

ΣΤΕ 2076/2016 [Κατεδάφιση τμήματος κτιρίου στον προστατευόμενο οικισμό του Πόρου]

Περίληψη

-Η προσβαλλόμενη πράξη της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε., με την οποία η Επιτροπή αυτή αποφαινεται επί των ζητημάτων της αρμοδιότητάς της φέρει εκτελεστό χαρακτήρα και αποτελεί, με τις άδειες κατεδάφισης και οικοδομής που εκδίδονται στη συνέχεια, σύνθετη διοικητική ενέργεια. Στην προκειμένη περίπτωση, εφόσον δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ότι έχουν εκδοθεί οι οικείες άδειες κατεδάφισης και οικοδομής, η πράξη της Ε.Π.Α.Ε. δεν έχει απολέσει την εκτελεστότητά της και προσβάλλεται παραδεκτώς.

-Ο οικισμός του Πόρου χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και τόπος που παρουσιάζει ιδιαίτερο φυσικό κάλλος καθώς και αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον. Περαιτέρω, ο Πόρος χαρακτηρίστηκε ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ως παραδοσιακός οικισμός. Επιβάλλεται στη Διοίκηση η λήψη κάθε μέτρου το οποίο κρίνεται αρμοδίως ως πρόσφορο για την προστασία των αρχαίων και νεωτέρων μνημείων, καθώς και των ιστορικών και αρχαιολογικών τόπων. Η προστασία αυτή συνίσταται, κατ' αρχήν, στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των ανωτέρω στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος και του αναγκαίου για την ανάδειξή τους σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα περιβάλλοντος χώρου, συνεπάγεται δε δυνατότητα επιβολής των απαιτούμενων για το σκοπό αυτό μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας. Τόσο για την ανέγερση κτίσματος σε αρχαιολογικό χώρο και σε τόπο ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας, 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 τη διακοπή κάθε οικοδομικής εργασίας ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή την ισχύ οικοδομικής άδειας. Η χορήγηση ή μη της άδειας συναρτάται, κατ' αρχήν, αποκλειστικώς 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 σχέσης και των αναλογιών μεταξύ των κτισμάτων που εντάσσονται στο οικιστικό συγκρότημα, το οποίο κρίθηκε προστατευτέο ως ενιαίο σύνολο. Η εφαρμογή της νομοθεσίας αυτής δεν παρακωλύεται από την επίδραση της χορήγησης ή μη της άδειας σε τυχόν έννομες σχέσεις ή καταστάσεις του ιδιωτικού δικαίου, διότι οι διατάξεις αυτές αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και, συγκεκριμένα, στην προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή έννομου αγαθού του οποίου η

διαφύλαξη αποτελεί υποχρέωση της Διοίκησης κατά ρητή συνταγματική επιταγή.

-Για την έκδοση της πρώτης προσβαλλομένης πράξης της Ε.Ν.Μ.Α. ελήφθη, κατά βάση, υπ' όψιν η ήδη διαμορφωθείσα κατάσταση μετά την έκδοση της ακυρωθείσας οικοδομικής άδειας, ουδόλως δε συνεκτιμήθηκε η υποχρέωση προστασίας του γειτνιαζόντος διατηρητέου κτηρίου των αιτούντων και του αναγκαίου για την ανάδειξη του χώρου. Δηλαδή, δεν εξετάσθηκε ειδικώς το ζήτημα των επιπτώσεων από τις εργασίες κατεδάφισης και ολοκλήρωσης του επιδίκου κτηρίου, εν όψει ιδίως της μορφής, του όγκου, και της θέσης του, τόσο στο χαρακτήρα της όμορης προστατευόμενης οικίας των αιτούντων όσο και στην ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος χώρου της. Περαιτέρω, η Διοίκηση δεν ερεύνησε αιτιολογημένα, ως όφειλε, υπό το πρίσμα των προεκτεθεισών διατάξεων, την επίπτωση της επίδικης ρύθμισης στην φυσιογνωμία του προστατευόμενου οικισμού του Πόρου, συνεκτιμώντας, μεταξύ άλλων, το δεδομένο ότι το κτίσμα της παρεμβαίνουσας και η οικία των αιτούντων κείνται επί του παραλιακού μετώπου του, δηλαδή σε θέση η οποία ενδέχεται να διαταράξει το ενιαίο της φυσιογνωμίας του. Δεν δύναται δε να αναπληρώσει την ελλείπουσα αιτιολογία η γενική μνεία, η οποία περιελήφθη στην εισήγηση της Προϊσταμένης της Ε.Ν.Μ.Α., ότι «το κτίριο, το οποίο προκύπτει σήμερα, εντάσσεται ικανοποιητικά στον ιστορικό τόπο του Πόρου», εφόσον δε διατυπώνεται εξιδιασμένη κρίση, ερειδόμενη σε συγκεκριμένα στοιχεία, για την αρμονική ένταξη του κτίσματος στο ως άνω σύνολο. Με τα δεδομένα αυτά, η προσβαλλόμενη απόφαση της Ε.Ν.Μ.Α. δεν αιτιολογείται νομίμως.

- Το Πρακτικό της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε. δεν φέρει καμία αιτιολογία ως προς τα κρίσιμα θέματα της μορφής του υπό ανέγερση κτιρίου, ούτε αυτοτελώς, ούτε σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο και τον πολεοδομικό ιστό του παραδοσιακού οικισμού καθώς και από την άποψη της ένταξης της οικοδομής στο προστατευμένο τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Συνεπώς, και η πράξη αυτή είναι πλημμελής και ακυρωτέα.

Πρόεδρος: *Κ. Σακελλαροπούλου*

Εισηγητής: *Α. Σκούφαλος*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση: α) της 684/8.6.2011 απόφασης της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής (Ε.Ν.Μ.Α.), με την οποία εγκρίθηκε η κατεδάφιση δύο τμημάτων διώροφου κτίσματος, ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος» και, ήδη, «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», στο Ο.Τ. 319 του παραδοσιακού οικισμού του Δήμου

- Πόρου καθώς και η μελέτη ολοκλήρωσης του εναπομείναντος τμήματος του κτηρίου, β) της 15/20.12.2010 (θέμα 27^ο) γνωμοδότησης του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής (Τ.Σ.Μ.Α.), κατ' αποδοχήν του οποίου εκδόθηκε η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη, και γ) του 12/19.12.2011 Πρακτικού (θέμα 5^ο) της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η κατεδάφιση των ανωτέρω τμημάτων και η μελέτη ολοκλήρωσης του εναπομείναντος τμήματος του εν λόγω κτηρίου.
3. Επειδή, η αίτηση απαραδέκτως στρέφεται κατά του Δήμου Πόρου, δεδομένου ότι δεν προσβάλλεται πράξη του Δήμου αυτού.
 4. Επειδή, η εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.», η οποία, κατά τα προσκομισθέντα στοιχεία, απέκτησε, ως διάδοχος της εταιρείας με την επωνυμία «Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» (βλ. την 4/27.7.2012 απόφαση της Επιτροπής Μέτρων Εξυγίανσης της Τράπεζας της Ελλάδος, Β' 2209/27.7.2012), την κυριότητα του ακινήτου που αφορούν οι προσβαλλόμενες πράξεις, με έννομο συμφέρον παρεμβαίνει υπέρ του κύρους τους.
 5. Επειδή, η πρώτη και ο τρίτος των αιτούντων φέρονται, κατά τα προσκομισθέντα στοιχεία, ως συγκύριοι διώροφης οικίας, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης με την Γ/1798/29327/11.7.1986 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού (Β' 606/23.9.1986) και είναι όμορη με το επίδικο ακίνητο, ο δε τρίτος, ως σύζυγος της πρώτης αιτούσας και σύνοικος στην ανωτέρω οικία. Υπό τις ιδιότητες αυτές, οι αιτούντες με έννομο συμφέρον ασκούν την αίτηση, ισχυριζόμενοι ότι με τις προσβαλλόμενες πράξεις αλλοιώνεται ο παραδοσιακός οικισμός του Πόρου και η χαρακτηρισμένη ως έργο τέχνης όμορη οικία. Περαιτέρω, οι αιτούντες παραδεκτώς ομοδικούν προβάλλοντες κοινούς λόγους ακύρωσης ερειδόμενους στην ίδια νομική και πραγματική βάση.
 6. Επειδή, η δεύτερη προσβαλλόμενη γνωμοδότηση του Τ.Σ.Μ.Α. στερείται εκτελεστότητας και προσβάλλεται απαραδέκτως (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3837/2012).
 7. Επειδή, περαιτέρω, με το από 13.11.1997 π.δ. (Δ' 1091) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού οικισμού του Πόρου, ορίσθηκε δε, στο άρθρο 3 παρ. 3 αυτού, ότι «η μελέτη για την ανέγερση νέων κτιρίων και προσθηκών εγκρίνονται από τη Β'βάθμια ΕΠΑΕ, η οποία κατά την εξέταση του θέματος πρέπει να λαμβάνει υπ' όψιν της τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου (κήπους, αυλές, μάνδρες, βοτσαλωτά δάπεδα κ.λπ.), επιβάλλοντας ειδικούς όρους και περιορισμούς για την προστασία των ιδιωτικών ελευθέρων χώρων, ώστε να αναδειχθούν και να προστατεύονται η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία και τα ιδιαίτερα στοιχεία καθώς και το τοπικό χρώμα του άμεσου περιβάλλοντος».
 8. Επειδή, η τρίτη προσβαλλόμενη πράξη της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε., με την οποία η Επιτροπή αυτή αποφαινεται επί των ζητημάτων της αρμοδιότητάς

της, κατά την ως άνω διάταξη του άρθρου 3 παρ. 3 του από 13.11.1997 π.δ., φέρει εκτελεστό χαρακτήρα και αποτελεί, με τις άδειες κατεδάφισης και οικοδομής που εκδίδονται στη συνέχεια, σύνθετη διοικητική ενέργεια. Στην προκειμένη περίπτωση, εφόσον δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ότι έχουν εκδοθεί οι οικείες άδειες κατεδάφισης και οικοδομής, η πράξη της Ε.Π.Α.Ε. δεν έχει απολέσει

την εκτελεστότητά της και προσβάλλεται παραδεκτώς. Περαιτέρω, η τελευταία αυτή πράξη της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε., όπως και η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη της Ε.Ν.Μ.Α., υπάγονται στην αρμοδιότητα του Ε΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, διότι αφορούν την εφαρμογή της νομοθεσίας για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, είναι δε και συναφείς (πρβλ. Σ.τ.Ε. 494/2013, 977/2005).

9. Επειδή, οι αιτούντες, κατά τα εκτιθέμενα στο δικόγραφο, έλαβαν γνώση της τρίτης προσβαλλόμενης πράξης της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε. στις 3.2.2012, κατά την προσέλευσή τους στην Πολεοδομία Πόρου. Περαιτέρω, η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη της Ε.Ν.Μ.Α. καθώς και η 15/20.12.2010 (θέμα 27^ο) γνωμοδότηση του Τ.Σ.Μ.Α., κατ' αποδοχήν της οποίας αυτή εκδόθηκε, κοινοποιήθηκαν στους αιτούντες στις 21.3.2012, κατόπιν της 700/6.2.2012 αίτησής τους προς την εν λόγω Εφορεία. Με τα δεδομένα αυτά, τα οποία δεν αμφισβητούνται από το Δημόσιο ή την παρεμβαίνουσα, η κρινόμενη αίτηση, η οποία κατατέθηκε στο Αστυνομικό Τμήμα Ακροπόλεως στις 3.4.2012, ασκείται εμπροθέσμως εντός της εξηκονθήμερης προθεσμίας από την κοινοποίηση στους αιτούντες της πράξης της Εφορείας και, ειδικώς, την εξηκοστή ημέρα από την ημερομηνία κατά την οποία οι αιτούντες έλαβαν γνώση της πράξης της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε.
10. Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος, καθιερώνεται ειδικώς αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν, λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, την εν γένει πολιτιστική κληρονομία της Χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την διατήρηση των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων στο διηνεκές και συνεπάγεται τη δυνατότητα επιβολής των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας, καθώς και της υποχρέωσης των ιδιοκτητών και νομέων να τα αποκαταστήσουν στην αρχική τους μορφή, όταν έχουν φθαρεί από το χρόνο ή άλλες ανθρώπινες ενέργειες ή άλλα περιστατικά. Οι περιορισμοί αυτοί, που επιβάλλονται βάσει του άρθρου 24 του Συντάγματος, μπορεί να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος (Σ.τ.Ε. 3837/2012, 2338, 1652/2009, 3050/2004, 1097/1987 Ολομ. κ.ά.). Περαιτέρω, το Σύνταγμα προνοεί ιδιαιτέρως για την προστασία και διατήρηση τόσο των παραδοσιακών οικισμών, δηλαδή των οικιστικών συνόλων που διατηρούν τον παραδοσιακό

πολεοδομικό τους ιστό, όσο και των μεμονωμένων κτιρίων ή κατασκευών που σώζονται εντός ή εκτός οικισμών και παρουσιάζουν παραδοσιακό χαρακτήρα. Μεταξύ των μέτρων προστασίας των εν λόγω οικισμών συγκαταλέγονται η καταγραφή, αξιολόγηση και οριοθέτησή τους, η θέσπιση ειδικών προστατευτικών όρων δόμησης, και ο χαρακτηρισμός τους ως παραδοσιακών που συνεπάγεται υπαγωγή τους σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς με σκοπό, αφενός τη διατήρηση στο διηνεκές των παραδοσιακών τους στοιχείων και αφετέρου τον έλεγχο της δόμησης, προκειμένου οι νέες οικοδομές να εναρμονίζονται με τα παραδοσιακά πρότυπα. Περαιτέρω, ενόψει της συνταγματικής επιταγής για τη λήψη από το Κράτος προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος και των παραδοσιακών περιοχών και στοιχείων, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που αφορούν σε παραδοσιακούς οικισμούς, πρέπει να αποσκοπούν στη διατήρηση και την ανάδειξη της φυσιογνωμίας τους, δεν επιτρέπεται δε να είναι δυσμενέστεροι για το περιβάλλον από τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν προηγουμένως (Σ.τ.Ε. 2526/2003 Ολομ., 3837/2012, 3303/2007, 3077/2006, 4392/1997 κ.ά.).

11. Επειδή, ο οικισμός του Πόρου τελεί υπό ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς. Ειδικότερα, με την 10977/16.5.1967 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως (Β΄ 352), ο οικισμός του Πόρου χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και τόπος που παρουσιάζει ιδιαίτερο φυσικό κάλλος καθώς και αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον. Περαιτέρω, ο Πόρος χαρακτηρίστηκε ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους με την ΑΙ/Φ02/20372/867/6.6.1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β΄ 559) και ως παραδοσιακός οικισμός με το από 3.9.1993 π.δ. (Δ΄ 1200). Η επίδικη ρύθμιση αφορά ακίνητο εντός του Ο.Τ. 319, το οποίο, κατά τα προεκτεθέντα, εμπίπτει στον απολαύοντα πολλαπλής προστασίας οικισμό του Πόρου.
12. Επειδή, οι διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του ν. 1469/1950 (Α΄ 169) και 52 του κ.ν. 5351/1932 (Α΄ 93), οι οποίες αναφέρονται στο προοίμιο των μνημονευομένων στην προηγούμενη σκέψη 10977/16.5.1967 και ΑΙ/Φ02/20372/867/6.6.1980 αποφάσεων των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Πολιτισμού και Επιστημών, αντιστοίχως, όπως ερμηνεύθηκαν παγίως από το Δικαστήριο, προέβλεπαν, χάριν της προστασίας αρχαίου ή νεωτέρου μνημείου, όπου και αν βρίσκεται αυτό, την έκδοση ειδικής πράξης πριν την επιχείρηση οποιουδήποτε έργου και προκειμένου να χορηγηθεί οικοδομική άδεια για την ανέγερση οικοδομής σε τόπο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε αρχαιολογικό χώρο. Με την ειδική αυτή πράξη μπορούσαν να επιβληθούν εξιδιασμένοι όροι δόμησης της οικοδομής, οι οποίοι συναρτώνται προς τις γενικώς ισχύουσες εκάστοτε πολεοδομικές ρυθμίσεις, προκειμένου να επιτευχθεί η μεγαλύτερη δυνατή προστασία του χώρου (Σ.τ.Ε. 3837/2012, 2526/2003 Ολ., 3284/2009, 872/2004 κ.ά.). Ήδη, η προστασία των

αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς οργανώνεται από το ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153), ο οποίος μνημονεύεται στο προοίμιο της πρώτης προσβαλλόμενης πράξης και ορίζει, στο άρθρο 16, ότι: «Με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου, συνοδεύεται από διάγραμμα οριοθέτησης και δημοσιεύεται μαζί με αυτό στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτάσεις ή σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης, σύμφωνα με τις ειδικότερες διακρίσεις του εδαφίου δ' του άρθρου 2, χαρακτηρίζονται ιστορικοί τόποι. Στους ιστορικούς τόπους εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 12, 13, 14 και 15». Στο άρθρο 12 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Οι αρχαιολογικοί χώροι κηρύσσονται και οριοθετούνται ή αναοριοθετούνται με βάση τα δεδομένα αρχαιολογικής έρευνας πεδίου και απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου, συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα και δημοσιεύεται μαζί με αυτό στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 2. ... 3. ... 4. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως 6 του άρθρου 10 εφαρμόζονται αναλόγως και για τους αρχαιολογικούς χώρους ...», ενώ στο άρθρο 14 με τίτλο «Αρχαιολογικοί χώροι σε οικισμούς. Οικισμοί που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους», ορίζεται ότι: «1. ... 2. Στους ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους απαγορεύονται οι επεμβάσεις που αλλοιώνουν το χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ή διαταράσσουν τη σχέση μεταξύ των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων. Επιτρέπεται μετά από άδεια που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου γνωμοδοτικού οργάνου: α) η ανέγερση νέων κτισμάτων, εφόσον συνάδουν από πλευράς όγκου, δομικών υλικών και λειτουργίας με το χαρακτήρα του οικισμού, β) η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, εφόσον τεκμηριώνεται η αρχική τους μορφή, γ) η κατεδάφιση υφισταμένων κτισμάτων, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του συνόλου ή χαρακτηρισθούν ετοιμόρροπα κατά τις διατάξεις του άρθρου 41, δ) η εκτέλεση οποιουδήποτε έργου στα υφιστάμενα κτίσματα, στους ιδιωτικούς ακάλυπτους χώρους και τους κοινόχρηστους χώρους, λαμβανομένου πάντα υπόψη του χαρακτήρα του οικισμού ως αρχαιολογικού χώρου, ε) η χρήση κτίσματος ή και των ελεύθερων χώρων του, εάν εναρμονίζεται με το χαρακτήρα και τη δομή τους. 3. ... 4. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο απαιτούμενη άδεια εκδίδεται πριν από όλες τις άλλες άδειες άλλων αρχών που αφορούν στην εκτέλεση του έργου, σε κάθε περίπτωση μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης, τα δε στοιχεία της αναγράφονται με ποινή ακυρότητας σε αυτές. Η άδεια αλλαγής της χρήσης εκδίδεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες. 5. ...». Περαιτέρω, στο άρθρο 10 ορίζεται ότι: «1. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο, η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του. 2. ... 3. ... 4. Για

κάθε εργασία, επέμβαση, αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία, ακόμη και αν δεν επέρχεται κάποια από τις συνέπειες της παραγράφου 1 σε αυτά, απαιτείται έγκριση που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. 5. ... 6. Στις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, αυτή προηγείται από τις άδειες άλλων αρχών που αφορούν την επιχείρηση ή την εκτέλεση του έργου ή της εργασίας και τα στοιχεία της αναγράφονται με ποινή ακυρότητας στις άδειες αυτές. Η έγκριση χορηγείται μέσα σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της σχετικής αίτησης». Τέλος, στην παράγραφο 10 του άρθρου 73 προβλέπεται ότι: «10. Πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηριστεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας προστατεύονται στο εξής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Πολιτιστικά αγαθά που έχουν ήδη χαρακτηριστεί κατά κατηγορίες χαρακτηρίζονται εκ νέου σύμφωνα με τη διαδικασία και υπό προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου». Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, οι οποίες ερμηνεύονται εν όψει της αυξημένης προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος που εισάγεται με το άρθρο 24 του Συντάγματος, επιβάλλεται στη Διοίκηση η λήψη κάθε μέτρου το οποίο κρίνεται αρμοδίως ως πρόσφορο για την προστασία των αρχαίων και νεωτέρων μνημείων, καθώς και των ιστορικών και αρχαιολογικών τόπων. Η προστασία αυτή συνίσταται, κατ' αρχήν, στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των ανωτέρω στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος και του αναγκαίου για την ανάδειξή τους σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα περιβάλλοντος χώρου, συνεπάγεται δε δυνατότητα επιβολής των απαιτούμενων για το σκοπό αυτό μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας (Σ.τ.Ε. 3837/2012, 903/2005). Εξ άλλου, τόσο για την ανέγερση κτίσματος σε αρχαιολογικό χώρο και σε τόπο ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τόπος ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους και χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας, 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 (Σ.τ.Ε. 3837/2012, 3285/2009, 861/2008, 868/2001 7μ., 1974/1974 Ολομ. κ.ά.). Η χορήγηση ή μη της άδειας συναρτάται, κατ' αρχήν, αποκλειστικώς 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 σχέσης και των αναλογιών μεταξύ των κτισμάτων που εντάσσονται στο οικιστικό συγκρότημα, το οποίο κρίθηκε προστατευτέο ως ενιαίο σύνολο. Η εφαρμογή της νομοθεσίας αυτής δεν παρακωλύεται από την επίδραση της χορήγησης ή μη της άδειας σε τυχόν

- έννομες σχέσεις ή καταστάσεις του ιδιωτικού δικαίου, διότι οι διατάξεις αυτές αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και, συγκεκριμένα, στην προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή εννόμου αγαθού του οποίου η διαφύλαξη αποτελεί υποχρέωση της Διοίκησης κατά ρητή συνταγματική επιταγή (Σ.τ.Ε. 3837/2012, 3285/2009, 868/2001 7μ., πρβλ. Σ.τ.Ε. 2801/1991 Ολομ., 2063/2002, 575/2000).
13. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Η παρεμβαίνουσα φέρεται ως ιδιοκτήτρια ακινήτου εντός του Ο.Τ. 319 του παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Πόρου. Με την Γ/1798/29327/11.7.1986 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού (Β' 606), το διώροφο κτήριο ιδιοκτησίας της πρώτης και του τρίτου των αιτούντων, το οποίο είναι όμορο με το επίδικο, χαρακτηρίστηκε, με τον περιβάλλοντα χώρο του, ως «... έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, διότι αποτελεί αξιόλογο δείγμα κτιρίου του όψιμου 19 αιώνα στην περιοχή και συγκεκριμένα: είναι διώροφο με ημιυπόγειο, λιθόκτιστο, με λιτό κυβισμένο όγκο και κτισμένο με νεοκλασική νοοτροπία. Στις όψεις παρουσιάζει συμμετρία. Η στέγη είναι κεραμοσκεπής με ακροκέραμα. Υπάρχουν τραβηχτά κοσμήματα, μαρμάρινος εξώστης με ανάγλυφα κοσμήματα, μαρμάρινα φουρούσια μια επιμελημένη σιδεριά, και επιβλητική θύρα εισόδου. Στο εσωτερικό ενδιαφέρον παρουσιάζουν το μαρμάρινο τζάκι, η ξυλόγλυπτη διαχωριστική θύρα και η ξύλινη σκάλα. Όλα τα παραπάνω στοιχεία το καθένα χωριστά αλλά και στο σύνολό τους συνθέτουν την έννοια του έργου τέχνης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/50. ...». Με την 63/2001 άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Πόρου επετράπη η ανέγερση κτηρίου προς στέγαση των υπηρεσιών της παρεμβαίνουσας, στο ανωτέρω οικόπεδο, εντός του Ο.Τ. 319. Η άδεια αυτή οικοδομής, κατόπιν αίτησης, μεταξύ άλλων, της πρώτης των αιτούντων, ακυρώθηκε, με την 2119/2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, με την αιτιολογία ότι παρανόμως εγκρίθηκε η ανέγερση κτηρίου σε χώρο, ο οποίος είχε χαρακτηριστεί ως χώρος στάθμευσης στο ισχύον σχέδιο πόλης. Ακολούθως, με το από 18.2.2009 π.δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Πόρου (Ν. Αττικής)» (τ. Α.Α.Π.Θ. 82/26.2.2009) χαρακτηρίστηκε το Ο.Τ. 319 ως οικοδομήσιμος χώρος, δεδομένου ότι ο αρχικός χαρακτηρισμός του ως χώρος στάθμευσης είχε χωρήσει εκ παραδρομής. Ήδη αίτηση ακύρωσης των αιτούντων στρεφόμενη κατά του από 18.2.2009 π.δ. απορρίφθηκε με την 2075/2016 απόφαση του Δικαστηρίου. Με τις από 7.9.2009 και 9.10.2009 αιτήσεις προς την Ε.Ν.Μ.Α. η παρεμβαίνουσα ζήτησε την έγκριση της υπηρεσίας για την «κατεδάφιση τμημάτων διωρόφου ημιτελούς οικοδομής ιδιοκτησίας ΑΤΕbank, στον Πόρο, Ο.Τ. 319 ...», καθώς και για την «αναθεώρηση Οικ. Άδειας 63/2001 λόγω κατεδάφισης τμημάτων διωρόφου ημιτελούς Κατ/τος ΑΤΕbank, στον Πόρο, Ο.Τ. 319». Το Τ.Σ.Μ.Α., στο οποίο παραπέμφθηκε η υπόθεση με την 6377/

30.10.2009 πράξη της ανωτέρω Εφορείας, τάχθηκε ομοφώνως, με την 1/22.1.2010 (Θέμα 15) γνωμοδότησή του, υπέρ της αποχής από την εξέταση του θέματος, ενόψει του ότι η 63/2001 άδεια οικοδομής είχε ακυρωθεί στο σύνολό της με την 2119/2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς. Κατόπιν τούτου, οι υποβληθείσες αιτήσεις της παρεμβαίνουσας απορρίφθηκαν με την 1075/2.3.2010 πράξη της Ε.Ν.Μ.Α., με την ως άνω αιτιολογία. Στη συνέχεια, η παρεμβαίνουσα, με τη νεώτερη από 15.6.2010 αίτηση, ζήτησε τη «νομιμοποίηση υφιστάμενου κτιρίου Κατ/τος ΑΤΕbank, στον Πόρο, Ο.Τ. 319, σύμφωνα με το άρθρο 22 του Γ.Ο.Κ., που βρίσκεται στο στάδιο των οπτοπλινθοδομών και έχει κατασκευασθεί με την υπ' αριθ. 63/8.11.2001 Οικ. Άδεια του Πολεοδ. Γραφείου Πόρου, η οποία ακυρώθηκε με την 2119/1004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς για λόγους που δεν υφίστανται πλέον και κατεδάφιση δύο τμημάτων του κτιρίου για πολεοδομικούς λόγους». Στην από 29.9.2010 εισήγηση της Προϊσταμένης της Ε.Ν.Μ.Α. προς το Τ.Σ.Μ.Α., στο οποίο αναπέμφθηκε η υπόθεση με την 3356/29.9.2010 απόφαση της εν λόγω Εφορείας, αναφέρονται τα εξής: «... Με την 2119/2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς η ανωτέρω άδεια ακυρώθηκε επειδή ο χώρος, στον οποίο κατασκευάζετο το κτίριο είχε το χαρακτηρισμό χώρου στάθμευσης στο ισχύον πολεοδομικό σχέδιο. ... Σύμφωνα με Διάταγμα που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 82/26.2.2009 εγκρίθηκε η τροποποίηση, σύμφωνα με την οποία το Οικοδομικό Τετράγωνο, στο οποίο κατασκευάσθηκε το κτίριο μετατράπηκε από χώρο στάθμευσης σε οικοδομήσιμο χώρο ... Σήμερα, όπως προβλέπεται στο άρθρο 22 του Ν. 1577/1985, όπως ισχύει από 13.6.2000, κάθε κατασκευή που εκτελείται με βάση άδεια που ανακλήθηκε θεωρείται αυθαίρετη, αλλά αν δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση οικοδομικής άδειας και προκειμένου να υποβληθεί φάκελος στην αρμόδια Πολεοδομία για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι απαραίτητη προϋπόθεση η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης από την ΕΝΜΑ. Κατόπιν των ανωτέρω, η ΑΤΕΒΑΝΚ επανέρχεται στο θέμα της έγκρισης κατεδάφισης δύο τμημάτων υπάρχοντος διωρόφου κτίσματος και έγκρισης ή μη μελέτης ολοκλήρωσης εναπομείναντος τμήματος κτιρίου φερομένης ιδιοκτησίας της ... εφόσον σήμερα το κτίριο μπορεί να νομιμοποιηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Προς τούτο σήμερα ζητούνται εκ νέου τα εξής: Κατεδάφιση του τμήματος με τα στοιχεία α1, α2, α3, α4, α1 που είναι διώροφο και ... κατεδάφιση του τμήματος με τα στοιχεία β1, β2, β3, β4, β1 ... η κατεδάφισή του επιβάλλεται για την τήρηση των επιτρεπομένων στοιχείων δόμησης (κάλυψη και Σ.Δ.), τα οποία, όπως είναι κατανοητό, ανατρέπονται. Κρίνεται δε επιβεβλημένη η κατεδάφιση αυτού του συγκεκριμένου τμήματος, διότι από τη στατική επίλυση του ήδη κατασκευασθέντος φέροντος οργανισμού, μετά την κατεδάφιση προκαλείται η μικρότερη δυνατή καταπόνηση σε όλο το σύστημα. Το τμήμα αυτό είναι εσωτερικά μονώροφο. Το κτίριο που απομένει μετά την κατεδάφιση

- των δύο τμημάτων είναι διώροφο, με ξύλινη κεραμοσκεπή στέγη, η κύρια όψη του παραμένει ανέπαφη σε σχέση με την αρχική οικοδομική άδεια και θα έχει εμβαδόν 173,56 τ.μ. στο ισόγειο και 102,12 τ.μ. στον όροφο. Οι εξωτερικές μονάδες κλιματισμού τοποθετούνται στο προκήπιο της πίσω όψης ... ώστε να μην είναι ορατές από τον παραλιακό δρόμο ... Μετά τα πιο πάνω εισηγούμαστε την έγκριση της κατεδάφισης των δύο τμημάτων υπάρχοντος διωρόφου κτίσματος και της μελέτης ολοκλήρωσης εναπομείναντος τμήματος κτιρίου φερόμενης ιδιοκτησίας ΑΤΕ στον οικισμό του Πόρου, διότι το κτίριο το οποίο προκύπτει σήμερα εντάσσεται ικανοποιητικά στον ιστορικό τόπο του Πόρου και είναι σύμφωνο με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις». Κατ' αποδοχήν της εισήγησης αυτής, το Τ.Σ.Μ.Α., με την 15/20.12.2010 (Θέμα 27^ο) γνωμοδότηση, ενέκρινε: α) την κατεδάφιση δύο τμημάτων υπάρχοντος διώροφου κτίσματος και β) τη μελέτη ολοκλήρωσης του εναπομείναντος τμήματος κτηρίου φερομένης ιδιοκτησίας της παρεμβαίνουσας στον οικισμό του Πόρου. Επακολούθησε η έκδοση της 684/8.6.2011 πράξης της Ε.Ν.Μ.Α., η οποία διαλαμβάνει τα εξής: «Εγκρίνεται η κατεδάφιση δύο τμημάτων υπάρχοντος διώροφου κτίσματος και η μελέτη ολοκλήρωσης του εναπομείναντος τμήματος κτιρίου φερομένης ιδιοκτησίας ΑΤΕ στον οικισμό του Πόρου». Εν συνεχεία δε εκδόθηκε το 12/19.12.2011 (Θέμα 5^ο) πρακτικό της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε., με το οποίο εγκρίθηκε ομοίως «... η κατεδάφιση των αιτουμένων τμημάτων και η μελέτη ολοκλήρωσης του εναπομείναντος τμήματος του κτιρίου ιδιοκτησίας ΑΤΕ στον οικισμό Πόρου».
14. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου που παρατίθενται ανωτέρω, για την έκδοση της πρώτης προσβαλλόμενης πράξης της Ε.Ν.Μ.Α. ελήφθη, κατά βάση, υπ' όψιν η ήδη διαμορφωθείσα κατάσταση μετά την έκδοση της ακυρωθείσης 63/2001 οικοδομικής άδειας, ουδόλως δε συνεκτιμήθηκε η υποχρέωση προστασίας του γειτνιαζόντος διατηρητέου κτηρίου των αιτούντων και του αναγκαίου για την ανάδειξή του χώρου. Δηλαδή, δεν εξετάσθηκε ειδικώς το ζήτημα των επιπτώσεων από τις εργασίες κατεδάφισης και ολοκλήρωσης του επιδικού κτηρίου, εν όψει ιδίως της μορφής, του όγκου, και της θέσης του, τόσο στο χαρακτήρα της όμορης προστατευόμενης οικίας των αιτούντων όσο και στην ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος χώρου της (βλ. Σ.τ.Ε. 4913/2014, 3735/2013, 2724/2011, 3824/2007). Περαιτέρω, η Διοίκηση δεν ερεύνησε αιτιολογημένα, ως όφειλε, υπό το πρίσμα των προεκτεθεισών διατάξεων, την επίπτωση της επίδικης ρύθμισης στην φυσιογνωμία του προστατευόμενου οικισμού του Πόρου, συνεκτιμώντας, μεταξύ άλλων, το δεδομένο ότι το κτίσμα της παρεμβαίνουσας και η οικία των αιτούντων κείνται επί του παραλιακού μετώπου του, δηλαδή σε θέση η οποία ενδέχεται να διαταράξει το ενιαίο της φυσιογνωμίας του. Δεν δύναται δε να αναπληρώσει την ελλείπουσα αιτιολογία η γενική μνεία, η οποία περιελήφθη στην από 29.9.2010 εισήγηση της Προϊσταμένης της Ε.Ν.Μ.Α., ότι «το κτίριο, το οποίο προκύπτει σήμερα,

- εντάσσεται ικανοποιητικά στον ιστορικό τόπο του Πόρου», εφόσον δεν διατυπώνεται εξιδιασμένη κρίση, ερειδόμενη σε συγκεκριμένα στοιχεία, για την αρμονική ένταξη του κτίσματος στο ως άνω σύνολο. Με τα δεδομένα αυτά, η πρώτη προσβαλλόμενη 684/8.6.2011 απόφαση της Ε.Ν.Μ.Α. δεν αιτιολογείται νομίμως, όπως βασίμως προβάλλεται από τους αιτούντες.
15. Επειδή, το 12/19.12.2011 Πρακτικό (θέμα 5^ο) της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε. δεν φέρει καμία αιτιολογία ως προς τα κρίσιμα θέματα της μορφής του υπό ανέγερση κτιρίου, ούτε αυτοτελώς, εν όψει της ως άνω διάταξης του άρθρου 3 παρ. 3 του από 13.11.1997 π.δ., ούτε σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο και τον πολεοδομικό ιστό του παραδοσιακού οικισμού, καθώς και από την άποψη της ένταξης της οικοδομής στο προστατευόμενο τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (πρβλ. Σ.τ.Ε. 4757/2014, 2879/2006 κ.ά.). Συνεπώς, και η πράξη αυτή είναι πλημμελής και ακυρωτέα για το λόγο αυτό που βασίμως προβάλλεται.
 16. Επειδή, κατόπιν τούτων, η αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και να ακυρωθούν η 684/8.6.2011 απόφαση της Ε.Ν.Μ.Α. και το 12/19.12.2011 Πρακτικό (θέμα 5^ο) της Δευτεροβάθμιας Ε.Π.Α.Ε., παρέλκει δε ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών λόγων ακύρωσης.