



ΣτΕ 919/2018 (Τμ. Ε')

**Πρόεδρος:** Α. Θεοφιλοπούλου, Αντιπρόεδρος ΣτΕ, **Εισηγητής:** Μ. Γκορτζολίδου, Σύμβουλος της Επικρατείας, **Δικηγόροι:** Ε. Γκαράνη, Πάρεδρος ΝΣΚ, Ν.Γ. Δένδιας

**Διατάξεις:** άρθρα 24 (§§ 1, 6), 28 (§ 1) Συντ., 1, 3-5, 7, 10-11 ν. 2039/1992 (ΔΣ Γρανάδας 1985 - Α' 61), 10, 50 (§ 5) ν. 3028/2002 (Α' 153)

**Προστασία μνημείων. Επεμβάσεις επί και πλησίον ακινήτου μνημείου. Ακύρωση άδειας ανέγερσης οικοδομής στον περιβάλλοντα χώρο διατηρητέου κτηρίου στην Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας.**

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση: α) της υπ' αριθ. .../26.1.2009 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού με τίτλο «Έγκριση τροποποιημένης μελέτης ανέγερσης τετραώροφης οικοδομής με στέγη και χώρο υπόγειο στάθμευσης στον περιβάλλοντα χώρο του διατηρητέου κτιρίου, φερομένης ιδιοκτησίας ... επί της οδού ... στην περιοχή Ανεμόμυλος στην Κέρκυρα και εντός της Ζώνης Προστασίας της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας, Μνημείου Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO (Απόφαση 31 COM 8B, 40/2007)» και β) της υπ' αριθ. .../16.3.2010 άδειας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου & ΠΕ του Δήμου Κερκυραίων με τίτλο «Τετραώροφη οικοδομή με στέγη και χώρο υπόγειας στάθμευσης στον περιβάλλοντα χώρο διατηρητέου κτιρίου, με διάνοιξη διόδου και κατεδάφιση χαμηλών ισογείων κτισμάτων».

13. Επειδή, στο άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζεται ότι «η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους» (παρ. 1) και ότι «τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος ...» (παρ. 6). Με τις διατάξεις αυτές καθιερώνεται, ειδικώς, αυξημένη προστασία του φυσικού, καθώς επίσης και 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 κληρονομιά της Χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διατήρηση των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων στο διηνεκές, καθώς και την προστασία του αναγκαίου για την ανάδειξή τους περιβάλλοντος χώρου. Επομένως, κάθε επέμβαση επί ή πλησίον αρχαίου ή νεωτέρου μνημείου πρέπει κατ' αρχήν να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε ενόψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του και επί τη βάση των δεδομένων της οικείας επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου και του περιβάλλοντος αυτό χώρου. 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 (βλ. ΣτΕ 669/2010 7μ. κ.ά.).

15. Επειδή, με τις διατάξεις αυτές, οι οποίες κατά το άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος έχουν υπέρτερη του νόμου τυπική ισχύ, επιβάλλεται η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, στην οποία περιλαμβάνονται τόσο μεμονωμένα



οικοδομήματα, όσο και αρχιτεκτονικά σύνολα και τόποι, κατά τα αναφερόμενα στις διατάξεις αυτές και, περαιτέρω, η μέριμνα για την ένταξη των προστατευόμενων αυτών στοιχείων στην οικονομική και κοινωνική ζωή του οικείου οικισμού και για την κατά το δυνατόν εναρμόνισή τους με τον πολεοδομικό ιστό του οικισμού (ΣτΕ 4351/2014). Περαιτέρω, από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα στην ανωτέρω διεθνή σύμβαση μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να απέχουν από κάθε ενέργεια που βλάπτει αμέσως ή εμμέσως τα μνημεία ή τα αρχιτεκτονικά σύνολα ή τον περιβάλλοντα χώρο τους αλλά και να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου (ΣτΕ 2270/2014, 4811/2013, 4498/2011, 669/2010 7μ., 1652/2009, 2540/2005). Εξ άλλου, κατά την έννοια των αυτών διατάξεων δεν είναι επιτρεπτή η καταστροφή στοιχείων τα οποία είναι ιδιαίτερος σημαντικά για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς καθώς και η επέμβαση, η οποία συνεπάγεται τη μεταβολή του πολεοδομικού ιστού αρχιτεκτονικού συνόλου, ή την άρση της φυσιογνωμίας ή τη διάρρηξη της ομοιογένειας ορισμένου τόπου (ΣτΕ 2270/2014). Ωστόσο, δεν αποκλείονται σοβαρές επεμβάσεις και στα προστατευόμενα μνημεία, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, προκειμένου να επιτευχθεί η ασφαλής λειτουργία ενός έργου ή η πραγματοποίηση μεζονος έργου, ιδιαίτερος σημαντικού και αναγκαίου 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 ανωτέρω διεθνούς συμβάσεως συμπορεύονται προς τις προαναφερθείσες επιταγές του ελληνικού Συντάγματος (πρβλ. ΣτΕ 5460/2012 7μ., 3852/2006).

16. Επειδή, εξ άλλου, η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος οργανώνεται και εξειδικεύεται ήδη με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α' 153). Ειδικότερα, στο άρθρο 10 του νόμου αυτού ορίζονται τα εξής: «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 ... 3. Η εγκατάσταση ή η λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης ... καθώς και η οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αρχαίου επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. Η έγκριση χορηγείται εάν η απόσταση από ακίνητο μνημείο ή η σχέση με αυτό είναι τέτοια ώστε να μην κινδυνεύει να επέλθει άμεση ή έμμεση βλάβη αυτού λόγω του χαρακτήρα του έργου ή της επιχείρησης ή της εργασίας. 4. Για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία, ακόμη και αν δεν επέρχεται κάποια από τις συνέπειες της παραγράφου 1 σε αυτά, απαιτείται έγκριση που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου ...». Η ρύθμιση που εισάγεται με τις πιο πάνω διατάξεις αναφέρεται σε επεμβάσεις τόσο επί όσο και πλησίον ακινήτου μνημείου. 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 το 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 αρχαιολογικού συμβουλίου. Για τις



επεμβάσεις πλησίον μνημείου ισχύει ο κανόνας του επιτρεπτού, αλλά μόνο κατόπιν εγκρίσεως του Υπουργού Πολιτισμού, ειδικά δε για οικοδομικές εργασίες η έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού χορηγείται εάν η απόσταση από το ακίνητο μνημείο - στην έννοια του οποίου συμπεριλαμβάνεται πλέον 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. Από τα ανωτέρω παρέπεται ότι 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 χορηγουμένης εγκρίσεως (αδειάς) ελέγχεται συνεπώς 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, κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, το Υπουργείο Πολιτισμού, το οποίο είναι αρμόδιο να χορηγεί άδεια για την επιχείρηση έργου πλησίον αρχαίου ή νεότερου 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 επιχρησθεί. Η έγκριση δηλαδή της οικείας υπηρεσίας 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 συνεπάγονται 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 (βλ. ΣτΕ 824/2007, 1580/32007 επτ, 3224/2006, 3454/2004 Ολ κ.ά.).

17. Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με την υπ' αριθ. πρωτ. .../5.12.1994 (Β' ...) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίσθηκε, κατ' επίκληση των διατάξεων του άρθρου 52 του ν. 5351/1932 (Α' 93), του ν. 1469/1950 (Α' 169) και του ν. 2039/1992 (Α' 61) και κατ' αποδοχήν της υπ' αριθ. .../3.11.1994 ομόφωνης γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το κτήριο στην οδό ... στην περιοχή Ανεμόμυλος στην Κέρκυρα με τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας, διότι πρόκειται για χαρακτηριστικό δείγμα αστικής μονοκατοικίας του μεσοπολέμου, σημαντικό για την μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής στην περιοχή της Κέρκυρας. Το ακίνητο ευρίσκεται μέσα στα όρια της ζώνης προστασίας της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας, η οποία έχει εγγραφεί στον Κατάλογο Παγκόσμιας Κληρονομιάς, με την υπ' αριθ. 31 COM 8B.40/28.6.2007 απόφαση (σύνοδος της 23.6-2.7.2007) της Επιτροπής Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO, όπως η ζώνη αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο διαχείρισης της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας για το χρονικό διάστημα 2006-2012, το οποίο είχε συνταχθεί από τον Δήμο Κερκυραίων και το Τμήμα Κέρκυρας του ΤΕΕ στο πλαίσιο της προετοιμασίας της



υποβολής της σχετικής πρότασης στην UNESCO και περιελάμβανε και χάρτη των ορίων της Παλαιάς Πόλης και της προτεινόμενης ζώνης προστασίας της. Με την υπ' αριθ. πρωτ. .../24.5.2006 αίτησή της η φερόμενη ως ιδιοκτήτρια του ανωτέρω ακινήτου ... ζήτησε από τη Διεύθυνση Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της πλαϊνής όψης του ανωτέρω διατηρητέου κτηρίου, επιφάνειας 125,10 τ.μ., προκειμένου μετά από την απότμηση γωνιακού τμήματος και την κατασκευή διπλής καμάρας στα σημεία της τομής να δημιουργηθεί πρόσβαση για αυτοκίνητα, πλάτους 3,5 μ., προς τον ελεύθερο πίσω χώρο του οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση σε αυτόν νέας οικοδομής. Με το .../19.1.2007 έγγραφο της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού παραπέμφθηκε προς γνωμοδότηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεοτέρων Μνημείων το θέμα της έγκρισης μελέτης ανέγερσης νέας τετραώροφης οικοδομής με στέγη και χώρο υπόγειας στάθμευσης στον περιβάλλοντα χώρο του ανωτέρω διατηρητέου κτηρίου, το έγγραφο δε αυτό κοινοποιήθηκε, μεταξύ άλλων, στην 8η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων καθώς και στην Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου προκειμένου να παραστούν, εφόσον το επιθυμούσαν, κατά τη συνεδρίαση του ως άνω συμβουλίου για να εκφράσουν τις απόψεις τους. Στη σχετική από 19.1.2007 εισήγηση της ανωτέρω Διεύθυνσης αναφέρεται ότι η περιοχή του Ανεμόμυλου, στην οποία ευρίσκεται το ως άνω διατηρητέο κτήριο, έχει διατηρήσει επί το πλείστον τον παραδοσιακό της χαρακτήρα με χαμηλά κτήρια με αυλή ή κήπο, πολλά από τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία από το Υπουργείο Πολιτισμού, ενώ υπάρχουν και νεότερες οικοδομές τριών ή τεσσάρων ορόφων, καθώς και ότι το διατηρητέο έχει σχεδόν τετράγωνη κάτοψη (11,23 x 11,14 μ.) και ευρίσκεται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου, που έχει εμβαδό 770,56 τ.μ., συνορεύει δε στην ανατολική του πλευρά με οικόπεδο, ιδιοκτησίας ... χαρακτηρισθέν, μαζί με το κτήριο που υφίσταται εντός αυτού, ως έργο τέχνης χρήζον ειδικής κρατικής προστασίας με την υπ' αριθ. .../29.8.1983 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β' ...). Αναφέρεται ακόμα ότι, όταν κατεγράφη το διατηρητέο, λόγω της αδυναμίας πρόσβασης εντός του οικοπέδου, τεκμηριώθηκαν φωτογραφικά μόνο οι τρεις όψεις του, όπως φαίνονται από την οδό ... καθώς και ότι από τις συνημμένες στην αίτηση της ... φωτογραφίες προκύπτει ότι η πίσω νότια πλευρά του οικοπέδου έχει αλλοιωθεί από νεότερα προκτίσματα άνευ αξίας, ενώ η κεραμοσκεπής στέγη είναι τρίριχτη. Αναφορικά με τη νέα οικοδομή, επισημαίνεται ότι απέχει από το διατηρητέο κτήριο κατ' ελάχιστον 4,5 μ. και παρουσιάζει αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά (ανοίγματα, πλαίσια, κιγκλιδώματα, χρώμα) με αναφορές στο διατηρητέο κτήριο, ενώ η κεραμοσκεπής στέγη διαμορφώνεται σε τρία επίπεδα, είναι δίκλινη και έχει τα κίτρινα κεραμίδια βυζαντινού τύπου, που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην Κέρκυρα. Περαιτέρω, αναφέρεται ότι, σύμφωνα με το σχετικό απόσπασμα του Εθνικού Κτηματολογίου, που κατέθεσε ο μηχανικός της ιδιοκτήτριας, η μόνη πρόσβαση στο εσωτερικό του οικοπέδου, είναι η νοτιοδυτική πλευρά (οδός ...), λόγω όμως του λοξού όμορου οικοπέδου, η εσωτερική γωνία του διατηρητέου τέμνει το όριο του όμορου, με αποτέλεσμα η μόνη λύση για τη διέλευση ενός αυτοκινήτου στη νέα οικοδομή να είναι η απότμηση της νοτιοδυτικής γωνίας του διατηρητέου κατά 12,76 τ.μ. και η σηματοδότηση της νέας εισόδου εν είδει πύλης, που θα λειτουργεί



σαν συνδεδετικός κρίκος ανάμεσα στο διατηρητέο και τον τοίχο της όμορης ιδιοκτησίας. Δεδομένου δε ότι κρίσιμη, εν προκειμένω, είναι η διέλευση ενός μόνο αυτοκινήτου, επισημαίνεται ότι η στέγη, το περιμετρικό γείσωμα και οι τραβηχτές κορνίζες του διατηρητέου θα μείνουν ανέπαφες, ενώ θα αποκατασταθεί και η πίσω όψη του κτηρίου, η οποία έχει υποστεί αλλοιώσεις και θα καθαιρεθούν όλα τα προσκτίσματα, σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη. Βάσει των ανωτέρω, προτάθηκε η έγκριση της υποβληθείσας μελέτης, με την αιτιολογία ότι διατηρούνται τα χαρακτηριστικά αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία των κτηρίων που υπάρχουν στην περιοχή και, ως εκ τούτου, δεν βλάπτεται, άμεσα ή έμμεσα, το διατηρητέο κτήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3028/2002, καθώς και της απότμησης της νοτιοδυτικής γωνίας του διατηρητέου και της κατασκευής της πύλης εισόδου, εφόσον αποτελεί τη μοναδική λύση πρόσβασης αυτοκινήτου από τον δρόμο προς το εσωτερικό του οικοπέδου και τη νέα οικοδομή, διατηρουμένων του όγκου, της μορφής και όλων των ενδιαφερόντων αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων του χαρακτηρισμένου ως μνημείου κτηρίου (περίγραμμα στέγης, γείσωμα, ανοίγματα, τραβηχτές κορνίζες κ.λπ.), διατυπώθηκαν όμως και παρατηρήσεις σχετικές με τα εξωτερικά χαρακτηριστικά της υπό ανέγερσης οικοδομής καθώς και σχετικά με τη διαμόρφωση της νέας πύλης εισόδου για την πρόσβαση των αυτοκινήτων στο εσωτερικό του οικοπέδου σε ορθογώνια όψη αντί της προτεινόμενης αψίδας. Ακολουθώντας με το υπ' αριθ. .../14.2.2007 πρακτικό γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων, το ζήτημα της απότμησης της νοτιοδυτικής γωνίας του διατηρητέου απεσύρθη, με την επισήμανση του προέδρου του Συμβουλίου ότι, κατά νόμο, δεν μπορεί να εξετασθεί η κατεδάφιση μνημείου, ενώ σημειώθηκε ότι θα επανέλθει με άλλη διατύπωση. Εξ άλλου, σύμφωνα με την από 19.7.2006 έκθεση αυτοψίας του συντηρητή έργων τέχνης της Υπηρεσίας Νεότερων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ηπείρου ... δεν ανιχνεύθηκε στο ανωτέρω διατηρητέο κτήριο ίχνος ζωγραφικού διακόσμου, ενώ με το υπ' αριθ. πρωτ. .../7.2.2007 έγγραφο του Διευθυντή της ως άνω Υπηρεσίας Νεότερων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ηπείρου δεν εκφράστηκαν αντιρρήσεις σχετικά με την έγκριση της ανωτέρω μελέτης. Ακολουθώντας, μετά από αυτοψία που διενήργησε επιτροπή μελών του Κεντρικού Συμβουλίου Νεότερων Μνημείων στις 3 και 4.5.2007 (βλ. το από 31.5.2007 σχετικό πρακτικό), προτάθηκε η εξέταση της δυνατότητας σύστασης δουλειάς, ώστε να εξασφαλισθεί η είσοδος στο νέο συγκρότημα κατοικιών πίσω από το διατηρητέο κτήριο, άλλως, σε περίπτωση δε που αυτό δεν ήταν εφικτό, η έγκριση της υποβληθείσας μελέτης. Με το .../24.8.2007 όμως έγγραφο της Προϊσταμένης του Τμήματος Πολεοδομίας του πρώην Δήμου Κερκυραίων αποκλείστηκε η σύσταση δουλειάς, διότι, όπως αναφέρει, αυτή απαγορεύεται, σύμφωνα με το άρθρο 25 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού. Εν συνεχεία, με την από 21.9.2007 εισήγηση της Διεύθυνσης Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, που επανέλαβε, κατ' ουσίαν, τα αναφερόμενα στην ως άνω από 19.1.2007 εισήγηση της ίδιας υπηρεσίας και μνημόνευσε και το προαναφερθέν έγγραφο της Πολεοδομίας, διαφοροποιώντας εν μέρει τις διατυπωθείσες παρατηρήσεις σχετικά με τα εξωτερικά χαρακτηριστικά της υπό ανέγερσης οικοδομής, το ανωτέρω θέμα εισήχθη εκ νέου στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεοτέρων Μνημείων προς γνωμοδότηση. Όπως αναφέρεται στα οικεία πρακτικά, κατά τη συζήτηση ενώπιον του εν λόγω συμβουλίου, ο προεδρεύων Νομικός



Σύμβουλος του Κράτους, Α. Κλαδιάς, υποστήριξε ότι η απότμηση της νοτιοδυτικής γωνίας του διατηρητέου κτηρίου συνιστά εν μέρει καταστροφή του. Αντιθέτως, αναφορικά με την απότμηση, το μέλος του ως άνω συμβουλίου Α. Αθανασιάδου ανέφερε ότι «Τίποτα. 20 τετραγωνικά είναι», το μέλος Μ. Μιχαηλίδου ότι «... η προσπάθεια να διευκολύνουμε τους ιδιοκτήτες μια και δυστυχώς η Πολιτεία δεν τους δίνει κάποιες δυνατότητες άλλες, εφ' όσον δεν προσβάλει την κήρυξη, είναι θεμιτή ή είναι επιθυμητή. Αυτή είναι η άποψή μου», το μέλος Π. Καρύδης ότι «... γι' αυτό πιστεύω ότι είναι το Συμβούλιο, για την εφαρμογή του νόμου ανάλογα με τις επικρατούσες συνθήκες ... το αποκοπτόμενο στοιχείο είναι στο βάθος, σχεδόν δεν φαίνεται καθόλου ...», το μέλος Ε. Μπίρης ότι «... με μια λύση όπως τη βλέπουμε τώρα εξακολουθούν να διατηρούνται σε βαθμό αρκετά καλό δύο στοιχεία του κτηρίου. Το ένα είναι η αίσθηση του στερεού, δηλαδή είναι ακέραιες οι γωνίες του κτηρίου, οπότε έχει κανείς την αίσθηση και των πλευρών πέραν της προσόψεως. Και το δεύτερο είναι ότι τυπολογικά, δηλαδή και στον εσωτερικό χώρο το κτήριο διατηρεί κάποιες ουσιώδεις συνιστώσες, όπως είναι ο κεντρικός διάδρομος, ο άξονας και τα εγκάρσια χωρίσματα των χώρων. Αν αυτοί οι χώροι κατά κάποιο τρόπο ορισμένοι από αυτούς παραμορφώνονται, αυτό δεν αφορά την τυπολογία ... η τυπολογία η βασική είναι ένας διαμήκης διάδρομος και οι χώροι εκατέρωθεν αυτού του διαδρόμου. Αυτό ουσιαστικά δεν παραβλάπτεται» και το μέλος Μ. Καρδαμίτση - Αδάμη «Δεν είναι άλλωστε λίγες οι φορές που κηρύσσουμε για διάφορους λόγους κέλυφος. Αυτή τη στιγμή το κέλυφος το διατηρούμε και η δημόσια όψη του κτηρίου διατηρείται. Δεν αλλάζει». Τελικώς, με το υπ' αριθ. .../6.12.2007 πρακτικό γνωμοδότησης του ως άνω συμβουλίου τα μέλη του ετάχθησαν κατά πλειοψηφία υπέρ της έγκρισης της υποβληθείσας μελέτης, επαναλαμβάνοντας την αιτιολογία της ανωτέρω από 21.9.2007 εισήγησης και διατυπώνοντας εν μέρει διαφορετικές παρατηρήσεις, και κάλεσαν την ενδιαφερόμενη να υποβάλει τη νέα μελέτη προς έγκριση. Μειοψήφησαν ο προεδρεύων, ο οποίος υποστήριξε ότι η ανέγερση της νέας οικοδομής, σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, προκαλεί άμεση βλάβη στο διατηρητέο κτήριο και το μέλος Γ. Στεφανόπουλος, ο οποίος διαφώνησε με το σύνολο της μελέτης ανέγερσης της νέας οικοδομής λόγω των εξωτερικών χαρακτηριστικών του νέου κτηρίου. Κατ' αποδοχήν της ανωτέρω γνωμοδότησης, με την συμπροσβαλλόμενη, κατά τα ανωτέρω, .../11.4.2008 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, εγκρίθηκε η ανωτέρω μελέτη ανέγερσης νέας τετραώροφης οικοδομής, με την αιτιολογία ότι διατηρεί τα χαρακτηριστικά αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία των κτηρίων που υπάρχουν στην περιοχή και, ως εκ τούτου, δεν βλάπτει άμεσα ή έμμεσα το διατηρητέο κτήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3028/2002, διατυπώθηκαν όμως και οι παρατηρήσεις που κατεγράφησαν στην γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων και για τον λόγο αυτόν ζητήθηκε η υποβολή νέας μελέτης προς έγκριση. Ακολουθώντας, με την υπ' αριθ. πρωτ. .../14.7.2008 αίτηση της ... προς τη Διεύθυνση Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού ζητήθηκε η έγκριση της τροποποιημένης μελέτης. Το θέμα εισήχθη στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεοτέρων Μνημείων με το .../3.9.2008 έγγραφο της Προϊσταμένης της ανωτέρω Διεύθυνσης, μαζί με τη σχετική εισήγηση της υπηρεσίας, το έγγραφο δε αυτό κοινοποιήθηκε, μεταξύ άλλων, στην 21η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και στην Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου, προκειμένου να παραστούν,



εφόσον το επιθυμούσαν, κατά τη συνεδρίαση του ως άνω συμβουλίου για να εκφράσουν τις απόψεις τους. Στη σχετική από 3.9.2008 εισήγηση της ως άνω υπηρεσίας εκτίθεται το ιστορικό της υπόθεσης καθώς και το περιεχόμενο της τροποποιημένης μελέτης, η οποία, σύμφωνα με την εισήγηση, συμμορφώθηκε με όλες τις διατυπωθείσες παρατηρήσεις. Ειδικότερα, αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι, σύμφωνα με την εγκριθείσα τροποποιημένη μελέτη, η νέα οικοδομή έχει τέσσερις ορόφους με υπερυψωμένη την οροφή του ισόγειου κατά 1,5 μ. από το έδαφος και ύψος 13,5 μ. και επιπλέον κεραμοσκεπή στέγη, ύψους 2 μ., όπως ορίζει ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός της περιοχής (συντελεστής δόμησης 1,4), ανοίγματα που φέρουν τραβηχτά πλαίσια και κορνιζώματα (έρτες), χαρακτηριστικό μορφολογικό στοιχείο των κτηρίων της Κέρκυρας, θα ευρίσκεται δε σε απόσταση, κατ' ελάχιστον 4,5 μ., από το υπάρχον διατηρητέο ισόγειο κτήριο και θα έχει μορφολογικά χαρακτηριστικά παρόμοια με αυτό. Αναφορικά, εξάλλου, με την απότμηση του πίσω γωνιακού τμήματος του ισόγειου κτηρίου, αναφέρεται ότι αποτελεί τη μοναδική λύση προσπέλασης, πλάτους 3,5 μ., από τον δρόμο προς το εσωτερικό του οικοπέδου και τη νέα οικοδομή και ότι προβλέπεται η κατασκευή κτιστής πύλης, εν είδει διπλής αψίδας (καμάρας), και στα δύο σημεία της τομής, ώστε να διατηρηθεί η οπτική συνέχεια της προοπτικής από τον δρόμο, χωρίς να διαφοροποιηθεί η υπάρχουσα στέγη, η οποία θα εδράζεται και σε τμήμα της νέας αυτής κατασκευής. Τέλος, σύμφωνα με τη μελέτη, προβλέπεται και η κατεδάφιση όλων των άνευ σημασίας ισόγειων βοηθητικών κτισμάτων, που ευρίσκονται στο οικόπεδο. Βάσει των προεκτεθέντων, η εισήγηση ετάχθη υπέρ της έγκρισης της τροποποιημένης μελέτης, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 3 του ν. 3028/2002 και το άρθρο 50 παρ. 5 περ. ββ' του ν. 3028/2002, με την αιτιολογία ότι η νέα οικοδομή συνάδει από πλευράς όγκου και αρχιτεκτονικών μορφολογικών στοιχείων με το μνημείο, ευρίσκεται σε ικανή απόσταση από αυτό και, ως εκ τούτου, δεν βλάπτει άμεσα ή έμμεσα το υπάρχον διατηρητέο κτήριο, επεσήμανε δε ότι η νέα οικοδομή εντάσσεται αρμονικά και δεν αλλοιώνει τον χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό της περιοχής, η οποία ευρίσκεται στη ζώνη προστασίας της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας, που αποτελεί μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO. Εν συνεχεία, το Κεντρικό Συμβούλιο Νεότερων Μνημείων, με το υπ' αριθ. .../30.10.2008 πρακτικό του, επανέλαβε τα διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω από 19.1.2007 εισήγηση της Διεύθυνσης Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και παρέθεσε το ιστορικό της υπόθεσης, γνωμοδότησε δε ομοφώνως υπέρ της έγκρισης της τροποποιημένης μελέτης επαναλαμβάνοντας την αιτιολογία της ανωτέρω από 3.9.2008 εισήγησης. Κατόπιν αυτού, με την υπ' αριθ. πρωτ. .../26.1.2009 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού εγκρίθηκε η τροποποιημένη μελέτη με την ίδια ως άνω αιτιολογία. Κατόπιν αυτών, μετά την υποβολή της υπ' αριθ. .../29.6.2009 αίτησης της παρεμβαίνουσας ομόρρυθμης εταιρείας ... ΟΕ, εκδόθηκε η υπ' αριθ. .../16.3.2010 άδεια οικοδομής.

18. Επειδή, κατά τα διαλαμβανόμενα στην προηγούμενη σκέψη με την συμπροσβαλλόμενη .../11/4/2008 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, ερειδόμενη στην .../6.12.2007 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, εγκρίθηκε η αρχική μελέτη ανέγερσης της ως άνω τετραώροφης οικοδομής, ενώ με την πρώτη προσβαλλόμενη .../26.1.2009 απόφαση του ιδίου Υπουργού εγκρίθηκε η τροποποιημένη μελέτη ανέγερσης της επίμαχης οικοδομής με στέγη και χώρο



υπόγειας στάθμευσης στον περιβάλλοντα χώρο όπισθεν του επίμαχου διατηρητέου κτηρίου, ο οποίος έχει επίσης χαρακτηριστεί ως διατηρητέο μνημείο. Ουσιώδες στοιχείο της μελέτης αυτής, καθώς και της αρχικής, αποτελεί η απότμηση τμήματος 12,96 τ.μ. της νοτιοδυτικής γωνίας του διατηρητέου κτηρίου και η κατασκευή κτιστής πύλης, εν είδει αφίδας (καμάρας) στα σημεία της τομής, η οποία, όπως αναφέρεται στην από 3.9.2008 σχετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων, αποτελεί τη μοναδική λύση για την πρόσβαση αυτοκινήτου στη νέα οικοδομή, δεδομένου ότι, σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση της Προϊσταμένης του Τμήματος Πολεοδομίας του πρώην Δήμου Κερκυραίων, ο ΓΟΚ δεν επιτρέπει τη σύσταση δουλείας διόδου επί γειτονικού ακινήτου. Περαιτέρω, σύμφωνα με την ίδια γνωμοδότηση, η νέα οικοδομή συνάδει από πλευράς όγκου και αρχιτεκτονικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών με το μνημείο, ευρίσκεται δε σε ικανή απόσταση από αυτό και, ως εκ τούτου, δεν βλάπτει, άμεσα ή έμμεσα, το διατηρητέο κτήριο, ενώ εντάσσεται αρμονικά και δεν αλλοιώνει τον χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό της περιοχής, η οποία ευρίσκεται στη ζώνη προστασίας της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας, που έχει εγγραφεί στον κατάλογο Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO. Εν όψει, όμως, των εκτεθέντων στις σκέψεις, οι ως άνω προσβαλλόμενες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού που έχουν έρεισμα τις αντίστοιχες προαναφερθείσες γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων, δεν είναι νόμιμες. Και τούτο, διότι, ενώ, όπως αναφέρεται ανωτέρω, κατά την πρώτη συνεδρίαση του ως άνω συμβουλίου σχετικά με την έγκριση της αρχικής μελέτης αναβλήθηκε η λήψη απόφασης, αποσυρομένου του θέματος της απότμησης, με την αιτιολογία ότι, κατά νόμο, δεν μπορεί να εξετασθεί η κατεδάφιση μνημείου, ακολούθως, το ως άνω συμβούλιο γνωμοδότησε θετικά επί του ίδιου θέματος και ενέκρινε τόσο την αρχική όσο και την τροποποιημένη μελέτη, χωρίς να προκύπτουν οι λόγοι που δικαιολογούν τη μεταβολή της άποψής του (ΣτΕ 1652/2009, 2926/2011, σκ. 9), όπως βασίμως προβάλλεται με την κρινόμενη αίτηση. Τούτο δε διότι τόσο η από 6.12.2007, όσο και η μεταγενέστερη από 30.10.2008 ως άνω γνωμοδότηση, πέραν του ότι δεν περιέχουν ρητή έγκριση της απότμησης τμήματος του διατηρητέου κτηρίου, δεν περιλαμβάνουν τεκμηριωμένη εκτίμηση σχετικά με τις επιπτώσεις της επίμαχης επέμβασης επί του μνημείου, αλλά περιορίζονται να αναφέρουν γενικώς και αορίστως, ότι η επίμαχη απότμηση δεν επιφέρει άμεσα ή έμμεσα βλάβη στα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του κτηρίου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 10 παρ. 3, η οποία αφορά, όμως, επεμβάσεις πλησίον των μνημείων, και ότι η στέγη, το περιμετρικό γείσωμα και οι τραβηχτές κορνίζες του διατηρητέου μένουν ανέπαφα, καθώς και ότι, σύμφωνα με την τροποποιημένη μελέτη, η απότμηση συνιστά τη μόνη λύση πρόσβασης προς το εσωτερικό του οικοπέδου και τη νέα οικοδομή. Ειδικότερα δεν αξιολογείται, βάσει συγκεκριμένων στοιχείων, η επίπτωση της απότμησης στη διατήρηση αναλλοίωτου του κτηρίου ως συνόλου, λαμβανομένου μάλιστα υπόψη ότι στα σημεία της τομής προβλέπεται η κατασκευή ενός νέου δομικού στοιχείου, ήτοι της διπλής αφίδας. Εξ άλλου, το γεγονός ότι, σύμφωνα με την προαναφερθείσα βεβαίωση της Προϊσταμένης του Τμήματος Πολεοδομίας του πρώην Δήμου Κερκυραίων, απαγορευόταν η σύσταση δουλείας διόδου επί γειτονικού ακινήτου και, ως εκ τούτου, η μοναδική λύση, προκειμένου να καταστεί δυνατή η ανέγερση της νέας οικοδομής, σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, ήταν η απότμηση τμήματος του διατηρητέου κτηρίου,





ανεξαρτήτως της ορθότητας της διαλαμβανόμενης στη βεβαίωση αυτή ερμηνείας, δεν καθιστούσε άνευ άλλου τινός επιβεβλημένη την έγκριση της απότμησης, ώστε να καταστεί δυνατή η εκμετάλλευση του επίμαχου ακινήτου, αλλά επέβαλε να εξετασθεί η επέμβαση αυτή επί του διατηρητέου κτηρίου με αποκλειστικό κριτήριο την προστασία και τη διατήρηση αναλλοίωτου του μνημείου, λαμβανομένου υπόψη και του ενδεχομένου η ανάγκη προστασίας του διατηρητέου κτηρίου να επέβαλε να μείνει αδόμητο το ακίνητο (ΣτΕ 5015/2013, σκ. 10).

19. Επειδή, περαιτέρω, οι προσβαλλόμενες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού, όπως βασίμως προβάλλεται, δεν είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένες ούτε ως προς την ανέγερση της νέας οικοδομής, διότι, πέραν της γενικής και αόριστης μνείας περί της έλλειψης άμεσης ή έμμεσης βλάβης του διατηρητέου κτηρίου από τη νέα οικοδομή, λόγω του ότι το νέο κτήριο συνάδει από πλευράς όγκου και αρχιτεκτονικών μορφολογικών στοιχείων με το μνημείο και ευρίσκεται σε ικανή απόσταση από αυτό, ούτε στις ως άνω προσβαλλόμενες αποφάσεις ούτε στις σχετικές γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων, στις οποίες στηρίχθηκαν, περιέχεται τεκμηριωμένη εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου, δεδομένου και του ύψους της νέας οικοδομής, τόσο στο ίδιο το διατηρητέο κτήριο όσο και στον περιβάλλοντα χώρο του, επί του οποίου προβλέπεται η ανέγερση της οικοδομής και ο οποίος είναι επίσης χαρακτηρισμένο διατηρητέο μνημείο, αλλά ούτε και των επιπτώσεων λόγω της μεταβολής της συνολικής εικόνας του ακινήτου, στην οποία στηρίχθηκε ο χαρακτηρισμός του ως διατηρητέου μνημείου (ΣτΕ 4007/2004, σκ. 8). Ήτοι δεν βεβαιώνεται κατά τρόπο συγκεκριμένο και με ειδική αιτιολογία ότι η επέμβαση στον υπαγόμενο σε καθεστώς προστασίας περιβάλλοντα χώρο του διατηρητέου κτηρίου με την προσθήκη νέου κτίσματος, η οποία δεν συνιστά μόνο επέμβαση πλησίον του διατηρητέου κτηρίου, όπως εσφαλμένως υπολαμβάνουν οι προσβαλλόμενες που μνημονεύει τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 3028/2002, αλλά και επέμβαση επί του, επίσης κηρυχθέντος ως μνημείου, περιβάλλοντος χώρου του διατηρητέου κτηρίου, συντελεί στην ανάδειξη του διατηρητέου κτηρίου δημιουργώντας ένα αρμονικό σύνολο με αυτό (ΣτΕ 2540/2005, σκ. 11).

20. Επειδή, με αυτά τα δεδομένα, λόγω των προεκτεθεισών πλημμελειών που καθιστούν ακυρωτές τις δύο προσβαλλόμενες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού, καθίσταται ακυρωτέα και η επ' αυτών ερειδόμενη υπό στοιχ. β' προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια, ενώ αλυσιτελής αποβαίνει η εξέταση των λοιπών προσβαλλομένων λόγων ακυρώσεως.

**Διατακτικό:** Δέχεται την αίτηση.