατά το χρόνο επιβολής των περιορισμών, η τυχόν προηγουμένως ρητώς εκφρασθείσα ή προκύπτουσα βούληση του ιδιοκτήτη για εκμετάλλευση του ακινήτου καθ' ορισμένο τρόπο, δυναμένη να συναχθεί και από τη χρήση**

αυτού κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, καθώς και η συμπεριφορά της Διοικήσεως, ειδικότερα δε η, κατόπιν ενεργειών της, δημιουργία εύλογης προσδοκίας στον ιδιοκτήτη ότι μπορεί να εκμεταλλευθεί το ακίνητό του καθ' ορισμένο τρόπο. Πρέπει, ειδικότερα, να συνεκτιμάται η περιλαμβανόμενη στον τίτλο κτήσεως περιγραφή της μορφής και της φύσεως του ακινήτου, δεδομένου ότι η τυχόν περιγραφή του ως αγροτεμαχίου ή δασικού χαρακτήρα εκτάσεως έχει ως αναγκαία συνέπεια την παραδοχή ότι ο ιδιοκτήτης γνώριζε από τον χρόνο κτήσεως τους περιορισμούς που το συνοδεύουν, οι οποίοι, άλλωστε, προφανώς, είχαν επίπτωση στο κόστος αγοράς. Συναφώς, πρέπει να συνεκτιμάται ο τυχόν χαρακτηρισμός του ακινήτου και ο προσδιορισμός της αξίας αυτού από τον ιδιοκτήτη ενώπιον της Διοικήσεως ή και των δικαστηρίων, επ' ευκαιρία άλλων υποθέσεων που αφορούν το ακίνητο, ιδίως φορολογικών. Ομοίως, πρέπει να συνεκτιμάται, ως μειωτικός παράγοντας της αξίας, η τυχόν προκύπτουσα από την ιδιαίτερη μορφή και θέση του ακινήτου δυνατότητα προβλέψεως της επιβολής ειδικών περιορισμών σε αυτό λόγω, μεταξύ άλλων, της μορφής του ή της άμεσης γειτνιασέως του με αρχαιολογικές περιοχές, που επίσης έχει προφανώς επίπτωση στο κόστος αγοράς, αλλά και στις, εξ ορισμού, μειωμένες προσδοκίες εκμεταλλεύσεώς του κατά τρόπο διαφορετικό από εκείνον που προκύπτει από τον κατά νόμο προορισμό του. Πρέπει, τέλος, να συνεκτιμάται το εύρος των επιτρεπτών χρήσεων μετά τον περιορισμό// Από το άρθρο 24 παρ. 6 προβλέπεται η έκδοση ειδικού νόμου, ο οποίος θα καθορίσει, μεταξύ άλλων, τον τρόπο και το είδος της αποζημιώσεως, που μπορεί να διαφέρει από τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Συντάγματος: και όταν όμως δεν υπάρχει σχετική νομοθετική ρύθμιση, γεννάται ευθεία από το Σύνταγμα υποχρέωση της Διοικήσεως να εξασφαλίζει διηνεκώς την προστασία του μνημείου και, παράλληλα, να αποζημιώνει τον θιγόμενο ιδιοκτήτη, η αξίωση του οποίου γεννάται, ελλείψει ειδικής νομοθετικής ρυθμίσεως, μετά την πάροδο εύλογου χρόνου από την επιβολή του επαχθούς μέτρου. Σε εκτέλεση της συνταγματικής επιταγής, εκδόθηκε ο ν. 3028/2002// Από τον συνδυασμό των άρθρων 24 και 17 Σ προκύπτει ότι **τα εμπράγματα δικαιώματα, όπως είναι η κυριότητα, προστατεύονται στο πλαίσιο του προορισμού του ακινήτου. ο προορισμός αυτός περιλαμβάνει το φάσμα των επιτρεπτών χρήσεών του, οι οποίες καθορίζονται είτε απ' ευθείας από συνταγματικές διατάξεις, είτε από τον νομοθέτη ή, κατ' εξουσιοδότησή του, από την κανονιστικώς δρώσα Διοίκηση. **Τα ακίνητα διαχωρίζονται, ανάλογα με τον προορισμό τους, σε ευρισκόμενα εντός και εκτός οικιστικών περιοχών**. Οι οικιστικές περιοχές καθορίζονται βάσει της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, τα δε εντός αυτών ακίνητα προορίζονται να δομηθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες σε κάθε περιοχή κανόνες. **Τα εκτός οικιστικών περιοχών ακίνητα, εφόσον δεν προστατεύονται πληρέστερα, όπως τα δάση ή οι αρχαιολογικοί χώροι, προορίζονται, κατ' αρχήν, για γεωργική ή άλλη σχετική εκμετάλλευση, είναι δε δυνατόν να δομηθούν, εφόσον τούτο επιτρέπεται από τον νόμο, υπό αυστηρότερες προϋποθέσεις σε σχέση με τις προϋποθέσεις δομήσεως εντός των οικιστικών περιοχών. Το τελευταίο στοιχείο επηρεάζει μειωτικά την αξία τους// Σε κάθε περίπτωση****

επεμβάσεως στην περιουσία ενός προσώπου, πρέπει να εξασφαλίζεται δίκαιη ισορροπία μεταξύ των απαιτήσεων του γενικού συμφέροντος του κοινωνικού συνόλου και των απαιτήσεων για την προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων του προσώπου. Για τη στάθμιση αυτή λαμβάνεται υπόψη, μεταξύ άλλων κριτηρίων, και η αναγνώριση δικαιώματος αποζημιώσεως του θιγομένου. Ειδικότερα, **η θεμιτή επιδίωξη της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος με επιβολή περιορισμών στη χρήση των ακινήτων δεν απαλλάσσει το Κράτος από την υποχρέωσή του να αποζημιώσει τον θιγόμενο ιδιοκτήτη, το ακίνητο του οποίου κατά το χρόνο κτήσεώς του δεν υπέκειτο στους περιορισμούς αυτούς**, για την ουσιώδη και υπερβαίνουσα το εκάστοτε προσήκον μέτρο στέρηση ορισμένων από τις νόμιμες χρήσεις που προβλέπονταν για το ακίνητο αυτό πριν από την επιβολή των περιορισμών.

II. ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

ΣτΕ 3176/2015: Διεθνής Σύμβαση της Γρανάδας [1985] για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ευρώπη [ν. 2039/1992]: Με τις διατάξεις αυτές, οι οποίες έχουν υπέρτερη του νόμου τυπική ισχύ, επιβάλλεται η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, στην οποία περιλαμβάνονται τόσο μεμονωμένα οικοδομήματα, όσο και αρχιτεκτονικά σύνολα και τόποι, και, περαιτέρω, η μέριμνα για την ένταξη των προστατευόμενων αυτών στοιχείων στην οικονομική και κοινωνική ζωή του οικείου οικισμού, για την κατά το δυνατόν εναρμόνισή τους με τον πολεοδομικό ιστό του οικισμού και την προσαρμογή, όταν είναι δυνατό, παλαιών κτηρίων για νέες χρήσεις. Δεν αποκλείονται σοβαρές επεμβάσεις και στα 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. Με το περιεχόμενο δε αυτό, **οι ορισμοί της Διεθνούς Σύμβασης συμπορεύονται προς τις επιταγές τους Ελληνικού Συντάγματος**. Περαιτέρω, στον εθνικό νομοθέτη απόκειται να εξειδικεύσει τα κριτήρια για τον χαρακτηρισμό κατασκευής ως ιδιαιτέρως σημαντικής, με γνώμονα τον σκοπό, στον οποίο απέβλεψε η κατάρτιση της Διεθνούς Σύμβασης, δηλαδή τη διατήρηση της μαρτυρίας για την πολιτιστική κληρονομιά της Ευρώπης και τη μετάδοσή της στις επόμενες γενεές, αφού λάβει υπόψη και τις συνθήκες και τα ιδιαίτερα πολιτιστικά χαρακτηριστικά και δεδομένα του ελληνικού χώρου, καθώς και την πολιτιστική παράδοση και τις πολιτισμικές αναφορές της Χώρας. Αν όμως δεν έχει θεσπιστεί σχετική ρύθμιση, ο χαρακτηρισμός κατασκευής ως ιδιαιτέρως σημαντικής, κατά την έννοια του άρθρου 1 της Σύμβασης, απόκειται στην κρίση των

οργάνων της Διοίκησης, τα οποία είναι αρμόδια να εγκρίνουν την πραγματοποίηση εργασιών που συνιστούν επέμβαση στην κατασκευή. Η κρίση αυτή του διοικητικού οργάνου ως προς το χαρακτήρα της κατασκευής πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη.

III. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ν. 3028/2002

(α) ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ [κήρυξη, οριοθέτηση, επιβολή περιορισμών]

ΣτΕ 590/2016: Η προθεσμία για την άσκηση αίτησης ακύρωσης κατά της κανονιστικής πράξης, με την οποία ένας χώρος κηρύσσεται αρχαιολογικός αρχίζει για μεν τους τρίτους από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, για δε τους αμέσως ενδιαφερομένους από την κοινοποίηση ή την γνώση// Η κήρυξη χώρου ως αρχαιολογικού, κατά το άρθρο 12 ν. 3028/2002, πραγματοποιείται βάσει αντικειμενικών κριτηρίων και για τον λόγο αυτό **δεν απαιτείται προηγουμένη κλήση προς ακρόαση των θιγομένων ιδιοκτητών// Η οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου μπορεί να περιλαμβάνει και ακίνητα στα οποία δεν έχουν ανευρεθεί αρχαιότητες, τα οποία, όμως, κρίνεται ότι πρέπει να ενταχθούν στον αρχαιολογικό χώρο για την προστασία ή την ανάδειξή του, λόγω της άμεσης γειτνίασης ή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους ή της ιδιαίτερης σχέσης τους με τον χώρο όπου ανευρέθηκαν οι αρχαιότητες// **Η πράξη με την οποία ένας χώρος κηρύσσεται ως αρχαιολογικός δεν θίγει το ιδιοκτησιακό καθεστώς ούτε συνεπάγεται απόλυτη απαγόρευση εκμετάλλευσης του χώρου.** Η συνέπεια που απορρέει από τον νόμο είναι η γνωστοποίηση στους ιδιοκτήτες και σε κάθε ενδιαφερόμενο ότι ο χώρος παρουσιάζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον, καθώς και ο έλεγχος του Υπουργείου Πολιτισμού για την εκτέλεση οποιουδήποτε έργου σ' αυτόν. Είναι δε διαφορετικό ζήτημα αν από την επιβολή απαγορεύσεων σε συγκεκριμένη περίπτωση γεννάται τυχόν αξίωση του ιδιοκτήτη προς αποζημίωση. Απορριπτέος, συνεπώς, λόγος για παράβαση του άρθρου 17 Σ και του άρθρου 1 του ΠΠΠ ΕΣΔΑ.**

ΣτΕ 2344/2014: Κατά το άρθρο 14 ν. 3028/2002, στους ενεργούς οικισμούς που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους απαγορεύονται επεμβάσεις οι οποίες είναι δυνατόν να επιφέρουν, με άμεσο ή έμμεσο τρόπο, καταστροφή, βλάβη ή αλλοίωση του χαρακτήρα και του πολεοδομικού τους ιστού, σε κάθε περίπτωση

δε, για την εκτέλεση οποιουδήποτε έργου είτε στα κτίσματα είτε στους κοινόχρηστους χώρους, ακόμη και εάν η πραγματοποίηση του έργου δεν επιφέρει τις ανωτέρω δυσμενείς συνέπειες και, συνεπώς, δεν εμπίπτει στη σχετική απαγόρευση, απαιτείται προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του οικείου συμβουλίου. Ο Υπουργός Πολιτισμού, προκειμένου να χορηγήσει την έγκριση (άδεια) εκτελέσεως έργου σε οικισμό που αποτελεί αρχαιολογικό χώρο, αξιολογεί τα χαρακτηριστικά του έργου και εκτιμά τις άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις που θα έχει η εκτέλεσή του στον οικισμό, δηλαδή στο αγαθό που εμπίπτει στο πεδίο προστασίας του ν. 3028/2002. Η αιτιολογία της χορηγουμένης εγκρίσεως πρέπει, για να είναι πλήρης, να περιέχει οπωσδήποτε περιγραφή του προς εκτέλεση έργου και τεκμηριωμένη εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου. **Η προβλεπόμενη στο άρθρο 14 παρ. 2 του ν. 3028/2002 έγκριση για την κατεδάφιση κτίσματος κειμένου εντός των ορίων ενεργού οικισμού που αποτελεί αρχαιολογικό χώρο απαιτείται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει ήδη εκδοθεί απορριπτική απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού επί αιτήματος χαρακτηρισμού του συγκεκριμένου ακινήτου ως μνημείου.** Καθόσον, είναι δυνατόν ένα ακίνητο να μην συγκεντρώνει μεν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ως νεώτερο μνημείο, αλλά η κατεδάφισή του, παρά ταύτα, να αλλοιώνει τον χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό του οικισμού και να διαταράσσει, κατά τρόπο βλαπτικό για τον αρχαιολογικό χώρο, τη σχέση μεταξύ του δομημένου και του ελεύθερου χώρου. Δεν αποκλείεται, πάντως, η απορριπτική του αιτήματος χαρακτηρισμού απόφαση να εμπεριέχει την κρίση ότι η διατήρηση του συγκεκριμένου κτίσματος δεν είναι απαραίτητη για την μη αλλοίωση του χαρακτήρα του αποτελούντος αρχαιολογικό χώρο ενεργού οικισμού και ότι η κατεδάφισή του δεν θα διαταράξει τον πολεοδομικό ιστό και την εν γένει σχέση μεταξύ των κτηρίων και των υπαίθριων χώρων. Δεν απαιτείται, δηλαδή, η έκδοση οπωσδήποτε αυτοτελούς αποφάσεως, κατ' επίκληση, ρητώς, των διατάξεων του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 3028/2002, αλλά είναι δυνατόν, η σχετική κρίση, που πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη εν σχέσει προς τα κριτήρια του άρθρου αυτού, να ενυπάρχει στην απόφαση η οποία εκδίδεται επί του ζητήματος του χαρακτηρισμού του ακινήτου.

ΣτΕ 2271/2014: Για την έκδοση απόφασης **καθορισμού ζωνών προστασίας εντός αρχαιολογικού χώρου δεν επιβάλλεται κλήση του οικείου Δήμου**, εφόσον η πράξη αυτή έχει κανονιστικό χαρακτήρα και στις σχετικές εξουσιοδοτικές διατάξεις (άρθρα 13 και 14 του ν. 3028/2002) δεν προβλέπεται η συμμετοχή των ΟΤΑ στη διαδικασία έκδοσης της απόφασης// Η απόφαση καθορισμού ζωνών προστασίας εντός αρχαιολογικού χώρου, στις οποίες είτε απαγορεύεται παντελώς η δόμηση είτε επιτρέπεται υπό όρους και περιορισμούς, **έχει κανονιστικό χαρακτήρα και δεν ελέγχεται εξ επόψεως αιτιολογίας**, αλλά μόνο ως προς τη συνδρομή των όρων της εξουσιοδότησης. Η ειδικότερη αξιολόγηση των κριτηρίων της εξουσιοδοτικής

διάταξης ανήκει στην ουσιαστική κρίση της Διοίκησης, η οποία εκφεύγει κατ' αρχήν του ακυρωτικού ελέγχου// Ο λόγος ότι ο προσδιορισμός των ζωνών προστασίας θίγει, καθ' υπέρβαση της αρχής της αναλογικότητας, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας [άρθρο 17 Σ, άρθρο 1 ΠΠ ΕΣΔΑ] προβάλλεται εκ συμφέροντος των ιδιωτών ιδιοκτητών ακινήτων στην περιοχή, η προστασία των συμφερόντων των οποίων δεν περιλαμβάνεται στην αρμοδιότητα του Δήμου.

ΣτΕ 2270/2014: Κατά το άρθρο 12 παρ. 3 του ν. 3028/2002, ειδικώς **στην περίπτωση κατά την οποία οριοθετηθέντες αρχαιολογικοί χώροι καταλαμβάνουν ευρύτερες περιοχές, εντός και εκτός οικισμών, για τον καθορισμό ζωνών προστασίας** εντός των αρχαιολογικών αυτών χώρων, κατ' εφαρμογή των άρθρων 13 και 14, **δεν είναι αναγκαία η προηγούμενη οριοθέτηση των οικισμών**, οι πρόσφοροι δε για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων όροι και περιορισμοί της δόμησης, οι χρήσεις γης, οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες, καθώς και η δυνατότητα και οι προϋποθέσεις συνέχισης της λειτουργίας υφιστάμενων νόμιμων δραστηριοτήτων στις περιοχές που περιλαμβάνονται εντός των ζωνών, είτε βρίσκονται εντός είτε εκτός των οικισμών, καθορίζονται μεταγενεστέρως δια των κανονιστικών πράξεων του άρθρου 14 παρ. 6 και άρθρου 13 παρ. 2 του ν. 3028/2002. Εάν στο στάδιο αυτό, για την επιλογή των πρόσφορων όρων και περιορισμών δόμησης, χρήσεων γης και άλλων περιορισμών ανακύψει ζήτημα συναρτώμενο προς τα όρια του οικισμού, θα εφαρμοστεί η διαδικασία του άρθρου 12 παρ. 3 του ν. 3028/2003 για την οριοθέτηση του οικισμού κατά το αναγκαίο μέτρο. Ο προηγούμενος καθορισμός ορίων οικισμού κατά τη διαδικασία του άρθρου 12 παρ. 3 δεν είναι απαραίτητος και στην περίπτωση κατά την οποία οι ζώνες προστασίας του αρχαιολογικού χώρου καθορίζονται εκτός των ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του 1923, περιλαμβανόμενου εντός του οριοθετηθέντος αρχαιολογικού χώρου. Εάν κατά τον καθορισμό των ζωνών και την επιλογή των πρόσφορων όρων και περιορισμών δόμησης ανακύψει ζήτημα συναρτώμενο προς τα όρια του εν λόγω οικισμού, η αρχαιολογική υπηρεσία σε συνεννόηση με την πολεοδομική δύναμη να εκφέρει παρεμπίπτουσα κρίση περί των ορίων του οικισμού, δοθέντος ότι ειδικώς για τους οικισμούς τους προϋφιστάμενους του 1923 χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ο καθορισμός των ορίων τους έχει διαπιστωτικό χαρακτήρα και ανάγεται στην υφιστάμενη το έτος 1923 πραγματική έκταση του οικισμού.

ΣτΕ 2034/2015: Η θέσπιση περιορισμών στα δικαιώματα της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας και της απόλαυσης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, είναι, μεταξύ άλλων, δυνατή στην περίπτωση που τούτο επιβάλλεται για την επίτευξη συνταγματικών στόχων, οπότε και οι περιορισμοί πρέπει να είναι συναφείς προς

αυτούς. Τέτοιος συνταγματικός στόχος είναι η αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Τα μέτρα αυτά, με τα οποία σκοπείται η αποτροπή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοιώσεως ή υποβαθμίσεως των **πολιτιστικών** στοιχείων ή του χώρου που τα περιβάλλει, ερείδονται αποκλειστικά στο άρθρο 24 Σ// Με τον ν. 3028/2002 θεσπίζεται **ατομικό δικαίωμα ελεύθερης πρόσβασης και χρήσης της πολιτιστικής κληρονομιάς**, το οποίο έχει ως συνταγματικό έρεισμα τα άρθρα 5 παρ. 1 και 24 παρ. 6 Σ. **Ο χαρακτηρισμός ενός αρχαιολογικού χώρου ως οργανωμένου συνεπάγεται περιορισμό της πρόσβασης και ελεύθερης κυκλοφορίας** των ατόμων εντός αυτού. Επομένως, στο μέτρο που και μόνη η πράξη χαρακτηρισμού συνιστά επέμβαση στο δικαίωμα ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας, εισάγοντας περιορισμό της, **πρέπει να αιτιολογείται ειδικώς**. Το ζήτημα της έκτασης του περιορισμού αυτού, δηλαδή **η θέσπιση όρων και προϋποθέσεων πρόσβασης του κοινού στους οργανωμένους αρχαιολογικούς χώρους** (ωράριο λειτουργίας, εισιτήριο), αποτελεί αντικείμενο άλλης απόφασης, που **μπορεί να αφορά όλους τους οργανωμένους αρχαιολογικούς χώρους, κατηγορίες αυτών ή και μεμονωμένους αρχαιολογικούς χώρους ή μνημεία**. Εξάλλου, στο μέτρο που η διοικητική αρμοδιότητα προς ρύθμιση των όρων και προϋποθέσεων επίσκεψης στους οργανωμένους αρχαιολογικούς χώρους αποσκοπεί αφενός στη διευκόλυνση της πρόσβασης του κοινού σε αυτούς και αφετέρου στη μη φθορά ή καταπόνηση των μνημείων που περιλαμβάνονται σε αυτούς, **η Διοίκηση πρέπει να εναρμονίζει, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, τις δύο αυτές συνιστώσες της προστασίας και απόλαυσης της πολιτιστικής κληρονομιάς**, σταθμίζοντας τα διακυβευόμενα έννομα αγαθά. Δεν αποκλείεται ο χαρακτηρισμός ενός αρχαιολογικού χώρου ως οργανωμένου και η θέσπιση όρων και προϋποθέσεων πρόσβασης στο χώρο αυτό να γίνει με μία πράξη// **Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με την οποία χαρακτηρίστηκε ως οργανωμένος αρχαιολογικός χώρος ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος των λόφων της Πνυκός, Νυμφών και Μουσών-Φιλοπάππου και καθορίστηκαν όροι και προϋποθέσεις προστασίας και επίσκεψης του κοινού σε αυτόν:** Νομίμως γνωμοδότησε το ΚΑΣ, δοθέντος του προέχοντος χαρακτήρος του χώρου ως αρχαιολογικού. Η συγκρότηση ειδικού οργάνου αποτελούμενου από τις ολομέλειες και των δύο συμβουλίων που συνεδριάζουν από κοινού (άρθρο 50 παρ. 6 περ. β ν. 3028/2002), προβλέπεται ρητά μόνο για την περίπτωση εφαρμογής της διάταξης της παρ. 11 του άρθρου 6 του ίδιου νόμου, ήτοι για την περίπτωση που κρίνεται εάν είναι αναγκαία η ολική ή μερική, διαρκής ή προσωρινή άρση της προστασίας ακινήτου μνημείου, προκειμένου να προστατευθεί άλλο, και δεν έχει εφαρμογή εν προκειμένω, αφού δεν προκύπτει ότι τίθεται ζήτημα άρσης της προστασίας κανενός από τα μνημεία που περιλαμβάνονται στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο Μουσών-Φιλοπάππου, Πνύκας και Νυμφών// Με τον ν. 3028/2002 καθιερώνεται ειδικό δικαίωμα των πολιτών για ελεύθερη πρόσβαση και επικοινωνία με τα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς, που εντάσσεται στο ευρύτερο δικαίωμα απόλαυσης του πολιτιστικού περιβάλλοντος, αποτελεί δε και έκφανση του δικαιώματος της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας. Ο λόφος

του Φιλοπάππου αποτελούσε ανέκαθεν έναν από τους ελάχιστους χώρους αναψυχής και περιπάτου στο κέντρο της πόλης (γεγονός που μαρτυρείται και από τις διαμορφώσεις πλακόστρωτων μονοπατιών και περιπτέρου του Δ. Πικιώνη κατά τη δεκαετία του 1950), αρμονικά και άρρηκτα συνδεδεμένος με τη ζωή της πόλης και των κατοίκων της: συνεπώς, η πράξη με την οποία επιχειρείται περιορισμός της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού σε αυτόν, συνιστά κατ' αρχήν επέμβαση στο ανωτέρω δικαίωμα. Η επέμβαση αυτή έχει νόμιμο έρεισμα το άρθρο 46 παρ. 1 ν. 3028/2002, η οποία επιτρέπει τον χαρακτηρισμό ενός αρχαιολογικού χώρου, που αποτελεί αντικείμενο ιδιαίτερης μέριμνας για την ανάδειξη και προβολή του, ως οργανωμένου και τη θέσπιση όρων και προϋποθέσεων επίσκεψης του κοινού σε αυτόν. Η διάταξη αυτή κείται κατ' αρχήν εντός των πλαισίων του Συντάγματος. Και τούτο, διότι η θέσπιση περιορισμών επιβάλλεται για την επίτευξη του συνταγματικού στόχου της αυξημένης προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Περαιτέρω, όμως, για να είναι οι περιορισμοί (στα δικαιώματα πρόσβασης και χρήσης των ελεύθερων δημόσιων χώρων και απόλαυσης του πολιτιστικού περιβάλλοντος) σύμφωνοι με το Σύνταγμα, πρέπει να κινούνται στα πλαίσια της αρχής της αναλογικότητας, ήτοι να είναι πρόσφοροι για την εξυπηρέτηση του σκοπού της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος και να επιβάλλονται μόνο στο μέτρο που είναι αναγκαίοι για την εξυπηρέτηση του σκοπού αυτού. Αν δεν συντρέχει ένας από τους όρους αυτούς, η επέμβαση τίθεται καθ' υπέρβαση της νομοθετικής εξουσιοδότησης. Εξάλλου, για να είναι εφικτός ο δικαστικός έλεγχος, τα στοιχεία αυτά πρέπει να περιλαμβάνονται στον οικείο φάκελο της διοίκησης. Στα πρακτικά του ΚΑΣ αναφέρεται ότι «οι τρεις δυτικοί λόφοι των Αθηνών, δηλαδή Πνυκός, Μουσών και Νυμφών, αποτελούν μαζί με τα βυζαντινά και νεότερα μνημεία τους έναν ενιαίο αρχαιολογικό χώρο. Εκτός από το μοναδικό συμβολικό μνημείο της εκκλησίας του Δήμου, που καταλαμβάνει το λόφο Πνυκός και το περίβλεπτο μνημείο του Φιλοπάππου στην κορυφή του λόφου Μουσών, οι τρεις λόφοι αποτελούν το χώρο εγκατάστασης δύο πολύ σημαντικών Δήμων, της Μελίτης και της Κοίλης, είναι κατάσπαρτοι από οικιστικά κατάλοιπα. Τα τείχη της πόλης, το πυκνό οδικό δίκτυο, τα δημόσια κτήρια και οι κατοικίες, πλήθος ιερών, εγκαταστάσεις υδροδότησης και χώροι ταφής, όλα λαξευμένα στους βράχους, είναι σημαντικά για την ιστορία και τοπογραφία των Αθηνών». Από τα ίδια πρακτικά προκύπτει ότι κατά τα έτη 2000-2004, στο πλαίσιο του προγράμματος ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων, πραγματοποιήθηκε έργο συνολικής ανάδειξης του χώρου αυτού [περιμετρική οριοθέτηση του χώρου, προκειμένου να αποτραπούν καταπατήσεις και περίφραξη για την προστασία των μνημείων και του αρχαιολογικού χώρου, δημιουργία διαδρομών με ένταξη των λιθόστρωτων και μονοπατιών του Πικιώνη για τη λειτουργική σύνδεση των μνημείων, ανάδειξη των μνημείων με εργασίες καθαρισμών, συντήρησης και προστασίας, πινακίδες σήμανσης και ενημέρωσης, εγκατάσταση ξύλινων φυλακίων πληροφόρησης και περιφρούρησης, τοποθέτηση προσωπικού ημέρας και νύχτας και αισθητική αναβάθμιση του συνόλου του αρχαιολογικού χώρου και του περιμετρικού αστικού ιστού (πεζόδρομοι, φυτεύσεις, αποκατάσταση τοπίου)]. Από όλα τα παραπάνω, καθίσταται σαφές ότι ο

αρχαιολογικός χώρος των τριών δυτικών λόφων της Αθήνας αποτελεί αντικείμενο ιδιαίτερης μέριμνας για την ανάδειξη και προβολή του και, συνεπώς, νομίμως χαρακτηρίστηκε ως οργανωμένος. Το μέτρο της οριοθέτησης και περιφράξης του χώρου με ταυτόχρονη πρόβλεψη εισόδων σε αυτόν, που υπαγορεύθηκε από λόγους αποτροπής των καταπατήσεων και προστασίας των μνημείων και του αρχαιολογικού χώρου, είναι πρόσφορο για την εξυπηρέτηση του σκοπού της αποτελεσματικής προστασίας των μνημείων, τα οποία είναι διάσπαρτα σε όλη την έκταση αυτού, με έλεγχο των εισερχομένων σε τρία σημεία και όχι καθ' όλο το μήκος της περιμέτρου των λόφων. Ο δε καθορισμός των εισόδων σε τρεις δεν παρίσταται δυσανάλογος, λαμβανομένου υπόψη ότι το δικαίωμα πρόσβασης και χρήσης των ελεύθερων δημόσιων χώρων δεν έχει την έννοια της πανταχόθεν πρόσβασης σε αυτούς. Συνεπώς, νομίμως ετέθησαν οι όροι αυτοί// Από τα στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη για την έκδοση της απόφασης προκύπτει ότι η υφιστάμενη κατάσταση στους Δυτικούς Λόφους των Αθηνών, που αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους της χώρας, δικαιολογεί πράγματι τη λήψη αποτελεσματικών μέτρων για την προστασία και την ανάδειξή τους. Λαμβάνοντας, όμως, υπόψη ότι α) ο χώρος αυτός, εκτός από αρχαιολογικός έχει και την ιδιότητα του χώρου πρασίνου, περιπάτου και αναψυχής για τους κατοίκους της πόλης, τουλάχιστον κατά τον τελευταίο αιώνα, είναι δε διαμορφωμένος έτσι ώστε να επιτελεί αυτό το ρόλο, β) ότι από κανένα στοιχείο του φακέλου δεν προκύπτει η πρόκληση βλάβης στα μνημεία ούτε γίνεται επίκληση κινδύνου των μνημείων από την ανθρώπινη παρουσία κατά τις βραδινές ώρες και γ) ότι σκοπός του ν. 3028/2002 είναι το δικαίωμα του πολίτη για πρόσβαση στα πολιτιστικά αγαθά να ασκείται υπό τους εντελώς αναγκαίους περιορισμούς ως προς τη φύλαξη και τη συντήρησή τους, **η απαγόρευση της νυχτερινής πρόσβασης των επισκεπτών υπερακοντίζει τον σκοπό προς τον οποίο τίθεται, εφόσον δεν προκύπτει ότι εξετάστηκε η δυνατότητα λήψης ηπιότερων μέτρων.** Ειδικότερα, δεν προκύπτει ότι εξετάστηκε από το ΚΑΣ αν θα ήταν δυνατή η αποτελεσματική φύλαξη του χώρου μόνο με την αύξηση του προσωπικού φύλαξης ή αν θα μπορούσε να απαγορευθεί η πρόσβαση μόνο στα σημαντικότερα μνημεία του χώρου, με επαρκή φύλαξη καθενός από αυτά. Εξάλλου, δεν εξετάστηκε η λήψη μέτρων προσφορότερων και ηπιότερων για την αντιμετώπιση του κινδύνου πυρκαγιάς από την πλήρη απαγόρευση εισόδου τη νύχτα (ύπαρξη πυροσβεστικού οχήματος στην περιοχή, περίπολοι εσωτερικά και εξωτερικά στην περίμετρο των λόφων). Ως προς δε την αποτροπή καταστροφής της περιφράξης του μνημείου της Πνύκας, δεν εξετάστηκε αν θα ήταν εξίσου αποτελεσματική η τοποθέτηση φυλάκων ειδικά για την προστασία της. Επομένως, η προσβαλλόμενη πράξη, κατά το μέρος που με αυτή επιτρέπεται η είσοδος επισκεπτών στον οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο των λόφων Πνύκας, Νυμφών και Μουσών-Φιλοπάππου μόνο κατά τη διάρκεια της ημέρας, έστω με ελεγχόμενη είσοδο, είναι μη νόμιμη.

(β) ΙΣΤΟΡΙΚΟΙ ΤΟΠΟΙ: ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ

ΣΤΕ 366/2016: Χώροι στους οποίους έλαβαν χώρα εξαιρετικά ιστορικά γεγονότα, καθώς και χώροι στους οποίους βρίσκονται κτήρια ή άλλες κατασκευές συνδεδεμένες με το έδαφος, που πληρούν τις προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό τους ως μνημείων μεταγενεστερών του 1830 ή των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών για κάποιον από τους προβλεπόμενους στον νόμο λόγους, ή οι οποίοι περιέχουν σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσεως, εφόσον κατά την αιτιολογημένη κρίση της Διοικήσεως χρήζουν προστασίας λόγω, μεταξύ άλλων, της κοινωνικής, τεχνικής, αρχιτεκτονικής, βιομηχανικής, καλλιτεχνικής, επιστημονικής ή εν γένει ιστορικής σημασίας τους, **χαρακτηρίζονται ως ιστορικοί τόποι.** Κατά τον χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερομένους, ούτε η τυχόν επίδραση στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών, εφόσον οι κρίσιμες διατάξεις αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και, συγκεκριμένα, έννομου αγαθού του οποίου η διαφύλαξη αποτελεί υποχρέωση της Διοικήσεως κατά ρητή συνταγματική επιταγή. Η νομιμότητα δε των διοικητικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων ελέγχεται από τον ακυρωτικό δικαστή, τόσο ως προς την πληρότητα της αιτιολογίας, όσο και ευθέως για την ορθή εφαρμογή του νόμου, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου διαπιστώνεται, με βάση και τα διδάγματα της κοινής πείρας, ότι συντρέχουν τα κριτήρια που προβλέπονται από το νόμο για το χαρακτηρισμό// **Τμήμα της επαρχιακής οδού Καντάνου-Χανίων χαρακτηρίσθηκε ως ιστορικός τόπος** διότι είναι σύνθετο έργο του ανθρώπου και της φύσεως, αποτελούμενο από το ιδιαίτερου ενδιαφέροντος τεχνικό έργο των αρχών του 20ου αιώνα που διατηρείται σε πολύ καλή κατάσταση χωρίς αλλοιώσεις και επεμβάσεις και το εξαιρετικού φυσικού κάλλους φαράγγι, το οποίο διασώζει την ιστορική μνήμη της περιοχής και, ειδικότερα, αποτελεί μοναδική μαρτυρία για την καταστροφή της Καντάνου κατά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Η **αιτιολογία είναι νόμιμη και επαρκής**, δεν εκώλυε δε τον χαρακτηρισμό ούτε ο προηγούμενος καθορισμός λατομικής περιοχής, που περιλαμβάνει ένα τμήμα του ιστορικού τόπου, ούτε η προηγούμενη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία δέχθηκε ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό, παρά τις αρνητικές εισηγήσεις της υπηρεσίας, ερειδόμενη κυρίως στις αρνητικές συνέπειες του χαρακτηρισμού για την άσκηση λατομικής δραστηριότητας// Η Διοίκηση, η οποία έχει κατά νόμον ευχέρεια και όχι υποχρέωση να καλεί τους ενδιαφερομένους να παραστούν στις συνεδριάσεις των Συμβουλίων, όταν εξετάζονται ζητήματα χαρακτηρισμών, προεχόντως διότι οι σχετικές κρίσεις για τη συνδρομή των νομίμων προϋποθέσεων δυνάμει των διατάξεων του ν. 3028/2002 διαμορφώνονται επί τη βάσει αντικειμενικών δεδομένων που δεν συνδέονται προς υποκειμενική συμπεριφορά των ενδιαφερομένων, δεν είχε υποχρέωση να καλέσει εκ νέου την εκμεταλλευόμενη λατομείο στην περιοχή εταιρεία κατά την επανεξέταση του θέματος

από το ΚΣΝΜ κατόπιν της αναπομπής του στο Συμβούλιο αυτό από τον αρμόδιο Υπουργό.

(γ) ΜΝΗΜΕΙΑ: ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ

ΣΤΕ 3176/2015: Κατά τον ν. 3028/2002, τα μνημεία, ως μαρτυρίες του ανθρώπινου βίου, που αφενός αποτελούν αναγκαίο παράγοντα για τη διαμόρφωση και τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης και των συλλογικών ταυτοτήτων, καθώς και για τη διασφάλιση, χάριν των επερχόμενων γενεών, της ιστορικής συνέχειας και 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 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 έναν 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// Όταν τίθεται ζήτημα χαρακτηρισμού κτηρίου ως νεώτερου μνημείου η Διοίκηση, εφαρμόζει τα κριτήρια του αρχαιολογικού νόμου, ήτοι προβαίνει

στην αξιολόγηση της αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας του συγκεκριμένου κτηρίου. **Κατά την αξιολόγηση των κριτηρίων αυτών είναι επιτρεπτό, ενόψει και της αρχής του ενιαίου της Διοικήσεως, να συνεκτιμώνται και άλλοι παράγοντες οι οποίοι ανάγονται στο γενικότερο εθνικό και δημόσιο συμφέρον και συνδέονται με την υποχρέωση της Πολιτείας για την προστασία της υγείας, της ανθρώπινης ασφάλειας και ζωής, τέτοιοι δε μπορεί να είναι και εκείνοι που σχετίζονται με την ανάγκη στέγασης δημόσιας υπηρεσίας, πολιτικής ή στρατιωτικής, η ομαλή λειτουργία της οποίας είναι κρίσιμη για την ικανοποίηση των ανωτέρω ζωτικών αναγκών.** Η κρίση δε της Διοίκησης για τον μη χαρακτηρισμό του ακινήτου ως μνημείου πρέπει, ενόψει των συνεπειών της, να είναι ειδικώς αιτιολογημένη τόσο ως προς τη συνδρομή ή τη μη συνδρομή των κριτηρίων του ν. 3028/2002 όσο και ως προς την ύπαρξη έτερης πλευράς του δημοσίου συμφέροντος που συνεκτιμήθηκε στη συγκεκριμένη περίπτωση. Δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού για τον μη χαρακτηρισμό ως μνημείου του κτηρίου στρατωνισμού-διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς.

ΣΤΕ 2344/2015: Κατά τις διατάξεις του ν. 3028/ 2002, τα μνημεία, ως μαρτυρίες του ανθρώπινου βίου οι οποίες αποτελούν αναγκαίο παράγοντα για τη διαμόρφωση και τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης και των συλλογικών ταυτοτήτων, καθώς και για τη διασφάλιση της ιστορικής συνέχειας και παραδόσεως, συνιστούν ουσιώδες στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς, η προστασία της οποίας αποτελεί, ενόψει και του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος, υποχρέωση της Πολιτείας και συγχρόνως ευθύνη και δικαίωμα του καθενός. **Βασική κατεύθυνση του νόμου αυτού αποτελεί η ισότιμη κατ' αρχήν αντιμετώπιση των μνημείων, αρχαίων και νεωτέρων, ώστε να αναδεικνύεται η διαχρονική διάσταση της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας.** Τα ακίνητα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830, δηλαδή τα αρχαία ακίνητα μνημεία, προστατεύονται από τον νόμο, χωρίς να απαιτείται έκδοση διοικητικής πράξεως για τον χαρακτηρισμό τους. Τα ακίνητα μνημεία που ανάγονται σε περίοδο προγενέστερη των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών χαρακτηρίζονται ως μνημεία με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, λόγω της σημασίας τους, η οποία μπορεί να αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στην αρχιτεκτονική 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 π.χ. για μεμονωμένο κτίσμα ή για κτηριακό συγκρότημα που αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα μιας ιστορικής φάσεως στην

εξέλιξη του οικισμού ή συμβάλλει στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού τοπίου, ή, τέλος, στην ιστορική αξία τους, όταν πρόκειται για ακίνητο ή χώρο που συνδέεται με την πολιτική ή κοινωνική ή οικονομική ιστορία του νεώτερου ελληνικού κράτους ή ορισμένης περιοχής, η δε διατήρησή του συμβάλλει στη διαφύλαξη της ιστορικής μνήμης. Ως μνημεία χαρακτηρίζονται για τους ίδιους λόγους και ακίνητα αναγόμενα στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών, εφόσον, όμως, η σημασία τους για έναν ή περισσότερους από τους παραπάνω λόγους είναι ιδιαίτερη. **Για τον χαρακτηρισμό ακινήτου ως μνημείου δεν απαιτείται να συντρέχουν όλα τα κριτήρια, αλλ' αρκεί η συνδρομή έστω και ενός από τα κριτήρια αυτά.**

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 διαφύλαξη, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, του προστατευόμενου εννόμου αγαθού αποτελεί υποχρέωση της Διοικήσεως, κατά ρητή συνταγματική επιταγή. Τέλος, η νομιμότητα των διοικητικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων ελέγχεται από τον ακυρωτικό δικαστή, τόσο ως προς την πληρότητα της αιτιολογίας όσο και ευθέως για την ορθή εφαρμογή του νόμου, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου διαπιστώνεται, με βάση και τα διδάγματα της κοινής πείρας, η συνδρομή ή μη των κριτηρίων που προβλέπονται από τον νόμο για τον χαρακτηρισμό. Νόμιμη η απόφαση μη χαρακτηρισμού ως μνημείου κτηρίου που ευρίσκεται εντός της παλαιάς πόλεως του Ηρακλείου Κρήτης: Η Διοίκηση, έκρινε ότι το κτήριο, που είναι λιτό, λιθόκτιστο και ορθογωνικής κατόψεως, αφενός δεν διαθέτει αξιολογικά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και αφετέρου η φυσιογνωμία του έχει αλλοιωθεί σημαντικά λόγω μεταγενέστερων επισκευών, ανακαινίσεων και επεμβάσεων, οι οποίες έγιναν για τη μετατροπή του κτίσματος από αποθήκη σε οικία, αρχικώς, και σε εμπορικό κατάστημα, ακολούθως. Η λαξευτή ισόδομη τοιχοποιία, οι λαξευτές παραστάδες, τα λαξευτά γείσα και η επιμελημένη αργολιθοδομή μεταξύ των λαξευτών αυτών στοιχείων, καθώς και η διακόσμηση στο εσωτερικό του κτηρίου, ελήφθησαν υπόψη και αξιολογήθηκαν, κρίθηκε δε ότι δεν αρκούν για να προσδώσουν στο κτήριο τον χαρακτήρα του νεωτέρου μνημείου. Κρίθηκε ότι με την υφιστάμενη διαμόρφωση της πόλεως το επίδικο κτίσμα δεν παρουσιάζει πολεοδομικό ενδιαφέρον και δεν συμβάλλει στη διατήρηση του παλαιού οικιστικού ιστού, που έχει σε μεγάλο βαθμό αλλοιωθεί, διότι τα όμορα παλαιά κτίσματα κατεδαφίσθηκαν ήδη κατ' εφαρμογή του σχεδίου πόλεως, με συνέπεια το επίμαχο κτίσμα, η ρυμοτόμηση του οποίου προβλέπεται επίσης από το σχέδιο, να ευρίσκεται πλέον «στη μέση του δρόμου» [της οδού Γρεβενών]. Η γειτνίαση του κτίσματος αυτού με διάφορα αξιολογικά κτήρια δεν αποτελεί, κατά την κρίση της Διοικήσεως, επαρκές στοιχείο για τον χαρακτηρισμό του ως μνημείου, καθόσον δεν αποτελεί με αυτά ενιαίο σύνολο, ούτε στοιχείο αναγκαίο για την ανάδειξη της πολιτιστικής τους αξίας. Ελήφθη υπόψη ότι το κτίσμα αποτελούσε αποθήκη για τις ανάγκες γνωστής οικογένειας, η οποία κατά τα τέλη του 19ου αιώνα διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στην ιστορία της πόλεως και κρίθηκε ότι το στοιχείο αυτό δεν αρκεί για τον χαρακτηρισμό του κτίσματος ως

μνημείου λόγω της ιστορικής του αξίας. Υπό τα δεδομένα αυτά, εφόσον δηλαδή η Διοίκηση κατέληξε στην κρίση περί μη χαρακτηρισμού λαμβάνοντας υπόψη νόμιμα κριτήρια, μετά από συνεκτίμηση όλων των στοιχείων του φακέλου, και δεν προκύπτει ότι η κρίση αυτή αντίκειται στα διδάγματα της κοινής πείρας, η προσβαλλόμενη πράξη είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη // **Ο αιτών, ο οποίος υπέβαλε αιτήσεις για τον χαρακτηρισμό ως μνημείου του κτηρίου φερόμενος ως ιδιοκτήτης του ακινήτου αυτού, δεν είχε πλέον την κυριότητά του κατά τον χρόνο εκδόσεως της υπουργικής αποφάσεως που απέρριψε το αίτημά του, μετά από την παρακατάθεση της επιδικασθείσης σχετικώς αποζημιώσεως, τη μεταγραφή της οικείας πράξεως προσκυρώσεως και αναλογισμού στο βιβλίο μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου και τη συνακόλουθη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως του επιδίκου ακινήτου, εφόσον, όμως, κίνησε τη διαδικασία για τον χαρακτηρισμό του κτηρίου, παρακολούθησε την πορεία της υποθέσεως με συνεχείς αιτήσεις και παραστάσεις στη Διοίκηση, ισχυριζόμενος, τόσο ενώπιόν της όσο και στην κρινόμενη αίτηση, ότι η άρνηση χαρακτηρισμού του εν λόγω κτηρίου, με το οποίο, πάντως, είχε δεσμό, θίγει το πολιτιστικό περιβάλλον και τον πολεοδομικό ιστό της παλαιάς πόλεως του Ηρακλείου, η αίτηση ακυρώσεως ασκείται με έννομο συμφέρον//** Για τον χαρακτηρισμό ενός ακινήτου ως νεωτέρου μνημείου, αρμόδιο να γνωμοδοτήσει είναι, κατ' αρχήν, το οικείο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων, κατ' εξαίρεση δε, το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων. Περαιτέρω, **όταν εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού κατ' εφαρμογή του άρθρου 6 παρ. 11 για την άρση -ολική ή μερική, διαρκή ή προσωρινή- της προστασίας ακινήτου μνημείου προκειμένου να προστατευθεί άλλο μνημείο, εάν και τα δύο μνημεία είναι αρχαία γνωμοδοτεί το ΚΑΣ, εάν και τα δύο είναι νεώτερα γνωμοδοτεί το ΚΣΝΜ, εάν δε ένα εκ των μνημείων είναι αρχαίο και το άλλο νεώτερο γνωμοδοτεί το ειδικό όργανο που συγκροτείται από την Ολομέλεια του ΚΑΣ και την Ολομέλεια του ΚΣΝΜ. Το ως άνω ειδικό όργανο γνωμοδοτεί, επίσης, για τον χαρακτηρισμό ακινήτου ως νεωτέρου μνημείου όταν το ακίνητο που χαρακτηρίζεται ως νεώτερο μνημείο βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου ή επί αρχαίου. Και τούτο διότι στην περίπτωση αυτή από τον χαρακτηρισμό ενδέχεται να επηρεάζεται η προστασία του αρχαιολογικού χώρου ή του αρχαίου και απαιτείται, συνεπώς, να γνωμοδοτήσουν από κοινού τα δύο Συμβούλια. Όταν, όμως, ορισμένο ακίνητο, ευρισκόμενο εντός αρχαιολογικού χώρου, δεν χαρακτηρίζεται ως νεώτερο μνημείο, δεν απαιτείται γνωμοδότηση του προβλεπόμενου στο άρθρο 50 παρ. 6 ειδικού οργάνου, καθόσον στην περίπτωση αυτή η άρνηση χαρακτηρισμού του εν λόγω ακινήτου δεν δύναται να οδηγήσει σε αναίρεση ή διακινδύνευση της προστασίας του αρχαιολογικού χώρου ή του αρχαίου, δεν συντρέχει δηλαδή ο κίνδυνος στην αποτροπή του οποίου σκοπεύει η ειδική διαδικασία του άρθρου 50 παρ. 6 που απαιτεί τη σύμπραξη των δύο Κεντρικών Συμβουλίων. Συνεπώς, όταν είτε το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων είτε το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων κατά τη άσκηση της γνωμοδοτικής τους**

αρμοδιότητας αποφαινόνται ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χαρακτηρισμού ενός ακινήτου ως νεωτέρου μνημείου, δεν απαιτείται κατά νόμον να επιληφθεί του σχετικού ζητήματος και το ειδικό όργανο που συγκροτείται από την Ολομέλεια των δύο Κεντρικών Συμβουλίων σε κοινή συνεδρίαση. Εάν, όμως, τα ανωτέρω όργανα στην γνωμοδότησή τους κρίνουν ότι συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις αυτές, τότε υποχρεωτικά το ζήτημα παραπέμπεται στο ειδικό όργανο.

ΣτΕ 4547/2015: Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία χαρακτηρίσθηκε ως μνημείο κτίριο στον Δήμο Χαλκιδέων διότι αποτελεί ιδιαίτερο δείγμα του κοσμοπολίτικου εκλεκτικίζοντος ύφους με στοιχεία από το Art Nouveau, δίνει πληροφορίες για τον χαρακτήρα της πόλης της Χαλκίδας κατά τον μεσοπόλεμο και αποτελεί με το όμορό του κτήριο του μοντέρνου κινήματος δείγμα της μεσοπολεμικής αρχιτεκτονικής των δεκαετιών 1920 και 1930 στη Χαλκίδα, **αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς** [περιγράφονται πλήρως και αναλυτικά τα αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του ακινήτου, δηλαδή τα στοιχεία που απαιτούνται κατά τον νόμο για τον χαρακτηρισμό ακινήτου ως μνημείου δυνάμει του άρθρου 6 παρ. 1γ του ν. 3028/2002]. Η λύση του χαρακτηρισμού μόνο του κελύφους του κτιρίου ως μνημείου αντιμετωπίστηκε κατά τη συζήτηση του ΚΣΝΜ, διαπιστώθηκε όμως, ότι το κέλυφος και το εσωτερικό του κτηρίου αποτελούν μία ενότητα με ιδιαίτερη σημασία για την αποτελεσματική προστασία του. Η έκταση των οικονομικών συνεπειών που έχει για τους ενδιαφερόμενους ο χαρακτηρισμός του ακινήτου δεν αποτελεί κριτήριο εξέτασης στο στάδιο του χαρακτηρισμού. Περαιτέρω αμφισβήτηση της κρίσης των οργάνων της Διοίκησης εκφεύγει του ακυρωτικού ελέγχου.

ΣτΕ 4540/2015: Η Διοίκηση έχει την ευχέρεια και όχι την υποχρέωση να καλεί τους ενδιαφερομένους να παραστούν κατά τις συνεδριάσεις των Συμβουλίων, όταν εξετάζονται ζητήματα χαρακτηρισμού κτιρίων ως μνημείων// Απόφαση περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέου μνημείου του κελύφους κτιρίου στην περιοχή του Πεδίου του Άρεως [Αθήνα]: τόσο τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου, τα οποία προσδίδουν σε αυτό τον χαρακτήρα κτιρίου του μεσοπολέμου, όσο και τα στοιχεία τα οποία θεμελιώνουν την ανάγκη προστασίας του οικιστικού συνόλου στην περιοχή, αποτελούμενου από τα σωζόμενα, έστω και διάσπαρτα, κτίρια του μεσοπολέμου, που αξιολογήθηκαν από τα αρμόδια όργανα και ελήφθησαν υπόψη για τον χαρακτηρισμό, αποτελούν νόμιμα στοιχεία κρίσεως και παρέχουν, βάσει των δεδομένων της κοινής πείρας επαρκές αιτιολογικό έρεισμα στην απόφαση.

ΣτΕ 1785/2015: Κατά το άρθρο 6 παρ. 9 ν. 3028/2002, που απηχεί νομολογιακό κανόνα, **εν όψει του σκοπού που επιδιώκεται με τον χαρακτηρισμό κτιρίου ως**

διατηρητέου, δηλαδή της διηνεκούς προστασίας των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, **δεν είναι επιτρεπτή η ανάκληση πράξεων χαρακτηρισμού στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς και υπαγωγής του στο ειδικό προστατευτικό καθεστώς που έχει θεσπισθεί, ούτε η έκδοση πράξεων αποχαρακτηρισμού τους, ολικού ή μερικού, εκτός αν διαπιστωθεί αιτιολογημένα, κατόπιν νέας γνωμοδότησης του αρμόδιου Συμβουλίου, ότι ο χαρακτηρισμός είχε γίνει χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου ή ότι εμφιλοχώρησε πλάνη περί τα πράγματα//** **Ανεπαρκής η αιτιολογία** για επαναπροσδιορισμό του εύρους του χαρακτηρισμού ως μνημείου κτιρίου στο Πεδίο Άρεως, με σκοπό τον περιορισμό του μόνο στην πρόσοψη, διότι ο αρχικός χαρακτηρισμός αποφασίσθηκε αφού εξετάσθηκε και εκτιμήθηκε τόσο η πρόσοψη του κτιρίου, όσο και το εσωτερικό αυτού, και με πλήρη γνώση του γεγονότος ότι το εν λόγω κτίριο αποτελούσε τμήμα ενός ενιαίου οικιστικού συνόλου με ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά, πολεοδομικά, ιστορικά χαρακτηριστικά χρήζοντα προστασίας.

ΣτΕ 1732/2015: Για τον χαρακτηρισμό ακινήτου ως διατηρητέου μνημείου, λόγω της αρχιτεκτονικής αξίας του, δεν αρκεί, κατά την τεχνική κρίση της Διοίκησης, το κτίριο αυτό να αποτελεί απλώς δείγμα αρχιτεκτονικής τάσης μίας συγκεκριμένης εποχής ή να εμφανίζει επιρροές από συγκεκριμένο αρχιτεκτονικό κίνημα, αλλά θα πρέπει να έχει **ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία**, που θα το διαφοροποιεί από τα υπόλοιπα κτίρια της κατηγορίας του. **Όταν διαπιστώνεται ότι ένα σωζόμενο στο σύνολό του κτίριο πληροί τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί μνημείο, λόγω και της ιστορικής σημασίας του, ιδιαίτερης ή μη, ο Υπουργός Πολιτισμού, οφείλει κατ' αρχήν να χαρακτηρίσει το σύνολο του κτιρίου ως μνημείο**, δεδομένου ότι η ιστορικότητά του διαχέεται στο σύνολο αυτού. Από τον ν. 3028/2002 συνάγεται ότι ο χαρακτηρισμός κτιρίου ως μνημείου αποσκοπεί στη διατήρησή του, ως συνόλου, και in situ, ακόμη και στην περίπτωση που αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα στατικότητας και μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις μπορεί να λάβει χώρα, η κατεδάφισή του, εφόσον, προηγουμένως, έχει τηρηθεί ειδική διαδικασία, από αρμόδια προς τούτο επιτροπή, η οποία οφείλει να εξαντλήσει κάθε περιθώριο διάσωσης του μνημείου, πριν υιοθετήσει την εξαιρετική λύση της κατεδάφισης// Κατά το χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται ούτε η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερόμενους, ούτε η τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών, αφού οι κρίσιμες διατάξεις αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος δηλαδή έννομου αγαθού, του οποίου η διαφύλαξη αποτελεί υποχρέωση της Διοικήσεως κατά ρητή συνταγματική επιταγή. Η νομιμότητα των διοικητικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων ελέγχεται από τον ακυρωτικό δικαστή, τόσο ως προς την πληρότητα της αιτιολογίας, όσο και ευθέως για την ορθή εφαρμογή του

νόμου, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου διαπιστώνεται, με βάση και τα διδάγματα της κοινής πείρας, ότι συντρέχουν τα κριτήρια που προβλέπονται από το νόμο για το χαρακτηρισμό// Ακυρωτέα απόφαση με την οποία **χαρακτηρίστηκε ως μνημείο μόνον η κύρια νότια όψη του κινηματοθεάτρου «Κρόνιον», στην πόλη των Σερρών και όχι ολόκληρο το κτίριο**, διότι, ενώ πρόκειται περί σωζομένου στο σύνολό του κτιρίου, το οποίο έχει, πλην της αρχιτεκτονικής, και ιστορική σημασία που διαχέεται στο σύνολο αυτού, δεν χαρακτηρίστηκε στο σύνολό του ως μνημείο, αλλά μόνον εν μέρει (κατά την κύρια όψη του).

ΣΤΕ 1493/2015: Κατά το άρθρο 6 παρ. 9 ν. 3028/2002, **εν όψει του σκοπού που επιδιώκεται με τον χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου, δεν είναι επιτρεπτή η ανάκληση πράξεων χαρακτηρισμού στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς** και υπαγωγής του στο ειδικό προστατευτικό καθεστώς που έχει θεσπισθεί, ούτε η έκδοση πράξεων αποχαρακτηρισμού τους, ολικού ή μερικού, εκτός αν διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι ο χαρακτηρισμός είχε γίνει χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου ή ότι εμφιλοχώρησε πλάνη περί τα πράγματα// **Η ανάκληση επιτρέπεται μόνο για πλάνη περί τα πράγματα και όχι για διαφορετική αξιολόγηση του αυτού πραγματικού βάσει των αυτών στοιχείων**// Η απόφαση περί χαρακτηρισμού του κελύφους των έξι κτιρίων στο Πεδίο του Άρεως, μεταξύ των οποίων και το επίμαχο, στηρίχθηκε στην αξιολόγηση των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών του συνόλου των κτιρίων αυτών, με βάση τα οποία κρίθηκε περαιτέρω ότι τα εν λόγω κτίρια εμφανίζουν ορισμένα κοινά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και συνθέτουν από πολεοδομική άποψη μια «γειτονιά» χαρακτηριστική για την κοινωνική και ιστορική εξέλιξη της πόλης. Η κρίση αυτή της Διοίκησης δεν αναφέρεται στη «γειτονιά» με την έννοια της πολεοδομικής ενότητας ή της ύπαρξης δημόσιων χώρων αναφοράς ή της άσκησης ομοίων επαγγελματιών ή της κοινής καταγωγής των κατοίκων, αλλά στα κοινά ή παρεμφερή αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά συγκεκριμένων κτιρίων της προαναφερθείσας περιοχής της Αθήνας, τα οποία συγκροτούν λόγω της γειτνίασης τους ένα ομοειδές σύνολο στην ίδια οδό ή σε όμορα οικοδομικά τετράγωνα και το οποίο αποδίδει, όχι μεμονωμένα αλλά αθροιστικά, τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά της νεότερης μεσοαστικής κατοικίας στην Αθήνα κατά την περίοδο του μεσοπολέμου και συγχρόνως καταδεικνύει την κοινωνική και ιστορική εξέλιξη της πόλης. Άλλωστε, για τους ανωτέρω λόγους χαρακτηρίστηκαν ως μνημεία μόνον τα κελύφη των συγκεκριμένων κτιρίων, καθώς αυτά συγκεντρώνουν τα πιο πάνω χαρακτηριστικά, ενώ ο χρόνος κατασκευής των κτιρίων δεν βάρυνε στον χαρακτηρισμό// Μη νόμιμη απόφαση **με την οποία ανακλήθηκε εν μέρει, ως προς συγκεκριμένο κτίριο στην περιοχή Γκύζη, η απόφαση 2008 του Υπουργού Πολιτισμού που είχε χαρακτηρίσει ως μνημεία τα κελύφη έξι κτιρίων** στην ανωτέρω περιοχή, εφόσον ουδόλως αναφέρεται σε τι συνίσταται η πλάνη περί τα πράγματα που εμφιλοχώρησε κατά τη

διατύπωση της αρχικής γνωμοδότησης του Συμβουλίου ή εν πάση περιπτώσει ποια ήταν τα μη νόμιμα στοιχεία που έλαβε υπόψη και αξιολόγησε αρχικώς το Κεντρικό Συμβούλιο ή τα νόμιμα που δεν έλαβε υπόψη του.

ΣτΕ 533/2015: Νόμιμος ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέων μνημείων δύο κτιρίων στην Ακτή Κονδύλη στον Πειραιά: προκύπτει ότι εκτιμήθηκε αφενός η ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία ως συνόλου των επίμαχων κτιρίων, τα οποία αποτελούν αξιόλογα δείγματα της εκλεκτικιστικής αρχιτεκτονικής του Μεσοπολέμου και αφετέρου η ιδιαίτερη πολεοδομική και ιστορική τους αξία, δεδομένου ότι αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα κατοικιών προσφύγων του 1922 που σηματοδοτούν την ιστορική εξέλιξη της Ακτής Κονδύλη στον Πειραιά, συνδεδεμένα δε ταυτόχρονα με την πολιτική και κοινωνική ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους, συμβάλλουν στη διατήρηση της ιστορικής μνήμης. Ο ισχυρισμός ότι η Ακτή Κονδύλη έχει ήδη αλλοιωθεί μορφολογικά από τις όψεις σύγχρονων πολυώροφων οικοδομών και, άρα, η διατήρηση των εν λόγω κτιρίων δεν θα αναβαθμίσει αισθητικά την περιοχή, δεν ασκεί επιρροή στη νομιμότητα της πράξης, δεδομένου ότι τα κτίσματα αυτά κηρύχθηκαν ως μνημεία ενόψει της δικής τους ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής και ιστορικής αξίας και όχι λόγω της συμβολής τους στη διατήρηση της φυσιογνωμίας της περιοχής. Απορριπτέος λόγος ότι η απόφαση εκδόθηκε κατά κακή χρήση της διακριτικής ευχέρειας, διότι ο **χαρακτηρισμός μνημείου κατ' άρθρο 6 παρ. 1 του ν. 3028/2002 αποτελεί για τη Διοίκηση αρμοδιότητα που ασκείται κατά δέσμια εξουσία**, όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που τίθενται προς τούτο από το Σύνταγμα και τον νόμο.

(δ) ΕΡΓΑ/ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΠΙ/ΠΛΗΣΙΟΝ ΑΡΧΑΙΟΥ-ΝΕΩΤΕΡΟΥ ΜΝΗΜΕΙΟΥ

ΣτΕ 275/2016: Η κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002 απαιτούμενη **έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού για την εκμετάλλευση λατομείου και, γενικώς, για την εκτέλεση έργου που ενδέχεται να προξενήσει άμεση ή έμμεση βλάβη σε μνημείο ή αρχαιολογικό χώρο**, αποσκοπεί στην επιβαλλόμενη από το Σύνταγμα προστασία των πολιτιστικών αγαθών και **αποτελεί προαπαιτούμενο για τη χορήγηση κάθε άλλης αδειάς προβλεπόμενης από τη νομοθεσία για την άσκηση της δραστηριότητας αυτής, όπως είναι οι εκδιδόμενες κατά τον ν. 1428/1984 άδειες για τη λειτουργία του λατομείου και οι συναφείς άδειες που χορηγούνται από τις δασικές υπηρεσίες κατά τις διατάξεις του ν. 998/1979.** Συνεπώς, η έκδοση και η διατήρηση σε ισχύ διοικητικών πράξεων που προέρχονται

από άλλες, πλην του Υπουργού Πολιτισμού, αρμόδιες αρχές και είναι αναγκαίες για την έναρξη και την συνέχιση των εργασιών εκμεταλλεύσεως λατομείου, προϋποθέτει την έκδοση και ισχύ της κατά τον ν. 3028/2002 εγκρίσεως. **Εάν το Υπουργείο Πολιτισμού έχει αρνηθεί τη χορήγηση της εγκρίσεως, καθίσταται ακυρωτέα η τυχόν εκδοθείσα άδεια ασκήσεως λατομικής δραστηριότητας ή η εκδοθείσα για τον ίδιο σκοπό άδεια της δασικής υπηρεσίας. Τα ανωτέρω ισχύουν και για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 183 παρ. 1 του ν. 4001/2011//** Το επίδικο λατομείο λειτουργεί επί μακρά σειρά ετών χωρίς την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού, επιχειρείται δε η επαναλειτουργία του, κατά τις διατάξεις του άρθρου 183 του ν. 4001/2011, παρά την απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία δεν εγκρίθηκε η χορήγηση αδείας λειτουργίας «για λόγους προστασίας, από άμεση και έμμεση βλάβη, των σημαντικών αρχαιοτήτων της περιοχής», καθώς και την κατ' επανάληψη άρνηση του Υπουργείου να επιτρέψει τη λειτουργία του λατομείου αυτού. Εφόσον δεν είναι δυνατή η επαναλειτουργία του λατομείου χωρίς την έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την οποία ανακλήθηκε η κήρυξη ως αναδασωτέας της εκτάσεως του λατομείου, προκειμένου αυτό να επαναλειτουργήσει κατά το άρθρο 183 του ν. 4001/2011, δεν είναι νόμιμη.

ΣΤΕ 3005/2015: Κατά την έκδοση των ειδικών πράξεων των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού, με τις οποίες εγκρίνεται η εκτέλεση έργων ή εργασιών πλησίον μνημείων κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 3028/2002), πρέπει, ενόψει του ενιαίου της Διοικήσεως, να εξετάζεται αν οι προτεινόμενες εργασίες είναι καταρχήν επιτρεπτές βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων, πολλώ δε μάλλον βάσει διατάξεων που αφορούν στην προστασία κτιρίων κηρυγμένων ως διατηρητέων κατά τις διατάξεις του ΓΟΚ, καθ' όσον οι διαδικασίες αυτές αποτελούν εκφάνσεις του κοινού, επιτασσομένου από το Σύνταγμα, σκοπού της αποτελεσματικής προστασίας της εν γένει πολιτιστικής κληρονομιάς.

ΣΤΕ 2344/2014: Η κατεδάφιση νεωτέρων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκατό τελευταίων ετών ή η επ' αυτών εκτέλεση εργασιών, για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής αδείας, δεν επιτρέπεται χωρίς την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, ακόμα και εάν τα ακίνητα αυτά δεν έχουν προηγουμένως χαρακτηριστεί ως μνημεία. Για τη χορήγηση της σχετικής εγκρίσεως ο ενδιαφερόμενος γνωστοποιεί στην αρμόδια υπηρεσία την πρόθεσή του να προβεί στην κατεδάφιση, η έγκριση δε θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί εάν εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος από τη γνωστοποίηση δεν

συντελεσθούν οι προβλεπόμενες στην παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου διατυπώσεις δημοσιότητας. Με τις διατάξεις αυτές επιδιώκεται η ενημέρωση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού για την ύπαρξη παλαιών ακινήτων, τα οποία δεν ανάγονται στην προ του 1830 περίοδο και δεν είναι, συνεπώς, αρχαία εκ του νόμου, ενδέχεται όμως να παρουσιάζουν καλλιτεχνικά, αρχιτεκτονικά, πολεοδομικά, ιστορικά στοιχεία και εν γένει πολιτιστική αξία μη έχουσα εισέτι διαγνωσθεί, η οποία θα δικαιολογούσε τον χαρακτηρισμό τους ως νεωτέρων μνημείων. Τούτο δε για να αποτρέπεται ο κίνδυνος κατεδαφίσεως ή αλλοιώσεως των ακινήτων αυτών και να κινείται η διαδικασία χαρακτηρισμού τους, εφόσον κριθεί ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου. Κατά την έννοια, επομένως, 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 Διοικήσεως, των νομίμων προϋποθέσεων, η απόφαση αυτή συνιστά και άδεια κατεδαφίσεως του ακινήτου αυτού** [ή εκτελέσεως 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 ανωτέρω κίνδυνος, στην αποτροπή του οποίου αποβλέπει η προβλεπόμενη στην παράγραφο 10 ειδική έγκριση.

ΣτΕ 1724/2015: Νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίνεται προμελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για μονάδα αφαλάτωσης έργου τουριστικής αξιοποίησης στην περιοχή Κοιλιάδας Κρανιδίου, εφόσον προκύπτει ότι εξετάστηκε το ζήτημα της σχέσης του έργου με τον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο Φράχθι και διαπιστώθηκε ότι το έργο είναι αρκετά απομακρυσμένο και δεν υπάρχει κίνδυνος να προκαλέσει οπτική όχληση ή βλάβη σ' αυτόν, επιβλήθηκαν όροι ώστε να εξασφαλιστεί η προστασία αρχαίων μνημείων που τυχόν θα αποκαλυφθούν είτε κατά τον έλεγχο του υπεδάφους από την αρχαιολογική υπηρεσία, που θα προηγηθεί της έναρξης των εργασιών εκτέλεσης του επίμαχου έργου, είτε κατά την πρόοδο των εργασιών αυτών, γνωμοδότησε θετικά και η Εφορεία Ενάλιων Αρχαιοτήτων και οι αιτούντες δεν προσδιορίζουν συγκεκριμένα μνημεία του υποθαλάσσιου ή του χερσαίου χώρου στα οποία δύναται να προκληθεί βλάβη από εργασίες για την κατασκευή της μονάδας.

ΣτΕ 4472/2015: Κατά την έκδοση των πράξεων των αρμόδιων οργάνων, με τις οποίες εγκρίνεται η εκτέλεση έργων ή εργασιών πλησίον μνημείου κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, πρέπει, ενόψει και του ενιαίου της Διοικήσεως, να εξετάζεται αν οι

προτεινόμενες εργασίες είναι καταρχήν επιτρεπτές βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων, μεταξύ των οποίων και οι αναφερόμενες στην χρήση του ακινήτου// Το έτος 2000 χαρακτηρίστηκε η Κρύπτη της Οσίας Φιλοθέης στο Δήμο Φιλοθέης Αττικής ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, με Ζώνη Προστασίας όλο τον λόφο που ορίζεται από τις οδούς Μάλεμε, Μακεδονίας, Αγίας Φιλοθέης και Βορείου Ηπείρου, με το άλσος και τον νεώτερο ναό της Αγίας Φιλοθέης, «διότι αποτελούν ενιαίο σύνολο και συνδέονται αναπόσπαστα με την ανακάλυψη της Κρύπτης και τη διαχρονική λατρεία της Αγ. Φιλοθέης». Νόμιμη η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία δεν εγκρίθηκε από την άποψη του αρχαιολογικού νόμου το αίτημα του εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού για την ανέγερση νέου ναού πλησίον του υπάρχοντος: ο καθορισμός, από τον νόμο, του χώρου που περιβάλλει τον υφιστάμενο ναό ως κοινόχρηστου που αποσκοπεί στην προστασία του κηρυγμένου μνημείου, καθώς και η απόφαση του ΣτΕ με την οποία κρίθηκε ότι ολόκληρος ο χώρος [ΟΤ του Δήμου Φιλοθέης], έχει εν τοις πράγμασι το χαρακτήρα κοινοχρήστου πρασίνου (άλσους), νομίμως ελήφθησαν υπόψη από τον Υπουργό Πολιτισμού.

ΣτΕ 4161/2015: Με το **άρθρο 31 παρ. 2 του ν. 2160/1993** παρακάμπτεται μόνο η διοικητική διαδικασία εκτιμήσεως της σκοπιμότητας δημιουργίας νέου τουριστικού λιμένας και επιλογής της κατ' αρχήν περιοχής χωροθετήσεώς του, χωρίς να παρακάμπτονται και οι λοιπές προβλέψεις της νομοθεσίας για τους τουριστικούς λιμένες αναψυχής. Ως εκ τούτου, **απαιτείται τόσο η τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου, όσο και η έγκριση από απόψεως αρχαιολογικής νομοθεσίας, στις περιπτώσεις δε που από την κατασκευή και λειτουργία τουριστικού λιμένας, χωροθετηθέντος βάσει του άρθρου 30 παρ. 5 του ν. 2160/1993, δημιουργείται κίνδυνος άμεσης ή έμμεσης βλάβης των πλησίον αυτού αρχαίων ή νεωτέρων μνημείων, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού μπορούν, αρνούμενες τη χορήγηση της εγκρίσεως, να εμποδίσουν την κατασκευή του ήδη χωροθετηθέντος λιμενικού έργου.** Η χωροθέτηση του τουριστικού λιμένα Λουτρακίου με το άρθρο 30 παρ. 5 του ν. 2160/1993 δεν απαλλάσσει τη Διοίκηση από την υποχρέωση περιβαλλοντικής αδειοδοτήσεως του έργου και τηρήσεως της αρχαιολογικής νομοθεσίας. Οι υποχρεώσεις που ανέλαβε ο ανάδοχος στο πλαίσιο της παραχωρήσεως του δικαιώματος εκμεταλλεύσεως του Καζίνο Λουτρακίου δεν δημιουργούν δέσμευση για τις αρχαιολογικές υπηρεσίες ως προς τη χωροθέτηση του επίμαχου τουριστικού λιμένα, δεδομένου, άλλωστε, ότι, κατά την έννοια των όρων της διακηρύξεως και της συμβάσεως παραχώρησης, η εκπλήρωση των συμβατικών αυτών υποχρεώσεων τελεί υπό την αυτονόητη επιφύλαξη της τηρήσεως των όρων και περιορισμών της εκάστοτε ισχύουσας αρχαιολογικής νομοθεσίας. Από τον ν. 3028/2002 συνάγεται ότι η διοίκηση υποχρεούται να λαμβάνει κάθε μέτρο που κρίνεται πρόσφορο για την προστασία των

αρχαίων και νεωτέρων μνημείων, των αρχαιολογικών χώρων και των ιστορικών τόπων. Η προστασία αυτή συνίσταται, κατ' αρχήν, στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των ανωτέρω στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος και του χώρου που είναι αναγκαίος για την ανάδειξή τους σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα, περιλαμβάνει δε και τη δυνατότητα επιβολής των απαιτούμενων για το σκοπό αυτό περιορισμών. Κάθε επέμβαση επί ή πλησίον αρχαίου μνημείου πρέπει κατ' αρχήν να αποβλέπει στην προστασία και την ανάδειξή του, να ενεργείται δε ενόψει των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών του και επί τη βάσει των δεδομένων της οικείας επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου και του περιβάλλοντος αυτό χώρου. Εκ τούτου παρέπεται ότι οι πράξεις των αρμοδίων οργάνων της διοικήσεως, με τις οποίες επιτρέπεται η εκτέλεση έργων ή εργασιών πλησίον μνημείου, πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένες ως προς την κρίση ότι με τα έργα ή τις εργασίες αυτές προστατεύεται, αναδεικνύεται ή, πάντως, δεν παραβλάπτεται ουσιωδώς το μνημείο ούτε ο περιβάλλον χώρος του. Για την πληρότητα της αιτιολογίας της, η χορηγούμενη έγκριση πρέπει, ειδικότερα, να περιέχει περιγραφή των προστατευτέων μνημείων και του προς εκτέλεση έργου, καθώς και τεκμηριωμένη εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου επί των μνημείων. Αντίστοιχη είναι και η αιτιολογία που απαιτείται για την απόρριψη αιτημάτων περί εγκρίσεως έργων. Εντός του πλαισίου αυτού, η διοίκηση έχει υποχρέωση να απαγορεύει έργα και δραστηριότητες που μπορεί να βλάψουν αμέσως ή εμμέσως, τόσο από άποψη ασφάλειας όσο και από αισθητικής απόψεως, τις αρχαιότητες, με γνώμονα την εις το διηνεκές διατήρηση και προστασία τους και ενόψει αφενός μεν του χαρακτήρα των μνημείων και αφετέρου του συγκεκριμένου έργου που πρόκειται να επιχειρηθεί. Η έγκριση, κατά συνέπεια, του Υπουργείου Πολιτισμού, η οποία αποτελεί την προϋπόθεση για την έκδοση των λοιπών απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων, χορηγείται μόνον εάν, κατά την αιτιολογημένη εκτίμηση της διοικήσεως, το έργο ή η δραστηριότητα, είτε καθ'εαυτό είτε ενόψει των συνθηκών που υφίστανται στην περιοχή, δεν συνεπάγεται δυσμενείς επιπτώσεις στη διατήρηση, την προβολή και την εν γένει προστασία του μνημείου, αλλά και του χώρου που το περιβάλλει, και μάλιστα, σε έκταση επαρκή για την ανάδειξή του//

Νόμιμη η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία δεν εγκρίθηκε η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων του τουριστικού λιμένα Λουτρακίου, με την αιτιολογία ότι η κατασκευή και λειτουργία του επίμαχου λιμένα θα επιφέρει οπτική υποβάθμιση στον αρχαίο δίολκο, «λόγω του μεγέθους και του είδους των επεμβάσεων» και της μικρής αποστάσεως του έργου από το σημαντικό αυτό μνημείο της αρχαιότητας: πρόκειται περί μείζονος κλίμακας λιμενικού έργου τουριστικής υποδομής, που θα καταλαμβάνει μεγάλη χερσαία και θαλάσσια έκταση και θα περιλαμβάνει δύο μεγάλης εκτάσεως λιμενολεκάνες, προσήνεμο και υπήνεμο μώλο, οκτώ προβλήτες ελλιμενισμού, πλείονες εγκαταστάσεις εξυπηρετήσεως σκαφών αναψυχής, καθώς και συγκρότημα κτιρίων αστικού τύπου, με δυνατότητα μελλοντικής κατασκευής συγκροτημάτων τουριστικών καταλυμάτων και πολυτελών κατοικιών. Ενόψει όλων αυτών και της ιδιαίτερης σημασίας του αρχαίου δίολκου ως

μοναδικού τεχνικού έργου της αρχαιότητας, η εκτίμηση της διοικήσεως περί αλλοιώσεως της ακτογραμμής και περί οπτικής υποβάθμισης του μνημείου τεκμηριώνεται επαρκώς. Η οπτική αυτή επιβάρυνση αποτελεί έμμεση, κατά την έννοια του νόμου, βλάβη που, ενόψει και της μικρής σχετικώς αποστάσεως του μνημείου από το επίμαχο έργο, δικαιολογεί, κατ' αρχήν, τη μη έγκρισή του, από απόψεως αρχαιολογικής νομοθεσίας.

ΣτΕ 4060/2015: Νόμιμη απόφαση με την οποία εγκρίθηκε από την άποψη της αρχαιολογικής νομοθεσίας μελέτη για την ανέγερση οικοδομής σε οικόπεδο πλησίον θαλάσσιας περιοχής του Κόλπου Θεσσαλονίκης, η οποία αποτελεί αρχαιολογικό χώρο «προκειμένου να διαφυλαχθούν η ιστορική και αρχαιολογική μορφή του ορμίσκου που ταυτίζεται με τον βυζαντινών χρόνων λιμένα «Κελλάριον» και το υποβρύχιο φράγμα που τον προστατεύει». Εξετάσθηκε η υποβληθείσα τροποποιητική μελέτη με πλήρη γνώση της προτεινόμενης κατασκευαστικής λύσης, τόσο στο σύνολό της όσο και ειδικότερα σε σχέση με τους κρίσιμους εξώστες και την προβολή τους επί του ομόρου αρχαιολογικού χώρου, κρίθηκε δε αιτιολογημένα ότι η οικοδομή δεν προκαλεί άμεση ή έμμεση βλάβη στον αρχαιολογικό χώρο.

ΣτΕ 3980/2015: Η πραγματοποίηση οποιασδήποτε εργασίας σε ακίνητο μνημείο επιτρέπεται αποκλειστικώς, ήτοι δεσμευτικά για τη Διοίκηση και τους ενδιαφερομένους, μόνον σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που διαγράφουν οι διατάξεις του ν. 3028/2002 και συγκεκριμένα ύστερα από την υποβολή τεκμηριωμένης μελέτης, τη διατύπωση της γνώμης του οικείου Συμβουλίου και την άδεια ή έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού ή, αν πρόκειται για σημαντική επέμβαση, την άδεια του Υπουργού Πολιτισμού. Ο κανόνας αυτός προκύπτει ευθέως, συνάγεται δε εμμέσως και από το όλο σύστημα προληπτικής προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς που καθιερώνει ο ν. 3028/2002, αφού, με εξαίρεση τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 10, στην οποία προβλέπεται μετά από πλήρη ενημέρωση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού η αποκατάσταση βλάβης του μνημείου προς αποτροπή άμεσου και σοβαρού κινδύνου χωρίς αλλοίωση των κτιριολογικών και αισθητικών του στοιχείων, στον ν. 3028/2002 δεν ορίζονται άλλοι τρόποι χορήγησης άδειας επέμβασης σε μνημείο, πολύ δε περισσότερο δεν προβλέπεται διοικητική διαδικασία για την έγκριση εκ των υστέρων των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν σε μνημείο χωρίς την άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

ΣτΕ 3961/2015: Από τις διατάξεις που αφορούν το **ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας του Εθνικού Κήπου**, ενόψει της σημασίας του από άποψη ιστορική, αρχιτεκτονική, πολεοδομική, βοτανολογική και γενικότερα περιβαλλοντική, συνάγεται ότι για την εκτέλεση έργων στον Εθνικό Κήπο, στην έννοια των οποίων περιλαμβάνεται κάθε επέμβαση στην φυσική του βλάστηση όταν δεν περιορίζεται στις τρέχουσες εργασίες συντήρησής της, καθώς και για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων τέχνης εντός αυτού, απαιτείται η σύνταξη ολοκληρωμένης μελέτης, η οποία αφού εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων, πρέπει να υποβληθεί στον Υπουργό Πολιτισμού, λόγω δε του δασικού χαρακτήρα του Εθνικού Κήπου για κάθε μελέτη διαχείρισης του κήπου απαιτείται έγκριση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από θεώρηση της δασικής υπηρεσίας, εκτός από τις περιπτώσεις συντήρησης υφισταμένων έργων και υποδομών και τρεχουσών φυτοτεχνικών περιποιήσεων. Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων, με την οποία εγκρίθηκε (α) η πρόταση αρχιτεκτονικής τοπίου για την ανάδειξη του Εθνικού Κήπου από την αστική εταιρεία «Οργανισμός ΝΕΟΝ» και (β) το αίτημα της εταιρείας για την οργάνωση έκθεσης σύγχρονης τέχνης στον Εθνικό Κήπο, δεν έχει τον χαρακτήρα πράξεως εγκριτικής τέτοιας ολοκληρωμένης μελέτης, αλλά πράξεως με την οποία κινείται, απλώς, η σχετική διαδικασία. Με το περιεχόμενο αυτό η πράξη αυτή δεν έχει εκτελεστό χαρακτήρα.

ΣτΕ 3757/2015: Ο ενετικός λιμένας Χανίων Κρήτης προστατεύεται ως αρχαίο μνημείο ευθέως εκ του νόμου και αρμοδίως διατύπωσε το ΚΑΣ γνωμοδότηση επί της μελέτης διαρρύθμισης της παραλίας του.

ΣτΕ 3748/2015: Κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002, **η οικοδομική δραστηριότητα σε αρχαιολογικούς χώρους και στον περιβάλλοντα χώρο επιτρέπεται σύμφωνα με την κανονιστική ρύθμιση που ισχύει στην οικεία ζώνη προστασίας, σε περίπτωση δε, κατά την οποία δεν έχει θεσπισθεί σχετικό κανονιστικό καθεστώς, η δραστηριότητα αυτή επιτρέπεται ύστερα από άδεια της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας**, η οποία χορηγείται εάν κριθεί ότι από την ανέγερση οικοδομήματος, τη χρήση ή τη λειτουργία του δεν κινδυνεύει να επέλθει άμεση ή έμμεση βλάβη όχι μόνον ενός ή περισσότερων από τα σωζόμενα μνημεία, εμφανή ή μη, που ευρίσκονται εντός του αρχαιολογικού χώρου, αλλά και του ελεύθερου περιβάλλοντος χώρου, ο οποίος κρίνεται αναγκαίος είτε για να διεξαχθεί αρχαιολογική έρευνα είτε προκειμένου να μη θιγεί η ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα των μνημείων. Επιτρέπεται η χορήγηση αδείας υπό όρους, συνισταμένους σε συγκεκριμένα μέτρα προστασίας των χώρων αυτών, όπως η επιβολή περιορισμών ως προς τη δόμηση και τη χρήση της οικοδομής κατ' απόκλιση

από τους ισχύοντες γενικούς πολεοδομικούς κανόνες. Απόφαση της αρμόδιας Εφορείας, με την οποία απορρίφθηκε το αίτημα για την χορήγηση άδειας εκσκαφής και ανέγερσης οικοδομών σε αγροτεμάχιο στη Σίβηρη του Δήμου Κασσάνδρας στο νομό Χαλκιδικής, με την αιτιολογία ότι η προτεινόμενη με τη μελέτη θέση των οικοδομών γειτνιάζει με εντοπισμένο οικισμό της εποχής του χαλκού, εκδόθηκε ύστερα από αυτοψία και σχετική γνωμοδότηση του οικείου συμβουλίου και δεν απαγορεύει πλήρως την οικοδόμηση του αγροτεμαχίου, αλλά δεν εγκρίνει την ανέγερση των συγκεκριμένων οικοδομών: επαρκώς αιτιολογημένη η επιβολή των απαιτούμενων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας για την προστασία των αρχαίων και νεωτέρων μνημείων, δεν συνιστά δε αθέμιτο περιορισμό της ιδιοκτησίας κατά τα άρθρα 17 Σ και 1 ΠΠΠ ΕΣΔΑ και δεν υπερβαίνει τα όρια της αναλογικότητας.

ΣτΕ 3739/2015: Αιτιολογείται ανεπαρκώς απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η μελέτη επισκευής ισόγειων ρυμοτομούμενων καταστημάτων στην πλατεία Ειρήνης στην Κομοτηνή, στο άμεσο περιβάλλον καπναποθήκης που έχει χαρακτηριστεί έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Διότι, από την απόφαση αυτή και τα στοιχεία που τη συνοδεύουν δεν τεκμηριώνεται επαρκώς ότι οι προτεινόμενες εργασίες δεν συνεπάγονται δυσμενείς επιπτώσεις στην ανάδειξη και την εν γένει προστασία του ανωτέρω μνημείου. Δεν τεκμηριώνεται, ειδικότερα, ότι η εκτέλεση εργασιών σε άμεση επαφή με το μνημείο και δη εντός της πεντάμετρης ζώνης προστασίας, η οποία θεσπίστηκε για την ανάδειξη αυτού, δεν ασκεί επιρροή στην προβολή του στην κεντρική πλατεία της πόλης και την ανεμπόδιστη θέασή του.

ΣτΕ 3382/2015: Από τον συνδυασμό των διατάξεων που διέπουν διαχρονικά το καθεστώς του οικισμού της Μονεμβασίας (15794/19.12.1961 και 1857/12.9.1970 αποφάσεις του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως και 25309/242/30.10.1971 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, άρθρα 1 και 5 του ν. 1469/1950 και 50 και 52 του κ.ν. 5351/1932, π.δ. της 19.10-13.11.1978, άρθρο 14 παρ. 2 ν. 3028/2002), συνάγεται ότι εντός του οικισμού επιτρέπεται η ανοικοδόμηση όχι μόνο οικοπέδων επί των οποίων υπήρχαν κτίσματα κατά τη θέση σε ισχύ των ανωτέρω περί χαρακτηρισμού διατάξεων, αλλά και οικοπέδων επί των οποίων, κατά την κρίση του Υπουργείου Πολιτισμού, αποδεικνύεται, βάσει ιδίως συμβολαίων, αυτοψίας ή άλλων στοιχείων, ότι προϋπήρξαν κτίσματα οποτεδήποτε, έστω δηλαδή και πριν από τη θέση σε ισχύ των περί προστασίας της Μονεμβασίας διατάξεων. Επιτρέπεται, επομένως, η ανακατασκευή οικοδομήματος παρομοίου προς εκείνο, του οποίου η ύπαρξη μπορεί να αποδειχθεί, και, κατά μείζονα λόγο, η αποκατάσταση οικοδομήματος στη μορφή την οποία αποδεικνύεται ότι είχε. Και στην περίπτωση όμως αυτή είναι δυνατόν να επιβληθούν από τα αρμόδια όργανα του

Υπουργείου Πολιτισμού, πρόσθετοι όροι και περιορισμοί// Απόφαση με την οποία κρίθηκε ότι η παλαιότερη τεκμηριωμένη μορφή του επίδικου κτηρίου είναι εκείνη που προκύπτει από το σχετικό φωτογραφικό υλικό, ήτοι κτίσμα μονώροφο με μονόριχτη στέγη χαμηλότερου ύψους, είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη τόσο ως προς την κρίση της περί της αληθούς μορφής του κτηρίου όσο και περί των επιβλητέων όρων και περιορισμών για την αποκατάστασή του. Εφόσον δε η κρίση της Διοικήσεως εξηρέθη εντός του πλαισίου που ορίζουν οι προστατευτικές για την πολιτιστική κληρονομία της χώρας διατάξεις του Συντάγματος και των νόμων είναι απορριπτέοι οι ισχυρισμοί περί παραβάσεως των αρχών της προστατευόμενης εμπιστοσύνης και αναλογικότητας.

ΣΤΕ 3207/2015: Ο Υπουργός Πολιτισμού μπορεί με πράξη του να επιβάλει περιορισμούς δόμησης ή και να απαγορεύει τη δόμηση ακινήτου, το οποίο μπορεί να βλάψει αισθητικώς και υλικώς παρακείμενο καλλιτεχνικό ή ιστορικό μνημείο ή οικοδόμημα που έχει κηρυχθεί διατηρητέο. Προκειμένου να χορηγηθεί άδεια του Υπουργού Πολιτισμού για ανέγερση κτίσματος σε ιστορικό τόπο, πρέπει να εξετάζεται η δυνατότητα ένταξης του κτίσματος, από πλευράς όγκου, μορφής και λειτουργίας, στον ιστορικό τόπο και η επίδραση της νέας οικοδομής στο περιβάλλον και τον χαρακτήρα του τόπου// **Η κήρυξη του χώρου του Σκοπευτηρίου ως ιστορικού τόπου έχει ως συνέπεια την υποχρέωση να χορηγείται άδεια του Υπουργού Πολιτισμού για τη δυνατότητα ένταξης οπουδήποτε νέου έργου ή κτίσματος, από πλευράς όγκου, μορφής και λειτουργίας, στον ιστορικό τόπο, δεν συνεπάγεται, όμως, άνευ άλλου απαγόρευση της δόμησης στον ιστορικό τόπο, ούτε αποδυναμώνει τις ρυθμίσεις για τον χαρακτηρισμό του χώρου ως χώρου σχολείου, δεδομένου ότι η λειτουργία σχολείων δεν είναι ασύμβατη με την κήρυξη του τόπου ως ιστορικού//** Νόμιμη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με την οποία εγκρίθηκε η μελέτη ανέγερσης βρεφονηπιακού σταθμού εντός του Σκοπευτηρίου Καισαριανής, υπό τον όρο να απλοποιηθούν οι όψεις του κτιρίου, εφόσον εκδόθηκε μετά από εκτίμηση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι από την ανέγερση του κτίσματος, υπό τους τεθέντες όρους, δεν επέρχεται βλάβη ή υποβάθμιση του ιστορικού τόπου // Με το π.δ. το οποίο εκδόθηκε κατ' άρθρα 14 παρ.6 και 16 του ν.3028/2002 νομίμως ετέθησαν κανονιστικοί περιορισμοί για την τροποποίηση του σχεδίου στο επίμαχο ΟΤ από χώρο σχολείου σε χώρο βρεφονηπιακού σταθμού, οι οποίοι αφορούσαν το ποσοστό κάλυψης, το συντελεστή δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και την υποχρεωτική κατασκευή στέγης, δεδομένου ότι η προηγηθείσα αξιολόγηση των αρμόδιων οργάνων για τη μη πρόκληση βλάβης στον ιστορικό τόπο βασίσθηκε, μεταξύ άλλων, και στη θέσπιση των ειδικών αυτών περιορισμών. Άλλωστε, ο επίδικος χώρος, ιδιοκτησίας του ΟΣΚ, κείμενος στο όριο του ιστορικού τόπου του Σκοπευτηρίου, διαχωρίζεται από τον πυρήνα του, στον οποίο βρίσκονται το μνημείο των πεσόντων και ο χώρος των εκτελέσεων, από τον παρεμβαλλόμενο, πυκνής φύτευσης κυπαρισσώνα.

ΣτΕ 3108/2015: Δεν αιτιολογείται νομίμως απόφαση με την οποία απορρίφθηκε αίτηση για την έκδοση άδειας λειτουργίας μεζεδοπωλείου-ουζερί σε ακίνητο στη Μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, διότι το αρμόδιο όργανο απέρριψε το σχετικό αίτημα με την αιτιολογία ότι το ακίνητο «βρίσκεται στη ζώνη αμιγούς κατοικίας όπου δεν επιτρέπονται τέτοιου είδους χρήσεις», χωρίς να προκύπτει ότι για την περιοχή του επίμαχου ακινήτου έχουν επιβληθεί, κατά τις οικείες διατάξεις, χρήσεις γης και χωρίς να ερευνηθεί από τα αρμόδια όργανα εάν, ενόψει των συνθηκών που υφίστανται στο άμεσο περιβάλλον του ακινήτου και ιδίως των ήδη υφισταμένων χρήσεων και της ιδιαιτερότητας του συγκεκριμένου οικισμού της Μεσαιωνικής πόλεως της Ρόδου, η ως άνω χρήση εναρμονίζεται με την αποτελεσματική προστασία του ακινήτου αυτού ως μνημείου και του αρχαιολογικού χώρου εντός του οποίου βρίσκεται. Δεν δύναται να υποκατασταθεί η ελλείπουσα νόμιμη αιτιολογία της πράξεως, με τα μεταγενέστερα έγγραφα, στα οποία γίνεται επίκληση του μνημειακού χαρακτήρα του ακινήτου και της περιοχής, αφού το στοιχείο αυτό δεν αξιολογήθηκε με την προσβαλλόμενη πράξη ούτε με τα προγενέστερα σχετικά έγγραφα, όπως οι αντίστοιχες γνωμοδοτήσεις και εισηγήσεις.

ΣτΕ 2214/2015: Η πραγματοποίηση οποιασδήποτε εργασίας σε ακίνητο μνημείο επιτρέπεται αποκλειστικώς, ήτοι δεσμευτικά για τη Διοίκηση και τους ενδιαφερομένους, μόνον σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που διαγράφουν τα άρθρα 10 και 40 επ ν. 3028/2002, και συγκεκριμένα ύστερα από την υποβολή τεκμηριωμένης μελέτης, διατύπωση της γνώμης του οικείου Συμβουλίου και άδεια ή έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού ή, αν πρόκειται για σημαντική επέμβαση, την άδεια του Υπουργού Πολιτισμού. Ο κανόνας αυτός προκύπτει ευθέως από τις διατάξεις του ν. 3028/2002, συνάγεται δε εμμέσως και από **το σύστημα προληπτικής προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς** που καθιερώνει ο ν. 3028/2002, αφού, με εξαίρεση τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 10, στην οποία προβλέπεται μετά από πλήρη ενημέρωση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού η αποκατάσταση βλάβης του μνημείου προς αποτροπή άμεσου και σοβαρού κινδύνου χωρίς αλλοίωση των κτιριολογικών και αισθητικών του στοιχείων, δεν ορίζονται άλλοι τρόποι χορήγησης άδειας επέμβασης σε μνημείο, **ούτε προβλέπεται διοικητική διαδικασία για την έγκριση εκ των υστέρων των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν σε μνημείο χωρίς την άδεια του Υπουργού Πολιτισμού ή καθ' υπέρβαση των όρων της άδειας που είχε τυχόν χορηγηθεί.** Άλλωστε, με το άρθρο 9 παρ. 12 του ν. 2557/1997 ορίσθηκε ρητώς, πριν από την ισχύ του ν. 3028/2002, ότι η εκτέλεση εργασιών κατά παράβαση της αρχαιολογικής νομοθεσίας επιφέρει τις συνέπειες που προβλέπονται στην πολεοδομική νομοθεσία. Επομένως, δεν επιτρέπεται η έγκριση μελέτης στην οποία

περιλαμβάνονται εργασίες που πραγματοποιήθηκαν σε μνημείο χωρίς την άδεια ή καθ' υπέρβαση της άδειας του Υπουργού Πολιτισμού, καθώς, όπως ήδη εκτέθηκε, η δυνατότητα αυτή δεν προβλέπεται στον νόμο και, επιπροσθέτως, διότι η έκδοση εγκριτικής πράξης στην ως άνω περίπτωση, δηλαδή κατ' ουσίαν η νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών σε μνημεία, θα είχε ως αποτέλεσμα να φαλκιδεύεται και εν τέλει να αναιρείται η προληπτική προστασία των πολιτιστικών αγαθών την οποία επιτάσσουν το άρθρο 24 παρ. 1 και 6 Σ, η Διεθνής Σύμβαση της Γρανάδας και οι διατάξεις του ν. 3028/2002. Κατ' ακολουθίαν, ο Υπουργός Πολιτισμού νομίμως αρνείται να εγκρίνει μελέτη αποκατάστασης αρχαίου μνημείου, εάν στην υποβληθείσα μελέτη περιλαμβάνονται κατασκευές που έχουν πραγματοποιηθεί αυθαίρετως και καθ' υπέρβαση της σχετικής άδειας που είχε χορηγηθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία, στην περίπτωση δε αυτή, εφόσον προκύπτει η πραγματοποίηση εργασιών καθ' υπέρβαση της άδειας, η απόφαση του Υπουργού δεν χρήζει άλλης αιτιολογίας. Εξάλλου, το ζήτημα της έγκρισης ή μη της σχετικής μελέτης στην ανωτέρω περίπτωση συνιστά εξ ορισμού μείζον ζήτημα προστασίας του αρχαίου μνημείου και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς και, ως εκ τούτου, αρμοδίως γνωμοδοτεί το ΚΑΣ και αποφαινεται ο Υπουργός// Το Σ επιβάλλει, ως ουσιώδη τύπο της διαδικασίας, την προηγούμενη ακρόαση του ενδιαφερομένου, θεσπίζοντας υποχρέωση της Διοίκησης να απευθύνει, πριν από τη σχετική ενέργεια ή τη λήψη του δυσμενούς μέτρου, πρόσκληση προς τον ενδιαφερόμενο, προκειμένου αυτός να εκθέσει τις απόψεις του και να θέσει υπόψη της Διοίκησης τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του, ώστε και τα συμφέροντα αυτού να προστατευθούν και η Διοίκηση να ενημερωθεί πληρέστερα. Η τήρηση του πιο πάνω ουσιώδους τύπου επιβάλλεται οπωσδήποτε στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες η Διοίκηση ενεργεί κατά διακριτική ευχέρεια, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία συνδεδεμένα προς την υποκειμενική συμπεριφορά ή την υπαιτιότητα του θιγομένου από την πράξη. **Για το λυσιτελές της προβολής από τον διοικούμενο λόγου ακυρώσεως περί μη τηρήσεως του δικαιώματος της προηγούμενης ακρόασης πριν από την έκδοση της δυσμενούς γι' αυτόν πράξης απαιτείται και παράλληλη αναφορά των ισχυρισμών που αυτός θα προέβαλε ενώπιον της Διοίκησης, αν είχε κληθεί//** Νόμιμη απόφαση με την οποία δεν εγκρίθηκε η μελέτη αποκατάστασης του ανατολικού συγκροτήματος των κελιών της Ι.Μ. Βουτσάς Γρεβενιτίου του Δήμου Ζαγορίου αφενός, διότι οι εργασίες έχουν πραγματοποιηθεί καθ' υπέρβαση της μελέτης που είχε εγκριθεί και, αφετέρου, διότι οι διαστάσεις της ανατολικής πτέρυγας διαταράσσουν βίαια την κλιμάκωση των όγκων της Μονής και τα επιμέρους μορφολογικά της στοιχεία και αλλοιώνουν το μοναστηριακό χαρακτήρα του συγκροτήματος// Η αιτούσα Ιερά Μονή ουδόλως ισχυρίζεται με την κρινόμενη αίτηση ότι αποκαταστάθηκαν οι αυθαίρετες εργασίες που διαπιστώθηκαν ούτε εκθέτει τους συγκεκριμένους και κρίσιμους κατά τον νόμο ισχυρισμούς που θα είχε προβάλει, αν είχε παραστεί ενώπιον του ΚΑΣ, ως προς το πρώτο σκέλος της επάλληλης αιτιολογίας. Επομένως, ο λόγος ακυρώσεως περί παράβασης του δικαιώματος της προηγούμενης ακρόασης είναι απορριπτέος προεχόντως ως αλυσιτελώς προβαλλόμενος. Το πρώτο αιτιολογικό έρεισμα στηρίζει

επαρκώς την άρνηση της Διοίκησης να εγκρίνει την υποβληθείσα μελέτη.

ΣτΕ 1687/2015: Κατά γενική αρχή του διοικητικού δικαίου [άρθρο 7 του ΚΔιοικΔιαδ ν. 2690/1999], τα όργανα της Διοικήσεως πρέπει, κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους, να παρέχουν εγγυήσεις αμερόληπτης κρίσεως, προκειμένου να δημιουργείται στο διοικούμενο η πεποίθηση για το ανεπηρέαστο αυτών και το αδιάβλητο της πράξεως που εξέδωσαν. Κατ' εφαρμογή της γενικής αυτής αρχής, δεν επιτρέπεται το όργανο το οποίο έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα να συμμετέχει σε γνωμοδοτικό όργανο, τη γνώμη του οποίου λαμβάνει υπόψη το αποφασίζον για την έκδοση της πράξεως όργανο, εκτός εάν, από το νόμο που ρυθμίζει τα σχετικά με τη συγκρότηση και τη λειτουργία των συγκεκριμένων οργάνων ζητήματα, ορίζεται ρητώς ή συνάγεται σαφώς το αντίθετο. Το κώλυμα συντρέχει και στην περίπτωση του εισηγητή, ο οποίος αν και δεν έχει ψήφο, μετέχει ενεργά και συντείνει αποφασιστικά στη διαμόρφωση των αποφάσεων του συλλογικού οργάνου. Εξάλλου, απόκλιση από τη γενική αυτή αρχή στα πλαίσια της οποίας πρέπει κατ' αρχήν, να ερμηνεύονται οι σχετικές διατάξεις των νόμων, δεν μπορεί να θεσπισθεί με κανονιστική πράξη, εκτός αν η νομοθετική εξουσιοδότηση, βάσει της οποίας εκδίδεται η πράξη αυτή, έχει ειδικώς επιτρέψει την απόκλιση. Επομένως, **το άρθρο 3 παρ. 3 της αποφάσεως ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/14/3698/2004, που ορίζει ότι καθήκοντα εισηγητή στο Συμβούλιο ασκεί ο κατά περίπτωση αρμόδιος Προϊστάμενος της οικείας Διεύθυνσης ή ο κατά νόμο ορισμένος αναπληρωτής του, είναι εκτός ορίων της εξουσιοδοτήσεως της παρ. 5 του άρθρου 52 του ν. 3028/2002, αφού η τελευταία αυτή διάταξη δεν περιλαμβάνει ρητή και ειδική ρήτρα ότι είναι δυνατή η εισαγωγή αποκλίσεων από τις γενικές αρχές που διέπουν τη συγκρότηση και λειτουργία των συλλογικών διοικητικών οργάνων.** Μη νόμιμη απόφαση διότι το όργανο το οποίο την εξέδωσε είχε μετάσχει, με την ιδιότητα του εισηγητή, στο συλλογικό όργανο η γνωμοδότηση του οποίου ελήφθη υπόψη για την έκδοσή της.

ΣτΕ 1680/2015: Μετά την ακύρωση της οικοδομικής άδειας καθίσταται αλυσιτελής η ακύρωση της απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε από πλευράς αρχαιολογικού νόμου η κατασκευή ξενοδοχειακής μονάδας, διότι η εν λόγω πράξη του Υπουργού Πολιτισμού και η θεώρηση των σχεδίων από την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, δεν είναι πλέον δυνατόν να εφαρμοσθούν και δεν μπορούν να αποτελέσουν έρεισμα για έκδοση άλλης οικοδομικής αδείας για την οποία απαιτείται υποβολή νέας μελέτης και η έκδοση νέας εγκριτικής πράξεως του Υπουργείου Πολιτισμού.

ΣτΕ 1397/2015: Με τις διατάξεις του **άρθρου 6 παρ. 1 του ν. 2160/1993**, που είναι στενώς ερμηνευτέες, ως εισάγουσες εξαίρεση από τον κανόνα της νόμιμης ανέγερσης οποιασδήποτε κατασκευής, μετά λήψη όλων των προς τούτο κατά νόμο αδειών, επιχειρείται η κάλυψή της κατά το παρελθόν ανέγερσης κατασκευών από τον ΕΟΤ χωρίς την απαιτούμενη άδεια αποκλειστικώς κατά τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας. **Δεν καλύπτεται με τον νόμο αυτό η έλλειψη αδειών που τυχόν απαιτούνται από την αρχαιολογική και δασική νομοθεσία, την νομοθεσία περί αιγιαλού και παραλίας ή άλλες προστατευτικές του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος διατάξεις, ούτε, πολλώ μάλλον, η ανέγερση των κατασκευών παρά την τυχόν απόλυτη απαγόρευση των οικείων νομοθεσιών.** Αντίθετη ερμηνευτική εκδοχή θα οδηγούσε στην απαγορευόμενη από το Σύνταγμα συνέπεια της νομιμοποίησης κατασκευών, που έχουν ανεγερθεί και μετά, ενδεχομένως, την ισχύ του, κατά παράβαση ρητών προστατευτικών του περιβάλλοντος διατάξεών του, αλλά και στην δυνατότητα περαιτέρω προσβολής των προστατευόμενων ευθέως από το Σύνταγμα ως άνω στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την προσθήκη και νέων κατασκευών, για την οποία παρέχεται δυνατότητα. Σε κάθε περίπτωση, η τυχόν έκδοση απόφασης του ΕΟΤ, με την οποία διαπιστώνεται η νομιμότητα, κατά την ως άνω διάταξη, κατασκευών δεν συνεπάγεται την εξαίρεση από το μέτρο της κατεδάφισης κτισμάτων που εμπίπτουν στον αιγιαλό.

ΣτΕ 1159/2015: Στους ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους είναι δυνατή η κατεδάφιση υφιστάμενων κτισμάτων εφόσον, κατά την αιτιολογημένη κρίση του αρμοδίου οργάνου, δεν αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του συνόλου// Ο Δήμος Ηρακλείου συνιστά ενεργό οικισμό, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως οργανωμένος αρχαιολογικός τόπος, νομίμως δε η αρμόδια Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, αφού συνεκτίμησε τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του επίδικου κτηρίου και τις συνέπειες της επέμβασης στον ιστορικό και πολεοδομικό ιστό της πόλης του Ηρακλείου, έκρινε ότι δεν αλλοιώνεται, αλλά, αντιθέτως, αναβαθμίζεται ο χαρακτήρας του συνόλου της περιοχής, με τη δημιουργία μικρής πλατείας νότια από το τοιχογραφημένο παρεκκλήσι του καθολικού της Μονής του Αγίου Πέτρου των Δομνικανών και την εν γένει ανάδειξη της εικόνας πέριξ του εν λόγω ιστορικού διατηρητέου μνημείου.

ΣτΕ 422/2015: Επεμβάσεις επί ακινήτου μνημείου, οι οποίες είναι δυνατόν να επιφέρουν με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της

μορφής του, είναι απολύτως απαγορευμένες από τον νόμο, σε κάθε δε περίπτωση για την πραγματοποίηση επεμβάσεων σε μνημείο που δεν επιφέρουν τις ανωτέρω συνέπειες και, συνεπώς, δεν εμπίπτουν στην πιο πάνω απαγόρευση, απαιτείται προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του οικείου αρχαιολογικού συμβουλίου. Για τις επεμβάσεις πλησίον μνημείου ισχύει ο κανόνας του επιτρεπτού, αλλά μόνο κατόπιν εγκρίσεως του Υπουργού Πολιτισμού, η έγκριση δε του Υπουργού Πολιτισμού χορηγείται εάν η απόσταση από το ακίνητο μνημείο -στην έννοια του οποίου συμπεριλαμβάνεται ρητώς και το άμεσο περιβάλλον του- ή η σχέση με αυτό είναι τέτοια ώστε να μην κινδυνεύει να επέλθει άμεση ή έμμεση βλάβη σε αυτό. Ο Υπουργός Πολιτισμού προκειμένου να χορηγήσει την έγκριση (άδεια) εκτελέσεως έργου είτε επί είτε πλησίον μνημείων αξιολογεί τα χαρακτηριστικά του έργου και εκτιμά τις άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις που θα έχει η εκτέλεσή του στα ακίνητα μνημεία, δηλαδή στα αγαθά που εμπίπτουν στο πεδίο προστασίας του αρχαιολογικού νόμου. Η αιτιολογία της εγκρίσεως ελέγχεται ως προς τα ζητήματα αυτά, πρέπει δε, για να είναι πλήρης, να περιέχει : α) περιγραφή των προστατευτέων μνημείων, β) περιγραφή του προς εκτέλεση έργου και γ) τεκμηριωμένη εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου επί των μνημείων. Περαιτέρω, **το Υπουργείο Πολιτισμού, το οποίο είναι αρμόδιο να χορηγεί άδεια για την επιχείρηση έργου πλησίον αρχαίου ή νεώτερου μνημείου, δύναται και να απαγορεύει κάθε έργο ή δραστηριότητα που μπορεί να βλάψει, αμέσως ή εμμέσως, και δη τόσο από άποψη ασφαλείας όσο και από αισθητική άποψη, τις αρχαιότητες ή τα νεώτερα μνημεία, με γνώμονα την εις το διηνεκές διατήρηση και προστασία τους και πάντοτε ενόψει αφενός του χαρακτήρα των προστατευτέων μνημείων και αφετέρου του συγκεκριμένου έργου που πρόκειται να επιχειρηθεί.** Η έγκριση δηλαδή του Υπουργείου Πολιτισμού, η οποία αποτελεί την προϋπόθεση εκδόσεως των τυχόν απαιτούμενων για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών και τη χρήση κτηρίων λοιπών διοικητικών πράξεων, χορηγείται μόνον εάν, κατά την αιτιολογημένη κρίση της υπηρεσίας, το έργο ή η δραστηριότητα, είτε καθεαυτό είτε ενόψει των συνθηκών που υφίστανται στην περιοχή, δεν συνεπάγεται δυσμενείς επιπτώσεις στη διατήρηση, την προβολή και την εν γένει προστασία του μνημείου και του χώρου που το περιβάλλει, και μάλιστα σε έκταση επαρκή για την ανάδειξή του// Με απόφαση έτους 2005 επετράπη η λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος επί της ακτής Θεμιστοκλέους στον Πειραιά, κατ' εξαίρεση από τη γενική απαγόρευση λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος στην περιοχή. Η λειτουργία του καταστήματος και η ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων επιτρέπεται, σύμφωνα με την απόφαση αυτή, μόνο στο νομίμως υφιστάμενο κτίσμα, όχι δε στον περιβάλλοντα χώρο του ακινήτου. Ο περιορισμός αυτός που προκύπτει σαφώς, ετέθη ενόψει της αυθαίρετης, χωρίς την έγκριση των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, διαμορφώσεως του περιβάλλοντος χώρου του κτίσματος, αλλά και της ανάγκης προστασίας και αναδείξεως της ζώνης του Κονώνειου τείχους που αποτελεί μνημείο κατά νόμον. Εξ άλλου, η έγκριση χορηγήθηκε υπό δύο προϋποθέσεις: (α) ότι η επιχείρηση θα συμμορφωθεί με τις εκθέσεις περι

κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κατασκευών της Πολεοδομίας και (β) ότι δεν θα προκύψουν νέα αρχαιολογικά δεδομένα. Το κατάστημα και μετά το 2005 συνέχισε, αφενός μεν να επιχειρεί νέες αυθαίρετες εργασίες στον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίου, που βρίσκεται εντός ζώνης μνημείου, αφετέρου δε να αναπτύσσει τραπεζοκαθίσματα και στον αυθαιρέτως διαμορφωθέντα, σταδιακώς, περιβάλλοντα χώρο του. Μη νόμιμη νεώτερη απόφαση που επιτρέπει ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον εξωτερικό χώρο του κτίσματος, δηλαδή σε επεκτάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί εντός της ζώνης μνημείου χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργείου Πολιτισμού. Η υποβάθμιση του ευρύτερου χώρου του μνημείου σε παρακείμενα ακίνητα, είτε προς την πλευρά της θάλασσας είτε στο τμήμα πάνω από την παραλιακή λεωφόρο, επιβάλλει στη Διοίκηση την υποχρέωση να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την αποκατάστασή του και δεν δικαιολογεί την διατήρηση της παράνομης λειτουργίας του επίδικου καταστήματος.

ΣτΕ 4757/2014: Για την εκτέλεση έργου σε περιοχή που έχει χαρακτηρισθεί και ως ιστορικός τόπος και ως τοπίο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους και υπάγεται, συνεπώς, σε διπλό καθεστώς προστασίας, απαιτείται, αφενός, σχετική έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, ο οποίος αποφαινεται αιτιολογημένα, δυνάμει των διατάξεων του ν. 3028/2002, κατά πόσον το προς εκτέλεση έργο και η δραστηριότητα για την οποία προορίζεται συνεπάγονται δυσμενείς επιπτώσεις στη διατήρηση, την προβολή και την εν γένει προστασία του ιστορικού τόπου, και αφετέρου του Υπουργού ο οποίος αποφαινεται, επίσης αιτιολογημένα, δυνάμει των διατάξεων του ν. 1469/1950 και του π.δ/τος 161/1984, κατά πόσον το έργο εναρμονίζεται, από κάθε άποψη, προς το προστατευόμενο τοπίο. Η διαδικασία εκδόσεως της τυχόν κατά νόμον απαιτούμενης σχετικής οικοδομικής άδειας κινείται μετά την έκδοση των ανωτέρω αποφάσεων και εντός των ορίων τους. Εξ άλλου κατά την κ.υ.α. 31252/1530/20.5.1987, η ΕΠΑΕ ασκεί τον προβλεπόμενο στο άρθρο 3 παρ. 1 και 3 του ΓΟΚ 1985, όπως ισχύει [άρθρο 327 παρ. 2 του ΚΒΠΝ], έλεγχο για κάθε είδους οικοδομική εργασία που επιχειρείται, μεταξύ άλλων, σε χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς, ακόμη και αν για την εκτέλεσή της δεν απαιτείται οικοδομική άδεια. Ο έλεγχος της ΕΠΑΕ παρέλκει μόνο προκειμένου περί οικισμών ή κτιρίων επί των οποίων αποκλειστικώς αρμόδιος είναι ο Υπουργός Πολιτισμού, για ζητήματα συνδεδόμενα με την προστασία του οικισμού ή του κτιρίου, η οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητά του, όχι δε και σε περιπτώσεις κατά τις οποίες από ειδικές διατάξεις, όπως αυτές της κ.υ.α. 31252/1987, θεσπίζεται αρμοδιότητα της ΕΠΑΕ ή του οικείου Υπουργείου για τον έλεγχο της εφαρμογής των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και των όρων και περιορισμών δομήσεως ή για την παράλληλη, εμπίπτουσα στην αρμοδιότητά τους, προστασία των οικισμών, περιοχών, ή κτιρίων, στα οποία αναφέρεται το άρθρο αυτό και για τον έλεγχο των σχετικών

οικοδομικών εργασιών.

(ε) ΕΙΔΙΚΩΣ: ΣΤΑΘΜΟΙ ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΣτΕ 102/2016: Νομίμως αιτιολογημένη η απόρριψη αίτησης για την χορήγηση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων Σταθμού Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας στη θέση «Μεγάλη Βίγλα» Καρδαμύλων Χίου: οι αρμόδιες Εφορείες Αρχαιοτήτων έκριναν ότι ο Σταθμός, που κείται εντός της ζώνης προστασίας της μεσαιωνικής βίγλας, προκαλεί αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, το οποίο προστατεύεται από κοινού με το μνημείο ως ενότητα, και έμμεση βλάβη στην βίγλα.

ΣτΕ 587/2016: Νόμιμη απόφαση της Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων με την οποία απορρίφθηκε αίτηση για την χορήγηση άδειας εκσυγχρονισμού, επέκτασης και βελτίωσης Σταθμού Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας, με την αιτιολογία ότι η εγκατάσταση, με μεγάλο ύψος και βάση από οπλισμένο σκυρόδεμα, επιφέρει, εν όψει των διαστάσεών της, βλάβη στον χώρο της αρχαίας πόλης των Φαλάρων, συνιστάμενη στην διάσπαση της αισθητικής ενότητας του αρχαιολογικού χώρου που έχει άμεση οπτική επαφή του με τη θέση του Σταθμού.

ΣτΕ 4378/2015: Νόμιμη απόφαση που απορρίπτει έγκριση περιβαλλοντικών όρων Σταθμού Βάσης Κινητής Τηλεφωνίας με την αιτιολογία ότι η εγκατάσταση του Σταθμού, με μεγάλο συνολικό ύψος, επιφέρει βλάβη στους αρχαιολογικούς χώρους της Νεολιθικής Εποχής και της Εποχής του Χαλκού, συνιστάμενη στην διάσπαση της αισθητικής ενότητας του περιβάλλοντος χώρου.

(στ) ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ/ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

ΣτΕ 85/2016: Με τον ν. 3028/2002 επιβάλλεται κατ' αρχάς η υποχρέωση στους κυρίους, νομείς ή κατόχους ακίνητων μνημείων να απέχουν από ενέργειες οι οποίες μπορεί να επιφέρουν άμεση ή έμμεση βλάβη στο μνημείο (άρθρο 10 παρ. 1).

Περαιτέρω, ειδικά προκειμένου περί ετοιμόρροπων μνημείων, ορίζεται (άρθρο 11 παρ. 2) ότι ο κύριος, νομέας ή κάτοχος αυτών υποχρεούται να εκτελεί εγκαίρως τις αναγκαίες για την στερέωση ή συντήρηση του μνημείου εργασίες, με δικές του δαπάνες, κατόπιν μελέτης εγκρινόμενης από την Υπηρεσία, σε περίπτωση δε καθυστέρησης ή ανεπάρκειας των εργασιών, αυτές εκτελούνται από την Υπηρεσία, η οποία μπορεί να καταλογίσει εν όλω ή εν μέρει την σχετική δαπάνη στους υποχρέους. Τέλος, προκειμένου περί ετοιμόρροπων μνημείων μεταγενέστερων του 1453, το άρθρο 41 παρ. 1 ορίζει ότι πενταμελής επιτροπή, συγκροτούμενη από τον Υπουργό Πολιτισμού, εξετάζει την κατάσταση του μνημείου και προτείνει τα απαραίτητα μέτρα και εργασίες για την στερέωση και την αποκατάσταση της επικινδυνότητας. Οι ανωτέρω διατάξεις στοιχούν αφενός με την θεσπιζόμενη στο άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 1512/1985 γενική υποχρέωση των κυρίων, επικαρπωτών και νομέων ακινήτων να λαμβάνουν τα απαραίτητα μέτρα για την συντήρηση και τον ευπρεπισμό των ακινήτων τους και αφετέρου με την αντίστοιχη υποχρέωση των ιδιοκτητών ή νομέων ακινήτων που χαρακτηρίσθηκαν διατηρητέα κατά ΓΟΚ ή ευρίσκονται σε παραδοσιακούς οικισμούς (άρθρο 32 παρ. 4 ν. 1337/1983 και 1 παρ. 1 του π.δ. της 15-28.4.1988) να συντηρούν και, σε περίπτωση καταστροφής, να ανακατασκευάζουν τα εν λόγω κτίρια με δική τους δαπάνη, την οποία, σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας των, μπορεί να αναλάβει, υπό προϋποθέσεις, το Δημόσιο ή ο οικείος ΟΤΑ. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι, **εφόσον διαπιστώνεται ότι κτίριο μεταγενέστερο του 1453 που αποτελεί μνημείο χρήζει άμεσης επέμβασης λόγω επικινδυνότητας ή ετοιμορροπίας, οφειλομένης σε οποιονδήποτε λόγο, η πενταμελής επιτροπή του άρθρου 41 παρ. 1 του ν. 3228/2002 προτείνει τη λήψη των απαραίτητων μέτρων και την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την στερέωση του κτιρίου και την αντιμετώπιση της επικινδυνότητας, που θα πραγματοποιηθούν είτε από τον κύριο ή νομέα του ακινήτου είτε, σε περίπτωση επείγοντος, από την Υπηρεσία. Κατά την έννοια των ίδιων διατάξεων, τις δαπάνες για τις εργασίες αυτές φέρει κατ' αρχήν ο ιδιοκτήτης ή ο νομέας του ακινήτου, εφόσον δεν υπερβαίνουν ένα εύλογο, κατά την κρίση του δικαστή, όριο, το οποίο καθορίζεται κατά τις περιστάσεις σε συνάρτηση, ιδίως, με το ύψος της δαπάνης, την οικονομική δυνατότητα του ενδιαφερομένου και τον βαθμό της υπαιτιότητάς του ως προς την επέλευση της επικινδυνότητας. Εφόσον όμως οι δαπάνες στερέωσης και αποκατάστασης του κτιρίου υπερβαίνουν το ανωτέρω εύλογο μέτρο, ανακύπτει αξίωση του ιδιοκτήτη, κατόπιν τεκμηριωμένης αιτήσεώς του προς τη Διοίκηση ως προς τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων, για συμμετοχή στη δαπάνη αυτή του Δημοσίου ή του οικείου ΟΤΑ στο μέτρο που θα καθορίσει ο δικαστής, χωρίς πάντως να αποκλείεται η διεκδίκηση, ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων, αποζημιώσεως, εφόσον συντρέχει περίπτωση, κατ' ευθεία εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 24 παρ. 6 του Συντάγματος, ανεξαρτήτως αν έχει εκδοθεί το προβλεπόμενο στο άρθρο 48 παρ. 2 του ν. 3028/2002 π.δ. που θα ρυθμίζει τα της συμμετοχής του Κράτους στις οικείες δαπάνες. Με την έννοια αυτή οι κρίσιμες διατάξεις ευρίσκονται σε αρμονία με**

το άρθρο 24 Σ, που επιβάλλει τη λήψη μέτρων για την προστασία των μνημείων και με τις προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις του άρθρου 17 Σ και του άρθρου 1 του ΠΠΠ, που επιβάλλουν τη συμμετοχή του Κράτους στη σχετική δαπάνη όταν αυτή υπερβαίνει ένα εύλογο μέτρο.

ΣΤΕ 3981/2015: Κατ' άρθρο 10 παρ. 5 ν. 3028/2002, είναι, κατ' εξαίρεση δυνατή, σε περίπτωση επείγουσας ανάγκης για την αποτροπή άμεσου και σοβαρού κινδύνου, η επιχείρηση εκ μέρους του ιδιοκτήτη του ακινήτου μνημείου εργασιών αποκατάστασης βλάβης που δεν αλλοιώνει τα κτιριολογικά, αισθητικά και άλλα συναφή στοιχεία του μνημείου, χωρίς την έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, που προβλέπεται στις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 10, μετά από άμεση και πλήρη ενημέρωση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, η οποία μπορεί να διακόψει τις εργασίες με σήμα της// Οι Προϊστάμενοι των Εφορειών Νεωτέρων Μνημείων είναι, μεταξύ άλλων, αρμόδιοι για τη λήψη των αναγκαίων μέτρων συντήρησης ή στερέωσης ή εν γένει προστασίας ετοιμόρροπου ακινήτου μνημείου σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 2 ν. 3028/2002, την εκτέλεση επειγουσών εργασιών συντήρησης, στερέωσης και προστασίας ακινήτων μνημείων, ιδιαιτέρως σε περιπτώσεις ετοιμορροπίας, σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 2 και 41 παρ. 3 του ίδιου νόμου, καθώς και για την εκτέλεση επειγουσών εργασιών συντήρησης, στερέωσης και προστασίας ετοιμόρροπων μνημείων σύμφωνα με τα άρθρα 40 παρ.2, 41 παρ. 3 και 43 παρ. 2 του ως άνω νόμου, ενώ είναι αρμόδιοι και για την διακοπή εργασιών που εκτελούνται σε ακίνητο μνημείο ή στο περιβάλλον κατά παράβαση των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 3028/2002. Συνεπώς, η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων, και όχι ο Υπουργός Πολιτισμού, είναι το αρμόδιο όργανο για την έκδοση των πράξεων με τις οποίες καλείται ο κύριος ακινήτου μνημείου, που εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 3028/2002, να προβεί στην λήψη των αναγκαίων μέτρων και στην άμεση εκτέλεση εργασιών συντήρησης, στερέωσης ή προστασίας ετοιμόρροπου μνημείου, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, με δική του δαπάνη και υπό την εποπτεία και τις υποδείξεις της Υπηρεσίας, χωρίς ειδικά στην περίπτωση αυτή, λόγω του κατεπείγοντος της διαδικασίας και της ανάγκης λήψης συγκεκριμένων και άμεσων μέτρων προς τον σκοπό της άμεσης προστασίας του μνημείου, να απαιτείται να προηγηθεί και γνωμοδότηση του αρμόδιου συμβουλίου. Πράξη του Προϊσταμένου της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής, με την οποία επισημαίνεται η άμεση και επιτακτική ανάγκη διάσωσης διατηρητέου ακινήτου, στην Ερμούπολη της Σύρου, το οποίο έχει υποστεί εκτεταμένες φθορές και έχει καταστεί επικίνδυνο, καλείται δε ο ιδιοκτήτης, επί τη βάση τεχνικής έκθεσης Πολιτικού Μηχανικού και με την απειλή ποινικών κυρώσεων να προβεί σε σειρά άμεσων αναγκαίων και επειγουσών, αλλά αναστρέψιμων σωστικών επεμβάσεων, που δεν θα αλλοιώνουν τα υπάρχοντα κτιριολογικά, αισθητικά και άλλα συναφή στοιχεία του μνημείου, αλλά θα αποτρέπουν, κυρίως, τον κίνδυνο για τους διερχόμενους, την

περαιτέρω φθορά των δαπέδων και την εισροή των υδάτων στο κτίριο, εκδόθηκε αρμοδίως.

(Ζ) ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ/ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΝΤΟΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

ΣτΕ 578/2016 [παρ/κή στην 7μ]: Άρθρα 18-19 ν. 3028/2002: Επιδιώκεται η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος και, παραλλήλως, η δυνατότητα ικανοποίησης της αξίωσης του ιδιοκτήτη ακινήτου βαρυνόμενου με περιορισμούς για λόγους προστασίας πολιτιστικής κληρονομιάς, αξίωση η οποία γεννάται σε περίπτωση ουσιώδους δέσμευσης της ιδιοκτησίας και, υπό το προγενέστερο του ν. 3028/2002 καθεστώς, απέρρει ευθέως από το άρθρο 24 παρ. 6 Σ. **Προκειμένου για ακίνητο εντός σχεδίου για το οποίο κρίνεται απαραίτητη η επιβολή περιορισμών, η Διοίκηση οφείλει να αναζητήσει τη βέλτιστη λύση, που θα συνδυάζει την ανάδειξη-προστασία του μνημείου με τη δυνατότητα ανοικοδόμησης του ακινήτου, ώστε να μη θίγεται ουσιωδώς το δικαίωμα ιδιοκτησίας, εάν κριθεί δε αναγκαία η απαγόρευση δόμησης, που συνιστά ουσιώδη περιορισμό της ιδιοκτησίας κατά τον προορισμό της, και εφόσον δεν χωρήσει απευθείας εξαγορά ή αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου, έχει την υποχρέωση να εξετάσει κατά πόσον συντρέχει δικαίωμα αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη και να καθορίσει το ύψος της. Εφόσον υποβληθεί σχετικό αίτημα από τον ιδιοκτήτη του βαρυνόμενου ακινήτου, η Διοίκηση οφείλει να διαλάβει ειδική κρίση εάν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής μιας από τις προβλεπόμενες στον νόμο δυνατότητες, δηλαδή απευθείας εξαγοράς, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή καταβολής αποζημίωσης, ενόψει και του ισχύοντος στην περιοχή του ακινήτου πολεοδομικού καθεστώτος. Κατά το άρθρο 19 παρ. 7, αν το ύψος της αποζημίωσης προσεγγίζει την αξία του ακινήτου, η απαλλοτρίωση είναι υποχρεωτική για τη Διοίκηση. Σύμφωνα με την κρατήσασα άποψη, **όταν η στέρηση του ακινήτου είναι οριστική και κηρυχθεί τελικώς αναγκαστική απαλλοτρίωση, ο διοικούμενος, με την διαδικασία αυτή, δεν μπορεί να ζητήσει σωρευτικά και αποζημίωση λόγω της στέρησης χρήσης του ακινήτου του στο παρελθόν αλλά και για το χρονικό διάστημα μέχρι τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης**, καθόσον, στην περίπτωση αυτή το ύψος της αποζημίωσης, η οποία, κατά το νόμο, ορίζεται ως πλήρης, ανταποκρίνεται στην κατά το χρόνο της απαλλοτρίωσης αξία του δεσμευμένου ακινήτου, οι δε τυχόν απαιτήσεις για την κατά το παρελθόν στέρηση της χρήσης του, εάν δεν είχαν ήδη υποβληθεί στα πλαίσια της διαδικασίας που προβλέπεται από τις ίδιες ως άνω διατάξεις, υπό τη μορφή δηλαδή αιτήσεων αποζημίωσης λόγω ουσιώδους προσωρινού περιορισμού ή ουσιώδους προσωρινής στέρησης της χρήσης του ακινήτου, μπορούν να αναζητηθούν από τον διοικούμενο με την εκ μέρους του**

άσκηση αγωγής αποζημίωσης στα αρμόδια δικαστήρια// Η ιδιοκτησία των αιτούντων, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Πυθαγόρειο της Σάμου, ευρίσκεται εντός περιοχής που κηρύχθηκε αρχαιολογικός χώρος. Συνεπώς, η παράλειψη της Διοίκησης να αποφανθεί επί του αιτήματος για κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας τους είναι μη νόμιμη. Αντιθέτως, σύμφωνα με την άποψη της πλειοψηφίας, δεν συνέτρεξε παράλειψη της Διοίκησης ως προς το δεύτερο αίτημα περί καθορισμού αποζημίωσης για τη στέρηση χρήσης της ανωτέρω ιδιοκτησίας τους για το παρελθόν χρονικό διάστημα, καθώς και για το μέλλον και, συγκεκριμένα, για κάθε μήνα στέρησης της εν λόγω ιδιοκτησίας και μέχρι τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσής της [παραπέμπει σε 7μ].

ΣΤΕ 3225/2014: Διαφορές από πράξεις ή παραλείψεις της Διοικήσεως, που αφορούν αναγκαστική απαλλοτρίωση κατ' εφαρμογή του ν. 3028/2002 (άρθρα 18 - 19) υπάγονται στο Ε' Τμήμα και όχι στο ΣΤ'// Κατ' άρθρο 18 παρ. 5 ν. 3028/2002, **κατά της αποφάσεως με την οποία κηρύσσεται αναγκαστική απαλλοτρίωση μνημείου ή ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία, χωρεί ένσταση** εντός τριάντα ημερών από την κοινοποίησή της στον ενδιαφερόμενο, επί της οποίας αποφαινεται ο Υπουργός Πολιτισμού, μετά από γνώμη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου. Η ως άνω ένσταση, η οποία ασκείται συνεπάγεται την επανεξέταση της υπόθεσης κατ' ουσίαν, **έχει χαρακτήρα ενδικοφανούς προσφυγής**, η προηγούμενη άσκηση της οποίας αποτελεί προϋπόθεση του παραδεκτού της αιτήσεως ακυρώσεως κατά της απόφασης με την οποία κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Δεν προκύπτει ότι ασκήθηκε κατά της προσβαλλομένης η ανωτέρω ενδικοφανής προσφυγή. Παρά το γεγονός, όμως, αυτό, η αίτηση ασκείται παραδεκτώς, καθόσον δεν προκύπτει ότι η Διοίκηση γνωστοποίησε στους ενδιαφερομένους, όπως είχε υποχρέωση, είτε με την υποκείμενη στην προσφυγή απόφασή της είτε με ιδιαίτερο έγγραφο, ότι προβλέπεται από τον νόμο η άσκηση της εν λόγω προσφυγής// Οι ερειδόμενοι στο άρθρο 24 του Συντάγματος και συναπτόμενοι αμέσως προς την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος περιορισμοί επιτρέπεται μιν να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από εκείνο των γενικών περιορισμών της ιδιοκτησίας, κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος, δημιουργούν, ωστόσο, υποχρέωση αποζημίωσης του θιγομένου ιδιοκτήτη κατά την παράγραφο 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος, όταν συνεπάγονται ουσιώδη δέσμευση της ιδιοκτησίας του. Από το άρθρο 7 του ν. 3028/2002 συνάγεται ότι **η ύπαρξη αρχαίου ακινήτου μνημείου σε έκταση που δεν ανήκει, καθ' οιονδήποτε τρόπο, στην ιδιοκτησία του Δημοσίου, έχει αναχθεί από τον νόμο, σε αρμονία και προς τις διατάξεις των άρθρων 17 παρ. 2 και 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος, σε αυτοτελή λόγο δημόσιας ωφέλειας, η τεκμηριωμένη συνδρομή του οποίου καθιστά επιτακτική για την προστασία του μνημείου την περιέλευση στο Δημόσιο της κυριότητας της έκτασης στην οποία βρίσκεται το μνημείο και εκείνης που αποτελεί το άμεσο**

περιβάλλον του, με απευθείας εξαγορά ή αναγκαστική απαλλοτρίωση, αφού απαγορεύεται οποιαδήποτε πράξη εκμεταλλεύσεως από τον ιδιοκτήτη της εν λόγω εκτάσεως, ο προορισμός της οποίας έχει περιορισθεί πλέον από τον νόμο μόνο στην, υπό την κυριότητα και νομή του Δημοσίου, προστασία και ανάδειξη του αρχαίου μνημείου// **Ως ακίνητα αρχαία μνημεία νοούνται**, κατά τον ν. 3028/2002, όχι μόνο τα μνημεία που υπήρξαν συνδεδεμένα με το έδαφος, αλλά **και εκείνα που βρίσκονται στο έδαφος χωρίς να είναι σταθερά συνδεδεμένα με αυτό, δεν είναι, όμως, δυνατόν να μετακινηθούν από τη θέση στην οποία βρίσκονται χωρίς βλάβη της αξίας τους ως μαρτυριών**. Κατά συνέπεια, εφόσον, τεκμηριώνεται αιτιολογημένα η ύπαρξη αρχαίου ακινήτου μνημείου προ του έτους 1453, καθίσταται αναγκαία η απευθείας εξαγορά από το Δημόσιο ή η επιβολή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ του Δημοσίου της απαιτούμενης για την προστασία του μνημείου έκτασης. Παρέλκει, επομένως, στις περιπτώσεις αυτές η εξέταση άλλων μέτρων προστασίας του μνημείου και η, κατά το άρθρο 18 παρ. 6 του νόμου αυτού, αιτιολογημένη απόρριψή τους// **Ο Κούρος των Μελάνων**, για την προστασία και ανάδειξη του οποίου επιβλήθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση στο ακίνητο των αιτούντων, χρονολογείται από τα αρχαϊκά χρόνια, παρά δε το γεγονός ότι δεν συνδέεται σταθερά με το έδαφος, αποτελεί, κατά την έννοια του νόμου, ακίνητο μνημείο, διότι δεν είναι δυνατή η μετακίνησή του, χωρίς αυτό να υποστεί βλάβη ως μαρτυρία, η οποία σχετίζεται με τη λατομική και ταυτόχρονα καλλιτεχνική δραστηριότητα που ελάμβανε χώρα στο αρχαίο λατομείο των Μελάνων της Νάξου. Για την προστασία του εν λόγω ακινήτου αρχαίου μνημείου επιβαλλόταν κατά νόμο η απόκτηση από το Δημόσιο της κυριότητας του χώρου στον οποίο βρίσκεται, καθώς και του απαραίτητου περιβάλλοντος χώρου και, ως εκ τούτου, νομίμως κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση, χωρίς να απαιτείται, κατά το άρθρο 18 παρ. 6 του ν. 3028/2002, ειδικά αιτιολογημένη απόρριψη άλλων λύσεων προστασίας του μνημείου. Εφόσον τεκμηριώνεται η ύπαρξη εντός του απαλλοτριουμένου ακινήτου αρχαίου μνημείου, η πράξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης εκδόθηκε κατά δεσμία αρμοδιότητα και όχι κατά διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, ώστε να υπάρξει δυνατότητα επιλογής ηπιότερων μέσων για να επιτευχθεί ο επιδιωκόμενος σκοπός, απορριπτέος συνεπώς ο λόγος για παράβαση της αρχής της αναλογικότητας. Ούτε το άρθρο 18 ν. 3028/2002, ούτε οι προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις του Συντάγματος υποχρεώνουν τη Διοίκηση να διερευνά και να εξαντλεί τη δυνατότητα εξαγοράς των υπό απαλλοτρίωση ακινήτων, αλλά της παρέχουν απλώς σχετική ευχέρεια.

ΣτΕ 3764/2015: Από την επιδιωκόμενη με τις συνταγματικές διατάξεις προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος συνάγεται δυνατότητα επιβολής, σύμφωνα με τον νόμο, απαγορεύσεων και περιορισμών για οποιαδήποτε χρήση γης, μεταξύ των οποίων και η γεωργική εκμετάλλευση, εφόσον και κατά το μέτρο που η εν λόγω εκμετάλλευση μπορεί να βλάψει αρχαία μνημεία ή άλλα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Εφόσον δε με την επιβολή των περιορισμών αυτών θίγεται ο πυρήνας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, ο θιγόμενος ιδιοκτήτης έχει δικαίωμα αποζημίωσης. Ελλείψει ειδικής νομοθετικής ρύθμισης, η κατά τα ανωτέρω αξίωση για αποζημίωση γεννάται, κατά το άρθρο 24 παρ. 6 Σ, από την πάροδο εύλογου χρόνου από την επιβολή των περιοριστικών μέτρων, εφόσον ο ενδιαφερόμενος επιδιώξει με αίτησή του προς τη Διοίκηση ή ευθέως προς το αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο την αποκατάσταση της ζημίας. Από τις ίδιες συνταγματικές διατάξεις προκύπτει ότι **ο ιδιοκτήτης ακινήτου στο οποίο επιβλήθηκαν οι δυσμενείς όροι, δικαιούται να απαιτήσει αποζημίωση για τη μείωση της αξίας του ακινήτου του λόγω του περιορισμού των δυνατοτήτων αξιοποίησης και εκμετάλλευσής του. Η απαίτηση αυτή μπορεί να θεμελιωθεί με επίκληση του συγκεκριμένου τρόπου εκμετάλλευσης του ακινήτου που δεσμεύεται, σύμφωνα με την κατά προορισμό χρήση του, κατά τρόπο ώστε να καθίσταται δυνατός ο προσδιορισμός της μείωσης της αξίας του ακινήτου από την επιβολή των περιοριστικών μέτρων. που αποτελεί και το αντικείμενο της αποζημίωσης. Μόνο το γεγονός ότι το δεσμευόμενο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως δεν δημιουργεί, σε σχέση με την αναγνώριση αξίωσης προς αποζημίωση, αμάχητο τεκμήριο ότι η κατά προορισμό χρήση του περιορίζεται στην αγροτική, κτηνοτροφική ή δασοπονική εκμετάλλευση, δεν αποκλείεται δε και στην περίπτωση αυτή, εφόσον η οικιστική εκμετάλλευση του ακινήτου ήταν επιτρεπτή κατά τους όρους του νομοθετικού καθεστώτος που εγκύρως ίσχυε στην περιοχή πριν την επιβολή απαγορεύσεων δόμησης για λόγους προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, να ανακύπτει υπό τις ιδιαίτερες περιστάσεις που συντρέχουν σε ορισμένη υπόθεση, υποχρέωση προς αποζημίωση λόγω των απαγορεύσεων αυτών// Με τον ν. 3028/2002 (άρθρα 18 - 19) ρυθμίζεται το θέμα της αποζημίωσης του ιδιοκτήτη ακινήτου και παρέχεται στον θιγόμενο η δυνατότητα να επιδιώξει με αίτησή του προς τη Διοίκηση την αναγκαστική απαλλοτρίωση ή την απευθείας εξαγορά του ακινήτου του από το Δημόσιο, άλλως την αποζημίωσή του λόγω στέρησης της χρήσης της ιδιοκτησίας του. Η Διοίκηση υποχρεούται να εξετάσει το αίτημα και αφού λάβει υπόψη την κατά το άρθρο 24 προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος να κρίνει εάν συντρέχει περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή απευθείας εξαγοράς του ακινήτου, άλλως εάν με τα δεδομένα της συγκεκριμένης υπόθεσης ανακύπτει υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης λόγω στέρησης της χρήσης του ακινήτου, ενόψει του ισχύοντος καθεστώτος χρήσεων γης και της κατά προορισμό χρήσης του ακινήτου. Τα άρθρα 18 και 19 του ν. 3028/2002 δεν τάσσουν στη Διοίκηση συγκεκριμένη προθεσμία εντός της οποίας αυτή οφείλει να αποφανθεί σε αίτηση του ενδιαφερομένου με την οποία ζητείται η απαλλοτρίωση ακινήτου ή αποζημίωση, εξαιτίας ουσιώδους στέρησης της χρήσης του ακινήτου για λόγους προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Επομένως, σύμφωνα με τα άρθρα 45 παρ. 4 και 46 παρ. 1 του π.δ. 18/1989, εάν ο ενδιαφερόμενος υποβάλει αίτηση προς τη Διοίκηση και η τελευταία αδρανήσει σε σχέση με**

τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 18 και 19 του ν. 3028/2002, με την πάροδο άπρακτου τριμήνου από την υποβολή της αίτησης τεκμαίρεται απόρριψή της, η δε προθεσμία για την άσκηση αίτησης ακυρώσεως κατά της σχετικής παράλειψης οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας της Διοίκησης αρχίζει κατ'αρχήν από τη συμπλήρωση του ανωτέρω τριμήνου.

ΣτΕ 3062/2015: Εκπρόθεσμη αίτηση ακυρώσεως με την οποία ζητείται α) να αρθούν με απόφαση δικαστική οι περιορισμοί που επιβλήθηκαν στη δόμηση του ακινήτου απόφασης για τον καθορισμό Ζωνών Προστασίας αρχαιολογικών χώρων Σύρου» και β) να υποχρεωθεί το Δημόσιο να καταβάλει αποζημίωση για τη στέρηση χρήσης και κάρπωσης ακινήτου: η αίτηση για την καταβολή αποζημίωσης επιδόθηκε στο ΝΣΚ και διαβιβάστηκε στο Υπουργείο Πολιτισμού, η δε αίτηση ακυρώσεως κατατέθηκε πολύ μετά την πάροδο εξήντα ημερών από την άπρακτη συμπλήρωση τριμήνου από την υποβολή της ανωτέρω αιτήσεως.

ΣτΕ 2128/2014: Τα **άρθρα 18-19 ν. 3028/2002** περιέχουν ρυθμίσεις για την αποζημίωση του ιδιοκτήτη ακινήτου που θίγεται από περιοριστικά της ιδιοκτησίας μέτρα, επιβαλλόμενα με σκοπό την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Κατά τις διατάξεις αυτές, **για τη διεκδίκηση αποζημιώσεως απαιτείται η υποβολή σχετικού αιτήματος από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη, επί του οποίου αποφαινεται ο Υπουργός Πολιτισμού ή άλλο όργανο του Υπουργείου στο οποίο έχει μεταβιβασθεί η σχετική αρμοδιότητα, με πράξη εκδιδόμενη ύστερα από γνώμη της οικείας επιτροπής.** Η απόφαση αυτή του Υπουργού αποτελεί **εκτελεστή διοικητική πράξη, η οποία υπόκειται σε αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας,** δεδομένου ότι δεν προβλέπεται κατ' αυτής άλλο ένδικο βοήθημα. Εφόσον δε με τις προαναφερθείσες διατάξεις ρυθμίζεται ειδικώς το δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω επιβολής περιορισμών στην ιδιοκτησία για την προστασία πολιτιστικών στοιχείων και θεσπίζεται σχετική διαδικασία, **ο ενδιαφερόμενος οφείλει να ασκήσει το δικαίωμά του με την τήρηση της διαδικασίας αυτής και δεν δικαιούται, πλέον, να ασκήσει αγωγή ερειδομένη ευθέως στο άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος//** Κατ' εφαρμογή του ν. 3028/2002 δεν εγκρίθηκε η καταβολή αποζημιώσεως για στέρηση της χρήσεως ακινήτου που βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου στη Λίνδο της Ρόδου, με την αιτιολογία ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 19 περί ουσιώδους περιορισμού της κατά προορισμό χρήσεως του ακινήτου. Το επίδικο ακίνητο βρίσκεται σε επαφή με τον οικισμό, έξω όμως από το συνεκτικό τμήμα του, στη βάση κρημνώδους πρανούς και φέρει σε

διάφορα σημεία διάσπαρτους βραχώδεις όγκους: η κρίση των οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού ότι το επίδικο, το οποίο αποτελεί μερίδα γαιών και όχι οικοδομών, ευρίσκεται εκτός του οικισμού, είναι νομίμως αιτιολογημένη. Το ακίνητο, το οποίο, πάντως, έχει εμβαδόν μικρότερο από το όριο αρτιότητας των 4.000,00 τμ που ισχύει, κατά τον κανόνα, στις εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών περιοχές, βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου, κάτω από το μνημειακό συγκρότημα «Αρχοκράτειο», σημαντικό ταφικό μνημείο της ελληνιστικής περιόδου, και απέχει από αυτό περίπου 25,00 μ. Η ύπαρξη του ταφικού μνημείου και η θέση του σε σχέση με το επίδικο ακίνητο ήταν γνωστά κατά τον χρόνο της κτήσεως του ακινήτου το 1971. Περαιτέρω, ήδη το 1960 είχε χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημειακό σύνολο «η κωμόπολις της Λίνδου ... υπό την υφισταμένην πολεοδομικήν της κατάστασιν», και, συνεπώς, ήταν επίσης γνωστό, προ της κτήσεως του ακινήτου, ότι η επίδικη μερίδα γαιών που εφάπτεται του μνημειακού συνόλου υπάγεται σε ιδιαίτερο καθεστώς και λόγω της προστασίας του οικισμού, μη δυνάμενη κατ' αρχήν να οικοδομηθεί. Με τα δεδομένα αυτά, **η προσβαλλομένη, η οποία έκρινε ότι η κατά προορισμό χρήση του επίδικου ακινήτου δεν είναι η οικοδόμηση και, ως εκ τούτου, η μη δυνατότητα οικοδομήσεως δεν συνιστά ουσιώδη περιορισμό της χρήσεώς του, που θα δικαιολογούσε την καταβολή αποζημιώσεως, είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη.**

IV. ΕΙΔΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΥΔΡΑΣ/ΠΑΤΜΟΥ

ΣτΕ 4363/2015: Ο οικισμός της Ύδρας έχει μνημειακό χαρακτήρα και είναι προστατευτέος υπό την ιδιότητά του αυτή, και μάλιστα όπως αυτός καθορίζεται από την υφιστάμενη πολεοδομική του κατάσταση, κατά την ρητή επιταγή της 1824/1962 υπουργικής αποφάσεως. Παράλληλα, ο αυτός οικισμός έχει χαρακτηριστεί και ως ιστορικός τόπος καθώς και ως παραδοσιακός οικισμός, ολόκληρο δε το νησί της Ύδρας, συμπεριλαμβανομένων και των οικισμών του, έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και τόπος χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας. Από τους παράλληλους αυτούς χαρακτηρισμούς δεσπόζων είναι ο πρώτος. Εξάλλου, τόσο για την ανέγερση κτίσματος σε αρχαιολογικό χώρο ή σε τόπο ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός τόπος ή ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας και αποτελεί ενιαίο μνημειακό σύνολο, όπως η Ύδρα, όσο και για οποιαδήποτε επέμβαση σε κτίσμα που βρίσκεται στον χώρο αυτόν ή για την ολική ή μερική κατεδάφισή του, είτε αυτό είναι παλαιότερο του χαρακτηρισμού είτε μεταγενέστερο, απαιτείται άδεια της αρχαιολογικής υπηρεσίας, η μη ύπαρξη ή η ανάκληση της οποίας επιφέρει αυτοτελώς την διακοπή κάθε οικοδομικής εργασίας, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή την ισχύ

οικοδομικής αδείας. Η χορήγηση ή μη της αδείας δεν κωλύεται από την επίδρασή της σε τυχόν έννομες σχέσεις του ιδιωτικού δικαίου, αλλά συναρτάται με την εξυπηρέτηση των σκοπών της αρχαιολογικής νομοθεσίας, οι οποίοι, προκειμένου περί οικισμού που φέρει τους ως άνω χαρακτηρισμούς, συνίστανται στην διατήρηση της μορφής του, τόσο ως συνόλου, όσο και στα επί μέρους τμήματα και σημεία του, καθώς και στην διατήρηση της σχέσεως και των αναλογιών μεταξύ των κτισμάτων που εντάσσονται στο οικιστικό συγκρότημα, το οποίο κρίθηκε προστατευτέο ως ενιαίο σύνολο. Περαιτέρω, **είναι κατ' αρχήν δυνατόν να επιτραπεί στην Ύδρα η ανοικοδόμηση όχι μόνο οικοπέδων επί των οποίων υπήρχαν κτίσματα κατά τη θέση σε ισχύ των περί μνημειακού χαρακτήρα διατάξεων, αλλά και οικοπέδων επί των οποίων, κατά την αιτιολογημένη κρίση του Υπουργείου Πολιτισμού, αποδεικνύεται, βάσει ιδίως συμβολαίων, αυτοψίας ή άλλων στοιχείων, ότι προϋπήρξαν κτίσματα οποτεδήποτε, έστω δηλαδή και πριν από τη θέση σε ισχύ των ανωτέρω περί προστασίας της νήσου Ύδρας διατάξεων.**

Επιτρέπεται, επομένως, η ανακατασκευή οικοδομήματος παρομοίου προς εκείνο του οποίου η ύπαρξη μπορεί να αποδειχθεί και, κατά μείζονα λόγο, η αποκατάσταση οικοδομήματος στη μορφή την οποία αποδεικνύεται ότι είχε, και στην περίπτωση όμως αυτή είναι δυνατόν να επιβληθούν από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Πολιτισμού, πρόσθετοι όροι και περιορισμοί. Το ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας του μνημειακού χαρακτήρα οικισμού της Ύδρας δεν μεταβλήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του ν. 3028/2002. Ειδικότερα, με τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του ν. 3028/2002, σύμφωνα με την οποία σε ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους ή και ιστορικούς τόπους επιτρέπεται, μετά από άδεια που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η ανέγερση νέων κτισμάτων, εφόσον συνάδουν από πλευράς όγκου, δομικών υλικών και λειτουργίας με τον χαρακτήρα του οικισμού, δεν καταργήθηκε το αυστηρότερο καθεστώς προστασίας που έχει επιβληθεί ειδικώς για ορισμένους οικισμούς, προκειμένου να διατηρηθεί η μορφή τους ως οικισμών μνημειακού χαρακτήρα, όπως ο οικισμός της Ύδρας. Συνεπώς, η εφαρμογή του άρθρου 14 παρ. 2 του ήδη ισχύοντος ν. 3028/2002 σε ενεργούς οικισμούς τελεί υπό την επιφύλαξη της τηρήσεως των απαγορεύσεων και περιορισμών που απορρέουν από το ειδικό καθεστώς προστασίας του οικισμού, είτε αυτό έχει θεσπισθεί πριν, είτε μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. Αντίθετη άποψη, κατά την οποία υπό την ισχύ του άρθρου 14 του νέου αρχαιολογικού νόμου είναι δυνατή η ανέγερση νέων οικοδομών και σε αδόμητα τμήματα του οικισμού της Ύδρας, με μόνη υποχρέωση να διασφαλίζεται η τήρηση των προϋποθέσεων που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, θα οδηγούσε σε κατάργηση του ιδιαίτερου και αυστηρότερου προστατευτικού καθεστώτος, το οποίο έχει επιβληθεί στον συγκεκριμένο οικισμό και το οποίο εναρμονίζεται προς τη συνταγματική επιταγή που απορρέει από τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 και 6// Εφόσον στο ακίνητο δεν προϋπήρχε κτίσμα, αλλά αποτελούσε αδόμητο χώρο, η έγκριση για ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών στο κεντρικό τμήμα του οικισμού της Ύδρας, που εκδόθηκε υπό την αντίληψη ότι επιτρέπεται η ανέγερση νέων οικοδομών σε αδόμητα τμήματα,

δεν είναι νόμιμη.

ΣτΕ 3171/2015: Νόμιμη απόφαση με την οποία εγκρίθηκε, από πλευράς αρχαιολογικού νόμου, η αλλαγή χρήσεως κυλικείου εντός ξενοδοχείου που βρίσκεται στην περιοχή Νέος Κόσμος της **Ύδρας** και η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων και σκιάστρων μπροστά από το ξενοδοχείο αυτό, ενόψει των όρων που έχουν τεθεί και αποβλέπουν στην προστασία των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του ενεργού οικισμού της Ύδρας.

ΣτΕ 3064/2015: Μη νόμιμη απόφαση για την έγκριση μελέτης αντικατάστασης στέγης, επισκευών και διαρρυθμίσεων πέτρινης οικίας στη **Χώρα Πάτμου**, καθ' ό μέρος με αυτήν εγκρίθηκε η διάνοιξη θύρας στη νότια όψη του ορόφου του υφιστάμενου κτηρίου: η διάνοιξη της θύρας θα αλλοιώσει αισθητά την μορφή του υφιστάμενου τμήματος του κτηρίου, το οποίο αποτελεί τον παλαιότερο πυρήνα του συγκροτήματος, θα μεταβάλει την ενιαία μορφολογία της λιθοδομής στην όψη αυτή και θα διασπάσει το στοιχείο των κεραμικών πλακιδίων που χρησίμευαν για την απορροή των ομβρίων, κατά παράβαση των εφαρμοστέων διατάξεων, οι οποίες επιβάλλουν, κατ' αρχήν, την αποκατάσταση του οικοδομήματος στην αρχική του μορφή.

ΣτΕ 2270/2014: Το **ιδιαιτέρο καθεστώς προστασίας του μνημειακού χαρακτήρα οικισμού της Χώρας Πάτμου δεν μεταβλήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του ν. 3028/2002**. Η εφαρμογή των άρθρων 14 παρ. 2 και 16 του ν. 3028/2002 σε ενεργούς οικισμούς τελεί υπό την επιφύλαξη της τήρησης των απαγορεύσεων και περιορισμών που απορρέουν από το ειδικό καθεστώς προστασίας του οικισμού, είτε αυτό έχει θεσπισθεί πριν, είτε μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. Αντίθετη ερμηνεία, ότι δηλ. υπό την ισχύ του άρθρου 14 του νέου αρχαιολογικού νόμου, είναι δυνατή η ανέγερση νέων οικοδομών και σε αδόμητα τμήματα του οικισμού της Χώρας Πάτμου, υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου αυτού, θα οδηγούσε σε ουσιώδη αποδυνάμωση της προστασίας που είχε θεσπιστεί για τον οικισμό, λόγω του μνημειακού χαρακτήρα του και, ως εκ τούτου, σε παραβίαση της συνταγματικής επιταγής του άρθρου 24 παρ. 1 και 6.

V. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΣτΕ 519/2014 Ολομ: Στην έννοια του «ακινήτου που έχει δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας» και που, ως εκ τούτου, απαλλάσσεται από το ενιαίο τέλος ακινήτων, κατά τα οριζόμενα στον ν. 3634/2008 (άρθρο 8 περ. δ), υπάγεται κάθε ιδιωτικό ακίνητο όταν, λόγω της σημασίας του για την αρχαιολογική εν γένει έρευνα, δηλαδή για την ανακάλυψη, την ανάδειξη, τη διατήρηση ή την προστασία αρχαιοτήτων, και εξαιτίας των συνακόλουθων ενεργειών της αρχαιολογικής υπηρεσίας, η κατά προορισμό χρήση και εκμετάλλευσή του έχει περιορισθεί σε τέτοιο βαθμό, ώστε, κατά τον κρίσιμο χρόνο, να έχει καταστεί ουσιαστικά αδύνατη για τον ιδιοκτήτη του. Η υπαγωγή ενός τέτοιου ακινήτου σε φόρο ακίνητης περιουσίας, όπως το ενιαίο τέλος ακινήτων, αφενός μεν θα συνιστούσε υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας, κατά παράβαση του άρθρου 17 Σ και του ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, αφετέρου δε θα ήταν αντίθετη στο άρθρο 4 παρ. 5 Σ, αφού, υπό τις συνθήκες αυτές, η κυριότητα του ακινήτου, ως αντικείμενο του φόρου, δεν θα αποτελούσε, για τον ιδιοκτήτη, ένδειξη αντίστοιχης φοροδοτικής ικανότητας, διασφαλίζοντας τη φορολόγησή του «ανάλογα με τις δυνάμεις του». Η ένδικη έκταση βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στο Πυθαγόρειο Σάμου που κηρύχθηκε ως αρχαιολογικός χώρος, η αρμόδια δε Εφορεία έχει υποβάλει πρόταση απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας καθόσον βρίσκεται σε μια από τις σημαντικότερες αρχαιολογικές περιοχές του Πυθαγορείου. Συνεπώς, το ακίνητο, αδρανοποιημένο κατά τον προορισμό του ως εντός σχεδίου πόλεως, ήταν «δεσμευμένο από την αρχαιολογική υπηρεσία λόγω αρχαιολογικής έρευνας» και απαλλασσόταν από την επιβολή ενιαίου τέλους ακινήτων.

VI. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 4 ν. 1577/1985

ΣτΕ 374/2016: Νόμιμος ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτηρίου στην πόλη της Μυτιλήνης: στην αιτιολογική έκθεση, σε συνδυασμό με τις φωτογραφίες και τα διαγράμματα που την συνοδεύουν, καθώς και στη συναφή έκθεση για την αντίκρουση των υποβληθεισών αντιρρήσεων, περιγράφονται λεπτομερώς τα συγκεκριμένα πολεοδομικά, αισθητικά και, ιδίως, αρχιτεκτονικά στοιχεία, βάσει των οποίων η Διοίκηση προέβη στον χαρακτηρισμό, η ουσιαστική δε αξιολόγηση είναι ακυρωτικώς ανέλεγκτη.

ΣτΕ 89/2016: Η υπουργική απόφαση που κηρύσσει κτίριο ή τμήμα του ως διατηρητέο

και καθορίζει ειδικούς όρους προστασίας και περιορισμούς δόμησης ή χρήσης αυτού, πρέπει, λόγω της φύσης της, η οποία συνίσταται στην επιβολή θεμιτών, ενόψει της συνταγματικής επιταγής για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, περιορισμών στο δικαίωμα της κυριότητας, να είναι αιτιολογημένη. Η αιτιολογία αυτή μπορεί να προκύπτει από την προβλεπόμενη στον νόμο έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, πρέπει δε να περιλαμβάνει περιγραφή, κατά τρόπο ειδικό και συγκεκριμένο, των στοιχείων τα οποία ανάγονται, κατά την ανέλεγκτη σχετική κρίση της Διοίκησης, σε θεμιτά κριτήρια, η συνδρομή των οποίων στην δεδομένη περίπτωση επιβάλλει τον χαρακτηρισμό. Από την αιτιολογική έκθεση προκύπτει ότι ο χαρακτηρισμός του επίδικου κτιρίου ως διατηρητέου, μαζί με άλλα δώδεκα κτίρια που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης, εντάσσεται στην προσπάθεια της Διοίκησης για τη διατήρηση ενός χαρακτηριστικού συνόλου κτιρίων που καταδεικνύουν την αρχιτεκτονική εξέλιξη της πρότυπης για τα ελληνικά δεδομένα προσφυγικής συνοικίας της Νέας Σμύρνης. Νόμιμη και επαρκής η αιτιολογία που αναφέρεται στην οικιστική εξέλιξη της περιοχής και τη μορφολογική κατάταξη των κτιρίων, καθώς και στην ειδικότερη περιγραφή των συγκεκριμένων πολεοδομικών, αισθητικών και, ιδίως, αρχιτεκτονικών στοιχείων του επίδικου κτιρίου, που δικαιολογούν, κατά την ανέλεγκτη ακυρωτικά ουσιαστική εκτίμηση της Διοίκησης, τον χαρακτηρισμό. Την πληρότητα της αιτιολογίας δεν κλονίζουν (α) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού που εκδόθηκε με βάση διαφορετικό νομοθετικό καθεστώς και συναφή κριτήρια, (β) απόφαση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ εκδοθείσα 14 χρόνια πριν από τη σύνταξη της αιτιολογικής έκθεσης, (γ) άδεια κατεδάφισης του κτιρίου, δεδομένου ότι ο χαρακτηρισμός κτιρίου ως διατηρητέου μπορεί να χωρήσει και επ' ευκαιρία της διαδικασίας έκδοσης άδειας κατεδάφισής του. Οι προγενέστερες αποφάσεις δεν θεμελιώνουν δικαιολογημένη εμπιστοσύνη για τη μη έκδοση πράξης χαρακτηρισμού στο μέλλον, δεδομένου ότι οι ενέργειες αυτές των αρμόδιων διοικητικών οργάνων υλοποιούν την συνταγματική επιταγή για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος που έχει αναχθεί σε μείζονα σκοπό δημοσίου συμφέροντος.

ΣτΕ 4543/2015: Κατά το άρθρο 3 παρ.7 του ν.2831/2000, με το οποίο προβλέπεται η επέμβαση της ΕΠΑΕ σε κάθε περίπτωση αίτησης για κατεδάφιση ή διενέργεια δομικών εργασιών σε κτίρια που παρουσιάζουν ενδιαφέρον, προκειμένου να αποτραπεί η καταστροφή ή αλλοίωση της πολιτιστικής κληρονομιάς, **η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας από την περιέλευση του σχετικού φακέλου με την αιτιολογημένη γνώμη της ΕΠΑΕ στην αρμόδια υπηρεσία του υπουργείου επάγεται έννομες συνέπειες ως προς την υποχρέωση της Διοίκησης να χορηγήσει την άδεια κατεδάφισης, επισκευής ή προσθήκης και δεν απαγορεύει την έκδοση πράξης χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου, η οποία μπορεί να γίνει είτε κατά τη διάρκεια της εν λόγω προθεσμίας, είτε μετά την παρέλευσή της//** Νομίμως αιτιολογημένη απόφαση με την οποία χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου

του Δήμου Λαμίας [αντιπροσωπευτικό δείγμα αρχιτεκτονικής της πόλης της Λαμίας των πρώτων δεκαετιών του 20ου αιώνα, λεπτομερής περιγραφή των συγκεκριμένων αισθητικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων, τα οποία ανάγονται στα κατά νόμο οριζόμενα κριτήρια/ η ουσιαστική αξιολόγηση των στοιχείων αυτών είναι ακυρωτικώς ανέλεγκτη/ η επέμβαση της ΕΠΑΕ, σχετιζόμενη με την διαδικασία επικείμενης κατεδάφισης κτιρίου που παρουσιάζει ενδιαφέρον για την πολιτιστική κληρονομιά, δεν κωλύει την αυτοτελή εξέλιξη της διαδικασίας χαρακτηρισμού του ως διατηρητέου].

ΣτΕ 2535/2015: Εκπροθέσμως προσβάλλεται απόφαση με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα το ογκομετρικό περίγραμμα, η χρήση εστιατορίου και αναψυχής και ο περιβάλλον χώρος (πευκώννας-κήπος) των κέντρων «Χαμόδρακας και «Ψαράς», στην περιοχή της Αρετσούς (Ν. Κρήνης) του Δήμου Καλαμαριάς και καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησής τους, διότι από την πάροδο πλέον των οκτώ ετών, από τη δημοσίευση της πράξης μέχρι την κατάθεση της αιτήσεως ακυρώσεως, σε συνδυασμό με το εύλογο ενδιαφέρον του αιτούντος, φερομένου ως ιδιοκτήτη του επίμαχου ακινήτου, για τη νομική κατάσταση και το καθεστώς του ακινήτου του, τεκμαίρεται πλήρης γνώση σε χρόνο που υπερβαίνει κατά πολύ το εξηκονθήμερο.

ΣτΕ 1805/2015: Ο κατ' άρθρο 4 ν. 1577/1985 καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως και χρήσης για διατηρητέα κτίρια έχει κανονιστικό χαρακτήρα και όταν ακόμη αναφέρεται σε ορισμένο κτίριο// Όροι και περιορισμοί δόμησης κτιρίων χαρακτηριζομένων ως διατηρητέων εξυπηρετούν κατά κύριο λόγο τον σκοπό του θεσμού, δηλαδή τη διατήρηση του προστατευτέου κτιρίου, προσαρμόζουν δε τις επιτρεπόμενες επεμβάσεις επ' αυτού και του περιβάλλοντος αυτό χώρου στον χαρακτήρα του, κατά τρόπον ώστε το διατηρητέο κτίριο και οι επ' αυτού επεμβάσεις να αποτελούν ένα αρμονικό σύνολο. Αντίθετα, όροι και περιορισμοί δόμησης διατηρητέων κτιρίων, με τους οποίους παρέχεται η δυνατότητα πραγματοποίησης εργασιών που συνεπάγονται την αλλοίωση ή υποβάθμιση του κτιρίου, κείνται εκτός των ορίων των ως άνω εξουσιοδοτικών διατάξεων και είναι μη νόμιμοι, διότι αντιστρατεύονται τον σκοπό, στον οποίο αποβλέπουν οι εν λόγω διατάξεις. Κατά τις αυτές διατάξεις, ερμηνευόμενες υπό το φως του άρθρου 24 παρ. 1 Σ, **η κατά τα ανωτέρω διατήρηση του κτηρίου δεν πρέπει κατ' αρχήν να αποβαίνει εις βάρος του οικιστικού περιβάλλοντος της περιοχής όπου ευρίσκεται με την υπέρβαση των γενικώς ισχυόντων σε αυτήν όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων. Τούτο επιτρέπεται μόνο εάν είναι αναγκαίο για την πραγματοποίηση του σκοπού της κήρυξης του κτηρίου ως διατηρητέου, όπως στην περίπτωση που επιδιώκεται η αποκατάσταση της**

αρχικής μορφής κτιρίου, το οποίο είχε ανεγερθεί υπό διαφορετικό καθεστώς όρων δόμησης. Τούτων παρέπεται ότι όροι δόμησης διατηρητέου κτιρίου, θεσπιζόμενοι κατά παρέκκλιση από τους όρους δόμησης που ισχύουν για τα ακίνητα της περιοχής του ακινήτου και μη αποβλέποντες ουδέ εξασφαλίζοντες την προστασία και την διατήρηση αναλλοίωτου του διατηρητέου κτιρίου, αλλά οδηγούντες στην υποβάθμιση και την αλλοίωσή του, είναι μη νόμιμοι// Μη νόμιμη απόφαση **με την οποία καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης για την κατασκευή νέου κτιρίου στον αύλειο χώρο διατηρητέου** καθ'ο μέρος προβλέπει τοποθέτηση του επίμαχου κτιρίου ώστε να εφάπτεται με το βόρειο όριο του οικοπέδου, εφόσον παραβιάζει τους ισχύοντες στην περιοχή όρους δόμησης, αποβαίνει δε σε βάρος όμορης ιδιοκτησίας επί της οποίας, δυνάμει των ανωτέρω όρων, έχει ήδη ανεγερθεί, ειδικό κτίριο (ξενοδοχείο). Ενόψει δε της σπουδαιότητας του εν λόγω όρου, ο οποίος αφορά την τοποθέτηση του επίμαχου κτιρίου επί του οικοπέδου, πρέπει να ακυρωθεί η απόφαση στο σύνολό της. Εξυπακούεται ότι η Διοίκηση πρέπει, μετά την υποβολή νέας μελέτης να κρίνει εάν είναι δυνατή, τηρουμένων των ισχυόντων στην περιοχή νομίμων όρων δόμησης, η οικοδόμηση του αύλειου χώρου του διατηρητέου κτιρίου, κατά τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται ή υποβαθμίζεται το εν λόγω κτίριο.

ΣτΕ 89/2015: Οι αιτήσεις χορηγήσεως οικοδομικών αδειών για την ανέγερση οικοδομών σε ακίνητα όμορα προς διατηρητέα κατ' άρθρο 4 του ν. 1577/1985 κτήρια παραπέμπονται υποχρεωτικά στην πρωτοβάθμια ΕΠΑΕ για έγκριση, με κριτήριο την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του διατηρητέου κτηρίου. Ακολούθως, οι ίδιες αιτήσεις, μαζί με το σχετικό πρακτικό της ΕΠΑΕ παραπέμπονται στον Υπουργό ΠΕΚΑ [ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο Υπουργό], ο οποίος, μετά από αιτιολογημένη έκθεση της υπηρεσίας του Υπουργείου του, αποφασίζει για την επιβολή ή μη ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως ή χρήσεως σε ακίνητα που είναι όμορα με τα διατηρητέα κτήρια, ο καθορισμός δε των ενδεδειγμένων εκάστοτε ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών αποτελεί, ως προς τούτο, τεχνικό ζήτημα που συναρτάται προς τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τη φυσιογνωμία εκάστου διατηρητέου κτηρίου, την εγγύτητά του με το υπό ανέγερση κτήριο και τις εν γένει πολεοδομικές συνθήκες της περιοχής στην οποία ευρίσκεται το διατηρητέο. Προκειμένου να καθίσταται λυσιτελής η τήρηση του ανωτέρω τύπου, ενόψει του σκοπού των εν λόγω διατάξεων που είναι, κατά τα προαναφερθέντα, η προστασία και ανάδειξη του διατηρητέου κτηρίου, **πρέπει η απόφαση του Υπουργού περί τυχόν επιβολής ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως ή χρήσεως να λαμβάνεται πριν από την έκδοση της άδειας για την ανέγερση οικοδομής στο όμορο του διατηρητέου οικοπέδο ή γήπεδο, ή, σε περίπτωση διακοπής των οικοδομικών εργασιών, μεταγενεστέρως, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από τον ενδιαφερόμενο// Με υπουργική απόφαση, χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέο κατ' άρθρο**

4 του ν. 1577/ 1985 το κυρίως κτήριο, τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου του και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες. Συνεπώς, η ΕΠΑΕ για να εγκρίνει την ανέγερση οικοδομής στο όμορο ακίνητο έπρεπε να λάβει υπόψη την προστασία και ανάδειξη του διατηρητέου κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου του, στον οποίο περιλαμβάνεται το ισόγειο από λιθοδομή κτίσμα στο σημείο επαφής των δύο οικοπέδων. Η κρίση δε της Διοικήσεως ότι το κτίσμα αυτό δεν παρουσιάζει στοιχεία άξια προστασίας δεν βρίσκει έρεισμα στα στοιχεία του φακέλου, από τα οποία προκύπτει, αντιθέτως, ότι το βοηθητικό κτίσμα εναρμονίζεται με το κυρίως κτήριο. Κρίσιμο στοιχείο δεν αποτελεί η διασφάλιση της θέας προς τη θάλασσα και τον οικισμό από το κυρίως διατηρητέο κτήριο, αλλά η απρόσκοπτη ανάδειξή του και του περιβάλλοντος χώρου του, στοιχείο της οποίας αποτελεί η θέασή του χωρίς να παρεμβάλλονται εμπόδια από κτίσματα μεγάλου όγκου και ύψους. Τυχόν επεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν στο διατηρητέο, κατά παράβαση της νομοθεσίας που επιτάσσει την προστασία και ανάδειξή του, όπως η κατασκευή τοίχου από οπλισμένο σκυρόδεμα, δεν δικαιολογούν περαιτέρω ενέργειες προς βλάβη του διατηρητέου, αλλά, αντιθέτως, επιβάλλουν στη Διοίκηση την υποχρέωση, να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την αποκατάστασή του. Ως προς το κρίσιμο ζήτημα της προστασίας και αναδείξεως του διατηρητέου και του περιβάλλοντος χώρου του, από την ανέγερση έμπροσθεν αυτού κτηρίου με μεγάλο ύψος, δεν αποτελεί λυσιτελές μέτρο μόνον η επιβολή από τη Διοίκηση μορφολογικών περιορισμών για τη στέγη, τα κάγκελα, τα κουφώματα και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

VII. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

ΣΤΕ 4182/2015: Με το από 17.6/14.7.1988 π.δ. ο οικισμός του Ημεροβιγλίου Θήρας χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακός και καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ακινήτων που περιλαμβάνονται στον οικισμό καθώς και τα θέματα των χρήσεων γης. Ο οικισμός υπάγεται σε ειδικό νομοθετικό καθεστώς, το οποίο επιτάσσει τη λήψη προληπτικών μέτρων με σκοπό την προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, επιβάλλει την αυξημένη προστασία των ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών, πολεοδομικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών των ακινήτων του οικισμού και τον έλεγχο των χρήσεων γης, **προκειμένου να διατηρηθεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του οικισμού όπως διαμορφώθηκε από πολεοδομική άποψη ιδίως την περίοδο 1956-1959.** Επιτρέπονται οι χρήσεις κτιρίων κατοικίας, κοινής ωφέλειας και κοινωνικού εξοπλισμού, απαγορεύονται οι χρήσεις βιομηχανίας, βιοτεχνίας και εν γένει χρήσεις υψηλής όχλησης, ρητώς δε ορίζεται ότι για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης απαιτείται προηγούμενη έγκριση. **Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο είναι διαμορφωμένη ως**

περιοχή αμιγούς κατοικίας και ξενοδοχειακών μονάδων, εν όψει δε της διαπίστωσης αυτής νομίμως δε εγκρίνεται από τη Διοίκηση η χρήση εστιατορίου - καφέ για να διατηρηθεί, ως έχει, ο πυρήνας της περιοχής ως αμιγούς κατοικίας και να μην αλλοιωθεί ο πολεοδομικός ιστός του παραδοσιακού οικισμού. Το γεγονός ότι σε άλλους οικισμούς του νησιού επιτρέπεται, ενδεχομένως, η χρήση εστιατορίου - καφέ ουδόλως σχετίζεται με τη νομιμότητα της πράξης, αφού κάθε οικισμός διέπεται από ειδικό πολεοδομικό καθεστώς που ρυθμίζει τους όρους δόμησης και τις χρήσεις γης μέσα στα όριά του.

ΣΤΕ 3024/2015: Με το άρθρο 24 Σ καθιερώνεται αυξημένη προστασία τόσο του φυσικού περιβάλλοντος, ουσιώδες στοιχείο του οποίου είναι τα ευαίσθητα οικοσυστήματα, μεταξύ των οποίων τα μικρά νησιά, όσο και του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Σημαντικό στοιχείο του πολιτιστικού περιβάλλοντος είναι οι παραδοσιακοί οικισμοί, δηλαδή τα οικιστικά σύνολα που διατηρούν, κατά το μάλλον ή ήττον, τον παραδοσιακό πολεοδομικό τους ιστό και παραδοσιακά οικοδομήματα και στοιχεία. Η προστασία δεν περιορίζεται στην αποτροπή κάθε καταστροφής ή υποβάθμισης του πολιτιστικού περιβάλλοντος, αλλά εκτείνεται και στην αποκατάσταση των προστατευτέων οικισμών. Μεταξύ δε των ληπτέων, κατά περίπτωση, μέτρων προστασίας των οικισμών αυτών συγκαταλέγονται η καταγραφή, η αξιολόγηση και η οριοθέτησή τους, η θέσπιση ειδικών προστατευτικών όρων δομήσεως, η σύνταξη πολεοδομικής μελέτης και ο χαρακτηρισμός τους ως παραδοσιακών, που συνεπάγεται υπαγωγή τους σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς με σκοπό, αφενός την διατήρηση στο διηνεκές των παραδοσιακών τους στοιχείων και αφετέρου τον έλεγχο της δομήσεως, προκειμένου οι νέες οικοδομές να εναρμονίζονται με τα παραδοσιακά πρότυπα, υποκειμένες στους προστατευτικούς όρους δομήσεως. **Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής φυσιογνωμίας των παραδοσιακών οικισμών, πέραν της συνταγματικής επιταγής για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, θάλπει και την κατά το άρθρο 106 παρ. 1 Σ αρχή της περιφερειακής ανάπτυξης των νησιών**, δεδομένου ότι η διατήρηση και η ανάδειξη της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής μικρής κλίμακας των οικισμών των μικρών νησιών συμβάλλει καθοριστικά στην ενίσχυση και του τουρισμού σε αυτά και, τελικώς, στη βιώσιμη ανάπτυξή τους// Η νήσος των Σπετσών έχει υπαχθεί σε ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας [τόπος που παρουσιάζει ιδιαίτερο φυσικό κάλλος ή ενδιαφέρον από απόψεως αρχιτεκτονικής ή ιστορικής, παραδοσιακός οικισμός]. **Ανεξαρτήτως της έννοιας και του κύρους του δεύτερου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 23 του ΓΟΚ 1985**, όπως ισχύει, από την άποψη αν καθιερώνει αδικαιολόγητη ευμενέστερη μεταχείριση ορισμένων ακινήτων με βάση μόνο τον αριθμό των ιδιοκτητών τους, **πάντως η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται σε περιοχές που υπάγονται σε ειδική προστασία, όπως οι παραδοσιακοί οικισμοί, διότι το άρθρο 28 παρ. 4 του ΓΟΚ, σε αρμονία με το**

άρθρ 24 Σ, επιβάλλει την εφαρμογή των ειδικών διατάξεων για την κατηγορία αυτή οικισμών. Συνεπώς, σε οικοδομικές άδειες που αφορούν προσθήκη σε υφιστάμενη οικοδομή στον παραδοσιακό οικισμό των Σπετσών, εκδιδόμενες μετά την 15.12.1981, εφαρμόζεται ο συντελεστής δομήσεως που προβλέπεται στο δ/γμα αυτό, ανεξαρτήτως του αριθμού των ιδιοκτητών του ακινήτου.

ΣτΕ 2887/2015: Η εξουσιοδοτική διάταξη κατ' επίκληση της οποίας εκδόθηκε το από 24.4 - 3.5.1985 π.δ. αφορά τους οικισμούς με πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους που δεν έχουν χαρακτηριστεί παραδοσιακοί, διότι ως μόνο κριτήριο για τον καθορισμό των ορίων των οικισμών και των όρων και περιορισμών δόμησής τους λαμβάνει το πληθυσμιακό τους μέγεθος. Ο χαρακτήρας του παραδοσιακού οικισμού, ο οποίος μπορεί να οφείλεται σε ιστορικούς, λαογραφικούς, αισθητικούς, πολεοδομικούς ή αρχιτεκτονικούς λόγους, είναι διάφορος και κατά πολύ ευρύτερος του κριτηρίου του αξιόλογου οικισμού, το οποίο λαμβάνει υπόψη μόνο τα μορφολογικά και πολεοδομικά του χαρακτηριστικά. Λόγω του χαρακτήρα των παραδοσιακών οικισμών, ο σύμφωνος με τον προορισμό τους καθορισμός των ορίων τους καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησής τους αποτελούν κανονιστικές ρυθμίσεις που μόνο με π.δ. μπορούν να επιβληθούν. Συνεπώς, νομαρχιακές αποφάσεις περί καθορισμού των ορίων τους οι οποίες έχουν εκδοθεί κατ' επίκληση των διατάξεων του ανωτέρω π.δ/τος είναι μη εφαρμοστέες ως ανίσχυρες. Απόφαση του Νομάρχη Αρκαδίας, με την οποία καθορίσθηκαν τα όρια και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικισμών Δημητσάνα και Λαγκάδια είναι ανίσχυρη εφόσον ο καθορισμός των ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του παραδοσιακού οικισμού Λαγκαδιών έπρεπε να επιβληθεί με διάταγμα. Ενόψει αυτού, εφαρμοστέες είναι μόνον οι διατάξεις του από 19-10/13-11-1978 π.δ/τος, οι οποίες αποτελούν το ελάχιστο πλαίσιο προστασίας όλων των παραδοσιακών οικισμών. Συνεπώς, **ελλείπει νόμιμου καθορισμού των ορίων του επίμαχου οικισμού δεν υφίσταται κεντρικό τμήμα αυτού, εφαρμόζεται δε για το σύνολο του οικισμού ο αποβλέπων στην αποτελεσματικότερη προστασία του παραδοσιακού του χαρακτήρα συντελεστής δόμησης 0,5** που προβλέπεται στο από 19-10/13-11-1978 π.δ για το υπόλοιπο τμήμα του.

ΣτΕ 4913/2014: (α) **Η Διοίκηση δύναται να επιβάλει στον ιδιοκτήτη κτηρίου, που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο ή ευρίσκεται εντός παραδοσιακού οικισμού, αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν αιτήσεως έχοντος έννομο συμφέρον, την υποχρέωση της αποκατάστασης στοιχείων του ή και ολικής ανακατασκευής του, με δική του κατ' αρχήν δαπάνη, ανεξαρτήτως της αιτίας**

στην οποία οφείλεται η αλλοίωση ή η κατάρρευση ή κατεδάφιση του κτηρίου, (β) **στην περίπτωση, όμως, κτηρίου που κατεδαφίσθηκε βάσει σχετικής άδειας, η δαπάνη ανακατασκευής του βαρύνει τη Διοίκηση**, καθόσον στην περίπτωση αυτή η κατεδάφιση δεν οφείλεται σε αυθαίρετη ενέργεια, ούτε σε παραβίαση των υποχρεώσεων του ιδιοκτήτη, το γεγονός δε ότι εκ των υστέρων η σχετική άδεια κατεδάφισης ακυρώθηκε από διοικητικό δικαστήριο δεν συνεπάγεται, για την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων, ερμηνευόμενων εν όψει της αρχής της εμπιστοσύνης, υποχρέωση του ιδιοκτήτη να καταβάλει τη δαπάνη ανακατασκευής, (γ) **το ίδιο ισχύει, για την ταυτότητα του λόγου, σε περίπτωση κατεδάφισης κτηρίου κατόπιν σχετικής άδειας η οποία στη συνέχεια ανακλήθηκε από την Διοίκηση ως μη νομίμως εκδοθείσα, εκτός αν η ανάκληση εχώρησε λόγω υπαίτιας συμπεριφοράς του ενδιαφερομένου**, λ.χ. λόγω υποβολής ψευδών ή ανακριβών στοιχείων, οπότε η δαπάνη της ανακατασκευής του κτηρίου επιρρίπτεται στον υπαίτιο. Περαιτέρω, **κατά το π.δ. της 19.10/13.11.1978 που χαρακτήρισε και τον οικισμό των Σπετσών ως παραδοσιακό, η κατεδάφιση παλαιών κτισμάτων, η οποία αποτελεί οικοδομική εργασία, επιτρέπεται ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ και αφού κριθεί σωρευτικά** ότι δεν συντρέχει λόγος να χαρακτηρισθούν τα ίδια διατηρητέα, ότι εντασσόμενα στο σύνολο του οικισμού δεν αποτελούν αξιόλογο ή χαρακτηριστικό δείγμα της περιοχής, καθώς και ότι η αφαίρεσή τους δεν θα αλλοιώσει την αισθητική ενότητα της περιοχής του οικισμού: επομένως, απαγορεύεται η κατεδάφιση όχι μόνο κτισμάτων τα οποία διαθέτουν «ιδιαιτέρα» στοιχεία, δικαιολογούντα τον χαρακτηρισμό τους ως «διατηρητέων», αλλά και κτισμάτων για τα οποία συντρέχει έστω και μία από λοιπές προϋποθέσεις. **Απαγορεύεται δηλαδή η κατεδάφιση όταν το κτήριο αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής του οικισμού ή, εν όψει της μορφολογίας του, εντάσσεται στο περιβάλλον αυτού κατά τρόπον ώστε η αφαίρεσή του να παραβιάζει αισθητικά το αρχιτεκτονικό σύνολο. Κατά συνέπεια, σε όλες αυτές τις περιπτώσεις ανακύπτει υποχρέωση ανακατασκευής. Όταν δε υποβάλλεται από ενδιαφερόμενο αίτημα ανακατασκευής κατεδαφισθείσας οικοδομής, εντός παραδοσιακού οικισμού, η ΕΠΑΕ οφείλει να εκφέρει αιτιολογημένη κρίση** αν η κατεδαφισθείσα οικοδομή, εν όψει της μορφολογίας, της παλαιότητας και των λοιπών στοιχείων της, ενέπιπτε σε μία από τις προαναφερθείσες περιπτώσεις, οπότε επιβάλλεται η ανακατασκευή της. Σε αντίθετη περίπτωση, εφόσον δηλαδή κριθεί αιτιολογημένα ότι η προϋπάρχουσα οικοδομή δεν ενέπιπτε σε μία από τις περιπτώσεις αυτές, η νέα οικοδομή πρέπει, πάντως, να εντάσσεται στον παραδοσιακό οικισμό, ως μέρος ενός συνόλου, τόσο ως προς τον όγκο, όσο και ως προς το ύψος της, ούτως ώστε να μη διαταράσσεται η σχέση της με τα γειτονικά ακίνητα, ενόψει και της στάθμης του φυσικού εδάφους, αλλά και η συνολική φυσιογνωμία του παραδοσιακού οικισμού.

ΣτΕ 4757/2014: Εν όψει της κατά το Σ προστασίας των παραδοσιακών οικισμών, οποιαδήποτε μεταβολή των όρων και περιορισμών δομήσεως σε αυτούς, επιβαλλόμενη είτε με δ/γμα είτε με νόμο, πρέπει να στηρίζεται σε αξιολόγηση του ειδικότερου χαρακτήρα του οικισμού και να αποσκοπεί στην επιβαλλόμενη από το Σύνταγμα διατήρηση και ανάδειξή του. Διατάξεις, επομένως, με τις οποίες για πρώτη φορά θεσπίζονται όροι και περιορισμοί δομήσεως εν όψει χαρακτηρισμού οικισμών ως παραδοσιακών εφαρμόζονται σε αυτούς ως ελάχιστο πλαίσιο προστασίας, όροι δε περιορισμοί δομήσεως που είχαν ήδη θεσπισθεί για συγκεκριμένο οικισμό πριν τον χαρακτηρισμό του, κατισχύουν νεωτέρων διατάξεων που περιέχουν γενικότερες ρυθμίσεις για παραδοσιακούς οικισμούς μόνο εφ' όσον τείνουν σε μείζονα και αποτελεσματικότερη προστασία του χαρακτήρα του οικισμού, ή επιβάλλονται από τις ειδικότερες συνθήκες που επικρατούν στον οικισμό αυτό. Το άρθρο 2 παρ. 6 του π.δ. της 6.11.1975/10.1.1976 περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως του υφισταμένου προ του έτους 1923 οικισμού της Πάργας ορίζει ότι «ως γραμμή δομήσεως θεωρείται η εν τοις πράγμασι υφισταμένη τοιαύτη». **Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, η οποία αποσκοπεί στην προστασία του προ του 1923 οικισμού της Πάργας, ως «υφισταμένη εν τοις πράγμασι γραμμή δομήσεως» νοείται η γραμμή προς την πλευρά του κοινόχρηστου χώρου μέχρι την οποία εκτείνονται τα υφιστάμενα κατά την έκδοση του διατάγματος αυτού κτίρια, όχι δε άλλα δομικά στοιχεία, όπως περιφράξεις, μανδρότοιχοι κλπ, ούτε άλλα στοιχεία, όπως το όριο του ακινήτου προς τον κοινόχρηστο χώρο (ρυμοτομική γραμμή). Η εν λόγω ειδική διάταξη είναι ευνοϊκότερη για το προστατευόμενο οικιστικό περιβάλλον του οικισμού της Πάργας εν σχέσει προς τις μεταγενέστερες, εφαρμοζόμενες επί όλων εν γένει των παραδοσιακών οικισμών, διατάξεις του δ/τος της 19.10-13.11.1978, με τις οποίες καθορίζεται γραμμή δομήσεως δυναμένη να ταυτίζεται προς την «υφισταμένη εν τοις πράγμασι» και παρέχεται διακριτική ευχέρεια στην ΕΠΑ να επιτρέψει την τοποθέτηση του νέου κτιρίου σε διαφορετική θέση από ότι το παλαιό κατεδαφισθέν κτίριο, δεδομένου ότι εξασφαλίζει αυστηρότερη και πληρέστερη προστασία του παραδοσιακού οικιστικού ιστού της Πάργας, αφού αποτρέπει την κατεδάφιση των παλαιών οικοδομών προς ανέγερση νέων με σκοπό την εκμετάλλευση των ακινήτων. Συνεπώς, η διάταξη αυτή είναι εφαρμοστέα για τον προσδιορισμό της γραμμής δομήσεως, δεν τυγχάνει δε εφαρμογής το άρθρο 2 παρ. 10 του ΓΟΚ 1985, η οποία κατ' άρθρο 28 παρ. 3 αυτού, εφαρμόζεται και σε οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο, όπως η Πάργα, δεδομένου ότι, σύμφωνα με την παράγρ. 4 του αυτού άρθρου 28, δεν θίγονται ειδικές διατάξεις για την προστασία αρχαιολογικών χώρων, οικισμών ή τμημάτων οικισμών, μεμονωμένων κτιρίων ή περιοχών, για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς ή την προστασία περιοχών χαρακτηρισμένων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, όπως ο οικισμός και η περιοχή της Πάργας.**

ΣτΕ 2887/2014: Με το Σ και τη νμθ καθιερώνεται σαφής διάκριση μεταξύ αφενός περιοχών, οι οποίες περιλαμβάνονται σε εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως και, επομένως, προορίζονται για οικιστική ανάπτυξη, και αφετέρου των λοιπών περιοχών, για τις οποίες δεν έχει εγκριθεί σχέδιο πόλεως. Δεν είναι επιτρεπτή η δημιουργία οικισμών σε περιοχές στερούμενες πολεοδομικού σχεδίου εγκεκριμένου με πράξη του οικείου οργάνου. **Κατά τον καθορισμό, με το άρθρο 9 του ν.δ. της 17.7/16.8.1923, όρων και περιορισμών δόμησης για περιοχές που βρίσκονται εκτός των ορίων εγκεκριμένου σχεδίου πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών ως εκτάσεων που δεν προορίζονται κατά νόμο για οικιστική ανάπτυξη και, συνεπώς, δεν επιτρέπεται να θεσπίζονται για τις περιοχές αυτές τέτοιοι όροι και περιορισμοί ώστε να παρέχεται δυνατότητα δόμησης με αυξημένη πυκνότητα, η οποία θα προσέδιδε στην περιοχή οικιστικό χαρακτήρα: οι απαγορεύσεις αυτές ισχύουν κατ' αρχήν και για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές, οι οποίες περιλαμβάνονται στις κατά το άρθρο 14 του ίδιου ν.δ/τος ζώνες, διότι είναι μεν δυνατό, σύμφωνα με το άρθρο αυτό, να καθορίζονται για τις περιοχές αυτές όροι και περιορισμοί δόμησης διαφοροποιημένοι σε σχέση με τους προβλεπόμενους για τις λοιπές εκτός σχεδίου περιοχές, κυρίως αν αυτό επιβάλλεται για την εξυπηρέτηση λειτουργικών ή άλλων πολεοδομικών αναγκών της παρακείμενης εντός σχεδίου περιοχής, οι περιοχές, όμως, των ζωνών αυτών δεν εξομοιώνονται με εκείνες για τις οποίες έχει εγκριθεί σχέδιο πόλεως, για την αντιμετώπιση δε τυχόν ανάγκης να επεκταθεί ο οικισμός στην περιοχή της ζώνης απαιτείται αντίστοιχη επέκταση του σχεδίου πόλεως, κατά την οικεία διαδικασία.** **Ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας στο οποίο υπάγεται το φυσικό και το δομημένο περιβάλλον του Πηλίου: κανόνας της ανεγέρσεως μιας οικοδομής προοριζομένης για κατοικία, δηλαδή ενός αυτοτελούς λειτουργικώς και κατά προορισμό κτηρίου κατοικίας, ανά γήπεδο σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως προς τον σκοπό της διαφυλάξεως του αγροτικού χαρακτήρα των περιοχών αυτών:** Ως οικοδομή «κατοικίας» νοείται η λειτουργικώς και κατά προορισμό αυτοτελής οικοδομή, που πρόκειται να στεγάσει μικρό αριθμό προσώπων [ένα νοικοκυριό]: συνεπώς, στην εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών περιοχή του Πηλίου απαγορεύεται η ανέγερση συγκροτημάτων κατοικιών. Η απαγόρευση ανέγερσης αποβλέπει σε σκοπό δημοσίου συμφέροντος, επιβάλλεται με γενικά και αντικειμενικά κριτήρια και δεν πλήττει τον πυρήνα της ιδιοκτησίας: δεν αντίκειται στα άρθρα 5 παρ. 1 και 17 Σ, στην αρχή της αναλογικότητας, στο άρθρο 1 του ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.

ΣτΕ 2888/2014: Από τις διατάξεις των διαταγμάτων που ίσχυσαν διαδοχικά για την προστασία των οικισμών του Πηλίου προκύπτει ότι τα νέα κτήρια τα οποία ανεγείρονται εντός χαρακτηρισμένου παραδοσιακού οικισμού πρέπει να εντάσσονται στο οικιστικό περιβάλλον, ειδικότερα δε η ογκοπλαστική μορφή τους πρέπει να συνάδει με τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις

αναλογίες των όγκων, σύμφωνα άλλωστε με γενικό κανόνα του πολεοδομικού δικαίου. Συνάγεται, επίσης ότι **στους χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς του Πηλίου το παραδοσιακό πρότυπο δόμησης συνίσταται στην ανέγερση σε κάθε ιδιοκτησία ενός κτηρίου κύριας κατοικίας και των τυχόν βοηθητικών κτηρίων αυτής (αποθήκη, παράσπιτο, φούρνος κλπ), όχι δε περισσότερων αυτοτελών κτηρίων κατοικίας με το σύστημα της διηρημένης ιδιοκτησίας, το οποίο είναι ξένο και ασύμβατο με τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.** Νόμιμη η αναστολή εκδόσεως αδειών για την ανέγερση «συγκροτημάτων κατοικιών» εντός των παραδοσιακών οικισμών του Πηλίου, καθόσον αποβλέπει στην προστασία της παραδοσιακής μορφής των οικισμών αυτών και στην αποτροπή της υποβάθμισής των με την εισαγωγή μορφής δόμησης που είναι ξένη προς τα τοπικά παραδοσιακά πρότυπα και αλλοιώνει τον χαρακτήρα της προστατευόμενης περιοχής, είναι πρόσφορη και αναγκαία για την εξυπηρέτηση του επιδιωκόμενου σκοπού και δεν περιορίζει υπέρμετρα την ιδιοκτησία και την οικονομική ελευθερία, διότι δεν καθιστά αδόμητα τα οικόπεδα εντός των οικισμών, αλλά επιτρέπει την λελογισμένη εκμετάλλευσή τους βάσει κανόνων και προτύπων που ίσχυαν ανέκαθεν στην προστατευόμενη περιοχή.

ΣτΕ 2128/2014: Για την οριοθέτηση των συνεκτικών παραδοσιακών οικισμών, με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, εφαρμόζονται, μόνον όμως κατ' αναλογία, και οι διατάξεις των άρθρων 79-84 του ΚΒΠΝ, ιδίως δε οι διατάξεις του άρθρου 84 με τις οποίες ρυθμίζεται ο τρόπος καθορισμού των ορίων των αξιόλογων οικισμών. Κατά την εφαρμογή δηλαδή, κατ' αναλογία, των διατάξεων των άρθρων 79-84 του ΚΒΠΝ λαμβάνεται υπόψη η υπαγωγή των παραδοσιακών οικισμών σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς, με σκοπό τη διατήρησή τους στο διηνεκές και την ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους. Επομένως, επί οριοθετήσεως συνεκτικών παραδοσιακών οικισμών, η εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 84 παρ. 1 περ. α' δεν γίνεται με τρόπο μηχανιστικό, με εφαρμογή δηλαδή μόνον των τυπικών κριτηρίων που προβλέπονται στις διατάξεις αυτές, αλλά πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας του οικισμού, ώστε να αποτρέπεται ο κίνδυνος αλλοιώσεως της φυσιογνωμίας του. **Επί συνεκτικών παραδοσιακών οικισμών, το όριο, εάν δεν υπάρχει εγκεκριμένο σχέδιο, καθορίζεται, κατ' αρχήν, από την πλησιέστερη προς τον διαμορφωμένο παραδοσιακό πολεοδομικό ιστό του οικισμού γραμμή. Περαιτέρω, κατά την οριοθέτηση των προϋφισταμένων του έτους 1923 οικισμών χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ή κατά την παρεμπίπτουσα, ειδικώς αιτιολογημένη κρίση, που εκφέρει η Διοίκηση ως προς τα όρια των εν λόγω οικισμών και τη θέση συγκεκριμένου ακινήτου εν σχέσει προς αυτά, όταν δεν υφίσταται έγκυρη οριοθέτηση, λαμβάνεται υποχρεωτικώς υπόψη η υφισταμένη το έτος 1923 πραγματική έκταση του**

οικισμού και όχι οι τυχόν μεταγενέστερες επεκτάσεις και αλλοιώσεις του// Το επίδικο ακίνητο βρίσκεται σε επαφή με τον οικισμό της Λίνδου, έξω όμως από το συνεκτικό τμήμα του, στη βάση κρημνώδους πρανούς και φέρει σε διάφορα σημεία διάσπαρτους βραχώδεις όγκους. Επομένως, η κρίση των οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού ότι το επίδικο, το οποίο αποτελεί μερίδα γαιών και όχι οικοδομών, ευρίσκεται εκτός του οικισμού, είναι νομίμως και πλήρως αιτιολογημένη.

VIII. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΣΤΕ 4192/2014: Στο **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας**, το οποίο υπογράφεται και από τον Υπουργό Πολιτισμού, προβλέπεται ότι αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός των κηρυγμένων μνημείων της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς και των άλλων μνημείων μείζονος σημασίας, καθώς και εντός των οριοθετημένων αρχαιολογικών ζωνών προστασίας Α, αντίστοιχες δε απαγορεύσεις εισάγονται ως προς τη χωροθέτηση μικρών υδροηλεκτρικών έργων, εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας, βιομάζας και γεωθερμικής ενέργειας. Περαιτέρω, ορίζονται οι ελάχιστες αποστάσεις που πρέπει να υφίστανται μεταξύ αιολικών εγκαταστάσεων και περιοχών και στοιχείων πολιτιστικής κληρονομιάς, προβλέπεται δε ότι οι ελάχιστες αποστάσεις από περιοχές και στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς που πρέπει να τηρούν οι εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης βιομάζας ή βιοαερίου, ηλιακής και γεωθερμικής ενέργειας καθορίζονται κατά περίπτωση μετά από γνώμη του Υπουργού Πολιτισμού στο πλαίσιο της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Οι επιπτώσεις από την εφαρμογή του Πλαισίου στα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς εξετάστηκαν στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ και αξιολογήθηκαν, όσον αφορά στις αιολικές εγκαταστάσεις, ως τοπικού χαρακτήρα και με δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισης στο στάδιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης κάθε έργου, κρίθηκε δε ότι αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά στο πλαίσιο των κανόνων ένταξης στο τοπίο. Ως προς δε τις λοιπές εγκαταστάσεις ΑΠΕ, εκτιμήθηκε ότι η συμμόρφωση των έργων με το αυστηρό πάγιο ρυθμιστικό πλαίσιο που ισχύει θα αποτρέψει οποιοσδήποτε επιπτώσεις. Εξάλλου, σε περίπτωση χωροθέτησης μεμονωμένης εγκατάστασης πλησίον μνημείου ή χώρου που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3028/2002, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του νόμου αυτού και απαιτείται η προβλεπόμενη άδεια ως προϋπόθεση για την έκδοση των λοιπών διοικητικών πράξεων. Κατά το στάδιο έκδοσης της άδειας αυτής εκτιμάται ο κίνδυνος να επέλθει βλάβη σε συγκεκριμένο μνημείο ή χώρο αρχαιολογικού ή γενικότερα πολιτιστικού ενδιαφέροντος από την κατά περίπτωση αδειοδοτούμενη

εγκατάσταση ΑΠΕ, κατά την αιτιολογημένη δε κρίση του αρμοδίου οργάνου δύναται είτε να επιτρέπεται είτε να απαγορεύεται ή να τίθενται όροι και προϋποθέσεις στην κατασκευή και λειτουργία της εγκατάστασης. Υπό τα δεδομένα αυτά, **με τις ρυθμίσεις του Ειδικού Πλαισίου λαμβάνονται** τα κατά την κρίση του κανονιστικού νομοθέτη **πρόσφορα μέτρα σε επίπεδο χωροταξικού σχεδιασμού για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς**, οι ρυθμίσεις δε αυτές είναι επαρκείς για το συγκεκριμένο επίπεδο σχεδιασμού.

ΙΧ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΣτΕ 2262/2014: Τροποποίηση του συντελεστή δόμησης των οικοπέδων και του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους των κτιρίων στην περιοχή γύρω από τον αρχαιολογικό χώρο Ακαδημίας Πλάτωνος: Η προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου Ακαδημίας Πλάτωνος και η ανάπλαση της «υποβαθμισμένης» περιοχής γύρω από αυτόν αποτελούν στόχους του ΓΠΣ, οι οποίοι συνιστούν πολεοδομικούς λόγους που δικαιολογούν της επιβολή των συγκεκριμένων όρων δόμησης, σε ένα αρχικό τουλάχιστον στάδιο παρέμβασης στην περιοχή και σύμφωνα με τις μελέτες που προηγήθηκαν. Οι επίμαχες ρυθμίσεις αποσκοπούν στην εναρμόνιση με τις ρυθμίσεις του ΓΠΣ, το οποίο δεν έχει καταστεί ανίσχυρο λόγω της διαμορφωμένης πραγματικής καταστάσεως, που πάντως ήταν σε γνώση της Διοίκησης. Άλλωστε, τόσο η δημιουργία πραγματικών καταστάσεων αντίθετων με τις προβλέψεις του ΓΠΣ, έστω και με την ανοχή της Διοίκησης, όσο και η διατήρηση σε ισχύ για μεγάλο χρονικό διάστημα ευνοϊκότερων για τους ιδιοκτήτες όρων δόμησης για τα ακίνητα της περιοχής, δεν εμπόδιζε τη Διοίκηση να μεταβάλλει τους όρους αυτούς, εφόσον η μεταβολή αυτή υπαγορεύθηκε από πολεοδομικά κριτήρια.

Χ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΣτΕ 3944/2015: Κατά τα άρθρα 13 και 15 του ν. 2971/2001 η παραχώρηση δικαιωμάτων απλής χρήσης επί του αιγιαλού και της παραλίας στους πρωτοβάθμιους ΟΤΑ για την άσκηση δραστηριοτήτων που είναι, κατ'αρχήν, ήπιες και συμβατές με τον προορισμό των στοιχείων αυτών του φυσικού περιβάλλοντος ως κοινοχρήστων, πρέπει να γίνεται κατά περίπτωση, ύστερα από εξατομικευμένη κρίση της Διοίκησης,

συνοδευόμενη από τα αναγκαία διαγράμματα, με την οποία θα τίθενται όροι και περιορισμοί ενόψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του συγκεκριμένου τμήματος του αιγιαλού, προκειμένου να διασφαλισθεί και η κατά προορισμό χρήση του ως κοινόχρηστου αγαθού. Εκτός των ορίων της εξουσιοδοτήσεως του άρθρου 13 του ν. 2971/2001 η συλλήβδην παραχώρηση του συνόλου των αιγιαλών της χώρας στους πρωτοβάθμιους ΟΤΑ. Κατά το άρθρο 15 του ν. 2971/2001, η έγκριση των αρμόδιων Υπουργών για την εκ μέρους των ΟΤΑ περαιτέρω μεταβίβαση σε τρίτους του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας χορηγείται κατά περίπτωση, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι του νομοθέτη για την προστασία των παράκτιων οικοσυστημάτων, που κινδυνεύουν από την υπερεκμετάλλευση, και να διαφυλαχθεί η κοινοχρησία τους. Δεν νοείται συλλήβδην εκ των προτέρων έγκριση εκ μέρους των αρμοδίων Υπουργών μεταβιβάσεων που θα χωρήσουν μελλοντικά, διότι έτσι απεμπολούν την αρμοδιότητα ασκήσεως εποπτείας επί των πράξεων των ΟΤΑ και θέτουν σε διακινδύνευση τα παράκτια οικοσυστήματα. **Αποκλείεται η παραχώρηση τμημάτων αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, τη διαχείριση των οποίων έχει το Υπουργείο Πολιτισμού, ενόψει του ειδικού χαρακτήρα τους και της αυξημένης προστασίας της οποίας απολαύουν οι αρχαιολογικοί χώροι.**