

**ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ**

ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΜΕΣΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

«ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ»

ΘΕΜΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ :

**«Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ :
Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ»**

ΜΑΡΙΛΕΝΑ ΠΑΠΑΝΙΚΑ

Α.Μ. : 4106Μ024

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ : ΔΑΦΝΗ ΒΟΥΔΟΥΡΗ

**ΜΕΛΗ ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ : ΔΑΦΝΗ ΒΟΥΔΟΥΡΗ,
ΕΦΗ ΦΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗ, ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ ΓΚΑΖΗ**

ΑΘΗΝΑ Ιανουάριος 2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ : σ. 1

ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ : σ. 3

ΕΙΣΑΓΩΓΗ σ. 4

1. ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

1.1 Η Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς : σ. 8

1.2 Η συνταγματική προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς : σ. 11

1.2.1 Η έννοια του πολιτιστικού περιβάλλοντος : σ. 11

1.2.2 Η αρχή της αειφορίας και η περιβαλλοντική νομολογία του ΣτΕ : σ. 15

2.ΦΟΡΕΙΣ ΚΑΙ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2.1 Ιστορική επισκόπηση: σ. 19

2.2 Το ΥΠΕΧΩΔΕ και ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός : σ. 25

2.2.1 Το πεδίο προστασίας : σ. 25

2.2.2 Το περιεχόμενο της προστασίας : σ. 27

2.2.3 Διατάξεις για επιπλέον προστασία : η αναστολή οικοδομικών αδειών : σ. 30

2.2.4 Ο χαρακτηρισμός διατηρητέων κτιρίων – διοικητική πρακτική : σ. 31

2.2.5 Προϋποθέσεις και κριτήρια χαρακτηρισμού διατηρητέων κτιρίων : σ. 37

2.3 Το ΥΠΠΟ και ο νόμος 3028/2002 : σ. 43

2.3.1 Το πεδίο προστασίας : σ. 43

2.3.2 Διατάξεις για επιπλέον προστασία : η πρόβλεψη για αποζημίωση : σ. 45

2.3.4 Προϋποθέσεις και κριτήρια χαρακτηρισμού νεότερων μνημείων : σ. 46

3.ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ : ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

3.1 Υπόθεση «Ηρώου» στο Ηράκλειο της Κρήτης : σ. 49

3.2 Υπόθεση κινηματογράφου «Ζαΐρα» :σ. 51

3.3 Υπόθεση «Προσφυγικών» Αλεξάνδρας :σ. 54

3.4 Υπόθεση διατηρητέων κτιρίων στη Διονυσίου Αρεοπαγίτου : σ. 58

3.4.1 Επιχειρήματα υπέρ και κατά της κατεδάφισης : σ. 61

3.4.2 Το ζήτημα του «αποχαρακτηρισμού» και το νομικό έρεισμα της απόφασης του ΥΠΠΟ : σ. 63

4.ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΓΕΝΝΩΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ ΛΟΓΩ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

4.1 Η παράλληλη εφαρμογή της νομοθεσίας και το ζήτημα των «διπλών» εγκριτικών διαδικασιών : σ. 69

4.2 Η περίπτωση των επικινδύνως ετοιμόρροπων κτιρίων και οι δύο μηχανισμοί ελέγχου κατεδαφίσεων : σ. 74

4.3 Οι περιορισμοί της ιδιοκτησίας : το ζήτημα των προθεσμιών :σ. 76

5.ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

5.1 Η βάση δεδομένων του ΥΠΕΧΩΔΕ : σ. 83

5.1.1 Κριτήρια αναζήτησης : σ. 83

5.1.2 Αρχιτεκτονικά ρεύματα : σ. 86

5.2 Η βάση δεδομένων του ΥΠΠΟ : σ. 87

5.2.1 Κριτήρια αναζήτησης : σ. 87

5.2.2 Αρχιτεκτονικά ρεύματα : 90

5.3 Σύγκριση ηλεκτρονικών βάσεων ΥΠΕΧΩΔΕ ΥΠΠΟ : σ. 91

5.4 Ο Διαρκής Κατάλογος Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων : σ. 92

6.ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

6.1 Δάνεια, ενισχύσεις, φορολογικές ελαφρύνσεις : σ. 98

6.2 Ειδικές ρυθμίσεις : σ. 100

6.2.1 Ειδικές χρήσεις : σ. 101

6.2.2 Δυνατότητα αλλαγής εσωτερικών χώρων : σ. 103

6.3 Η μεταφορά του συντελεστή δόμησης : σ. 105

6.4 Η οικονομική ενίσχυση που προβλέπει ο ν. 3028/2002: σ. 110

ΕΠΙΛΟΓΟΣ : συμπεράσματα - προτάσεις για μια ολοκληρωμένη πολιτική προστασίας των διατηρητέων κτιρίων : σ. 114

ΠΗΓΕΣ : σ. 120

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ : σ. 129

ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

1. ΥΠΕΧΩΔΕ : Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
2. ΥΠΠΟ : Υπουργείο Πολιτισμού
3. ΣτΕ : Συμβούλιο της Επικρατείας
4. ΥΔΕ : Υπουργείο Δημοσίων Έργων
5. ΓΟΚ : Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
6. ΥΧΟΠ : Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
7. ΚΥΑ : Κοινή Υπουργική Απόφαση
8. ΕΠΑ : Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
9. ΓΠΣ : Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
10. ΥΜΑΘ : Υπουργείο Μακεδονίας Θράκης
11. ΔΠΣ : Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού
12. ΔΝΕ : Διεύθυνση Νομοθετικού Έργου
13. ΕΠΑΕ : Επιτροπές Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου
14. ΕΑΑΕ : Επιτροπές Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου
15. ΑΠΑΣ : Ανώτατο Πολεοδομικό και Αρχιτεκτονικό Συμβούλιο
16. ΚΣΝΜ : Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων
17. ΔΠΠΕΧΩ : Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας
18. ΔΟΚΚ : Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών
19. ΚΑΣ : Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου
20. ΝΜΑ : Νέο Μουσείο Ακρόπολης
21. ΟΑΝΜΑ : Οργανισμός Ανέγερσης Νέου Μουσείου Ακρόπολης
22. ΔΝΣΑΚ : Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς
23. ΔΑΝΣΜ : Διεύθυνση Αναστήλωσης Νεώτερων και Σύγχρονων Μνημείων
24. ΣτΠ : Συνήγορος του Πολίτη
25. ΕΤΕΡΠΣ : Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών Πολεοδομικών Σχεδίων
26. ΕΠΤΑ : Ειδικό Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης
27. ΕΤΠΑ : Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης
28. ΜΟΠ : Μεσογειακά Ολοκληρωμένα Προγράμματα
29. ΜΣΔ : Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης
30. ΕΖΥΣ : Ειδικές Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σήμερα, είναι εύκολο να μιλήσει κανείς για τη συνειδητοποίηση από τους Έλληνες της ανάγκης προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Η τηλεόραση, οι εφημερίδες, η διαφήμιση παρουσιάζουν θέματα που στόχο έχουν να ενημερώσουν ή να καταγγείλουν πρωτοβουλίες για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Συνέδρια και σεμινάρια ανοιχτά στο κοινό διοργανώνονται. Τα ζητήματα προστασίας έχουν καταλάβει σημαντική θέση τόσο στο δημόσιο λόγο των πολιτικών όσο και στα πολεοδομικά σχέδια. Το κοινό έχει αρχίσει λοιπόν να ευαισθητοποιείται. Όμως, αυτή η ευαισθητοποίηση αντιπροσωπεύει μια πραγματική συνειδητοποίηση; Οι Έλληνες γνωρίζουν την έννοια του πολιτιστικού περιβάλλοντος ή την ταυτίζουν απλώς με τα αρχαία μνημεία ;

Η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος στοχεύει στην ικανοποίηση δύο κοινωνικών αναγκών : τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης ενός λαού και τη βελτίωση της ποιότητας της καθημερινότητας. Επιπλέον, «επιδιώκει συνέχιση του σύγχρονου πολιτισμού ως πολιτιστικής κληροδοσίας¹». Κατεξοχήν τομέας της κρατικής δραστηριότητας, η προστασία των πολιτιστικών αγαθών έχει αναδειχθεί σε βασικό άξονα της πολιτιστικής πολιτικής του κράτους. Με τη διατήρηση και προβολή των μνημείων της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του, το κράτος επιδιώκει κατά κύριο λόγο να συντηρήσει την εθνική ιστορική μνήμη, να τονίσει την ιδιαίτερη πολιτιστική του φυσιογνωμία και να προβάλλει επιπλέον μια θετική «πολιτιστική εικόνα» στο εξωτερικό. Άλλωστε έχει γίνει κοινή συνείδηση ότι η δυναμική της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι βασικός παράγοντας για την περαιτέρω πολιτιστική εξέλιξη. Η κρατική δράση εκφράζεται κατασταλτικά, μέσω του νομικού πλαισίου που υιοθετεί, αποσκοπώντας στην προστασία των πολιτικών της επιλογών. Συμπλήρωμα της νομοθετικής προστασίας είναι και η δικαστική προστασία, η οποία και επαναπροσδιορίζει συχνά βασικές πολιτικές επιλογές.

Όμως τι κάνει ο Έλληνας για να υπερασπιστεί την αρχιτεκτονική του κληρονομιά; Τον βλέπουμε να εκδηλώνει μία αντιφατική στάση : από τη μία μεριά διαμαρτύρεται για τον κίνδυνο που απειλεί την περιουσία του (ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η διαμαρτυρία των κατοίκων της Πλάκας για την απειλή των απαλλοτριώσεων εξαιτίας των ανασκαφών γύρω από την Ακρόπολη) και από την άλλη εγκαταλείπει στη φθορά του χρόνου το νεοκλασικό του σπίτι προκειμένου αυτό

¹ Α. Τάχος, *Δίκαιο προστασίας του περιβάλλοντος*, 5^η έκδοση, Σάκκουλας, Θεσσαλονίκη 1998, σ. 171.

να μην χαρακτηριστεί ως διατηρητέο. Και αυτό γιατί είτε δεν μπορεί να αντεπεξέλθει στο αυξημένο κόστος αναπαλαίωσης και συντήρησης είτε θέλει να επωφεληθεί από το θεσμό της αντιπαροχής για να χτίσει μια πολυώροφη οικοδομή. Η παραπάνω διαπίστωση μπορεί να παραξενεύει τον ξένο ερευνητή, ωστόσο δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι στην Ελλάδα δεν υπάρχει παράδοση όσον αφορά στην αστική αρχιτεκτονική. Επομένως ο Έλληνας δεν είναι δεμένος με το οικιστικό περιβάλλον και την αστική του κληρονομιά, διότι η ελληνική κοινωνία υπήρξε κατεξοχήν αγροτική με μία παράδοση αγροτικής κουλτούρας. Σε αυτό πρέπει να προσθέσουμε ότι στη χώρα μας κάθε επέμβαση που αγγίζει δικαιώματα ιδιοκτησίας συναντά αντιξοότητες, διότι αφενός δεν έχει εμπεδωθεί η έννοια του δημοσίου συμφέροντος και αφετέρου η νομοθεσία επιβάλλει κυρίως υποχρεώσεις στους ιδιοκτήτες αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων, χωρίς να τους παρέχει ικανοποιητικά κίνητρα.

Με την παρούσα εργασία προσεγγίσουμε το ζήτημα της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Κατανοώντας ότι η εκπόνηση μελετών που άπτονται θεμάτων προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος απαιτεί ένα ευρύ γνωσιολογικό πεδίο, δεδομένου ότι πρέπει να καλυφθούν ετερογενείς τομείς, περιορίζουμε το πεδίο της έρευνά μας στην προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ελλάδα μέσα από θεσμό των διατηρητέων κτιρίων. Στην Ελλάδα η προστασία της αρχιτεκτονικής είναι αρμοδιότητα κυρίως δύο υπουργείων : του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (στο εξής ΥΠΕΧΩΔΕ) και του Υπουργείου Πολιτισμού (στο εξής ΥΠΠΟ). Αναλύουμε το νομοθετικό πλαίσιο των ανωτέρω υπουργείων και επικεντρώνουμε το ενδιαφέρον μας στην ερμηνεία των νομοθετικών διατάξεων από τη Διοίκηση και στην εφαρμογή τους στην πράξη, χωρίς ωστόσο να αγνοούμε σε γενικές γραμμές το ιστορικό, πολιτικό, οικονομικό και κοινωνικό υπόβαθρο και την επιρροή που αυτό έχει στο θέμα που μας αφορά. Σκοπός της έρευνάς μας είναι να ανιχνεύσουμε τη σημερινή πολιτική προστασίας, τα αποτελέσματά της, τα προβλήματα που αυτή δημιουργεί καθώς και τις δυνατότητες που υπάρχουν.

Πρέπει να σημειωθεί ότι θέτουμε συγκεκριμένα όρια, δεδομένου ότι το θέμα έχει πολλές διαστάσεις, τα ζητήματα που τίθενται είναι πολλά και η κριτική πολύπλευρη. Ως πεδίο της ανάλυσής μας χρησιμοποιούμε μόνο το θεσμό των διατηρητέων κτιρίων συγκεκριμένα στην Ελλάδα. Βεβαίως, χρήσιμη θα ήταν και η αναφορά στο νομικό και θεσμικό πλαίσιο των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δεδομένου ότι η Ελλάδα είναι ενταγμένη στην ευρωπαϊκή οικογένεια και επηρεάζεται από τις κατευθύνσεις και τη φιλοσοφία αυτής. Εντούτοις, εφόσον το υλικό που

έχουμε στη διάθεσή μας δεν είναι επαρκές, θεωρούμε προσφορότερο να κάνουμε απλώς ορισμένες παραπομπές στη νομοθεσία που διέπει κυρίως τη Γαλλία, σε σημεία όπου η σύγκριση ενισχύει την κατανόηση του εκάστοτε θέματος.

Μέσα σε αυτά τα όρια, η μέθοδος που ακολουθούμε είναι η νομική προσέγγιση του θέματος με τη βοήθεια τόσο των νομοθετικών διατάξεων που εφαρμόζουν τα δύο υπουργεία όσο και του πρωτογενούς υλικού (υπουργικές αποφάσεις, ερμηνευτικές εγκύκλιοι, εισηγήσεις υπηρεσιών, πρακτικά συλλογικών οργάνων) που συγκεντρώσαμε κυρίως από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Το εν λόγω υλικό μας βοηθά να αναλύσουμε και να σχολιάσουμε τη διοικητική διαδικασία χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρητέων στους κόλπους του ΥΠΕΧΩΔΕ, εντοπίζοντας τις αδυναμίες και τα ζητήματα που αναφέρονται. Παράλληλα, αναφερόμαστε στις διαδικασίες που ακολουθεί το ΥΠΠΟ για την κήρυξη κτιρίων ως νεότερων μνημείων, για να έχουμε μια όσο το δυνατόν πλήρη εικόνα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ελλάδα. Σε αυτό το σημείο πρέπει να σημειώσουμε τις δυσκολίες που συναντήσαμε δεδομένου ότι το υλικό που έχουμε στη διάθεσή μας είναι πολύ μεγάλο και εμπεριέχει πληροφορίες που συχνά οδηγούν σε αντιφατικά συμπεράσματα.

Όσον αφορά στο νομικό πλαίσιο, ως βασικά εργαλεία χρησιμοποιούμε το συνταγματικό κείμενο και την ερμηνεία των διατάξεών του από τη νομολογία του ΣτΕ, το «Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό» που εφαρμόζει το ΥΠΕΧΩΔΕ και το νόμο «Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» που ρυθμίζει το ζήτημα της προστασίας στα πλαίσια του ΥΠΠΟ. Επιπρόσθετα, γίνονται αναφορές – κατά περίπτωση – τόσο σε επιμέρους εθνικές νομοθετικές διατάξεις όσο και σε άρθρα της Σύμβασης της Γρανάδας. Χρήσιμο εργαλείο αποτελούν η ετήσια και οι ειδικές εκθέσεις του Συνηγόρου του Πολίτη για την επισήμανση συστημικών φαινομένων κακοδιοίκησης και την ανάδειξη ιδιαίτερων πτυχών ελλιπούς προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Τέλος, οι διαδικτυακές βάσεις δεδομένων του ΥΠΕΧΩΔΕ και του ΥΠΠΟ βοηθούν στην εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τον αρχιτεκτονικό ρυθμό των κτιρίων που τα ανωτέρω υπουργεία επιλέγουν να θέσουν υπό το προστατευτικό καθεστώς του νομοθετικού τους πλαισίου.

Στο πρώτο κεφάλαιο της εργασίας σκιαγραφείται η διεθνής και συνταγματική προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στην έννοια του πολιτιστικού περιβάλλοντος και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς καθώς και στην περιβαλλοντική νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (στο εξής ΣτΕ). Στο δεύτερο αναφερόμαστε στους κύριους φορείς προστασίας εξετάζοντας το νομοθετικό

τους πλαίσιο και τη διοικητική πρακτική χαρακτηρισμού διατηρητέων κτιρίων. Στα δύο επόμενα κεφάλαια εστιάζουμε στα προβλήματα εφαρμογής των προστατευτικών διατάξεων καθώς και στα πρακτικά ζητήματα που γεννώνται λόγω της διάσπασης της προστασίας. Η προσέγγιση γίνεται κυρίως μέσω της εξέτασης συγκεκριμένων υποθέσεων που απασχόλησαν τη Διοίκηση. Το ακόλουθο κεφάλαιο πραγματεύεται την ηλεκτρονική καταγραφή των διατηρητέων κτιρίων από το ΥΠΕΧΩΔΕ και το ΥΠΠΟ μέσω της δημιουργίας διαδικτυακών βάσεων δεδομένων, που εντάσσεται στα πλαίσια της σύγχρονης τάσης για ενίσχυση της διαφάνειας και παροχή συστηματικής και ολοκληρωμένης πληροφόρησης στους πολίτες. Το τελευταίο κεφάλαιο της εργασίας είναι αφιερωμένο στα κίνητρα που έχουν κατά καιρούς θεσπιστεί για τους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων. Κλείνοντας, θέτουμε μια σειρά προτάσεων που κατά τη γνώμη μας μπορούν να ενδυναμώσουν την αποτελεσματικότητα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

1.ΔΙΕΘΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

1.1 Η Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς

Σε διεθνές επίπεδο, την πληρέστερη προστασία στην αρχιτεκτονική κληρονομιά προσφέρει η Σύμβαση της Γρανάδας του 1985, η οποία συνιστά ουσιαστικά το τελικό προϊόν της έντονης ζύμωσης και επεξεργασίας της αρχής της πολιτιστικής κληρονομιάς, που προηγήθηκε σε ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο. Η «Σύμβαση για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» - όπως είναι ο πλήρης τίτλος της – έχει κυρωθεί από την Ελλάδα με το ν. 2039/1992². Η Σύμβαση³ κωδικοποιεί τις επιταγές των αρχών και των διακηρύξεων των ευρωπαϊκών και διεθνών συμβάσεων σχετικά με την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς σε ένα ενιαίο κείμενο υποχρεωτικό για όλα τα συμβαλλόμενα μέρη. Στο Προοίμιο της αναδεικνύονται οι βασικές ιδεολογικές αναφορές που κατευθύνουν την ερμηνεία των επιμέρους διατάξεων της, στο βαθμό που αποκαλύπτουν τη βούληση των συντακτών της. Ειδικότερα, όπως αναφέρεται σε αυτό, τα συμβαλλόμενα κράτη αναγνωρίζουν ότι η αρχιτεκτονική κληρονομιά αποτελεί «μια αναντικατάστατη έκφραση του πλούτου και της ποικιλίας της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ευρώπης, μια ανεκτίμητη μαρτυρία του παρελθόντος μας και ένα κοινό αγαθό για όλους τους Ευρωπαίους».Επισημαίνεται δηλαδή ο πολιτιστικός πλουραλισμός στον οποίο στηρίζεται η Ευρώπη, το κοινό παρελθόν που ενώνει τους λαούς της καθώς και η ιδιαίτερη αξία που διατηρεί η κληρονομιά αυτή για τη συγκρότηση του ευρωπαϊκού πολιτισμού. Το Προοίμιο της Σύμβασης καταλήγει με την επιβεβαίωση από μέρους των συμβαλλόμενων κρατών της σημασίας που έχει «μια συμφωνία για τις βασικές κατευθύνσεις ορισμένης κοινής πολιτικής, η οποία θα εξασφαλίσει την προστασία και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς» Καθίσταται εξάλλου σαφές ότι η προστασία και η αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δεν αποτελούν

² «Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης» (ΦΕΚ Α'61).

³ Για τη Σύμβαση της Γρανάδας, βλ. αναλυτικότερα Κ. Χαραλαμπίδης, *Η Σύμβαση της Γρανάδας και η επιρροή της στην ελληνική νομοθεσία για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος*, Τιμητικός Τόμος ΝΣΚ, εκδ. Αντ. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2008, σ. 1069-1111 και Ν. Κόνσολα *Η διεθνής προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς*, εκδ. Παπαζήσης, 1995, σ.58-89.

αυτοσκοπούς αλλά μέσα για τη διασφάλιση και προαγωγή των στόχων που προαναφέρθηκαν.

Αντικείμενο της Σύμβασης είναι, όπως άλλωστε προκύπτει από τον τίτλο της, η αρχιτεκτονική κληρονομιά της Ευρώπης Στο άρθρο 1 δίνεται ο ορισμός της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς κατά τρόπο μάλιστα περιοριστικό. Έτσι, στην έννοια αυτή περιλαμβάνονται τα «μνημεία», τα «αρχιτεκτονικά σύνολα» και οι «τόποι». Ως «μνημεία» νοούνται σύμφωνα με τον ορισμό που δίνει το ίδιο άρθρο «κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων⁴ που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της»

Η Σύμβαση προδιαγράφει συγκεκριμένες ενέργειες της διοίκησης κάθε χώρας για την αποτελεσματική προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, υποχρεώνοντας στην καθιέρωση ενός νομικού πλαισίου καθώς και στην εξασφάλιση μέσα σ' αυτό το νομικό πλαίσιο, και ανάλογα με τα ιδιαίτερα για κάθε κράτος μέτρα, της προστασίας των μνημείων (άρθρο 4). Προβλέπεται ακόμη και σειρά υποχρεώσεων για τα συμβαλλόμενα κράτη, τα οποία θα πρέπει να προβλέψουν, στα πλαίσια των διαθέσιμων πιστώσεων, μέτρα οικονομικής υποστήριξης των δημοσίων υπηρεσιών για τη συντήρηση και την αναστήλωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, καταφεύγοντας εν ανάγκη σε φορολογικά μέτρα (άρθρο 6). Παράλληλα, θεσπίζεται υποχρέωση των συμβαλλόμενων κρατών να ενθαρρύνουν την ιδιωτική πρωτοβουλία για τη συντήρηση και αναστήλωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (άρθρο 6) καθώς και την ανάπτυξη θεσμών χορηγίας και τη δημιουργία μη κερδοσκοπικών ενώσεων (άρθρο 14). Το σύστημα, λοιπόν, της προστασίας που καθιερώνει η Σύμβαση της Γρανάδας μπορεί να χαρακτηριστεί ως μικτό, υπό την έννοια ότι η εν λόγω προστασία μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε από το δημόσιο είτε από τον ιδιωτικό τομέα. Αυτό, ωστόσο, δεν σημαίνει ότι παραγκωνίζεται ο πρωταρχικός ρόλος του κράτους στην προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Τη συνεργασία δημοσίου και ιδιωτικού τομέα (δημοσίου, ΟΤΑ, πολιτιστικών ιδρυμάτων και σωματείων) επαναφέρει η σύμβαση στο άρθρο 14.

Άλλες υποχρεώσεις που απορρέουν από τη Σύμβαση είναι η υποστήριξη της σχετικής με την προστασία επιστημονικής έρευνας, λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά προβλήματα της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια της

⁴ Τα διακοσμητικά στοιχεία – ως αναπόσπαστο κομμάτι του μνημείου - είναι τα μόνα κινητά πολιτιστικά αγαθά που υπάγονται στο προστατευτικό πεδίο της Σύμβασης

πολιτικής κατά της μόλυνσης (άρθρο 8). Ιδιαίτερη σημασία δίνεται και στην ενημέρωση της κοινής γνώμης για την αξία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ειδικότερα, οι διατάξεις των άρθρων 15-16 προβλέπουν την υποχρέωση για λήψη κατάλληλων μέτρων για την πληροφόρηση και ευαισθητοποίηση του κοινού με έμφαση στην εκπαιδευτική πολιτική, έτσι ώστε να υπάρξει αφύπνιση του ενδιαφέροντος της κοινωνίας απέναντι στο πρόβλημα. Τέλος, στα άρθρα 17-19 θεσπίζεται η υποχρέωση των κρατών να ανταλλάσσουν μεταξύ τους πληροφορίες σχετικά με την πολιτική που εφαρμόζουν στον εν λόγω τομέα, καθώς και τα μέτρα που λαμβάνουν για την προαγωγή της αρχιτεκτονικής δημιουργίας. Ακόμη τα κράτη υποχρεώνονται να παρέχουν κάθε φορά την αναγκαία τεχνογνωσία και αμοιβαία τεχνική βοήθεια και να ενθαρρύνουν εκπαιδευτικές και επιστημονικές ανταλλαγές.

Τέλος, με τη Σύμβαση της Γρανάδας καθιερώνεται η αρχή της ολοκληρωμένης προστασίας⁵, που διατυπώθηκε στη Διακήρυξη του Άμστερνταμ δέκα χρόνια πριν. Κάθε συμβαλλόμενο κράτος οφείλει να υιοθετήσει πολιτική ολοκληρωμένης προστασίας, η οποία θα τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και θα εξασφαλίζει ότι η επιταγή αυτή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης εργασιών. Είναι χαρακτηριστικό επίσης ότι προβλέπεται η υποχρέωση των κρατών να δημιουργούν τις αναγκαίες συνθήκες για την αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ειδικότερα, το κράτος υποχρεώνεται να ενθαρρύνει τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής καθώς και την προσαρμογή, όταν είναι δυνατόν, παλιών κτιρίων για νέες χρήσεις (άρθρο 11). Στόχος επομένως της πολιτικής ολοκληρωμένης προστασίας πρέπει να είναι η δημιουργία των αναγκαίων συνθηκών για την αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ακόμη, το κράτος οφείλει να διευκολύνει την επίσκεψη του κοινού στα προστατευόμενα ακίνητα, φροντίζοντας να εξασφαλίζεται η προστασία των ακινήτων αυτών από τις συνέπειες του ανοίγματος στο κοινό (άρθρο 12). Οι ανωτέρω διατάξεις αναδεικνύουν την εκσυγχρονισμένη κατεύθυνση που υιοθετεί η Σύμβαση για την προστασία και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Καταλήγοντας, οφείλουμε να τονίσουμε ότι η Σύμβαση της Γρανάδας αποτελεί μία σημαντική προσπάθεια ενδυνάμωσης της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης. Ωστόσο, οι περισσότερες από τις

⁵ Άρθρο 10 παρ. 1

επιμέρους διατάξεις της δεν έχουν αυτοδύναμη εφαρμογή⁶ στην εθνική έννομη τάξη⁷, δεν δημιουργούν δηλαδή κατά τρόπο άμεσο κι ευθύ δικαιώματα και υποχρεώσεις, που να μπορούν να γίνουν αντικείμενο επίκλησης ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων. Προκύπτει, έτσι, ο κατά βάση κατευθυντήριος για τα κρατικά όργανα χαρακτήρας της Σύμβασης. Επιπρόσθετα, σε νομικό επίπεδο διατηρεί ένα μάλλον επικουρικό χαρακτήρα⁸ σε σχέση με τις αντίστοιχες συνταγματικές διατάξεις. Όμως, σε ιδεολογικό-πολιτικό επίπεδο η ακτινοβολία της είναι σημαντική, διότι συμβάλλει στην ανάπτυξη ενός κοινού ευρωπαϊκού νομικού και πολιτικού πολιτισμού, η ποιότητα του οποίου συναρτάται άμεσα με την προστασία του περιβάλλοντος.

1.2 Η συνταγματική προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς

1.2.1 Η έννοια του πολιτιστικού περιβάλλοντος

Μία από τις σημαντικότερες εξελίξεις στο πεδίο των θεμελιωδών δικαιωμάτων αποτελεί η νομική κατοχύρωση – τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο – της προστασίας του περιβάλλοντος. Το δικαίωμα στην προστασία του περιβάλλοντος αν και ανήκει στην κατηγορία των δικαιωμάτων τρίτης γενιάς ή δικαιωμάτων αλληλεγγύης - για τα οποία έχουν διατυπωθεί επιφυλάξεις για την αοριστία του περιεχομένου τους και του φορέα τους, καθώς πρόκειται καταρχήν για δικαιώματα λαών – «έχει αποκτήσει μία αυτόνομη ηθική υπεραξία, η οποία το διακρίνει αξιολογικά από άλλα κοινωνικά αγαθά (λ.χ. οικονομική ανάπτυξη). Αποτέλεσμα είναι να εγγράφεται το κοινωνικό αυτό αγαθό στις υψηλότερες βαθμίδες της αξιακής ιεράρχησης που επιχειρεί μια κοινωνία⁹». Η αυξημένη σημασία που έχει το περιβάλλον σήμερα για την ανάπτυξη της προσωπικότητας του ατόμου και την ουσιαστική πραγμάτωση της αξιοπρεπούς διαβίωσής του γεννά την ανάγκη για αυξημένη νομική προστασία του. Ανάγκη που αποτυπώθηκε με απτό τρόπο, για πρώτη φορά, στο Σύνταγμα του 1975, το άρθρο 24 του οποίου διαμόρφωσε ένα ικανοποιητικό, κανονιστικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος.

Το Σύνταγμα του 1975, όπως αυτό ισχύει μετά την αναθεώρηση του 2001, περιλαμβάνει διατάξεις που αναφέρονται τόσο στο φυσικό όσο και στο ανθρωπογενές

⁶ Α. Παπακωνσταντίνου, «Η Σύμβαση της Γρανάδας για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς και το Σύνταγμα», στο *Νόμος και Φύση*, (Μάρτιος 1999), σ. 7 www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=27&lang=1&catid=1, 20/6/2007.

⁷ Εφόσον εξαρτώνται από συμπληρωματικές ενέργειες της νομοθετικής ή της εκτελεστικής εξουσίας.

⁸ Α. Παπακωνσταντίνου, *ό.π.*, σ. 23.

⁹ Στο ίδιο, σ. 1.

ή πολιτιστικό περιβάλλον. Η διασύνδεση φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος καταδεικνύει την πληρότητα της κανονιστικής ρύθμισης και βεβαίως το επίπεδο της περιβαλλοντικής ευαισθησίας καθώς και μια βούληση να εξασφαλίσει στο κοινωνικό σύνολο το υπόβαθρο για ικανοποιητική και αξιοπρεπή διαβίωση. Όπως ακριβώς η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος αποβλέπει στη διάσωση των σπουδαιότερων φυσικών οικοσυστημάτων, έτσι και η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος στοχεύει στη διάσωση των πιο σπουδαίων ανθρωπογενών συστημάτων, δηλαδή των σημαντικότερων μνημείων, αρχιτεκτονικών συνόλων και τόπων.

Πιο συγκεκριμένα, η παρ. 1 του άρθρου 24 ορίζει ότι «η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας»¹⁰. Η προστασία αυτή αναγνωρίζεται όχι πλέον ως αρμοδιότητα της Πολιτείας¹¹ αλλά και ως θεμελιώδες δικαίωμα του καθενός προσώπου, επομένως και των περιβαλλοντικών οργανώσεων των πολιτών. Με άλλα λόγια, το περιβάλλον δεν κατοχυρώνεται μόνο ως κοινωνικό αλλά και ως ατομικό δικαίωμα, δημιουργώντας ακολούθως την υποχρέωση στο κράτος να λάβει όλα τα αναγκαία για την προστασία του προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα και αντίστοιχο δικαίωμα του πολίτη σε περίπτωση μη λήψης μέτρων. Ενδεικτικός σε αυτό το σημείο στάθηκε ο πρόσφατος λόγος του Προέδρου της Δημοκρατίας (24/7/2007 μετά τις μεγάλες πυρκαγιές), οποίος μίλησε για περιβαλλοντική δημοκρατία¹².

Το συνταγματικό κείμενο κάνει ιδιαίτερη αναφορά (παρ. 2 άρθρου 24) στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό¹, της σχεδιασμένης δηλαδή παρέμβασης που πραγματοποιείται από την κρατική διοίκηση και την τοπική αυτοδιοίκηση και μέσω της οποίας προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον και δημιουργείται το πολιτιστικό. Δημιουργείται λοιπόν υποχρέωση του κράτους για τη χωροταξική και πολεοδομική διευθέτηση των περιοχών της χώρας προκειμένου να διαμορφωθεί ένα περιβάλλον για άνετη και λειτουργική διαβίωση των ανθρώπων και γενικά να εξασφαλιστεί η

¹⁰ Το συνταγματικό κείμενο κάνει ιδιαίτερη αναφορά (παρ. 2 άρθρου 24) στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό¹⁰, της σχεδιασμένης δηλαδή παρέμβασης που πραγματοποιείται από την κρατική διοίκηση και την τοπική αυτοδιοίκηση και μέσω της οποίας προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον και δημιουργείται το πολιτιστικό. Δημιουργείται λοιπόν υποχρέωση του κράτους για τη χωροταξική και πολεοδομική διευθέτηση των περιοχών της χώρας προκειμένου να διαμορφωθεί ένα περιβάλλον για άνετη και λειτουργική διαβίωση των ανθρώπων και γενικά να εξασφαλιστεί η ποιότητα ζωής με τη δημιουργία νέου ή τη βελτίωση του υπάρχοντος πολιτιστικού περιβάλλοντος.

¹¹ Όπως όριζε το Σύνταγμα του 1975.

¹² Ειδικότερα ανέφερε ότι οι έχοντες στην Ελλάδα έχουν τη δυνατότητα να αναζητήσουν ένα πιο βιώσιμο οικιστικό περιβάλλον κοντά σε πράσινο ή στη θάλασσα, σε αντίθεση με εκείνους που είναι αναγκασμένοι να ζουν στα ήδη επιβαρυσμένα αστικά κέντρα.

ποιότητα ζωής με τη δημιουργία νέου ή τη βελτίωση του υπάρχοντος πολιτιστικού περιβάλλοντος. Η εν λόγω παράγραφος εναρμονίζεται με το πνεύμα της Σύμβασης της Γρανάδας. Η νομολογία του ΣτΕ¹³ δέχθηκε ότι σε καμία περίπτωση δεν πρέπει ο νομοθέτης να τροποποιεί τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και να μεταβάλλει τους υφιστάμενους όρους δόμησης των σχεδίων πόλεων, με τρόπο ώστε να επέρχεται επιδείνωση των όρων διαβίωσης και υποβάθμιση του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος¹⁴. Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι με την 958/1989 απόφαση του ΣτΕ κρίθηκε ότι οι πολεοδομικές του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (που θα εξετάσουμε σε ειδικό κεφάλαιο της παρούσας εργασίας) αποσκοπούν στην προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος¹⁵.

Οι διατάξεις του άρθρου 24 αποτελούν το κανονιστικό πλαίσιο μέσα στο οποίο μπορεί να κινηθεί ο νομοθέτης για τη θέσπιση ειδικής νομοθεσίας για τη διαμόρφωση της περιβαλλοντικής και της χωροταξικής – πολεοδομικής πολιτικής καθώς και ο ερμηνευτής του δικαίου (εκτελεστική – διοικητική εξουσία) που καλείται να υποστασιοποιήσει αφηρημένες δικαιοκές έννοιες. Ωστόσο, το Σύνταγμα, ως ένα γενικό νομικό κείμενο, δεν περιέχει ορισμό του περιβάλλοντος. Αυτό ανατίθεται στον κοινό νομοθέτη. Έτσι, σύμφωνα με την παρ. 6 του νόμου 360/1976 «Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος»¹⁶ το πολιτιστικό περιβάλλον ορίζεται ως «τα ανθρωπογενή στοιχεία πολιτισμού και χαρακτηριστικά, όπως αυτά διαμορφώθηκαν από την παρέμβαση και τη σχέση του ανθρώπου με το φυσικό περιβάλλον, περιλαμβανομένων των ιστορικών χώρων και της καλλιτεχνικής και πολιτιστικής εν γένει κληρονομιάς της χώρας». Ορισμό του περιβάλλοντος εισάγει και ο νόμος 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος»¹⁷ με την παρ.1 του άρθρου 2. Ως περιβάλλον νοείται «το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων που βρίσκονται σε αλληλεπίδραση και επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα της ζωής, την ιστορική και πολιτιστική παράδοση και τις αισθητικές αξίες».

Οι ανωτέρω ορισμοί είναι ευρείς και γενικόλογοι. Επιχειρώντας μια συγκεκριμενοποίηση του όρου¹⁸ θα μπορούσαμε να πούμε ότι το φυσικό περιβάλλον περιλαμβάνει τα φυσικά οικοσυστήματα (δάση, ακτές, τόποι ιδιαιτέρου φυσικού

¹³ Βλ. ενδεικτικά, μεταξύ άλλων, ΣτΕ 4826,4996/1988 και Ολομέλεια 150,3468,2820/1990.

¹⁴ Ε. Τροβά, *Η έννοια του πολιτιστικού περιβάλλοντος κατά το Σύνταγμα του 1975/86*, εκδ. Αντ. Σάκκουλα, Αθήνα- Κομοτηνή 1992, σ. 78

¹⁵ Στο ίδιο, σ. 74.

¹⁶ ΦΕΚ Α'151.

¹⁷ ΦΕΚ Α'160.

¹⁸ Για το ζήτημα της ερμηνείας της έννοιας «πολιτιστικό περιβάλλον» και την οριοθέτησή του, βλ. αναλυτικότερα Ε. Τροβά, *ό.π.*, σ. 68-76.

κάλλους), ενώ για το πολιτιστικό¹⁹ περιβάλλον δύναται να εισαχθεί μια επιπλέον διάκριση του υπό ευρεία και υπό στενή έννοια. Όπως αναφέρει ο Δημήτρης Χριστοφιλόπουλος στο βιβλίο του *Πολιτιστικό περιβάλλον - χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη* στην ευρεία έννοια περιλαμβάνονται τα ανθρωπογενή στοιχεία πολιτισμού και χαρακτηριστικά, δηλαδή αυτά που δημιουργήθηκαν από την επιστημονική και τεχνική εξέλιξη του ανθρώπου σε σχέση με το φυσικό περιβάλλον και τα οποία διαμορφώνουν το λεγόμενο οικιστικό περιβάλλον²⁰, ενώ το πολιτιστικό περιβάλλον με στενή έννοια περιλαμβάνει τα πνευματικά και καλλιτεχνικά δημιουργήματα που αποτελούν την ιστορική και πολιτιστική παράδοση, εκφράζουν τις αισθητικές αξίες και εν γένει συνθέτουν την αρχιτεκτονική κληρονομιά μιας χώρας.

Ειδικότερα, ως προς την αρχιτεκτονική κληρονομιά, η προστασία προβλέπεται από το συνδυασμό των διατάξεων των παρ. 1 και 6 του άρθρου 24. Η παρ. 6 ορίζει ότι «Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος». Το πεδίο εφαρμογής της είναι ευρύ και παρέχει ικανοποιητική προστασία των αρχιτεκτονικών αγαθών. Εξάλλου, γίνεται δεκτό ότι η απαρίθμηση είναι ενδεικτική²¹ και, ενόψει της γενικής διάταξης της παρ. 1, η υποχρέωση κρατικής προστασίας αφορά κάθε πολιτιστικό αγαθό. Ωστόσο, η εννοιολογική ευρύτητα του όρου πολιτιστικό περιβάλλον γεννά ένα ζήτημα, εφόσον από αυτόν εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό και η έκταση της συνταγματικής προστασίας. Στο σημείο αυτό καθοριστική αποβαίνει η νομολογία του ΣτΕ, η οποία παρά το ότι οι διατυπώσεις διαφοροποιούνται ελαφρώς, τείνει να παγιωθεί. Ήδη από τη δεκαετία του 1980²² έχει κριθεί ότι στην προστατευόμενη «πολιτιστική κληρονομιά» περιλαμβάνονται «τα ανθρωπογενή μνημεία και τα στοιχεία που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και επιδεξιότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική, τεχνολογική κληρονομιά. Σε αυτά περιλαμβάνονται τα κτίρια και οι εν γένει κατασκευές, οι οικισμοί ή τμήματά τους που κηρύσσονται διατηρητέα

¹⁹ Στην έννοια του «πολιτιστικού περιβάλλοντος» περιλαμβάνονται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 360/1976 «τα ανθρωπογενή στοιχεία πολιτισμού και χαρακτηριστικά, ως ταύτα διαμορφώθησαν εκ της παρεμβάσεως και των σχέσεων του ανθρώπου μετά του φυσικού περιβάλλοντος, περιλαμβανομένων των ιστορικών χώρων ως και της καλλιτεχνικής και πολιτιστικής εν γένει κληρονομίας της Χώρας».

²⁰ Επί παραδείγματι οικισμοί, οδικά δίκτυα, τεχνικά έργα που οφείλουν τη γέννησή τους στην απόσπαση και επεξεργασία πρώτων υλών από τη φύση.

²¹ Εφόσον η έννοια του πολιτιστικού περιβάλλοντος είναι ευρύτερη των ειδικότερων όρων που αναφέρονται στο συνταγματικό κείμενο (μνημεία, παραδοσιακές περιοχές και στοιχεία).

²² Βλ. ενδεικτικά, ΣτΕ Ολομέλεια 614/1985, 3146/1986, 811/1987 και ΣτΕ Τμ. Ε' 2998/2003 [Ιχθυοκαλλιέργειες στον αρχαιολογικό χώρο του Ραμνούντος], όπου το πολιτιστικό περιβάλλον ορίζεται ως «τα μνημεία και τα λοιπά στοιχεία που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της χώρας».

ή τους προσδίδεται η ιδιότητα του παραδοσιακού». Τον παραπάνω ορισμό για το πολιτιστικό περιβάλλον επαναλαμβάνει η Ολομέλεια του ΣτΕ σε πρόσφατη απόφασή της²³ σχετικά με το Νέο Μουσείο Ακροπόλεως.

1.2.2 Η αρχή της αειφορίας και η περιβαλλοντική νομολογία του ΣτΕ

Η αρχή της αειφορίας ή αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης ή αρχή της αειφόρου ανάπτυξης²⁴ κατοχυρώνεται για πρώτη φορά στην ελληνική έννομη τάξη με τη συνταγματική αναθεώρηση του 2001 και την τροποποίηση του άρθρου 24. Η εν λόγω αρχή είχε ήδη εισαχθεί στο ελληνικό χωροταξικό και πολεοδομικό σύστημα με τους νόμους 2508/1997²⁵ και 2742/1999²⁶. Το άρθρο 2 παρ. 1, περ.^α του τελευταίου νόμου ορίζει ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός έχει ως στόχο να συμβάλλει στην προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, στη διατήρηση των οικολογικών και πολιτισμικών αποθεμάτων και στην προβολή και ανάδειξη των συγκριτικών φυσικών και πολιτιστικών πλεονεκτημάτων της χώρας. Γενικά, σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας κάθε δημόσια πολιτική και κάθε κρατική παρέμβαση στο περιβάλλον οφείλει να συνεκτιμά την ανάγκη προστασίας του.

Η αρχή της αειφορίας προέρχεται από τις επιστήμες που αφορούν στο φυσικό περιβάλλον και δηλώνει ότι η ανθρώπινη επέμβαση στο περιβάλλον πρέπει να γίνεται με τρόπο που να διασφαλίζει την ισόρροπη σχέση μεταξύ της εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων και της εξέλιξης των οικοσυστημάτων και προς χάρη των επόμενων γενεών. Στόχος της, επομένως, είναι ένα μοντέλο οικονομικής ανάπτυξης που θα εξασφαλίζει την οικολογική ισορροπία στο διηνεκές. Ωστόσο, όπως προκύπτει από τη διατύπωση των εδαφίων α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 24, περιλαμβάνει και το πολιτιστικό περιβάλλον. Η προστασία στα πλαίσια της αρχής της αειφορίας «συνίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων τόσο των μνημείων όσο και κάθε στοιχείου του πολιτιστικού περιβάλλοντος και συνεπάγεται

²³ Το πολιτιστικό περιβάλλον είναι τα «μνημεία και τα λοιπά πολιτιστικά αγαθά που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους την εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της χώρας», ΣτΕ 3279/2003.

²⁴ Η έννοια της αειφόρου ανάπτυξης κατοχυρώθηκε στη Συνθήκη του Μάαστριχτ του 1992 (άρθρα 2, 6 και 174 παρ.1), η οποία στη συνέχεια τροποποιήθηκε με τη Συνθήκη του Άμστερνταμ (1997). Οι δύο αυτές Συνθήκες κυρώθηκαν με τους ν. 2077/1992 (ΦΕΚ Α'136) και 2691/1999 (ΦΕΚ Α'47) αντίστοιχα και αποτελούν εσωτερικό δίκαιο.

²⁵ «Για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας» (ΦΕΚ Α'124), το άρθρο 1 παρ. 2, εδ.^β του οποίου ορίζει ότι «η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να είναι σύμφωνοι με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος».

²⁶ «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη» (ΦΕΚ Α'207).

τη δυνατότητα επιβολής και των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας για την αποκατάσταση στην αρχική τους μορφή, όταν έχουν φθαρεί από το χρόνο ή άλλες ανθρώπινες ενέργειες ή άλλα περιστατικά²⁷». Συνολικά επομένως η αρχή της αειφορίας αποβλέπει εν γένει στη διατήρηση στο διηνεκές των περιβαλλοντικών - φυσικών και πολιτιστικών – αγαθών και στοιχείων και υπό αυτή την έννοια διαφοροποιείται από την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει εκτός από την περιβαλλοντική και μια κοινωνικο – οικονομική διάσταση²⁸. Πρόκειται στην ουσία για μια αρχή που στόχο έχει την εξισορρόπηση των επιμέρους αντικρουόμενων συμφερόντων που αφορούν αφενός στην περιβαλλοντική προστασία και αφετέρου στην οικονομική μεγέθυνση και ανάπτυξη.

Η έννοια της αειφόρου ή βιώσιμης ανάπτυξης αποδίδει στα ελληνικά τον όρο διαρκής ή διατηρήσιμη ανάπτυξη (*développement durable, sustainable development*). Το περιεχόμενό της χαρακτηρίζεται, ως ένα βαθμό, και από αοριστία, διότι η δυσκολία της εννοιολογικής της συγκεκριμενοποίησης και η ανάγκη συσχετισμού της με άλλες επιστημονικές κρίσεις, οικονομικής, κυρίως, υφής, είναι δεδομένες. Στην Ελλάδα, υπάρχει μία εννοιολογική διάκριση των όρων αειφορία και βιώσιμη ανάπτυξη. Σύμφωνα με την Ελληνική Εταιρεία για την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς²⁹ η αειφορία ως νομική και συνταγματική αρχή περιορίζει τις δημόσιες πολιτικές και τις δραστηριότητες των ιδιωτών αφού δεν επιτρέπει την υποβάθμιση του περιβάλλοντος σε τέτοιο βαθμό ώστε να τίθεται σε κίνδυνο η ανάπτυξη για τις επόμενες γενιές. Επομένως θέτει με αυστηρό τρόπο το ζήτημα των φυσικών ορίων και την προστασία του περιβάλλοντος έναντι της οικονομικής ανάπτυξης.

Αντίθετα, η έννοια της βιωσιμότητας αφορά εξίσου την οικονομική ανάπτυξη όσο και το περιβάλλον. Επομένως η αρχή αυτή δεν αποκλείει την εκμετάλλευση του περιβάλλοντος για περαιτέρω οικονομική ανάπτυξη, αλλά αντίθετα μάλλον την επιτάσσει, ώστε ανάλογα με την προσέγγιση που θα γίνει στην έννοια «βιώσιμη» μπορεί να προταχθεί η συνιστώσα της οικονομικής ανάπτυξης έναντι αυτής της προστασίας του περιβάλλοντος. Μια διαφορετική ερμηνεία³⁰ αντιμετωπίζει την αειφορία ως διατήρηση και πολύ περισσότερο αποκατάσταση του περιβάλλοντος με

²⁷ Σ.τ.Ε. 3050/2004, Τμ. Ε' [Προσφυγικά Αλεξάνδρας].

²⁸ Α.Παπακωνσταντίνου, «Νομολογία του ΣτΕ για το περιβάλλον, 2004/Π. Σχόλιο στο Π.Ε. ΣτΕ 43/2004, Τμ. Ε'» στο *Νόμος και Φύση*,

<http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=61&lang=1&catid=98>, 12.6.2007.

²⁹ <http://www.ellinikietairia.gr/articles.php?Presstype=19&action=read&id=429>, 11.1.2009.

³⁰ Εισήγηση Φ. Σπυρόπουλου στο ανοικτό φόρουμ 2006 με θέμα : Συνταγματική αναθεώρηση για ανάπτυξη και ευημερία, Ομάδα Εργασίας ΙΙ: «Περιβάλλον και Ανάπτυξη», www.anoiktoforum.gr/files/Eisigisi_Spiropoulos_AF06.doc, 11.1.2009.

επακόλουθο την εγκατάλειψη οποιαδήποτε αναπτυξιακής προσπάθειας. Αντίθετα, η βιώσιμη ανάπτυξη σημαίνει πρωτίστως ανάπτυξη αλλά όσο το δυνατόν πιο φιλική στο περιβάλλον.

Τα ζητήματα που τίθενται σχετικά με την ερμηνεία της αρχής της αειφορίας ή της βιώσιμης ανάπτυξης είναι πολλά και σε μεγάλο βαθμό δεν ανήκουν στους στόχους της παρούσας εργασίας. Εντούτοις, θα μας απασχολήσει μία πλευρά της συζήτησης για την αυστηρή ή μη εφαρμογή της εν λόγω αρχής, ιδιαίτερα αυτή που παραπέμπει στην προβληματική των δύο τάσεων, που κυριαρχούν στους κόλπους του ΣτΕ.. Η πρώτη τάση εκφράζεται από το Ε΄ Τμήμα και αντιλαμβάνεται την προστασία του περιβάλλοντος ως απόλυτη, εμμένοντας σε μια «αυτοτελή» εφαρμογή της αρχής της αειφορίας³¹. Το αποτέλεσμα είναι να μην προβαίνει εύκολα στη στάθμιση των εκάστοτε αντικρουόμενων συνταγματικά κατοχυρωμένων δικαιωμάτων. Και αυτή που (Ολομέλεια) αν και δέχεται τη σχετική προτεραιότητα της προστασίας του περιβάλλοντος σε σχέση με άλλα αγαθά, εντούτοις προβαίνει σε σταθμίσεις και προσπαθεί να εναρμονίσει αντίρροπα συμφέροντα.

Η πρώτη άποψη ερμηνεύει την προστασία ως διατήρηση στο διηνεκές κάθε στοιχείου του πολιτιστικού περιβάλλοντος και η οποία συνεπάγεται τη δυνατότητα επιβολής των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας. Έτσι, δεν καταλείπεται περιθώριο για προσαρμογές και σταθμίσεις, εφόσον το δικαστήριο κατά το χαρακτηρισμό ενός μνημείου δεν εξετάζει «ούτε την έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερόμενους, ούτε την τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών, αφού οι κρίσιμες διατάξεις αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, δηλαδή εννόμου αγαθού του οποίου η διαφύλαξη αποτελεί υποχρέωση της Διοίκησης, κατά ρητή συνταγματική επιταγή³²». Η έννοια του δημοσίου συμφέροντος περιλαμβάνει εν προκειμένω μόνο την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, παραμερίζοντας την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη (που επίσης μπορεί να συμπεριληφθούν εν γένει στο δημόσιο συμφέρον). Έτσι το πολιτιστικό περιβάλλον καθίσταται οιονεί υπερσυνταγματικό αγαθό.

Αντίθετη εμφανίζεται η νομολογία της Ολομέλειας του ΣτΕ, που θεωρεί μεν την προστασία ως υπερέχουσα και προωθεί τη διατήρηση των πολιτιστικών στοιχείων στο διηνεκές, όχι όμως αναλλοίωτων, αφήνοντας έτσι περιθώριο να

³¹ Για το εν λόγω ζήτημα βλ. μεταξύ άλλων ΣτΕ Τμ. Ε΄ 2998/2003 [Ιχθυοκαλλιέργειες στον αρχαιολογικό χώρο του Ραμνούντος].

³² ΣτΕ 3050/2004, Τμήμα Ε΄ [Προσφυγικά Αλεξάνδρας].

συνδυαστεί η προστασία με άλλα έννομα αγαθά. Η νέα αυτή τάση αποτυπώνεται στην υπόθεση του Μουσείου της Ακροπόλεως σχετικά με την εκτέλεση των απαιτούμενων για την ανέγερση του Μουσείου έργων εντός του κτήματος Μακρυγιάννη. Η βασική σκέψη της πλειοψηφίας προέκρινε το συνδυασμό «αφενός μεν της στεγάσεως και της προστασίας των αρχαιοτήτων που εκρίθη ότι έπρεπε να διατηρηθούν, αφετέρου δε της ανεγέρσεως ενός Μουσείου, το οποίο θα περιλάβει και θα προβάλλει τα εκθέματα του Βράχου της Ακροπόλεως, αλλά επιπλέον θα αναδειξεί και τα ευρήματα του δημόσιου κτήματος Μακρυγιάννη σε ένα επιτόπιο Μουσείο³³». Σε πλήρη αντίθεση υπήρξε η άποψη της μειοψηφίας που θεώρησε ότι η υποχρέωση της προστασίας και ανάδειξης των αποκαλυφθέντων αρχαίων υπερισχύει του χαρακτηρισμού ορισμένου χώρου ως κοινωφελούς χρήσης (Μουσείο Ακρόπολης).

Θετική μπορεί να χαρακτηριστεί η «χαλάρωση» της αυστηρής περιβαλλοντικής νομολογίας του ΣτΕ, εφόσον σε μια φιλελεύθερη δημοκρατία πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλα τα συνταγματικώς προστατευόμενα αγαθά και συμφέροντα : τόσο η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όσο και η προστασία της ιδιοκτησίας, της οικονομικής ελευθερίας, της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Ωστόσο, δεν πρέπει να περάσουμε στο άλλο άκρο, ούτως ώστε, προτάσσοντας την ανάπτυξη, να καταλήγουμε στον ακρωτηριασμό των μνημείων ή ακόμα χειρότερα στην κατεδάφισή τους.

³³ ΣτΕ 3279/2003, Ολομέλεια [Μουσείο Ακροπόλεως].

2.ΦΟΡΕΙΣ ΚΑΙ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Τους δύο βασικούς φορείς προστασίας αποτελούν το ΥΠΕΧΩΔΕ και το ΥΠΠΟ. Το ΥΠΕΧΩΔΕ μέσω του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών, που υπάγεται στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού έχει χωρική αρμοδιότητα σε όλη την επικράτεια, εξαιρουμένων των περιοχών αρμοδιότητας του Υπουργείου Μακεδονίας – Θράκης (στο εξής ΥΜΑΘ) και του Υπουργείου Αιγαίου. Το ΥΜΑΘ είναι υπεύθυνο για τις περιφέρειες της Κεντρικής, Δυτικής και Ανατολικής Μακεδονίας³⁴. Ασκεί δε την αποστολή του κατ' αναλογία με το ΥΠΕΧΩΔΕ στα πλαίσια του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού μέσω του Τμήματος ΠΕΧΩΔΕ που υπάγεται στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου. Επιπρόσθετα, υφίσταται συναρμοδιότητα με τη Διεύθυνση Πολιτιστικής ανάπτυξης του ΥΜΑΘ, αν και η συμμετοχή της τελευταίας στο αντικείμενο περιορίζεται σε τυπικό επίπεδο. Το Υπουργείο Αιγαίου έχει χωρική αρμοδιότητα στις περιφέρειες Βορείου και Νοτίου Αιγαίου³⁵. Και αυτό χρησιμοποιεί ως νομικό έρεισμα το Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό. Αρμόδια δε υπηρεσία είναι η Διεύθυνση Περιβάλλοντος, η οποία απαρτίζεται από το Τμήματα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων. Όσον αφορά στο ΥΠΠΟ, βάσει του Οργανισμού³⁶ του, είναι επιφορτισμένο με την προστασία της νεότερης και σύγχρονης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μέσω της κεντρικής υπηρεσίας, δηλαδή της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, των κατά τόπο Εφορειών Νεώτερων Μνημείων και τέλος μέσω κεντρικών και περιφερειακών συλλογικών οργάνων, όπως το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων και τα Τοπικά Συμβούλια Νεωτέρων Μνημείων. Ο εν λόγω διοικητικός μηχανισμός έχει χωρική αρμοδιότητα σε όλη την επικράτεια.

2.1 Ιστορική επισκόπηση

Το νομικό και θεσμικό πλαίσιο που η κρατική πολιτική υιοθέτησε για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του οικιστικού περιβάλλοντος

³⁴ Η αρμοδιότητα προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στις περιφέρειες αυτές περιήλθε στο ΥΜΑΘ βάσει του υπ' αριθμ. 358/ 1986 π.δ/γμος «Καθορισμός Αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βορείου Ελλάδας» (ΦΕΚ Α'158) και του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'124).

³⁵ Η σχετική αρμοδιότητα τού δόθηκε βάσει του από 10.1.1986 π.δ/τος «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ Α'1) και του ν. 2508/1997 (άρθρο 25, παρ. 9β).

³⁶ Π.δ/γμα 191 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού» (ΦΕΚ Α' 146 / 2003).

διαμορφώνεται από νόμους και προεδρικά διατάγματα καθώς επίσης και από τη λειτουργία και τις αρμοδιότητες των εμπλεκόμενων υπουργείων. Μπορούμε να κατατάξουμε την πολιτική προστασίας σε δύο μεγάλες κατηγορίες, σε αυτή που αποβλέπει στην αποσπασματική προστασία ενός μνημείου και σε αυτή που εντάσσει την προστασία σε ένα πιο ευρύ σύνολο, αυτό δηλαδή της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτισμικής ανάπτυξης. Η εν λόγω ταξινόμηση συμπίπτει με την πολιτική προστασίας που ακολουθείτο από το ΥΠΠΟ (έως βέβαια τη θέση σε ισχύ του ν. 3028/2002) από τη μία πλευρά και από το ΥΠΕΧΩΔΕ από την άλλη.

Έως το 1950, το κράτος προστάτευε μέσω της νομοθεσίας του³⁷ τις μεμονωμένες αρχαιότητες, δηλαδή τα ιστορικά και καλλιτεχνικά μνημεία πριν το 1453 και τα κτίρια πριν το 1830. Χρειάστηκε επομένως περισσότερο από έναν αιώνα από την ισχύ του νόμου 10/22 Μαΐου του 1834, ο οποίος έθεσε τις βάσεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας, προκειμένου το κράτος να λάβει μέριμνα για την προστασία των μνημείων που δεν χαρακτηρίζονται ως αρχαιότητες. Έτσι θεσπίστηκε ο νόμος 1469/1950 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων μεταγενέστερων του 1830»³⁸, ο οποίος κάλυψε εν μέρει³⁹ το νομικό κενό προστασίας των νεότερων μνημείων.

Σύμφωνα με τον εν λόγω νόμο η προστασία των νεότερων μνημείων παρέχεται ύστερα από χαρακτηρισμό των οικοδομημάτων για λόγους που αφορούν στην καλλιτεχνική ή ιστορική τους αξία. Πιο συγκεκριμένα πρέπει να αποτελούν «έργα τέχνης, χρίζοντα ειδικής προστασίας⁴⁰» ή να έχουν «ιστορική σπουδαιότητα⁴¹». Στο πλαίσιο αυτό ερμηνευόταν ότι έργα τέχνης θεωρούνται τα οικοδομήματα που συγκεντρώνουν τα ιδιαίτερα εκείνα στοιχεία, τα οποία προσδίδουν σε αυτά το χαρακτήρα έργου τέχνης, δηλαδή ανθρώπινα δημιουργήματα με καλλιτεχνική ιδιαιτερότητα, που προκαλεί στο θεατή αισθητική απόλαυση (ΣτΕ 3027/1986,6478/1995)⁴². Επίσης, θεωρούνταν ότι στα οικοδομήματα ή κτίσματα που έχουν ιστορική σπουδαιότητα υπάγονται εκείνα που συνδέονται κατ' αρχήν με

³⁷ Πρόκειται για το βασιλικό διάταγμα του Όθωνα της 3/15 Απριλίου του 1833, το νόμο της αντιβασιλείας της 10/22 Μαΐου του 1834, το νόμο ΒΧΜΣΤ «Περί αρχαιοτήτων» του 1899 και το προεδρικό διάταγμα 5351 της 9/24 Αυγούστου 1932 (γνωστού ως «Κωδικοποιημένος Νόμος περί αρχαιοτήτων»)

³⁸ ΦΕΚ Α'169.

³⁹ Ο νόμος προστατεύει ορισμένες κατηγορίες αντικειμένων μεταγενέστερων του 1830. Αυτά είναι : οι τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (άρθρο 1 παρ. 1, εδ.^α), τα οικοδομήματα ή μνημεία που αποτελούν έργα χρίζοντα ειδικής κρατικής προστασίας (άρθρο 1 παρ. 1, εδ.^β), τα έργα ζωγραφικής, γλυπτικής, αρχιτεκτονικής, προηγμένης βιοτεχνίας και αξιόλογης λαϊκής τέχνης που χρίζουν ειδικής προστασίας (άρθρο 1 παρ. 3), τα ιστορικά κτίσματα και οι ιστορικοί τόποι (άρθρο 5).

⁴⁰ Άρθρο 1 παρ.1 εδ.^β .

⁴¹ Άρθρο 5 παρ. 1.

⁴² Α. Τάχος, *Δίκαιο Προστασίας Περιβάλλοντος*, 5^η έκδοση, Σάκκουλας, Θεσσαλονίκη 1998, σ. 171.

σπουδαίο ιστορικό γεγονός ή με προσωπικότητα του ιστορικού βίου, χωρίς όμως να αποκλείεται να υπαχθούν στην κατηγορία αυτή και οικοδομήματα που έχουν σπουδαιότητα για την ιστορία της αρχιτεκτονικής. Στην τελευταία περίπτωση πρέπει να συντρέχει οπωσδήποτε και η προϋπόθεση της ιδιαίτερης καλλιτεχνικής αξίας του έργου (ΣτΕ 6478/1995)⁴³. Αυτού του είδους η προστασία των μεμονωμένων μνημείων ήταν χαρακτηριστική της πολιτικής που ακολουθούσε το ΥΠΠΟ έως τη θέση σε ισχύ του νόμου 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς⁴⁴».

Ο εν λόγω νόμος αποτελεί την τελευταία και πιο σημαντική αναθεώρηση της νομοθεσίας που εφαρμόζει το ΥΠΠΟ. Πρόκειται για μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού της νομοθεσίας σχετικά με την προστασία της κληρονομιάς, δεδομένου ότι από την εποχή που το ΥΠΠΟ ανανέωσε τη νομοθεσία του για τελευταία φορά, το αντικείμενο προστασίας του διευρύνθηκε. Έτσι, ο νέος νόμος δεν περιορίζεται στην προστασία των αρχαίων μνημείων, αλλά λαμβάνει μέριμνα και για την ουσιαστική προστασία των νεότερων. Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου και όπως συνάγεται και από την εισηγητική του έκθεση, τα μνημεία, ως μαρτυρίες του ανθρώπινου βίου που συγκροτούν αναγκαίο παράγοντα για τη διαμόρφωση και τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης και των συλλογικών ταυτοτήτων καθώς και για τη διασφάλιση, χάριν και των επερχόμενων γενεών, της ιστορικής συνέχειας και παράδοσης, αλλά και συμβάλλουν στην ποιότητα ζωής, συνιστούν ουσιώδες στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς η προστασία της οποίας αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας και συγχρόνως, ενόψει και της αναθεωρημένης διατάξεως του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος, ευθύνη και δικαίωμα του καθενός.

Ο δεύτερος αρμόδιος φορέας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς εμφανίζεται τη δεκαετία του 1970. Το νομοθετικό διάταγμα 8⁴⁵ «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» του 1973 (στο εξής ΓΟΚ) αποτελεί μια σημαντική στροφή στην νομοθεσία της προστασίας. Αρχικά διότι αποβλέπει στην προστασία των αρχιτεκτονικών συνόλων και έπειτα διότι εμπερικλείει την προστασία των οικοδομημάτων και των συνόλων στο χωροταξικό σχεδιασμό, προβλέποντας ειδικές χωροταξικές μελέτες και ειδικούς οικοδομικούς κανονισμούς (ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, χρήσεις γης) για την προστατευόμενη περιοχή. Έως τότε δεν υπήρχαν διατάξεις για την επιβολή ουσιαστικών περιορισμών.

⁴³ Στο ίδιο, σ. 171.

⁴⁴ ΦΕΚ Α'153.

⁴⁵ ΦΕΚ Α'124/1973.

Είναι η πρώτη φορά που η οικιστική νομοθεσία περιλαμβάνει στους στόχους της την προστασία κτιρίων και αρχιτεκτονικών συνόλων. Ο ΓΟΚ του 1973 διευρύνει τα κριτήρια της προστασίας εισάγοντας την έκφραση «ιδιαιτέρος χαρακτήρας». Ο εν λόγω χαρακτήρας μπορεί να είναι ιστορικός, λαογραφικός, πολεοδομικός, αισθητικός ή αρχιτεκτονικός (άρθρο 79 παρ. 6). Ο καθύλην αρμόδιος δημόσιος οργανισμός είναι το ΥΔΕ⁴⁶ που προβαίνει σε χαρακτηρισμούς κτιρίων μέσω προεδρικών διαταγμάτων. Μια σημαντική λεπτομέρεια στο ΓΟΚ του 1973, καθώς και στον ΓΟΚ του 1985 που τον αντικατέστησε, είναι το γεγονός ότι ένας οικισμός, ένα μέρος αυτού ή ένα κτίριο, απολαμβάνουν της προστασίας του νόμου μόνο εφόσον αυτός έχει χαρακτηριστεί με προεδρικό διάταγμα του ΥΔΕ (αποκλείονται δηλαδή τόποι που έχουν χαρακτηριστεί από το μετέπειτα ΥΠΠΟ)⁴⁷.

Επιπλέον, για πρώτη φορά στα άρθρα 79 και 80 προβλέπονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για κτίρια και σύνολα κατοικιών που παρουσιάζουν «έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα», δηλαδή «ιστορικό, παραδοσιακό, πολεοδομικό, αισθητικό ή αρχιτεκτονικό» και παρέχεται η δυνατότητα στο κράτος να ελέγχει τα αρχιτεκτονικά και ρυμοτομικά σχέδια των συνόλων κατοικιών που βρίσκονται εντός ενός ειδικού φυσικού ή αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος ή που κατέχουν ιστορική, αρχιτεκτονική ή τουριστική αξία, μέσω της θέσης σε ισχύ προεδρικών διαταγμάτων για τα χαρακτηρισμένα σύνολα και του ελέγχου της εφαρμογής τους από τις Επιτροπές Ενάσκησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου⁴⁸.

⁴⁶ Η το Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) ή το Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), ανάλογα με τη διοικητική οργάνωση κάθε εποχής. Το 1977, υπό το πρίσμα της αποτελεσματικότερης διεύθυνσης των ζητημάτων προστασίας, δημιουργήθηκε στους κόλπους του ΥΔΕ η Διεύθυνση Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ Δ'910) με βασικό συμβουλευτικό όργανο τις Επιτροπές Ενάσκησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΦΕΚ Δ'183/1977). Οι ΕΕΑΕ είναι περιφερειακές υπηρεσίες που ελέγχουν τα σχέδια που εκπονούνται από τις πολεοδομικές υπηρεσίες. Οι ΕΕΑΕ - μετά τη θέση σε ισχύ του νέου ΓΟΚ του 1985 - μετονομάστηκαν σε Επιτροπές Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.). Βλ. και υποσημείωση 85.

⁴⁷ Έπειτα από το διαχωρισμό των αρμοδιοτήτων μεταξύ των δύο υπουργείων, το 1984, (π.δ/γμα 161 ΦΕΚ Α'54) οι τόποι που προηγούμενα προστατεύονταν από το ΥΠΠΟ πέρασαν στην ευθύνη του Υπουργείου Δημοσίων Έργων.

⁴⁸ Ενώ στην Ελλάδα η απόφαση χαρακτηρισμού ενός παραδοσιακού οικισμού λαμβάνεται σε κεντρικό επίπεδο χωρίς η γνώμη των περιφερειακών Ε.Ε.Α.Ε. να είναι δεσμευτική, στη Γαλλία η δημιουργία ενός «τομέα προστασίας» («secteur sauvegarde») – που προέβλεψε ο νόμος 62-902 του 1962 γνωστός ως νόμος Malraux - γίνεται μεν με π.δ/γμα των υπουργών που ασχολούνται με την πολεοδομία και την αρχιτεκτονική, έπειτα όμως από πρόταση της εθνικής επιτροπής των τομέων προστασίας και με τη σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερόμενων κοινοτήτων (άρθρ. 313-1 ΓΟΚ). Επιπλέον, η ενεργοποίηση του πλάνου προστασίας κατευθύνεται από τον νομάρχη (άρθρ. 313-5 ΓΟΚ) και η πρωτοβουλία τροποποιήσεων ανήκει στο νομάρχη και το δήμαρχο (άρθρ. 313-20 ΓΟΚ), Η. Bacou, *La Grèce contemporaine face a la protection de son patrimoine architectural et urbain : le cas d' Athènes*, DEA en Urbanisme et Aménagement, Paris VII Institut Francais d' Urbanisme, Juin 2000, σ. 102.

Βλέπουμε λοιπόν ότι η αποκέντρωση των αρμοδιοτήτων τόσο σε περιφερειακό όσο και σε τοπικό επίπεδο απασχολούσε τη Γαλλία ήδη από τη δεκαετία του 1960. Στη χώρα μας, οι σχετικές με την

Τη δεκαετία 1970 – 1980 τίθενται τα θεμέλια της ενσωμάτωσης της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Προχωρώντας στη δεκαετία 1980 – 1990, το νομοθετικό πλαίσιο προστασίας ενδυναμώνεται όπως και ο ρόλος του νεοσύστατου Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (στο εξής ΥΧΟΠ⁴⁹). Παράλληλα το ζήτημα προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αρχίζει να αποτελεί βασική συνιστώσα των «προγραμμάτων ανάπτυξης». Το 1982, προωθείται από το ΥΧΟΠ ένα πρόγραμμα με την ονομασία «Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης», το οποίο ερείδεται στις διατάξεις του νόμου 1337 του 1983⁵⁰ (κυρίως σε αυτές που αφορούν στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, στο εξής ΓΠΣ⁵¹). Στη βάση ενός «προγράμματος ανάπτυξης» που διαγράφει τις βασικές κατευθύνσεις ανάπτυξης και εμπεριέχει ανάμεσα σε άλλους στόχους την προστασία του ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, το ΥΧΟΠ αναθέτει σε ιδιωτικά αρχιτεκτονικά ή πολεοδομικά γραφεία την εκπόνηση των ΓΠΣ 432 πόλεων και περιοχών άνω των 2.000 κατοίκων. Είναι η πρώτη φορά που ετοιμάζονται μαζικά πολεοδομικά σχέδια σε όλη την ελληνική επικράτεια, τα οποία έχουν ανάμεσα σε άλλες παραμέτρους την προστασία των παραδοσιακών οικισμών και των διατηρητέων κτιρίων. Το 1985, ένα δεύτερο πρόγραμμα – συμπληρωματικό του πρώτου - με την ονομασία «Επιχείρηση Ανοικτών Πόλεων⁵² για την Κοινωνική και Οικιστική Ανάπλαση των Χωριών» προωθείται από το μετέπειτα ΥΠΕΧΩΔΕ⁵³ με στόχο την ενδυνάμωση της ανάπτυξης

προστασία επιτροπές και τα δημοτικά συμβούλια των κατά τόπον δήμων έχουν καθαρά συμβουλευτικό ρόλο.

⁴⁹ Το 1980 με το ν. 1032/1980 (ΦΕΚ Α' 57) συστάθηκε το ΥΧΟΠ στο οποίο ενσωματώνεται η Διεύθυνση Παραδοσιακών Οικισμών που έως τότε άνηκε στο ΥΔΕ.

⁵⁰ «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» - γνωστός και ως «Οικιστικός Νόμος» (ΦΕΚ Α' 33).

⁵¹ «Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πραγματοποιούνται σε δύο επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο περιλαμβάνονται: α) το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος (Ρ.Σ.), όπου αυτό προβλέπεται κατά το άρθρο 2 ή τους ειδικούς νόμους 1515/1985 (ΦΕΚ Α' 18) και 1561/1985 (ΦΕΚ Α' 148) για την περιοχή της Αθήνας και Θεσσαλονίκης και β) το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (Γ.Π.Σ.) για τον αστικό και περιαστικό χώρο και το σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) για τον μη αστικό χώρο. Το δεύτερο επίπεδο αποτελεί την εξειδίκευση και εφαρμογή του πρώτου επιπέδου και περιλαμβάνει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής της, καθώς και τις πολεοδομικές μελέτες αναπλάσεων, παραγωγικών πάρκων ή άλλες ειδικές πολεοδομικές μελέτες» (άρθρο 1 παρ. 3 ν. 2508/1997).

⁵² «Ως ανοικτή πόλη νοείται σύνολο γειτονικών οικισμών του μη αστικού χώρου, καθένας από τους οποίους έχει πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή» άρθρο 5 παρ.1 ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 124).

⁵³ Το 1985, το ΥΧΟΠ και το ΥΔΕ συνενώνονται στο γνωστό σήμερα ΥΠΕΧΩΔΕ.

των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων με σεβασμό στην ιδιαίτερη φυσιογνωμία τους⁵⁴.

Καταλήγοντας, μπορούμε να παρατηρήσουμε ότι στην Ελλάδα του 1970 πραγματοποιείται μια βαθιά αλλαγή αναφορικά με την έννοια της κληρονομιάς (που έως τότε περιελάμβανε μονάχα τα μεμονωμένα μνημεία και τους αρχαιολογικούς τόπους) που συμβαδίζει με τις εξελίξεις στο νομοθετικό πεδίο. Το ΥΠΕΧΩΔΕ αναδεικνύεται σε ενεργό παράγοντα προστασίας, καλύπτοντας το νομοθετικό και επιχειρησιακό κενό που υπήρχε αναφορικά με την προστασία της νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ακόμη πιο σημαντικό είναι το γεγονός ότι συνδέεται με την ιδέα της οικιστικής πολιτικής και της προστασίας που αποβλέπει στο σύνολο⁵⁵ και για αυτό κατηγορείται συχνά ότι παραβλέπει τη μοναδικότητα της κάθε περίπτωσης είτε γιατί αυτό δεν εμπίπτει στις προτεραιότητές του και στη λογική του, είτε γιατί δεν διαθέτει το απαραίτητο επιστημονικό δυναμικό για να το κάνει. Αντίθετα, το ΥΠΠΟ ήταν και εξακολουθεί να είναι συνδεδεμένο με την ιδέα της «μουσειακής προστασίας / διατήρησης⁵⁶» των αρχαιολογικών χώρων και των μεμονωμένων μνημείων, ωθώντας πολλούς να σκεφτούν ότι ασκεί μια πολιτική με «αρχαιολογικό προσανατολισμό» – ακόμη και για τα νεότερα μνημεία, που είναι, για αυτό το λόγο, μεμονωμένη και αυστηρή. Ενδεικτικό της διαφορετικής νοοτροπίας

⁵⁴ Παρόμοια προγράμματα – μικρότερης πάντως έκτασης – έχει εκπονήσει κατά καιρούς και το ΥΠΠΟ. Ενδεικτικά αναφέρουμε το πρόγραμμα «Πιλότος» για την πόλη της Καλαμάτας, όπου μετά τον καταστροφικό σεισμό του 1986 ελήφθησαν σειρά μέτρων που περιελάμβαναν την άμεση καταγραφή των παλαιών κτηρίων της πόλης και το χαρακτηρισμό των αξιολογότερων και τη δημιουργία Γραφείου (Κλιμάκιου ΥΠΠΟ) στην πόλη, το οποίο διευκόλυνε τις επαφές των ενδιαφερομένων πολιτών με το ΥΠΠΟ. Επιπλέον, διατέθηκαν κονδύλια συμβολικής επιδότησης των ιδιοκτητών για την εκπόνηση των μελετών επισκευής και για τις εργασίες αποκατάστασης των όψεων των διατηρητέων κτηρίων. Τα μέτρα αυτά είχαν ως αποτέλεσμα την επισκευή των 2/3 από τα 123 διατηρητέα κτήρια της πόλης και έτσι τη διάσωση της ιστορικής της μνήμης, www.eie.gr/archaeologia/gr/chapter_more_12.aspx, 9.12.2008.

⁵⁵ Πολύ συχνά το ΥΠΕΧΩΔΕ προβαίνει σε ομαδικές κηρύξεις κτιρίων.

⁵⁶ Η διατήρηση δεν αναφέρεται μόνο στην παθητική συντήρηση παλαιών κτιρίων, αλλά αποβλέπει στην επανασύνδεση τους με το διαμορφωμένο οικιστικό περιβάλλον και την απόδοση σε αυτά νέων χρήσεων ή/και επαναχρήσεων. Πολλές φορές θεωρούμε αρκετή την αποκατάσταση των μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων των κτιρίων αγνοώντας τις νέες ανάγκες και την ένταξη νέων λειτουργιών. Αυτού του είδους η διατήρηση θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως «μουσειακή». Σε αντίθετη κατεύθυνση κινείται η «τουριστική» διατήρηση η οποία προωθεί τόσο την ανάδειξη όσο και την αξιοποίηση – εκμετάλλευση του ακινήτου κυρίως μέσω του θεσμού των ειδικών ρυθμίσεων και ειδικότερα με την αλλαγή χρήσης από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα. Άλλα είδη διατήρησης αποτελούν η «υποχρεωτική» από το κράτος διατήρηση μέσω απαγορευτικών διατάξεων και μέτρων που, αν και επιβάλλουν συγκεκριμένους τρόπους προστασίας, εντούτοις δε δίνει ουσιαστικά κίνητρα στους ιδιοκτήτες, καθώς και η «δυναμική» διατήρηση. Η τελευταία αποτελεί και την πιο αποτελεσματική μορφή διατήρησης καθώς βασίζεται στην ιδιωτική πρωτοβουλία και κινητοποίηση. Η δραστηριοποίηση της τοπικής κοινωνίας και η απαίτηση για προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δείχνει μια δυναμική διαδικασία που ενδυναμώνει τη σχέση πολίτη και οδηγεί στην ανάπτυξη συμμετοχικών διαδικασιών αναφορικά με την προστασία των μνημείων : η αναφορά στα είδη διατήρησης προέρχεται από το άρθρο της Κ. Κότσαλη «Μηχανισμοί διατήρησης παραδοσιακών οικισμών» στο *Άνθρωπος + Χώρος* www.akx.gr/12-05.asp, 16.10.2008.

των δύο υπουργείων είναι και η μεγάλη διαφοροποίηση των διαδικασιών προστασίας ενός διατηρητέου κτιρίου.

2.2 Το ΥΠΕΧΩΔΕ και ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός

2.2.1 Πεδίο προστασίας

Στα πλαίσια του ΥΠΕΧΩΔΕ η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς εξειδικεύεται καταρχήν στο ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός⁵⁷», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις⁵⁸». Σκοπός του ΓΟΚ είναι ο καθορισμός των όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων δόμησης, «ώστε να προστατεύεται το φυσικό, οικιστικό και πολιτιστικό περιβάλλον, καθώς και να εξυπηρετείται το κοινωνικό συμφέρον⁵⁹». Μετά από 14 χρόνια εφαρμογής του ΓΟΚ του 1985 εκτιμήθηκε από την ηγεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ ότι πρέπει να βελτιωθεί στην εφαρμογή του με την κατάλληλη προσαρμογή των διατάξεων, ώστε να αποτελέσει ένα πλήρες ενιαίο και λειτουργικό νομοθέτημα που να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες κοινωνικές, τεχνικές και περιβαλλοντικές ανάγκες και συνθήκες. Στην προσαρμογή των διατάξεων του ΓΟΚ ελήφθησαν υπόψη τόσο η νομολογία που διαμορφώθηκε από τις αποφάσεις του ΣτΕ όσο και οι διεθνείς συμβάσεις για την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη χώρα μας.

Πραγματικά, η νέα ρύθμιση του ΓΟΚ του 2000 είναι εναρμονισμένη με τις γενικότερες κατευθύνσεις για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που περιλαμβάνουν η παρ. 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος και η Σύμβαση της Γρανάδας. Σε γενικές γραμμές ο ΓΟΚ⁶⁰ βελτιώνει το ήδη υπάρχον θεσμικό πλαίσιο κυρίως με την κωδικοποίηση της προγενέστερης νομοθεσίας και τη διεύρυνση της προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και σε παραδοσιακά στοιχεία ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Επιπλέον, δίνει τη δυνατότητα κατάταξης σε κατηγορίες των προς διατήρηση κτιρίων σύμφωνα με κριτήρια αξιολόγησης,

⁵⁷ ΦΕΚ Α'210.

⁵⁸ ΦΕΚ Α'140.

⁵⁹ Άρθρο 1 ν. 1577/1985.

⁶⁰ Εφεξής κάθε αναφορά στο ΓΟΚ ή στο νέο ΓΟΚ αφορά στην τελευταία τροποποίηση που εισήχθη με το ν. 2831/2000

διευρύνει τη διαδικασία ελέγχου των κατεδαφίσεων και διασφαλίζει την ανακατασκευή διατηρητέων κτιρίων που έχουν καταστραφεί από βίαιο συμβάν.

Αντικείμενο της ρύθμισης αποτελούν τα διατηρητέα κτίρια και οι παραδοσιακοί οικισμοί (αρχιτεκτονική κληρονομιά) αλλά και το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον τους (φυσική κληρονομιά). Ειδικότερα ως διατηρητέα μπορούν να χαρακτηρίζονται μεμονωμένα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή συγκροτήματα κτιρίων, ως και τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτών, στοιχεία του φυσικού ή του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος χώρου, όπως αυλές, κήποι, θυρώματα και κρήνες⁶¹, καθώς και μεμονωμένα στοιχεία πολεοδομικού (αστικού ή αγροτικού) εξοπλισμού ή δικτύων, όπως πλατείες, κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα ή γέφυρες που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμών και τέλος η χρήση του ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα εντός ή εκτός οικισμών⁶². Η προστασία τόσο του άμεσου όσο και του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου επιβάλλεται για λόγους λειτουργικούς (εξυπηρέτηση του κτιρίου, προσπέλαση σε αυτό), προβολής αυτού, καθώς επίσης και λόγω της ιδιαίτερης σημασίας (ιστορικής, πολεοδομικής, αισθητικής) που ενδεχομένως να έχει.

Το πεδίο εφαρμογής του ΓΟΚ διευρύνεται ακόμη περισσότερο από τη νομολογία του ΣτΕ. Σύμφωνα λοιπόν με την απόφαση 2801/1991 της Ολομέλειας του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου της χώρας σχετικά με διατηρητέο φαρμακείο στην Κέρκυρα⁶³ «ο χαρακτηρισμός ενός οικοδομήματος ως ιστορικού είναι δυνατόν να αφορά όχι μόνο το κτίριο, καθεαυτό, αλλά και τον εσωτερικό του χώρο ως ενιαίο σύνολο που περιλαμβάνει την επίπλωση και, γενικώς, τα κινητά πράγματα⁶⁴ που βρίσκονται στον χώρο αυτό και συνδέονται με ορισμένη χρήση του, εφόσον ο συγκεκριμένος αυτός χώρος, ως ενιαίο σύνολο κατά την παραπάνω έννοια, συνδέεται με την πολιτική ή κοινωνική ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους ή ορισμένης περιοχής και η διατήρηση της χρήσης του αυτής συμβάλλει στη διαφύλαξη της ιστορικής μνήμης». Τέλος, προστατεύονται ως διατηρητέα κτίρια ακόμη και μεμονωμένα κτίσματα, τα λεγόμενα «κτίρια συνοδείας», τα οποία μπορεί να μην παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, αλλά επειδή γειτνιάζουν με άλλα περισσότερο αξιόλογα που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα ή βρίσκονται σε ζώνες γύρω από αυτά, συμβάλλουν στην ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας

⁶¹ «Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το κτίριο στο σύνολό του καθώς και ο μαντρότοιχος με τις δύο στεγασμένες εισόδους» απόσπασμα από το δια ταύτα σχέδιου υπουργικής απόφασης για χαρακτηρισμού κτιρίου ως διατηρητέου στον παραδοσιακό οικισμό Μαραθιά του Δήμου Φραγκίστα (ν. Καρπενησίου).

⁶² Άρθρο 4 ν. 1577/1985, όπως ισχύει.

⁶³ Χαρακτηρισμένου βάσει του ν. 1469/1950 του ΥΠΠΟ

⁶⁴ Σημειώνουμε παρενθετικά ότι η Σύμβαση της Γρανάδας δεν περιλαμβάνει τα κινητά αγαθά στον ορισμό της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (άρθρο 1).

των διατηρητέων κτιρίων και εν τέλει στη δημιουργία ενός ενδιαφέροντος αρχιτεκτονικά τελικού μετώπου. Εξάλλου η παραπάνω κατηγορία κτιρίων αναφέρεται στο άρθρο 10 παρ. 4 της Σύμβασης της Γρανάδας⁶⁵.

2.2.2 Το περιεχόμενο της προστασίας

Εξίσου διευρυμένο με το πεδίο εφαρμογής του ΓΟΚ θεωρείται από τη νομολογία του ΣτΕ και το περιεχόμενο της προστασίας, το οποίο συμπίπτει ουσιαστικά με την αρχή της περιβαλλοντικής αειφορίας, όπως αυτή εξειδικεύεται στον τομέα του πολιτιστικού περιβάλλοντος. «Η προστασία συνίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων τόσο των μνημείων όσο και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική, αρχιτεκτονική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της χώρας όσο και του χώρου που τα περιβάλλει»⁶⁶. Έτσι, ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην κοινωνική διάσταση του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Επιπλέον, «η προστασία της κληρονομιάς αυτής συνεπάγεται τη δυνατότητα επιβολής των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών⁶⁷ της ιδιοκτησίας καθώς και την υποχρέωση των ιδιοκτητών και νομέων να αποκαταστήσουν τα εκάστοτε πολιτιστικά στοιχεία στην αρχική τους μορφή, όταν έχουν φθαρεί από το χρόνο ή άλλες ανθρώπινες ενέργειες ή άλλα περιστατικά⁶⁸». Ειδικότερα στο άρθρο 32 παρ. 4 του ν. 1337/1983⁶⁹ ορίζεται ότι «οι ιδιοκτήτες ή νομείς των διατηρητέων κτιρίων οφείλουν να διατηρούν τα αρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικά και στατικά στοιχεία αυτών και σε οποιαδήποτε περίπτωση καταστροφή

⁶⁵ «Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να υιοθετήσει πολιτική ολοκληρωμένης προστασίας η οποία θα ευνοεί, όταν υπάρχει δυνατότητα, και στα πλαίσια των διαδικασιών του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, τη συντήρηση και τη χρησιμοποίηση των κτιρίων εκείνων, των οποίων η σπουδαιότητα δεν δικαιολογεί την προστασία, που παρέχεται από το άρθρο 3 παρ. 1 της παρούσας Σύμβασης, αλλά αποτελούν αξιόλογο συμπληρωματικό μέρος για το αστικό ή το αγροτικό περιβάλλον ή την ποιότητα ζωής».

⁶⁶ Δ. Χριστοφιλόπουλος, *Πολιτιστικό περιβάλλον - χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη : διαμόρφωση πολιτιστικού (ανθρωπογενούς) περιβάλλοντος μέσω χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού : η πόλη του 21ου αιώνα*, εκδ. Π. Ν. Σάκκουλας, Αθήνα 2002, σ.21.

⁶⁷ Ωστόσο, όταν οι περιορισμοί αυτοί δεσμεύουν ουσιαστικά την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της, χάρη της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δημιουργούν δικαίωμα αποζημίωσης ευθέως εκ του άρθρου 24 παρ. 6 του Συντάγματος, την έκταση του οποίου θα καθορίσει το αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο, ανεξαρτήτως αν έχει εκδοθεί ο ειδικός νόμος που προβλέπει η διάταξη αυτή. Για το ζήτημα των μέτρων «αποζημιωματικού τύπου», που κατά καιρούς έχουν θεσπιστεί, θα γίνει λόγος σε ιδιαίτερο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας.

⁶⁸ Βλ. ενδεικτικά για το θέμα ΣτΕ Ολομέλεια 1517/1993, Ε' Τμήμα 3050/2004 [Προσφυγικά Αλεξάνδρας] και 4559/2005. Επιπλέον, σύμφωνα με την 2801/1991 απόφαση του ΣτΕ σχετικά με διατηρητέο φαρμακείο στην Κέρκυρα, η δυνατότητα επιβολής γενικών περιορισμών και ειδικών μέτρων ισχύει και για τον περιβάλλοντα χώρο των μνημείων για την αποφυγή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοίωσης ή υποβάθμισής του : Ε. Τροβά, ό.π., σ. 77 υπ. 139.

⁶⁹ «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α'33).

τους να τα ανακατασκευάζουν σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Ενάσκησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, έστω και αν η καταστροφή τους αυτή μπορεί να οφείλεται σε ανώτερη βία. [...] Αυτοί που με όποιο τρόπο κατέχουν τα ακίνητα έχουν την υποχρέωση να δέχονται τις πιο πάνω παρεμβάσεις⁷⁰». Αν δεν υπήρχε η δυνατότητα επιβολής υποχρέωσης στους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων να τα διατηρήσουν αναλλοίωτα, η κρατική προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς θα έχανε την αποτελεσματικότητά της, αφού η ενδεχόμενη αδράνεια ή αμέλεια του ιδιοκτήτη θα είχε ως επακόλουθο να μην αντιμετωπίζεται η φθορά των χαρακτηριστικών τους στοιχείων που προκαλεί ο χρόνος, με συνέπεια την καταστροφή τους.

Σε αυτό το σημείο, πολύ σημαντική κρίνεται η διάταξη του άρθρου 3 παρ. 5 του αναθεωρημένου ΓΟΚ, όπου προβλέπεται η ανακατασκευή διατηρητέου κτιρίου του οποίου επιβάλλεται η κατεδάφιση (λόγω επικινδύνου ετοιμορροπίας) βάσει λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης, που θα χρησιμεύσει ως πρότυπο. Σκοπός της εν λόγω διάταξης είναι η παροχή πλήρους προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, εφόσον - μέσω της υποχρέωσης ανακατασκευής του κτιρίου - αποτρέπει τους ιδιοκτήτες από την εγκατάλειψη ή την ενδεχόμενη εσκεμμένη φθορά του περιουσιακού τους στοιχείου και τη συνακόλουθη κατασκευή μιας σύγχρονης «πολυώροφης» κατοικίας⁷¹. Εξάλλου, ο χαρακτηρισμός κτιρίου ως διατηρητέου δεν αποκλείεται ακόμα και αν έχει προηγηθεί έκδοση πρωτοκόλλου αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπης οικοδομής⁷² της οικείας Επιτροπής του αρμόδιου Πολεοδομικού Γραφείου ακόμα και αν το κτίριο έχει ήδη κατεδαφιστεί. Και αυτό γιατί «...οι δύο διαδικασίες είναι αυτοτελείς και αποβλέπουν σε διαφορετικό σκοπό, ήτοι η μεν πρώτη στην προστασία στο διηνεκές στοιχείων της

⁷⁰ Σε εκτέλεση του ν. 1337/1983 εξεδόθη το από 15/28.4.1988 π.δ/γμα για τη «διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων» (ΦΕΚ Δ'317) στο άρθρο 1 του οποίου ορίζεται : «Σε περίπτωση καταστροφής ή αλλοίωσης των αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων [...] η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή ο δήμος [...] τάσσει εύλογη προθεσμία στον υπόχρεο για την έναρξη και λήξη των εργασιών για την ανακατασκευή τους. Επιπλέον, στο άρθρο 5 παρ. 2 ορίζεται ότι «σε περίπτωση κατεδάφισης των κτιρίων του άρθρου 1 κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος, επιβάλλεται στον ιδιοκτήτη [...] η ολική ανακατασκευή του κτιρίου σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε. και κατόπιν άδειας της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας».

⁷¹ Ο ν. 3028/2002, στο άρθρο 41 παρ. 4, δεν επιβάλλει την ανακατασκευή σύμφωνα με την αρχική μορφή του διατηρητέου κτιρίου, που ο ιδιοκτήτης του εσκεμμένα το έχει αφήσει να καταστεί ετοιμόρροπο, αλλά επιτρέπει την ανέγερση νέας οικοδομής με τον ίδιο το πολύ όγκο και ωφέλιμη επιφάνεια με αυτό. Η λεπτομερής περιγραφή και αποτύπωση του κτιρίου που προβλέπει η παρ. 2 του ίδιου ως άνω άρθρου δεν χρησιμεύει ως μοντέλο για την κατασκευή του νέου κτιρίου βάσει των προτύπων του παλαιού, αλλά αποτελεί στοιχείο για μελέτη και πληροφόρηση από ειδικούς επιστήμονες. Επαρκέστερη για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς σε αυτό το σημείο αναδεικνύεται η διάταξη του ΓΟΚ.

⁷² Κατά τις διατάξεις του π.δ/τος της 13/22.4.1929 (ΦΕΚ Α'153).

πολιτιστικής κληρονομιάς που κρίνονται διατηρητέα, ενώ η δεύτερη στην προστασία του κοινού από στατικούς επικίνδυνα κτίρια⁷³. Από την κρίση δε του ζητήματος του χαρακτηρισμού εξαρτάται το είδος και η έκταση των επιτρεπόμενων ή επιβαλλόμενων στο ακίνητο επεμβάσεων, συμπεριλαμβανομένης της μερικής ή ολικής ανακατασκευής του κτιρίου⁷⁴». Ωστόσο, στις αιτιολογικές εκθέσεις της Δ.Π.Σ. δεν προβλέπεται πάντα ο τρόπος ή η δυνατότητα άρσης του κινδύνου. Ακολούθως ο χαρακτηρισμός κτιρίου ως διατηρητέου χωρίς τη λήψη εξειδικευμένων μέτρων ενδέχεται να επιφέρει βλάβες και ζημιές σε τρίτους, κατάσταση την οποία επιχειρεί να αποτρέψει ο χαρακτηρισμός του ως επικινδύνως ετοιμόρροπου.

Τέλος, χρήσιμη για την προστασία και την ανάδειξη των εναπομείναντων «αξιόλογων» κτιρίων, που συνήθως «ασφυκτιούν» ανάμεσα σε αδιάφορες αρχιτεκτονικά νέες οικοδομές, είναι η διάταξη του άρθρου 3 παρ. 4 περ. β' του ν. 2831/2000⁷⁵. Πιο αναλυτικά, η ύπαρξη ενός διατηρητέου κτιρίου, το οποίο είναι σημαντικό από αρχιτεκτονικής και μορφολογικής άποψης, υπαγορεύει την ανάγκη για τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη στα κτίρια που γειτνιάζουν με αυτό, ως όμορα διατηρητέου κτιρίου, έτσι ώστε να εναρμονίζονται οι μελλοντικές νέες κατασκευές με το ήδη χαρακτηρισμένο κτίριο και να το αναδεικνύουν⁷⁶. Εφόσον λοιπόν ένα οικοπέδο επί του οποίου πρόκειται να ανεγερθεί νέα οικοδομή είναι όμορο διατηρητέου κτιρίου η αρχιτεκτονική μελέτη πρέπει να εξεταστεί από την αρμόδια ΕΠΑΕ. Η εκάστοτε μελέτη πρέπει να έχει ως γνώμονα την προστασία και ανάδειξη του όμορου διατηρητέου κτιρίου με τον περιορισμό του ύψους και του όγκου του νέου κτιρίου επί της οικοδομικής γραμμής του.

Η ανάγκη να προστατευτεί ένα διατηρητέο οικοδόμημα υπερισχύει ακόμα και της εφαρμογής του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου μιας περιοχής. Ενδεικτικά

⁷³ Και στην περίπτωση των επικινδύνων κτιρίων έχει εφαρμογή το άρθρο 1 του π.δ/τος από 15/28.4.1988 που ορίζει ότι «σε περίπτωση καταστροφής των στατικών στοιχείων των (διατηρητέων) κτιρίων, τα αρμόδια, σύμφωνα με τις διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών, όργανα τάσσουν εύλογη επίσης προθεσμία για την έναρξη και λήξη εργασιών υποστήλωσης και αντιστήριξης των κτιρίων ώστε να αρθεί ο κίνδυνος».

⁷⁴ ΣτΕ 3635/2006 Τμήμα Ε'.

⁷⁵ Ας σημειωθεί ότι ο ΓΟΚ του 1985 δεν περιείχε ανάλογη ρύθμιση.

⁷⁶ Και ο Υπουργός Πολιτισμού μπορεί με πράξη του να επιβάλει περιορισμούς δόμησης, χρήσης και λειτουργίας (άρθρο 10, παρ. 7 ν. 3028/2002) και «να απαγορεύει ακόμη και τη δόμηση ακινήτου το οποίο μπορεί να βλάψει αισθητικώς και υλικώς παρακείμενο καλλιτεχνικό ή ιστορικό μνημείο ή οικοδόμημα που έχει κηρυχθεί διατηρητέο»(βλ. σχετικά ΣτΕ 903/2005, 3627/2004 και 4822/1998). Η αισθητική βλάβη που μπορεί να προκαλέσει μία ανεγειρόμενη οικοδομή σε διατηρητέο κτίριο σχετίζεται κυρίως με το ύψος και τον όγκο της. Ακόμη, σύμφωνα με το ν. 3028/2002, προβλέπεται η έκδοση π.δ/τος με πρόταση των Υπουργών Πολιτισμού και ΠΕΧΩΔΕ, με το οποίο «είναι δυνατό να επιβάλλονται ειδικοί όροι δόμησης και χρήσης με σκοπό την προστασία των μνημείων» (άρθρο 10 παρ. 8).

αναφέρουμε την περίπτωση ενός υπό ανέγερση κτιρίου στη Χαλκίδα, το οποίο είναι όμορο με διατηρητέο κτίριο χαρακτηρισμένο από το ΥΠΕΧΩΔΕ και το ΥΠΠΟ. Παρόλο που σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, στο συγκεκριμένο κτίριο έπρεπε να επιβληθεί παρόδια στοά, το ΥΠΠΟ γνωμοδότησε αρνητικά επισημαίνοντας ότι η στοά «αποτελεί ξένο στοιχείο στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική της Χαλκίδας και η κατασκευή της δεν θα είχε νόημα, διότι αναγκαστικά θα σταματούσε στον τοίχο του [όμορου] διατηρητέου κτιρίου [με αποτέλεσμα την αισθητική του υποβάθμιση]⁷⁷». Παρατηρήσεις υπήρξαν και ως προς το ύψος του υπό ανέγερση κτιρίου, το οποίο δεν πρέπει να ξεπερνά το ύψος του όμορου διατηρητέου, ώστε να εναρμονίζεται με αυτό. Την ίδια άποψη υιοθέτησε και η ΔΠΣ⁷⁸ του ΥΠΕΧΩΔΕ τονίζοντας ότι η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς υπερισχύει της εφαρμογής του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής και συνακόλουθα για το υπό ανέγερση κτίριο πρέπει να επιβληθούν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης με απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ⁷⁹ ή με π.δ/γμα έπειτα από πρόταση των υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Πολιτισμού⁸⁰.

2.2.3 Διατάξεις που ενισχύουν την προστασία : η αναστολή οικοδομικών αδειών

Η υποχρέωση ανακατασκευής διατηρητέου κτιρίου που κρίνεται κατεδαφιστέο και η επιβολή ειδικών όρων σε κτίριο όμορου διατηρητέου αποτελούν περιορισμούς της ιδιοκτησίας που πηγάζουν απευθείας από που την παρ. 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος⁸¹. Αν και μπορεί να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας του άρθρου 17, εντούτοις συνιστούν θεμιτό περιορισμό της. Θεμιτό περιορισμό της ιδιοκτησίας για την αποτελεσματικότερη προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αποτελεί και το μέτρο της αναστολής οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών. Ο ΓΟΚ⁸² παρέχει τη δυνατότητα στον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. να εκδίδει απόφαση αναστολής οικοδομικών αδειών (ανέγερσης ή κατεδάφισης κτιρίων) και εκτέλεσης

⁷⁷ Απόσπασμα από το υπ' αριθμ. 1517/2.6.2006 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής.

⁷⁸ Υπ' αριθμ. 30804/27.11.2007 έγγραφο.

⁷⁹ Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4 εδ. β του ν. 2831/2000.

⁸⁰ Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 8 του ν. 3028/2002/

⁸¹ «Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών» (άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος).

⁸² Άρθρο 3 παρ. 6.

εργασιών⁸³ με διάρκεια ενός έτους και δυνατότητα παράτασης για ένα χρόνο ακόμα, σε μεμονωμένα ακίνητα με σκοπό τη σύνταξη πολεοδομικής μελέτης ή και ειδικού κανονισμού δόμησης. Το εν λόγω μέτρο αποβλέπει στην αποτροπή δημιουργίας καταστάσεων που θα στερούσαν την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς από μεγάλο μέρος της αποτελεσματικότητάς της. Η εν λόγω διάταξη θέτει σαφείς περιορισμούς στο ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας - για λόγους δημοσίου συμφέροντος - αναγνωρίζοντας την κοινωνική της διάσταση.

Η αναστολή οικοδομικών εργασιών δεν συνιστά απαλλοτρίωση ή αφαίρεση ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση, αλλά προσωρινό (για εύλογο χρονικό διάστημα) περιορισμό του προορισμού της ιδιοκτησίας, δηλαδή της οικοδόμησης της και συνακόλουθα της δυνατότητας εκμετάλλευσης του ακινήτου. Εξάλλου, οι αποφάσεις της διοίκησης και ως προς αυτό το μέτρο υπόκεινται σε δικαστικό έλεγχο ως προς τη νομιμότητα και τη διάρκειά του. Στο σημείο αυτό ανακύπτει η σύγκρουση μεταξύ της ιδιοκτησίας από τη μια και της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς από την άλλη. Τόσο οι επιλογές του κοινού νομοθέτη, όσο και οι πρακτικές της διοίκησης και ιδιαίτερα η νομολογία των διοικητικών δικαστηρίων είναι προσανατολισμένες προς την εξισορρόπηση των διακυβευόμενων αγαθών, στην προσπάθειά τους να υλοποιήσουν το κανονιστικό περιεχόμενο της αρχής της αειφορίας. Αυτό ωστόσο δεν είναι πάντα εφικτό.

2.2.4 Ο χαρακτηρισμός διατηρητέων κτιρίων – διοικητική πρακτική

Η διαδικασία χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρητέων ρυθμίζεται από τον ΓΟΚ καθώς και από επιμέρους διατάξεις νόμων, στις οποίες θα αναφερθούμε κατά περίπτωση. Σύμφωνα λοιπόν με το άρθρο 3 (παρ. 2) του ΓΟΚ ο χαρακτηρισμός των διατηρητέων κτιρίων και στοιχείων γίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογημένη έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως⁸⁴. Ως αρμόδια υπηρεσία νοείται – όπως προείπαμε - η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ και ειδικότερα το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών (στο εξής ΔΠΣ). Με την απόφαση

⁸³ Όπως αλλαγή εξωτερικής εμφάνισης υφιστάμενων κτιρίων, διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων, επισκευές ή προσθήκες.

⁸⁴ Η διαδικασία που ακολουθεί το ΥΠΠΟ για το χαρακτηρισμό ακινήτου ως μνημείου είναι συγγενής με τη διαδικασία που ορίζει ο ΓΟΚ. Έτσι, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 5 του ν. 3028/2002 ο χαρακτηρισμός ακινήτου ως μνημείου γίνεται με υπουργική απόφαση, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έπειτα από εισήγηση της οικείας υπηρεσίας και γνώμη του οικείου συμβουλίου.

αυτή μπορεί, επίσης, να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του ΓΟΚ και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη.

Ο χαρακτηρισμός των διατηρητέων κτιρίων περιβάλλεται τον τύπο της υπουργικής απόφασης, ενώ αντίθετα ο χαρακτηρισμός των παραδοσιακών οικισμών τον τύπο του προεδρικού διατάγματος. Αυτή η διάκριση δεν είναι χωρίς συνέπειες. Η υπουργική απόφαση αποτελεί μια πιο «χαλαρή» διοικητική πράξη, εφόσον δεν υποβάλλεται στο νομικοτεχνικό έλεγχο του ΣτΕ και συνακόλουθα ο εκάστοτε υπουργός έχει τη διακριτική ευχέρεια να δεχθεί, να απορρίψει ακόμα και να επιβάλλει το χαρακτηρισμό ή μη ενός κτιρίου ως διατηρητέου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η περίπτωση χαρακτηρισμού ως διατηρητέου ενός κτιρίου στην περιοχή του Γκούζη. Για το εν λόγω κτίριο είχε γνωμοδοτήσει θετικά τόσο η πρωτοβάθμια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (στο εξής ΕΠΑΕ⁸⁵) όσο και η ΔΠΣ του ΥΠΕΧΩΔΕ. Εντούτοις, ο Υφυπουργός με επισημειωματική εντολή

⁸⁵ Οι ΕΠΑΕ προβλέπονται και λειτουργούν βάσει του άρθρου 3 του ΓΟΚ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και της υπ' αριθμ. 31252/1530/20.5.1987 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) «Σύσταση, σύνθεση και λειτουργία των ΕΠΑΕ» (ΦΕΚ Δ'482). Οι ΕΠΑΕ χωρίζονται σε δύο βαθμίδες : στις πρωτοβάθμιες, οι οποίες ανήκουν οργανικά στις Διευθύνσεις Πολεοδομίας των Νομαρχιών και στις δευτεροβάθμιες, που ανήκουν στις Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και Χωροταξίας των Περιφερειών. Οι ισχύουσες διατάξεις προβλέπουν σε πολλές περιπτώσεις τη γνωμοδότηση των κατά τόπο ΕΠΑΕ ως προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικών αδειών (κατεδάφισης, επισκευών, ανέγερσης νέων κτιρίων) ή ως απαραίτητο στοιχείο της διαδικασίας διαφόρων διοικητικών πράξεων. Το από 7.6.1979 π.δ/γμα (ΦΕΚ Β'323) στο πρώτο άρθρο προβλέπει ότι «εις οικισμούς ή τμήματα ή κτίρια εις τα οποία ο έλεγχος ασκείται υπό του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών δεν απαιτείται εις ουδεμίαν περίπτωση έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου», ανεξάρτητα αν τούτο προβλέπεται από τις γενικές ή ειδικές πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής. Η ανωτέρω πρόβλεψη επαναλαμβάνεται και στην 10036/2976/44/16.3. 1982 του (τότε) ΥΧΟΠ. Το θεσμικό πλαίσιο, ωστόσο, που διαμορφώθηκε τα επόμενα χρόνια δεν ενσωμάτωσε – έως και σήμερα – την παραπάνω διάταξη. Κατά καιρούς μάλιστα έχουν εκδοθεί αλληλοαναιρούμενες διατάξεις για το ζήτημα, με αποτέλεσμα να διατυπώνονται ερωτήματα από περιφερειακές υπηρεσίες ή ο χειρισμός των θεμάτων να γίνεται κατά περίπτωση.

Ενδεικτικό για το θέμα είναι το ερώτημα (αρ. πρωτ. οικ. 2671/3.4.2007) που απηύθυνε η Διεύθυνση Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λακωνίας (Τμήμα Πολεοδομίας και Κτιριοδομικών Εφαρμογών) προς το νομικό τμήμα του ΥΠΕΧΩΔΕ σχετικά με την έγκριση μελετών από τη Νομαρχιακή ΕΠΑΕ για τις οποίες υπάρχει έγκριση του ΥΠΠΟ. Ο προβληματισμός έγκειται στο γεγονός ότι οι εγκριτικές αποφάσεις του ΥΠΠΟ εκδίδονται από διαφορετικές υπηρεσίες του ανάλογα με το εποπτικό αντικείμενο και το είδος προστασίας και συνακόλουθα δεν προκύπτει πάντα από το σκεπτικό των αποφάσεων εάν με την έγκριση της κατά περίπτωση αρχιτεκτονικής μελέτης εγκρίνονται ταυτόχρονα η μορφή και οι όψεις του οικοδομήματος. Στην περίπτωση αυτή – σύμφωνα με την άποψη του νομικού τμήματος – είναι αναγκαία η γνωμοδότηση της οικείας Νομαρχιακής ΕΠΑΕ. Το έγγραφο συνεχίζει, επισημαίνοντας ότι, αν από το σκεπτικό των εγκριτικών αποφάσεων του ΥΠΠΟ διαφαίνεται ότι η έγκριση των όψεων είναι δεσμευτική τόσο για την Υπηρεσία όσο και για τον μελετητή μηχανικό, τότε δεν απαιτείται γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ. Και βεβαίως, το όλο ζήτημα δεν αφορά διπλοχαρακτηρισμένα ακίνητα αλλά μεμονωμένα κτίρια που χρήζουν προστασίας βάσει αποφάσεων του ΥΠΠΟ. Αν και το ζήτημα μοιάζει εξειδικευμένο, δεδομένου ότι αφορά στις μελέτες σχετικά με τη μορφολογία, την αισθητική και τη χρήση των κτιρίων, εντούτοις, προκαλείται πρόβλημα στις κατά τόπον ΕΠΑΕ, αρκετές εκ των οποίων εξακολουθούν να εφαρμόζουν τη σχετική διάταξη του π.δ/τος του 1979 και της σχετικής εγκυκλίου του ΥΧΟΠ – που σήμερα είναι ανενεργή – και η οποία έρχεται σε αντίθεση με την ανωτέρω ΚΥΑ, που όπως είπαμε προβλέπει τη συμμετοχή των ΕΠΑΕ σε ορισμένες εγκριτικές διαδικασίες.

παρέπεμψε το θέμα για γνωμοδότηση στη δευτεροβάθμια ΕΠΑΕ⁸⁶, αφού είχε ήδη συνταχθεί η απόφαση χαρακτηρισμού από την αρμόδια Διεύθυνση του ΥΠΕΧΩΔΕ. Αγνοώντας τη θετική εισήγηση⁸⁷ και της δευτεροβάθμιας ΕΠΑΕ ο Υφυπουργός ΠΕΧΩΔΕ με νέα επισημειωματική εντολή διέταξε τη σύνταξη νέας απόφασης για το χαρακτηρισμό μόνο των όψεων του κτιρίου, που εντάσσεται στο πλαίσιο των ειδικών ρυθμίσεων που προβλέπει ο νόμος και για τις οποίες θα γίνει λόγος σε ιδιαίτερο κεφάλαιο. Γίνεται επομένως προφανές ότι οι εγγυήσεις διαφάνειας και αντικειμενικότητας που παρέχει η υπουργική απόφαση σε σχέση με το προεδρικό διάταγμα περιστέλλονται. Από την άλλη, όμως, η έκδοση μιας τέτοιας απόφασης προϋποθέτει μια πιο σύντομη χρονικά διαδικασία, γεγονός που μπορεί να αποβεί πολύ σημαντικό για την άμεση προστασία των διατηρητέων κτιρίων.

Ανεξαρτήτως του νομικού τύπου, η όλη διαδικασία είναι καθαρά τεχνική καθώς οι επιλογές γίνονται από ειδικούς επιστήμονες (αρχιτέκτονες, μηχανικοί) και πάντως όχι πάντα με τη χρησιμοποίηση ουδέτερων δεδομένων και αντικειμενικών κριτηρίων. Με άλλα λόγια οι επιστημονικές επιλογές ανήκουν στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης και γενικότερα στον ουσιαστικό έλεγχο της με αποτέλεσμα η ορθή ουσιαστική κρίση να είναι καταρχήν ανεξέλεγκτη. Ωστόσο, και οι υπουργικές αποφάσεις υπάγονται στον έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή ως προς 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 - και μπορούν πάντως να ελεγχθούν και θέματα που ανήκουν στον ουσιαστικό έλεγχο. Αυτό γίνεται στο πλαίσιο της υπέρβασης της διακριτικής ευχέρειας, της πλάνης περί τα πράγματα και του ελέγχου της έλλειψης αιτιολογίας. «Τα όρια μεταξύ του ελέγχου των τεχνικών κρίσεων και της σκοπιμότητας από τη μια πλευρά, και της νομιμότητας από την άλλη, είναι ωστόσο σε ορισμένες περιπτώσεις ιδιαίτερα ρευστά⁸⁸». Για παράδειγμα στην υπόθεση των προσφυγικών κατοικιών της λεωφόρου Αλεξάνδρας το Δικαστήριο είχε να κρίνει εν

⁸⁶ Η δυνατότητα αυτή παρέχεται στον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ από τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 6 περ. α' της υπ. αριθμ. 31252/1530/1987 Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Προεδρίας, Εσωτερικών και ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ'482) προκειμένου να προστατευτεί το φυσικό ή το δομημένο περιβάλλον.

⁸⁷ «Η επιτροπή δεν εγκρίνει την κατεδάφιση διότι το εν λόγω κτίριο αποτελεί δείγμα αρχιτεκτονικής των κτιρίων της περιοχής της περιόδου των αρχών του 20^{ου} αιώνα και είναι σημαντικό για την μελέτη της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής εξέλιξης της Αθήνας. Η διατήρησή του, μετά την κατάλληλη αποκατάστασή στην αρχική μορφή του και την αφαίρεση μεταγενέστερων στοιχείων (όπως π.χ. ο εξώστης), θα συμβάλλει θετικά στην ποιότητα του πολεοδομικού περιβάλλοντος»: πρακτικό 24/29.11.2006 Β' ΕΠΑΕ.

⁸⁸ Απ. Παπακωνσταντίνου «Νομολογία του ΣτΕ για το περιβάλλον, 2004/III. Σχόλιο στην απόφαση ΣτΕ 3050/2004 Τμ. Ε'» στο *Νόμος και Φύση*, www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=1167&lang=1&catid=98, 12/6/2007.

προκειμένου μεταξύ αντίθετων τεχνικών κρίσεων και επιστημονικών απόψεων για την ανάγκη ή μη διατήρησης του συνόλου των πολυκατοικιών που περιλαμβάνει το επίμαχο συγκρότημα. Στις περιπτώσεις αυτές όπου υπάρχει αμφιβολία και διχογνωμία των συναφών τεχνικών γνωματεύσεων το ΣτΕ φαίνεται να υιοθετεί διαισθητικά ένα «τεκμήριο» υπέρ του περιβάλλοντος. «Το τεκμήριο αυτό είναι, σε κάποιο βαθμό εύλογο, συνιστά δε ουσιαστικά εφαρμογή της αρχής της προφύλαξης στον τομέα του περιβάλλοντος⁸⁹».

Επιχειρώντας να συνοψίσουμε τη σύμφωνη με το νόμο διαδικασία κήρυξης διατηρητέων κτιρίων που ακολουθείται στην πράξη, η πρωτοβουλία κίνησης του χαρακτηρισμού συνήθως αναλαμβάνεται από την πολεοδομική υπηρεσία, στην οποία ιδιοκτήτες κτιρίων προσφεύγουν για την έκδοση άδειας κατεδάφισης. Η κίνηση της σχετικής διαδικασίας μπορεί να ενεργοποιηθεί και με πρωτοβουλία της ΔΠΣ, έπειτα από αυτοψία σε μια περιοχή και καταγραφή των «αξιόλογων» κτιρίων ακόμη και μετά από αίτηση του ιδιώτη – ιδιοκτήτη, που ενδεχομένως επιθυμεί να εκμεταλλευτεί τα κίνητρα που παρέχονται στους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων. Συνήθως, όμως, η ΔΠΣ ζητάει την προηγούμενη γνώμη της κατά τόπον ΕΠΑΕ (ειδικά αν το κτίριο βρίσκεται στην περιφέρεια), τα μέλη της οποίας είναι εκ των πραγμάτων γνώστες των τοπικών θεμάτων. Εφαρμόζοντας τη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 του ΓΟΚ η πολεοδομική υπηρεσία παραπέμπει στην οικεία ΕΠΑΕ αιτήσεις κατεδάφισης κτιρίων που κατά την κρίση της μπορούν να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα. Αν η επιτροπή κρίνει ότι συντρέχει λόγος να κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού στέλνει το σχετικό φάκελο μαζί με αιτιολογημένη έκθεση της (το λεγόμενο πρακτικό γνωμοδότησης) στη ΔΠΣ του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Ζήτημα έχει προκύψει σχετικά με την «αιτιολογημένη έκθεση» της ΕΠΑΕ. Στη συνήθη πρακτική, αν η αρμόδια ΕΠΑΕ θεωρεί ένα κτίριο ως άξιο διατήρησης αποστέλλει ένα σύντομο πρακτικό στη ΔΠΣ, όπου αναφέρει σε λίγες γραμμές την αιτιολογία της. Ωστόσο, πρόσφατα κατατέθηκε στο ΥΠΕΧΩΔΕ αναφορά πολίτη⁹⁰ (του οποίου η ιδιοκτησία προωθείτο προς κήρυξη), που κατήγγειλε ως μη σύννομη την προώθηση του θέματός του. Ειδικότερα, υποστήριξε ότι η σύντομη αναφορά : «η ΕΠΑΕ δεν συμφωνεί με την κατεδάφιση των κτισμάτων διότι παρουσιάζουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία⁹¹», δεν αποτελεί πλήρη αιτιολογημένη άποψη. Αν και ο ενδιαφερόμενος στηρίζει την αναφορά του σε μία λεπτομέρεια, η αρμόδια

⁸⁹ Στο ίδιο.

⁹⁰ Υπ' αριθμ. 44163/29.10.2007.

⁹¹ Υπ' αριθμ. 41/16.11.2006 πρακτικό ΕΠΑΕ Τομέα Κεντρικής Αθήνας.

νομική διεύθυνση του υπουργείου θεώρησε απαραίτητο να αναγράψει παρατήρηση στο σχετικό φάκελο επισημαίνοντας ότι η αποστολή του φακέλου από την ΕΠΑΕ για το χαρακτηρισμό ακινήτου ως διατηρητέου θα πρέπει να συνοδεύεται από πλήρως αιτιολογημένη έκθεση. Η τελική απόφαση για το χαρακτηρισμό ή μη του εν λόγω κτιρίου ανήκει στον Υφυπουργό ΠΕΧΩΔΕ, ωστόσο το ζήτημα αναδεικνύει τον τρόπο με τον οποίο η ακολουθούμενη πρακτική συστέλλει το νόμο. Εντούτοις, το όλο θέμα της σύννομης ή μη αιτιολογίας της ΕΠΑΕ μπορεί εύκολα να παρακαμφθεί, δεδομένου ότι η ΔΠΣ δεν δεσμεύεται από τη γνώμη της Επιτροπής. Σε περίπτωση δε αντίθετων επιστημονικών απόψεων - αρμόδιων καθ' ύλην και κατά τόπο γνωμοδοτικών οργάνων - ανακύπτει υποχρέωση αυξημένης αιτιολογίας, ενδεχομένως και γνωμοδότηση της δευτεροβάθμιας ΕΠΑΕ.

Επόμενο στάδιο αποτελεί η σύνταξη αιτιολογικής έκθεσης από τη ΔΠΣ. Ο ΓΟΚ ορίζει ως ουσιώδη τύπο της διαδικασίας κηρύξεως την ενημέρωση των ενδιαφερόμενων με δύο τρόπους⁹² : είτε με κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης σε αυτούς, είτε με ανάρτηση της στον οικείο δήμο και σχετική δημοσίευση με επιμέλεια του δήμου σε εφημερίδα, η οποία συνοδεύεται από πρόσκληση προς τους ενδιαφερόμενους να διατυπώσουν τυχόν αντιρρήσεις - ενστάσεις⁹³ εντός της τασσόμενης από το νόμο προθεσμίας⁹⁴. Ωστόσο, «ο νόμος δεν ορίζει ποιος και με ποια κριτήρια αποφαινεται επί των αντιρρήσεων αυτών⁹⁵». Στην πρακτική που ακολουθείται, οι αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων συνεκτιμώνται από την ΔΠΣ, και αν η τελευταία διαφωνεί ως προς το περιεχόμενό τους συντάσσει τις παρατηρήσεις της. Οι παρατηρήσεις της υπηρεσίας στην ουσία επαναλαμβάνουν τις απόψεις που είχαν εκτεθεί στην αιτιολογική της έκθεση.

Με τη ρύθμιση του ν. 1772/1988⁹⁶ (άρθρο 1 παρ. 2 περ.^α), την οποία διατήρησε σε ισχύ ο ν. 2831/2000⁹⁷, αν ο δήμος δεν τηρήσει την προβλεπόμενη

⁹² Άρθρο 3 παρ. 2, περ.^α, εδ.^γ.

⁹³ Οι αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων δεν δεσμεύουν τη Διοίκηση, η οποία ωστόσο οφείλει να ερευνήσει ουσιαστικά τη βασιμότητά τους. Στην πράξη σπάνια γίνονται δεκτές, εφόσον ως επιχείρημα για τη μη κήρυξη ενός κτιρίου ως διατηρητέου συνήθως προβάλλεται η κακή του κατάσταση ή η οικονομική αδυναμία του ιδιοκτήτη.

⁹⁴ Και ο ν. 3028/2002 ορίζει ως ουσιώδη τύπο της διαδικασίας κηρύξεως την ενημέρωση των ενδιαφερόμενων με δύο τρόπους : είτε με κοινοποίηση της εισήγησης σε αυτούς, είτε με δημοσίευση ανακοίνωσης της εισήγησης σε εφημερίδα και παράλληλη τοιχοκόλληση στο υπό χαρακτηρισμό ακίνητο. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν τις αντιρρήσεις τους σε διάστημα δύο μηνών (άρθρο παρ. 5). Διάστημα σαφώς μεγαλύτερο από την εικοσαήμερη προθεσμία που θέτει ο ΓΟΚ. από την κοινοποίηση, χωρίς ωστόσο και εδώ να αναφέρεται ρητά ποια υπηρεσία είναι αρμόδια να απαντήσει και σύμφωνα με ποια κριτήρια.

⁹⁵ Ε. Τροβά, *Το πολιτιστικό περιβάλλον κατά το Σύνταγμα του 1975/86/2001*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 2003, σ. 294.

⁹⁶ «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α'91).

διαδικασία η διαδικασία χαρακτηρισμού προχωρεί νόμιμα, έστω και αν η ενημέρωση του ιδιοκτήτη του προτεινόμενου για χαρακτηρισμό κτιρίου αποτελεί ουσιώδη τύπο, παράλειψη του οποίου επιφέρει ποινή ακυρότητας της πράξης χαρακτηρισμού. Η παράκαμψη της διαδικασίας ενημέρωσης του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη εξηγείται, εν προκειμένω, αν αναλογιστούμε τη σημασία που έχει η άμεση και αποτελεσματική προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που προβάλλει τόσο το Σύνταγμα όσο και η Σύμβαση της Γρανάδας. Βούληση του νομοθέτη είναι να μην τίθεται σε κίνδυνο η προστασία ενός πολιτιστικού στοιχείου από ενδεχόμενη αδράνεια του δήμου. Ζήτημα προς εξέταση αποτελεί το κατά πόσον η ρύθμιση αυτή αντίκειται στο άρθρο 20 του Συντάγματος, που κατοχυρώνει το δικαίωμα της προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου πολίτη για κάθε διοικητική ενέργεια που λαμβάνεται εις βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων του. Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ⁹⁸ για το χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων δεν εφαρμόζεται το άρθρο 20 παρ. 2 του Συντάγματος, δεδομένου ότι η κρίση περί της συνδρομής των νομίμων προϋποθέσεων διαμορφώνεται με βάση αντικειμενικά δεδομένα, μη συναρτώμενα με την υποκειμενική συμπεριφορά του ιδιοκτήτη, ώστε να απαιτείται να εξασφαλίζεται η δυνατότητα αυτού να εκθέσει τις απόψεις του στη Διοίκηση.

Εντούτοις, η πάγια αυτή θέση του ΣτΕ ανατράπηκε με μια πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας (3635/2006), σύμφωνα με την οποία παράλειψη τήρησης της νόμιμης διαδικασίας δημοσιότητας της αιτιολογικής έκθεσης επέσυρε την ακύρωση της πράξης χαρακτηρισμού, διότι εκδόθηκε κατά παράβαση ουσιώδους τύπου. Το γεγονός ότι στο προοίμιο της πράξης χαρακτηρισμού αναφερόταν ότι παρήλθε άπρακτη η τασσόμενη προθεσμία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. του ΓΟΚ, όπως ισχύει, χωρίς να περιέλθουν στην ΔΠΣ τυχόν αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων, δεν επέτρεψε τη συνέχιση της διαδικασίας παρά την ύπαρξη της προαναφερθείσας αντίθετης διάταξης. Η εν λόγω απόφαση στηρίχθηκε τόσο στο άρθρο 20 παρ. 2 όσο και στο άρθρο 17 του Συντάγματος, κρίνοντας στις βασικές της σκέψεις αφενός ότι η παρέλευση μιας προθεσμίας δεν παρέχει επαρκή προστασία στον ενδιαφερόμενο και αφετέρου δεν εξισορροπεί τα διακυβευόμενα συμφέροντα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της προστασίας της ιδιοκτησίας.

Το τελικό στάδιο της διαδικασίας αφορά στη σύνταξη της υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού κτιρίου ως διατηρητέου για την οποία αρμόδια είναι η

⁹⁷ Άρθρο 3 παρ. 2 περ. α'.

⁹⁸ Βλ., μεταξύ άλλων, τις αποφάσεις ΣτΕ 1107/1995, 2142/1999, 1943/2000 και 1345/2003.

Διεύθυνση Νομοθετικού Έργου (στο εξής ΔΝΕ) και ειδικότερα το Νομοπαρασκευαστικό Τμήμα. Η ΔΝΕ ελέγχει τη νομικό μέρος της απόφασης και δεν μπορεί να εκφράσει αντιρρήσεις ως προς την ουσία (το τεχνικό μέρος) του θέματος παρά μόνο να διατυπώσει παρατηρήσεις, οι οποίες δεν είναι δεσμευτικές για την τεχνική Διεύθυνση. Οι παρατηρήσεις μπορεί να στοχεύουν είτε στην επαρκέστερη προστασία ενός πολιτιστικού στοιχείου είτε στην προστασία της ιδιοκτησίας σε περιπτώσεις όπου η κήρυξη ενός κτιρίου ως διατηρητέου δικαιολογείται πλημμελώς. Σχετικά με την πρώτη περίπτωση ενδεικτικές είναι οι παρατηρήσεις της ΔΝΕ για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου ενός κτιρίου στην περιοχή του Ψυρρή. Ειδικότερα αναφέρεται ότι, όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση το εν λόγω κτίριο έχει υποστεί αλλοιώσεις από μεταγενέστερες επεμβάσεις. «Επειδή, ωστόσο, είναι γνωστή η αρχική του κατάσταση από σχετικό φωτογραφικό υλικό, έχουμε την άποψη ότι θα ήταν ορθότερο στην παρούσα φάση να επιβληθεί με την προτεινόμενη υπουργική απόφαση η αποκατάσταση του κτιρίου στην αρχική του μορφή και όχι να καθοριστούν απλώς – από την ΕΠΑΕ - τα προσκτίσματα που το αλλοιώνουν. Γιατί αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα χαρακτηριστεί ως διατηρητέο ένα διαφορετικό κτίριο⁹⁹». Οι εν λόγω παρατηρήσεις τελικά αγνοήθηκαν με αποτέλεσμα να προχωρήσει η υπουργική απόφαση ως είχε.

2.2.5 Προϋποθέσεις και κριτήρια χαρακτηρισμού διατηρητέων κτιρίων

Η προστασία των πολιτιστικών αγαθών επιβάλλεται, σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΓΟΚ «με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους». Από την παραπάνω διάταξη προκύπτει ότι η υπουργική απόφαση χαρακτηρισμού ενός κτιρίου ως διατηρητέου πρέπει να είναι προσηκόντως αιτιολογημένη, από την άποψη της αναφοράς των συγκεκριμένων λόγων που συνδέονται με ορισμένα δομικά ή μορφολογικά (αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά) στοιχεία του κτιρίου, τα οποία υπάγονται κατά κοινή πείρα στις νομικές έννοιες που θέτει ο νόμος ως κριτήρια για τον ως άνω χαρακτηρισμό. Η συνδρομή, ωστόσο, της εν λόγω προϋπόθεσης είναι εξ' ορισμού γενική και αόριστη. Υπόκειται επομένως στον ερμηνευτή του δικαίου και ειδικότερα στη διοίκηση να την εξειδικεύσει

⁹⁹ Απόσπασμα από τις παρατηρήσεις της ΔΝΕ που συντάχθηκαν στις 25/9/2006.

υιοθετώντας συγκεκριμένα κριτήρια. Επιπλέον, προκειμένου να υπάρξει ενιαία αντιμετώπιση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ακολούθως να αντιμετωπιστεί ο κίνδυνος υποκειμενικών αντιλήψεων και κρίσεων, με την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 2831/2000 προβλέπεται η δυνατότητα καθορισμού κατηγοριών διατηρητέων κτιρίων καθώς και κριτηρίων αξιολόγησης για την υπαγωγή των προς χαρακτηρισμό κτιρίων στις κατηγορίες αυτές με υπουργική απόφαση και ύστερα από γνωμοδότηση του Ανώτατου Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Συμβουλίου (Α.Π.Α.Σ.). Εντούτοις, το εν λόγω Συμβούλιο ουδέποτε συστάθηκε στο ΥΠΕΧΩΔΕ.

Για την υιοθέτηση ενιαίων αντικειμενικών κριτηρίων για το χαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων σε όλη τη χώρα, το ΥΠΕΧΩΔΕ προχώρησε στη σύσταση ειδικής επιτροπής¹⁰⁰. Η εν λόγω επιτροπή εξέδωσε πόρισμα¹⁰¹ με το οποίο διατύπωσε ένα πλαίσιο αρχών, βασικών εννοιών και κριτηρίων. Η ανάγκη σύνταξης κριτηρίων προέκυψε αφενός από τη βούληση για μια όσο το δυνατόν αντικειμενική και διαφανή μέθοδο αξιολόγησης για τον καθορισμό του αντικειμένου προστασίας και αφετέρου από την ανάγκη προσαρμογής της πράξης προστασίας στις διακηρυγμένες αρχές και το θεσμικό πλαίσιο¹⁰² που διέπει το αντικείμενο αυτό. Η διεύρυνση της έννοια της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ο συνακόλουθος χαρακτηρισμός οικοδομημάτων με κριτήρια πέραν του αισθητικού οδήγησε την επιτροπή στο συμπέρασμα ότι οι ιδιαιτερότητες των αρχιτεκτονημάτων προϋποθέτουν μια ισότιμη αξιολόγηση. Αυτή αφορά τόσο στην ιδιότητά τους ως μεμονωμένων κτιρίων όσο και στην ένταξή τους στο οικιστικό σύνολο. Προκειμένου, λοιπόν, να υπάρξει μια ενιαία επιστημονική αντιμετώπιση ως προς το χαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων και για την αποφυγή αντιφατικών γνωμοδοτήσεων, η εν λόγω επιτροπή υιοθέτησε τέσσερις αυτοτελείς θεωρήσεις. Αυτές είναι η αρχιτεκτονική, η ιστορική, η χρηστική και η περιβαλλοντική θεώρηση.

¹⁰⁰ Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 176/31.5.1991 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

¹⁰¹ Πρόκειται για το υπ' αριθμ. 3293/273/29.1.1992 πόρισμα.

¹⁰² Το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο ερείδεται η εν λόγω επιτροπή αφορά α) στον «Χάρτη της Βενετίας» του 1964 και ειδικότερα τα άρθρα 1,3,6 και 14 που αναφέρονται στην πολιτιστική σημασία των σημαντικών κτιρίων ως έργων τέχνης και ιστορικών μαρτυριών, στην αξία χρήσεώς τους, τη διατήρηση του περιβάλλοντος χώρου των μνημείων καθώς και στις φροντίδες για να διατηρηθούν τα «μνημειακά σύνολα» - β) στη «Διακήρυξη του Άμστερνταμ» του 1975 και κυρίως στην έννοια της «ολοκληρωμένης προστασίας» σε οικισμούς και ιστορικούς πυρήνες με περιεχόμενο πολεοδομικό και κοινωνικό - οικονομικό - γ) στη «Σύμβαση του Παρισιού» (1972) η οποία αξιώνει την υιοθέτηση της προστασίας και συντήρησης των πολιτιστικών αγαθών υπό μορφή «γενικής πολιτικής» κάθε κράτους (άρθρο 5), την προώθηση της συνολικής «απογραφής των αντικειμένων προστασίας» (άρθρα 11,12), καθώς και κάθε είδους επιστημονική και οικονομική διακρατική συνεργασία για τους σκοπούς προστασίας (άρθρο 13) - δ) στη «Σύμβαση της Γρανάδας» (1985) στην οποία αποκρυσταλλώνεται στο σύνολό του το σύμπλεγμα ορισμών και νομοθετικών / διοικητικών διαδικασιών στο πλαίσιο μιας σαφούς πολιτικής προστασίας των κτιρίων, των συνόλων και των τόπων.

Η αρχιτεκτονική θεώρηση δίνει έμφαση στα αισθητικά, μορφολογικά και τυπολογικά κριτήρια και χρησιμοποιεί ως κριτήρια¹⁰³ την απόδοση του ρυθμού ή του στυλιστικού ιδιώματος, την ποιοτική στάθμη, τη συγκρότηση του εσωτερικού χώρου, τις ποιοτικές ιδιαιτερότητες και την πρωτοτυπία. Ο ρυθμός/μορφή του κτιρίου εξετάζεται ως τεκμήριο μιας δημιουργικής έκφρασης στην οποία διακρίνονται στυλιστικές διαμορφώσεις, όπως επί παραδείγματι κτίρια της περιόδου του νεοκλασικισμού, του αστικού εκλεκτικισμού, κτίρια μικτού μορφολογικού χαρακτήρα ή μεταβατικών περιόδων, όπως αυτά των αρχών του 20^{ου} αιώνα. Η εν λόγω κατηγορία μπορεί να συμπεριλάβει και οικοδομήματα που σημαδεύουν με τη διάπλάσή τους την εισαγωγή της μοντέρνας αρχιτεκτονικής στη χώρα μας καθώς και εκείνα τα οποία έχουν αυτοτελώς διακριθεί μέσα από την έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική. Μπορεί ωστόσο, να γίνει μορφολογική θεώρηση ενός κτιρίου ανεξάρτητα από το στυλιστικό κριτήριο. Εδώ εμπίπτει κυρίως η έννοια «παραδοσιακού» αρχιτεκτονήματος όπου η εφαρμογή απηχεί αυτόνομους δημιουργικούς και εμπειρικούς κανόνες (λαϊκή αρχιτεκτονική, κτίσματα υπαίθρου, ενότητες νησιωτικών ή ορεινών οικισμών). Η ποιοτική στάθμη αφορά τόσο στη συνολική σύνθεση όσο και στην επιμέρους καλλιτεχνική επεξεργασία των μορφολογικών στοιχείων από την άποψη της ποιοτικής εφαρμογής. Από την άλλη οι ποιοτικές ιδιαιτερότητες – όπως ο ζωγραφικός διάκοσμος ταβανιών, τα κεραμοπλαστικά, η μαρμαρογλυπτική, η ξυλουργική, τα τζάκια, τα μεταλλικά στέγαστρα και κιγκλιδώματα - είναι δυνατόν να επισημανθούν σε κτίρια πιθανόν «αδιάφορα».

Περνώντας στο κριτήριο της συγκρότησης του εσωτερικού χώρου οφείλουμε να αναφέρουμε ότι ο κτιριακός τύπος εξετάζεται από τους αρμόδιους επιστήμονες ως τεκμήριο μιας χαρακτηριστικής χωρικής οργάνωσης σε συνδυασμό με τα κοινωνικά, πολεοδομικά και άλλα δεδομένα μιας παρελθούσας. Από τη διάρθρωση, την κλίμακα και την ποιότητα του εσωτερικού χώρου (για παράδειγμα διάρθρωση προθαλάμων και κλιμακοστασίων, ανάπτυξη εσωτερικών αυλών και χαγιατιών) προκύπτουν πληροφορίες για τις κοινωνικές απαιτήσεις, τη λειτουργικότητα τον τρόπο και την ποιότητα ζωής κάθε περιόδου. Τέλος, το κριτήριο της μορφολογικής (ή και τυπολογικής) πρωτοτυπίας είναι δυνατόν να υπερβαίνει τη συνήθη στυλιστική ή ποιοτική – καλλιτεχνική αξιολόγηση, όπως συμβαίνει για παράδειγμα με το γνωστό λαϊκό σπίτι με τις Καρυάτιδες της οδού Ασωμάτων 45 στην Αθήνα.

¹⁰³ Για τα κριτήρια που χρησιμοποιεί η επιστήμη της αρχιτεκτονικής για να αξιολογήσει κτίρια ή στοιχεία αυτών βλ. αναλυτικότερα Α. Κωνσταντινίδη, *Η Αρχιτεκτονική της Αρχιτεκτονικής*, εκδ. Άγρα, Αθήνα 1992.

Η ιστορική θεώρηση περιλαμβάνει και αυτή ποικίλα κριτήρια εκκινώντας από την καθ' οιονδήποτε τρόπο σημαντική σχέση ενός ιστορικού προσώπου με ένα κτίσμα (π.χ. η οικία του ποιητή Άγγελου Σικελιανού στους Δελφούς) και την καθ' οιονδήποτε τρόπο σημαίνουσα σχέση ενός ιστορικού γεγονότος με ένα κτίσμα (π.χ. το καθολικό του Αρκαδίου στην Κρήτη). Ακολουθεί το κριτήριο της πρωτότυπης ή αναγνωρισμένης αρχιτεκτονικής δημιουργίας επώνυμου αρχιτέκτονα ως τεκμήριο της ιστορίας της αρχιτεκτονικής. Και αυτό γιατί η διατήρηση κτισμάτων γνωστών αρχιτεκτόνων, όπως ένα κτίριο του Τσίλλερ ή του Κουρεμένου¹⁰⁴ αποτελούν σημαντική προσφορά στην ολοκληρωμένη εικόνα του δημιουργού και της εποχής του. Παράλληλα ένα κτίριο μπορεί να αποτελέσει τεκμήριο της ιστορίας της πολεοδομίας ως αναφορά μιας ιστορικής φάσης εξέλιξης ενός οικισμού, με χαρακτηριστικό παράδειγμα τα κτίρια της περιόδου των Ιπποτών στον οικισμό της Ρόδου ή οι νεοκλασικές επεκτάσεις της πόλης της Καλαμάτας. Επόμενο κριτήριο αποτελεί η εξέταση της παλαιότητας του κτιρίου ως τεκμήριο ιστορικότητάς (π.χ. κτίσματα Καποδιστριακής περιόδου στην Αίγινα), σε συνδυασμό με την κοινωνική πραγματικότητα της εποχής, τη μοναδικότητα των τυπολογικών χαρακτηριστικών και τα κατασκευαστικά δεδομένα, τα οποία χρησιμεύουν ως τεκμήριο της ιστορίας της τεχνολογίας. Τέλος, η χρήση του κτιρίου αντιμετωπίζεται ως ιστορικό τεκμήριο (π.χ. τα τελευταία σιδεράδικα της οδού Ηφαίστου στην Αθήνα).

Στην προοπτική διατήρησης ενός κτιρίου δεν αξιολογούνται μόνο οι χρήσεις που του είχαν αποδοθεί στο παρελθόν, αλλά και η υφιστάμενη λειτουργική του σημασία. Στην ουσία πρόκειται για μια περισσότερο πρακτική, χρηστική θεώρηση η οποία εξετάζει αν το κέλυφος του κτιρίου στη σύγχρονή του κατάσταση είναι «ζωντανό» ή «νεκρό». Στα «ζωντανά», τα εν λειτουργία δηλαδή κτίρια η χρήση τους αξιολογείται ως τεκμήριο διατήρησης. Εδώ μπορούμε να αναφέρουμε τις παραδοσιακές βιοτεχνίες, εργαστήρια, μαγαζιά, καφενεία και βεβαίως κατοικίες. Και στα «νεκρά» κτίρια το κριτήριο της χρήσης είναι σημαντικό και να συντελέσει στη διατήρηση του κτιρίου με δύο διαφορετικούς τρόπους. Είτε μέσω της επαναφοράς της αρχικής χρήσης, όπως έγινε με την αποκατάσταση του παλαιού θεάτρου της Τρίπολης, που χρονολογείται από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, είτε μέσω της απόδοσης νέας χρήσης, επί παραδείγματι σε κελύφη παλαιών αποθηκών και εργοστασίων.

¹⁰⁴ Το ζήτημα της διατήρησης ή μη αναγνωρισμένου έργου επώνυμου αρχιτέκτονα θα μας απασχολήσει σε ιδιαίτερο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας με αφορμή την απόφαση αποχαρκτηρισμού οικοδομήματος του Κουρεμένου στη Διονυσίου Αρεοπαγίτου.

Ολοκληρώνοντας την ανάλυση των κριτηρίων που χρησιμοποιούνται από τους αρμόδιους επιστήμονες του ΥΠΕΧΩΔΕ στα πλαίσια της προστασίας της αρχιτεκτονικής, θα αναφερθούμε στην περιβαλλοντική θεώρηση κατά την οποία εξετάζονται δύο κατηγορίες κριτηρίων. Η πρώτη αφορά στη σχέση μεμονωμένων κτιρίων και περιβάλλοντος, όπως η διατήρηση των μετρικών σχέσεων (κλίμακα), η προστασία του ελεύθερου χώρου και του πρασίνου γύρω από το κτίσμα ή ακόμη η προστασία συνοδευτικών κατασκευών στην εγγύτερη περιοχή (μάνδρες, αυλόθυρες, πλακοστρώσεις). Έτσι, η απόφαση διατήρησης ή μη ενός κτιρίου, που «ασφυκτιά» σε ένα υπερδομημένο και άναρχο οικιστικό περιβάλλον, δυσχεραίνεται, ακόμη και αν παρουσιάζει ορισμένα αξιολογικά χαρακτηριστικά. Η επόμενη κατηγορία κριτηρίων αγγίζει μικρές ενότητες ή και μεγαλύτερα σύνολα κτιρίων, τα οποία απαιτούν μια ιδιαίτερη προσέγγιση αξιολόγησης. Η συγκέντρωση δύο ή περισσότερων «ομοειδών» κτιρίων, που μεμονωμένα πιθανόν να μην θεωρηθούν ιδιαίτερης σημασίας, δημιουργούν ένα ανάπτυγμα όψεων, μια οπτική συνέχεια και συνοχή, συμβάλλοντας έτσι στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού ή οικιστικού τοπίου έστω και αποσπασματικά. Σε αυτή την περίπτωση το κριτήριο μπορεί – και ενδεχομένως πρέπει – να είναι ευνοϊκό για τη διατήρηση ακόμη και σχετικά «αδιάφορων» κτισμάτων, εφόσον αυτά εγγράφονται στην πολεοδομική εικόνα της περιοχής.

Περνώντας από τη θεωρία στην πράξη, μπορεί να διαπιστώσει κανείς ότι η πραγματικότητα είναι τελείως διαφορετική. Και αυτό γιατί στην πρακτική που ακολουθείται από την αρμόδια για την προστασία των διατηρητέων κτιρίων Διεύθυνση του ΥΠΕΧΩΔΕ σπάνια χρησιμοποιείται το σύνολο των κριτηρίων που επέλεξε η προαναφερθείσα επιτροπή και σχεδόν ποτέ δεν γίνεται επίκληση του σχετικού πορίσματος στις αιτιολογικές εκθέσεις που συντάσσει η υπηρεσία. Το κριτήριο που χρησιμοποιείται για το χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου είναι κυρίως το αρχιτεκτονικό ή αλλιώς το αισθητικό – μορφολογικό, όπως προκύπτει από τις αιτιολογικές εκθέσεις που συντάσσει η υπηρεσία. Επομένως ένα κτίριο μπορεί να χαρακτηριστεί, εφόσον τεκμηριωθεί επαρκώς ότι αποτελεί «αντιπροσωπευτικό» ή «αξιολογικό» δείγμα ενός ή περισσότερων αρχιτεκτονικών ρευμάτων/περιόδων εκφράζοντας το πνεύμα και τις επιρροές της εποχής που κατασκευάστηκε. Η απλή περιγραφή ενός κτιρίου δεν συνιστά νόμιμη αιτιολογία συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 3 του ΓΟΚ για χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου¹⁰⁵.

¹⁰⁵ Επιπρόσθετα, το γεγονός ότι παρόμοια κτίρια έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα δεν επιβεβαιώνει τη νομιμότητα της προτεινόμενης ρύθμισης, διότι αν δεν συνέτρεχαν και εκεί οι νόμιμες προϋποθέσεις

Αντίθετα, πρέπει να τεκμηριώνεται το «αξιόλογο» αυτού και εφόσον προβάλλεται ότι αποτελεί κτίσμα, επί παραδείγματι, αυθεντικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ή νεοκλασικό, πρέπει να προκύπτουν και να τεκμηριώνονται τα χαρακτηριστικά της εν λόγω αρχιτεκτονικής. Η εμφιλοχώρηση του υποκειμενικού στοιχείου γίνεται εμφανής από τη συχνή χρήση (κοσμητικών) επιθέτων, γεγονός που αναδεικνύει τη συνδρομή της αισθητικής αξιολόγησης/επιλογής και της καλαισθητικής κρίσης στη διαμόρφωση της τελικής άποψης για τη διατήρηση ή μη ενός κτιρίου¹⁰⁶.

Σημαντικό ρόλο για να τεκμηριωθεί η αναγκαιότητα διατήρησης ενός κτιρίου παίζει και η θέση του στον πολεοδομικό ιστό (περίοπτα σημεία της πόλης – γωνίες – θέση στο ιστορικό κέντρο μιας πόλης). Εκτός, δηλαδή των μεμονωμένων αξιολογών κτιρίων, δύναται να προταθούν και κτίρια που αποτελούν μέτωπα οδών, πλατειών και σημαντικών κυκλοφοριακών αξόνων, οπότε ουσιαστικά πρόκειται για σύνολα κτιρίων, γεγονός που φανερώνει την ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη της εκάστοτε περιοχής. Η επίκληση του πολεοδομικού - περιβαλλοντικού κριτηρίου γίνεται συχνά ιδιαίτερα για περιοχές όπου αποτελούν τμήμα του ιστορικού κέντρου μιας πόλης. Πρόσφατα δημοσιεύτηκε μια υπουργική απόφαση περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέων 32 κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή του Εθνικού Αρχαιολογικού Μουσείου. Η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ έκρινε ότι «τα εν λόγω κτίρια πρέπει να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα, επειδή αποτελούν αντιπροσωπευτικά παραδείγματα διαφόρων χρονολογικών περιόδων, εκφράζοντας μια ποικιλία αρχιτεκτονικών ρευμάτων και συνάμα σηματοδοτούν κομβικά σημεία της πόλης με επιτυχημένο τρόπο¹⁰⁷». Είναι προφανές ότι στη συγκεκριμένη αιτιολογική έκθεση εκτός από την αισθητική και μορφολογική θεώρηση σημαίνοντα ρόλο έπαιξε και η συνδρομή του πολεοδομικού κριτηρίου. Παρενθετικά αναφέρουμε ότι στην εν λόγω περιοχή έχουν κατά καιρούς χαρακτηρισθεί ως διατηρητέα κτίρια αρκετά κτίρια τόσο από το ΥΠΕΧΩΔΕ όσο και από το ΥΠΠΟ.

ισχύει ο γενικός νομολογιακός κανόνας του διοικητικού δικαίου ότι «δεν νοείται ισότητα στην παρανομία».

¹⁰⁶ Επί παραδείγματι : «Το κτίριο επί της οδού Αγαθουπόλεως 42 αποτελεί ένα εντυπωσιακό δείγμα του Όψιμου Νεοκλασικισμού και είναι πολύ πιθανό να είναι έργο γνωστού αρχιτέκτονα της εποχής (π.χ. Τσαγρή). Η σύνθεση του εκφράζει ένα άρτιο και εκλεπτυσμένο λεξιλόγιο του στίλ, που στηρίζεται σε βασικούς και ανώτερους κανόνες σύνθεσης (ρυθμός, διαβάθμιση της διακόσμησης κ.λ.π.) και χρήση μορφολογικών και διακοσμητικών στοιχείων υψηλής καλλιτεχνικής αξίας. Τα διακοσμητικά στοιχεία [...], αλλά και η με νεωτερικό τρόπο απόδοση μορφολογικών στοιχείων του νεοκλασικισμού [...] ανάγουν σε υψηλή έκφραση του στίλ και προδιαγράφουν τη μετάβασή του στο στίλ Arts Nouveaux και το Μοντέρνο Κίνημα». Απόσπασμα από την από 29.6.2006 αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών (αρ. πρωτ. 28365/2006), σ. 2-3.

¹⁰⁷ Βλ. σχετικά την από 1/2/07 αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών (αρ. πρωτ. 4816/2007), σ. 5.

Συνοψίζοντας, η διοικητική πράξη χαρακτηρισμού ενός κτιρίου ως διατηρητέου εν όψει τόσο της φύσης της, η οποία συνίσταται στην εφαρμογή της συνταγματικής επιταγής για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όσο και των συνεπειών που εγείρει στο επίσης συνταγματικά προστατευόμενο αγαθό της ατομικής ιδιοκτησίας, πρέπει να είναι επαρκώς και ειδικώς αιτιολογημένη. Η αιτιολογία αυτή, που μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου, πρέπει να περιλαμβάνει αναφορά, κατά τρόπο ειδικό και συγκεκριμένο, στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση και δεδομένα. Η Δ.Π.Σ. οφείλει να αξιολογήσει τα εκάστοτε δεδομένα και να κρίνει εάν η συνδρομή τους επιβάλλει τον χαρακτηρισμό. Η διαδικασία αυτή πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεχτική, δεδομένου ότι η ουσιαστική εκτίμηση των πραγματικών περιστατικών δεν υπόκειται στην ακυρωτική διαδικασία των δικαστηρίων. Την ύπαρξη ειδικής αιτιολογίας απαιτεί πάγια και το ΣτΕ, αναγνωρίζοντας την επίδραση της στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας¹⁰⁸.

2.3 Το ΥΠΠΟ και ο νόμος 3028/2002

2.3.1 Πεδίο Προστασίας

Το πεδίο εφαρμογής του ν. 3028/2002 είναι ιδιαίτερα ευρύ, γιατί δεν περιορίζεται στην αρχιτεκτονική κληρονομιά, αλλά προστατεύει ισότιμα όλα τα πολιτιστικά αγαθά. «Ο νέος νόμος υπερβαίνει την έντονα αρχαιοκεντρική προσέγγιση [...] των προστατευόμενων αγαθών, που διέπνεε την προϊσχύουσα ελληνική νομοθεσία και εξέφραζε τις ιδεολογικές και πολιτικές επιλογές των χρόνων της θέσπίσής της¹⁰⁹». Ειδικότερα, στο άρθρο 2 περ. α' ορίζει τα πολιτιστικά αγαθά ως μαρτυρίες της ύπαρξης και της ατομικής και συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου, αποφεύγοντας οποιοδήποτε συσχετισμό με έννοιες όπως η εθνική ταυτότητα ή κληρονομιά.¹¹⁰ «Ο Έλληνας νομοθέτης ακολουθεί επομένως την

¹⁰⁸ Βλ., μεταξύ άλλων, τις αποφάσεις ΣτΕ 2406/2002, 1455/2004 και 1819/2005.

¹⁰⁹ Δ. Βουδούρη, «Ο νέος νόμος 3028/2002 υπό το φως των διεθνών και ευρωπαϊκών κανόνων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς», στο Ευρωπαϊκό Κέντρο Δημοσίου Δικαίου (πρακτικά συνεδρίου 3-4 Ιουνίου 2004 Αθήνα), *Η πολιτιστική κληρονομιά και το δίκαιο*, Ε. Τροβά (επ.), εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη 2004, σ. 27.

¹¹⁰ Τη σύνδεση πολιτιστικού αγαθού με την εθνική κληρονομιά εισάγει στην Ιταλία ο ν. 310/1961 σύμφωνα με τον οποίο το πολιτιστικό αγαθό «αποτελεί υλική μαρτυρία με πολιτιστική αξία και κληρονομιά του Έθνους» (Π. Σκουρής - Ε. Τροβά, *Προστασία Αρχαιοτήτων και πολιτιστικής κληρονομιάς*, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη 2003, σ. 25). Ο εν λόγω ορισμός, αν και δεν θέτει χρονικούς περιορισμούς όσον αφορά στο χρονικό σημείο δημιουργίας των πολιτιστικών αγαθών, εντούτοις είναι εμφανές ότι τα συνδέει άμεσα με την εθνική ταυτότητα των Ιταλών, επηρεασμένος από

παρατηρούμενη διεθνώς εντυπωσιακή διεύρυνση της έννοιας των πολιτιστικών αγαθών που είναι δυνατόν να τύχουν προστασίας, πέραν από ειδολογικούς ή χρονολογικούς περιορισμούς¹¹¹». Πιο συγκεκριμένα, αντικείμενο προστασίας αποτελούν τα ακίνητα μνημεία, οι αρχαιολογικοί χώροι, οι ιστορικοί τόποι, τα άυλα πολιτιστικά αγαθά καθώς και κινητά μνημεία. Σε αυτό το σημείο αξίζει να σημειωθεί ότι ο ΓΟΚ δεν περιέχει ανάλογη διάταξη για την αυτοτελή προστασία των κινητών πολιτιστικών αγαθών.

Κατά το άρθρο 2 του ν. 3028/2002 ως νεότερα μνημεία, κατά αντιδιαστολή προς τα αρχαία μνημεία ή αρχαία, νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους. Ειδικότερα, το άρθρο 6 διαχωρίζει τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά σε προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών, τα οποία χαρακτηρίζονται ως μνημεία λόγω της αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους και σε εκείνα που ανάγονται στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων ετών και για τα οποία η προστασία εξειδικεύεται εφόσον προστίθεται ο όρος «διαίτερη» σημασία. Για την τελευταία κατηγορία το ΣτΕ¹¹² έκρινε ότι χαρακτηρίζονται «λόγω της ιδιαίτερης αξίας τους, η οποία μπορεί να είναι, μεταξύ άλλων, αρχιτεκτονική, όπως συμβαίνει με τα οικοδομήματα που σημαδεύουν την εισαγωγή μιας σημαντικής περιόδου της αρχιτεκτονικής στον τόπο μας ή έχουν διακριθεί μέσα από την έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική, πολεοδομική¹¹³ [...] ή αξία ιστορική¹¹⁴ [...]».

Τέλος, ο νέος νόμος συνδέει άμεσα τα μνημεία με το περιβάλλον τους, φυσικό και ανθρωπογενές, όπως άλλωστε κάνει και ο ΓΟΚ. Στην έννοια λοιπόν του ακίνητου μνημείου «συμπεριλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις, οι κατασκευές και τα διακοσμητικά και λοιπά στοιχεία που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους, καθώς

το άρθρο 9 του Συντάγματος του 1947. Εκεί αναφέρεται ότι «η Δημοκρατία προάγει την ανάπτυξη του πολιτισμού [...]. Προστατεύει το τοπίο και την ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά του Έθνους» (www.Oefre.unibe.ch/law/icl/it00000.html). Ειδικότερα, ο όρος «πολιτιστική κληρονομιά» εκφράζει μια σχέση ιδιοκτησίας και σύνδεσης με το παρελθόν και την ιστορική συνέχεια με έντονο το στοιχείο της εθνικής ταυτότητας. Έτσι, σε αντίθεση με τον ορισμό του ν. 3028/2002, δεν προσφέρεται για δυναμική ερμηνευτική προσέγγιση από τον εφαρμοστή του δικαίου και τη νομολογία.

¹¹¹ Δ. Βουδούρη, ό.π., σ.27.

¹¹² Βλ. ΣτΕ 3050/2004, Τμ. Ε' [Προσφυγικά Αλεξάνδρας].

¹¹³ Η πολεοδομική αξία ενός κτιρίου ή ενός συγκροτήματος έγκειται στη συμβολή του στην ανάδειξη μιας συγκεκριμένης ιστορικής φάσης εξέλιξης ενός οικισμού ή της συνολικής εικόνας του αστικού τοπίου.

¹¹⁴ Η ιστορική αξία συνδέεται με την πολιτική ή κοινωνική ιστορία μιας περιοχής ή εν γένει της χώρας και με τη διαφύλαξη της ιστορικής μνήμης.

και το άμεσο περιβάλλον τους¹¹⁵». Έτσι, εκτός από το ακίνητο, μπορούν να χαρακτηριστούν ως μνημεία και κινητά¹¹⁶ του στοιχεία, ορισμένες χρήσεις του καθώς και ο περιβάλλοντας χώρος¹¹⁷.

2.3.2 Διατάξεις που ενισχύουν την προστασία : η πρόβλεψη για αποζημίωση

Σε αντίθεση με τον ΓΟΚ, ο οποίος δεν προβλέπει δυνατότητα αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη¹¹⁸, ο ν. 3028/2002 περιέχει ειδική διάταξη που αφορά στην καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση ουσιώδους¹¹⁹ στέρησης ή περιορισμού της κατά προορισμό χρήσης της ιδιοκτησίας για λόγους προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Ο ν. 3028/2002, βελτιώνοντας το προϋφιστάμενο καθεστώς και ενσωματώνοντας την προηγούμενη νομολογία του ΣτΕ, καθορίζει πλέον επακριβώς τα ακίνητα στα οποία επιβάλλονται δεσμεύσεις καθώς και τη διαδικασία και τα κριτήρια προσδιορισμού της αποζημίωσης στις περιπτώσεις που δεν κηρύσσεται απαλλοτρίωση ή δεν γίνεται απευθείας εξαγορά¹²⁰. Συγκεκριμένα, στην παρ. 3 του άρθρου 19 ορίζεται ότι «σε κάθε περίπτωση ουσιώδους οριστικού περιορισμού ή οριστικής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου, καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση. Και στην περίπτωση αυτή λαμβάνεται υπόψη η ιδιότητα του ακινήτου ως μνημείου, εφόσον αυτή συντρέχει».

Ουσιώδεις περιορισμοί που δικαιολογούν αποζημίωση συντρέχουν στην περίπτωση αδυναμίας εκμετάλλευσης του ακινήτου κατά τον προορισμό του. Επί προσωρινής στέρησης η αποζημίωση είναι ανάλογη του χρόνου δέσμευσης και επί οριστικής οφείλεται πλήρης αποζημίωση¹²¹. Για τον υπολογισμό της τελευταίας λαμβάνεται υπόψη η ιδιότητα του ακινήτου ως δεσμευμένου (επί παραδείγματι μνημείο), πρόσφορο δε στοιχείο αποτελεί η αξία ακινήτου που τελεί υπό το ίδιο πραγματικό και νομικό καθεστώς και όχι η αξία ακινήτου, το οποίο δεν αποτελεί μνημείο ούτε γειτνιάζει με μνημείο. Το πότε ο περιορισμός είναι ουσιώδης ή όχι είναι

¹¹⁵ Άρθρο 2 περ. β', γγ'.

¹¹⁶ Βλ. σχετικά ΣτΕ 2801/1991 [Φαρμακείο Κέρκυρας].

¹¹⁷ Άρθρο 6 παρ. 2.

¹¹⁸ Σύμφωνα με την 3000/2005 απόφαση του ΣτΕ, σχετική απαίτηση του ιδιοκτήτη – σε περίπτωση ουσιώδους δέσμευσης του ακινήτου του – στηρίζεται στο άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος και είναι αδιάφορο αν έχει εκδοθεί ο νόμος που προβλέπεται.

¹¹⁹ Όταν οι περιορισμοί της ιδιοκτησίας δεν είναι ουσιώδεις δεν οφείλεται αποζημίωση.

¹²⁰ Τη δυνατότητα ολικής ή μερικής απαλλοτρίωσης και της απευθείας εξαγοράς μνημείου ή ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία προβλέπει το άρθρο 18 του ν. 3028/2002.

¹²¹ Βλέπε μεταξύ άλλων αποφάσεις ΣτΕ 3067/2001, 784/1999, 4575/1998, 4805/1997.

θέμα πραγματικό κατά περίπτωση. Έτσι είναι ουσιώδης η στέρηση, όταν εντός σχεδίου οικοπέδο απαγορεύεται να ανοικοδομηθεί, αφού αυτός είναι ο προορισμός του. Αντίθετη δε η περίπτωση όταν πρόκειται για εκτός σχεδίου αγροτεμάχιο, όπου η καυτά προορισμό χρήση είναι αυτή της γεωργικής και πτηνοτροφικής εκμετάλλευσης. Η απόφαση για τη συνδρομή ή μη των προϋποθέσεων καταβολής αποζημίωσης ανήκει στον Υπουργό Πολιτισμού, ο οποίος εκδίδει και τη σχετική πράξη ύστερα από γνώμη επιτροπής¹²². Σε κάθε περίπτωση, προκειμένου να στοιχειοθετηθεί δικαίωμα αποζημίωσης και συνακόλουθα ο ιδιοκτήτης να υποβάλει το αίτημά του στη Διοίκηση ή το Δικαστήριο, πρέπει να παρέλθει εύλογος χρόνος από την επιβολή των περιορισμών¹²³.

Σημαντική κρίνεται επίσης η για πρώτη φορά πρόβλεψη ότι, εφόσον η αποζημίωση για στέρηση της κατά προορισμό χρήσης προσεγγίζει κατά τις εκτιμήσεις της Διοίκησης την αξία του ακινήτου, τότε αυτό κηρύσσεται απαλλοτριωτέο¹²⁴. Με αυτόν τον τρόπο διασφαλίζονται τόσο τα συμφέροντα του ιδιοκτήτη, που θα λάβει εφάπαξ ολόκληρη την αξία του ακινήτου του, όσο και αυτά του Δημοσίου, αφού πλέον αποφεύγονται περιπτώσεις η αποζημίωση για στέρηση χρήσης - καταβαλλόμενη για μεγάλο χρονικό διάστημα - να είναι μεγαλύτερη αυτής της πλήρους αποζημίωσης. Τέλος, ειδικά στην περίπτωση επιβολής ουσιωδών περιορισμών στους όρους δόμησης προβλέπεται και δυνατότητα μεταφοράς συντελεστή δόμησης που δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί¹²⁵, ενώ μπορεί να καταβληθεί και μη χρηματική αποζημίωση. Ειδικότερα, το άρθρο 19 (παρ. 9) εξουσιοδοτεί τους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ΠΕΧΩΔΕ και Πολιτισμού να ρυθμίσουν με προεδρικό διάταγμα τις προϋποθέσεις, το είδος και τη διαδικασία καθορισμού της.

2.3.3 Προϋποθέσεις και κριτήρια χαρακτηρισμού νεότερων μνημείων

Αν επιχειρήσουμε μια σύγκριση του ΓΟΚ με τον ν. 3028/2002 θα δούμε διαφορές σχετικά με τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται από κάθε φορέα προστασίας. Παλαιότερα, σύμφωνα με το ν. 1469/1950 τα πολιτιστικά αγαθά προστατεύονταν ως μνημεία αποκλειστικά με καλλιτεχνική αξία έργου τέχνης που χρήζουν ειδική κρατική προστασία. Με τη θέση σε ισχύ του νέου νόμου μπορούν πλέον να

¹²² Άρθρο 19 παρ. 6 ν. 3028/2002.

¹²³ ΣτΕ 3000/2005 και Ολομέλεια ΣτΕ 3146/1986.

¹²⁴ Άρθρο 19 παρ. 7 ν. 3028/2002.

¹²⁵ Για το ζήτημα της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, βλ. παρακάτω στο υποκεφάλαιο 6.3.

χαρακτηρίζονται νεότερα μνημεία λόγω της «κοινωνικής, αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, τεχνικής, βιομηχανικής, λαογραφικής, εθνολογικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους¹²⁶». Συνεπώς τα αισθητικά κριτήρια δεν παίζουν πλέον βαρύνοντα ρόλο για να χαρακτηριστεί ένα πολιτιστικό αγαθό ως μνημείο με άμεσο επακόλουθο τη διεύρυνση του αριθμού και του είδους των πολιτιστικών αγαθών που δύναται να προστατευτούν. Το γεγονός αυτό «σηματοδοτεί τη μεταβολή από μια λογική προστασίας στηριζόμενη σε μια αμιγώς αισθητική αντίληψη των προστατευόμενων αγαθών σε μια λογική προστασίας προσανατολισμένη στα φαινόμενα του υλικού πολιτισμού¹²⁷».

Το ΥΠΠΟ διαθέτει μεγάλη διακριτική ευχέρεια για το χαρακτηρισμό ενός κτιρίου ως μνημείου. Βάσει του ν. 3028/2002 μπορεί να χαρακτηριστεί ως μνημείο ένα κτίριο που δεν διαθέτει ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, λόγω της ιστορικής του σπουδαιότητας ή της κοινωνικής του σημασίας. Σε αυτό το σημείο πρέπει να επισημανθεί ότι, εφόσον η αναφορά στις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού γίνεται τόσο στο ΓΟΚ όσο στο ν. 3028/2002 με μεγάλη ευρύτητα, η κρίση για το ποιο πολιτιστικό στοιχείο θα προστατευτεί ανήκει στην ερμηνεία που κάθε φορά δίνει η διοίκηση και στα κριτήρια που ενδεχόμενα θα εξειδικεύσει.

Λόγω της διατήρησης σε ισχύ των παράλληλων νομοθεσιών σχετικά με την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, μπορεί ένα κτίριο να χαρακτηριστεί ως μνημείο από το ΥΠΠΟ και ως διατηρητέο από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Το ζήτημα που τίθεται σε αυτό το σημείο αφορά στο τι συμβαίνει εν τέλει σε περίπτωση που τα δύο υπουργεία εκφράσουν αντίθετες απόψεις σχετικά με την κατεδάφιση ή μη ενός κτιρίου. Το όλο θέμα εντάσσεται στα πλαίσια της προβληματικής των συναρμοδιοτήτων ΥΠΕΧΩΔΕ ΥΠΠΟ και αποτελεί μία πρώτη και βασική όψη του. Ωστόσο, αξίζει να αναφερθεί ότι ο ν. 3028/2002 έχει δώσει την «πρωτοκαθεδρία» στο ΥΠΠΟ. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ. 12 υπερισχύει η αρμοδιότητα του τελευταίου προκειμένου περί ακινήτων πολλαπλώς χαρακτηρισμένων, εφόσον πρόκειται για μνημεία.

Αξίζει να σημειώσουμε ότι ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέου τμήματος ενός κτιρίου, όπως για παράδειγμα των όψεών του, με το ένα νομοθετικό καθεστώς δεν εμποδίζει το μεταγενέστερο χαρακτηρισμό του συνόλου του κτιρίου με το άλλο καθεστώς. Καθώς και ότι σε περίπτωση που η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΠΟ κρίνει

¹²⁶ Άρθρο 2 περ. β', ββ', 6 παρ. 1 περ. β' και γ' και 20 παρ. 1 περ. γ', δ', ε' και παρ. 6 του ν. 3028/2002.

¹²⁷ Δ. Βουδούρη, ό.π., σ. 27, υποσημείωση 5.

ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του ν. 3028/2002 για ένα κτίριο και συνακόλουθα εγκρίνει την κατεδάφισή του¹²⁸, αυτό δεν αποκλείει τη συνδρομή των προϋποθέσεων εφαρμογής του άρθρου 3 του ΓΟΚ. Και αυτό γιατί ο χαρακτηρισμός κτισμάτων ως κτιρίων γίνεται με διαφορετικά κριτήρια, που προβλέπονται από την αντίστοιχη νομοθεσία κάθε υπουργείου. Έτσι, θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει ότι η δυνατότητα είτε παράλληλης είτε συμπληρωματικής εφαρμογής των δύο νομοθεσιών παρέχει πλήρη προστασία του πολιτιστικών αγαθών. Είναι όμως ζήτημα προς εξέταση τι γίνεται στην περίπτωση διαφορετικών επιστημονικών απόψεων για το ίδιο θέμα. Ποια άποψη υπερισχύει; Εν τέλει οι αλληλοεπικαλυπτόμενες αρμοδιότητες των δύο υπουργείων αποβαίνουν εις όφελος της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς; Θα προσπαθήσουμε τα απαντήσουμε στα παραπάνω ερωτήματα μέσω της εξέτασης συγκεκριμένων υποθέσεων χαρακτηρισμού διατηρητέων κτιρίων. Προηγούμενα όμως οφείλουμε να αναδείξουμε την περίπτωση κατά την οποία το ΥΠΕΧΩΔΕ και το ΥΠΠΟ αντιμετωπίζουν και τα δύο ένα κτίριο ως άξιο διατήρησης. Η παράλληλη εν τέλει εφαρμογή των δύο νομοθεσιών αποβαίνει υπέρ της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος ή απλώς δημιουργεί ένα ακόμη κυκεώνα γραφειοκρατίας ;

¹²⁸ Ας σημειωθεί εδώ ότι τα έγγραφα με τα οποία οι αρμόδιες Εφορείες του ΥΠΠΟ εγκρίνουν την κατεδάφιση «αδιάφορων» για αυτές κτιρίων, δεν αντικαθιστούν την απαιτούμενη από τον νόμο οικοδομική άδεια που χορηγείται από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία ή από άλλη αρχή ή υπηρεσία.

3.ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ : ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

3.1 Υπόθεση «Ηρώου» στο Ηράκλειο της Κρήτης

Η πρώτη υπόθεση αφορά στο χαρακτηρισμό ως διατηρητέου ενός κτιρίου – γνωστού ως «Ηρώ» – που βρίσκεται στον Προμαχώνα Βιτούρι στο Ηράκλειο της Κρήτης. Πρόκειται για κτίριο που «κτίστηκε το 1931 σε ρυθμό μινωικό από τον αρχιτέκτονα Κυριακού (...) με στόχο να προσελκύσει την προσοχή των επισκεπτών και για να τους προτρέψει να επισκεφθούν τον αρχαιολογικό χώρο της Κνωσού. Σήμερα το κτίριο είναι το μοναδικό δείγμα μινωικού ρυθμού που σώζεται στην πόλη του Ηρακλείου¹²⁹». Αν και το ιστορικό της υπόθεσης είναι δαιδαλώδες, εντούτοις αξίζει να αναφερθούμε συνοπτικά σε αυτό, διότι αποτελεί πρόσφορο έδαφος για την ανάδειξη μιας σειράς θεμάτων.

Το 2003 κατατίθεται αίτηση για έκδοση άδειας κατεδάφισης του Ηρώου. Έπειτα από μια σειρά διαβιβάσεων¹³⁰ του σχετικού φακέλου το Τοπικό Συμβούλιο Νεοτέρων Μνημείων Κρήτης γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της κήρυξης του Ηρώου ως διατηρητέου μνημείου. Ωστόσο, μετά από ένσταση των ιδιοκτητών, η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Κρήτης παραπέμπει το θέμα στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων (στο εξής ΚΣΝΜ), το οποίο και τελικά τάσσεται υπέρ του μη χαρακτηρισμού ως μνημείου¹³¹. Οι απόψεις που εκτέθηκαν κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης του ΚΣΝΜ και οι οποίες εκφράζουν μία καθαρά αισθητική αντίληψη και ενδεχόμενα μια «ιδιαιτέρη» ερμηνεία του ν. 3028/2002. Ειδικότερα, ο χαρακτηρισμός του κτιρίου ως «αμφίβολης αισθητικής¹³²» ή ως «χώρος βαρβαρότητας¹³³» δεν αποτελούν επιστημονικά τεκμηριωμένες απόψεις, αλλά προσωπικές αξιολογικές - καλαισθητικές κρίσεις, χωρίς καμία αναφορά στη

¹²⁹ Απόσπασμα από την υπ' αριθμ. 288/06/5482/12/9/2006 αιτιολογική έκθεση της ΕΠΑΕ της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου, σ.1-2.

¹³⁰ Η Πολεοδομία του Δήμου Ηρακλείου διαβιβάζει το φάκελο στην ΕΠΑΕ Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου.(όπως γίνεται για όλα τα κτίρια που βρίσκονται στην εντός των Τειχών περιοχή της πόλης του Ηρακλείου). Η ΕΠΑΕ, αν και διαθέτει εκ του νόμου την αρμοδιότητα να κρίνει για τη διατήρηση ή μη ενός κτιρίου, δεν γνωμοδοτεί και ζητά μια σειρά απόψεων από διάφορες υπηρεσίες τόσο του ΥΠΠΟ (Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων) όσο και του ΥΠΕΧΩΔΕ (Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας και Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών, οι οποίες είναι αναρμόδιες για την κήρυξη κτιρίων ως διατηρητέων. Εν τέλει, η ΕΠΑΕ γνωμοδότησε υπέρ του χαρακτηρισμού του Ηρώου (υπ' αριθμ. 288/06/5482/12/9/2006 αιτιολογική έκθεση) και προώθησε το φάκελο στη ΔΠΣ.

¹³¹ Υπ' αριθμ. 3/26/1/2006 πρακτικό ΚΣΝΜ.

¹³² Στο ίδιο, σ. 3.

¹³³ Στο ίδιο, σ. 6.

μορφολογική ή την ιστορική αξία του κτιρίου, η οποία ενδεχόμενα μπορεί να αποτελέσει κριτήριο για το χαρακτηρισμό του σύμφωνα με το νόμο. Η άρνηση της αξίας του κτιρίου ως Ηρώου στηρίζεται στη συνέχεια στις χρήσεις που επεφύλαξε για χρόνια η Διοίκηση στον περιβάλλοντα χώρο του¹³⁴. Ωστόσο, η απαξίωση του περιβάλλοντα χώρου του κτιρίου από λαθεμένες ενέργειες της Διοίκησης δεν αναιρεί την αξία του, η οποία πρέπει να τεκμηριωθεί επιστημονικά, και συνακόλουθα δεν αποκλείει εκ των προτέρων τον χαρακτηρισμό του ως διατηρητέου. Τέλος, το ΚΣΝΜ απαξιώνει το Ηρώο επισημαίνοντας την αναφορά του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Νομού Ηρακλείου σε μελέτες, οι οποίες προβλέπουν τη διατήρηση του εν λόγω κτιρίου με την απόδοση σε αυτό νέων χρήσεων¹³⁵ (όπως για παράδειγμα αναψυκτηρίου). Έτσι, δείχνει να αγνοεί την έννοια της ολοκληρωμένης προστασίας¹³⁶ που επιτάσσει η Σύμβαση της Γρανάδας.

Η υπόθεση του «Ηρώου» προσφέρεται αρχικά για τον σχολιασμό τόσο των διαδικασιών όσο και της νοοτροπίας που διέπει τη Δημόσια Διοίκηση. Είναι γεγονός ότι οι συνεχείς αλληλογραφίες μεταξύ των Υπηρεσιών, οι διαβιβάσεις του φακέλου, οι αναβολές των συνεδριάσεων και εν γένει η καθυστέρηση για τη λήψη μιας τελικής απόφασης είναι ενδεικτικά μιας σειράς φαινομένων που πλήττουν εν γένει τη Δημόσια Διοίκηση. Αυτά είναι η πρόχειρη αντιμετώπιση των θεμάτων, η τάση αναβλητικότητας, η άγνοια των διαδικασιών των αρμόδιων φορέων, η πλήρης διάσταση απόψεων μεταξύ των υπηρεσιών του ίδιου φορέα και τέλος η διστακτικότητα ως προς την έκδοση μιας απόφασης που ενδεχομένως να δυσαρεστήσει τους ενδιαφερόμενους ή την τοπική κοινωνία. Όλα τα παραπάνω κλονίζουν την εμπιστοσύνη του πολίτη προς τις ενέργειες της Διοίκησης, δημιουργούν υπόνοιες αδιαφάνειας και κυρίως δεν αποβαίνουν εις όφελος της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της χώρας που είναι το κύριο ζητούμενο. Πάντως, η τελική έκβαση της υπόθεσης ήταν θετική για την προστασία του Ηρώου στο Βιτούρι, δεδομένου ότι έχει ήδη προωθηθεί η σύνταξη υπουργικής απόφασης για το χαρακτηρισμό του ως διατηρητέου από τη ΔΝΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ. Έτσι, εδώ η ύπαρξη των παράλληλων νομοθεσιών του ΥΠΠΟ και του ΥΠΕΧΩΔΕ λειτούργησε υπέρ της προστασίας. Το αντίθετο ακριβώς συνέβη στην υπόθεση του κινηματογράφου «Ζαΐρα» στο Γαλάτσι.

¹³⁴ Στον οποίο λειτούργησε κατά καιρούς Κέντρο Ψυχαγωγίας Μονάδος του Στρατού, λούνα παρκ, υπαίθριος κινηματογράφος και χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

¹³⁵ Πρακτικό ΚΣΝΜ, ό.π., σ. 17.

¹³⁶ Πιο συγκεκριμένα το άρθρο 11 σύμφωνα με το οποίο κάθε συμβαλλόμενο κράτος υποχρεώνεται να ενθαρρύνει «τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής» καθώς και «την προσαρμογή, όταν είναι δυνατόν, παλιών κτιρίων για νέες χρήσεις».

3.2 Υπόθεση κινηματογράφου «Ζαΐρα»

Η υπόθεση αφορά στο χαρακτηρισμό ως διατηρητέας της χρήσης του θερινού κινηματογράφου «Ζαΐρα», του οποίου η λειτουργία έχει σταματήσει από το 1990, τα κτίσματα έχουν κατεδαφιστεί¹³⁷. Το όλο θέμα αφορά πέρα από την αλληλεπικάλυψη των αρμοδιοτήτων του ΥΠΕΧΩΔΕ και του ΥΠΠΟ και τη διάσταση απόψεων μεταξύ των αρμόδιων διευθύνσεων των δύο υπουργείων – και σε άλλα ζητήματα. Αυτά είναι η μεγάλη διακριτική ευχέρεια που διαθέτει η Διοίκηση και η απουσία σταθερής κρίσης σχετικά με το ίδιο θέμα, που ενδεχόμενα κλονίζουν τη δικαιολογημένη εμπιστοσύνη του πολίτη στη διοίκηση και δημιουργούν σύγχυση, με άμεσο επακόλουθο τη μη αποτελεσματική προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Λίγα λόγια για το ιστορικό της υπόθεσης : Το Μάρτιο του 1998, ο Δήμαρχος Γαλατσίου ζήτησε από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Αθηνών το χαρακτηρισμό του θερινού κινηματογράφου «Ζαΐρα», ως ιστορικού τόπου και ιστορικού διατηρητέου μνημείου κατ'εφαρμογή του άρθρου 4 του ΓΟΚ. Ένα μήνα νωρίτερα είχε απευθυνθεί το σχετικό αίτημα και στο ΥΠΠΟ. Αν και η αρχική επιλογή του ΥΠΕΧΩΔΕ υπήρξε εκ διαμέτρου αντίθετη από την τελική, και οι δύο, ωστόσο, στηρίχθηκαν σε αιτιολογημένες εισηγήσεις των καθ'ύλην αρμόδιων Διευθύνσεων. Έτσι, τον Απρίλιο του 1998 ο Υφυπουργός ΠΕΧΩΔΕ γνωστοποίησε στη Διεύθυνση Πολεοδομίας Αθηνών ότι, υιοθετώντας το σχετικό πρακτικό της ΕΠΑΕ, δεν έχει αντίρρηση για την κατεδάφιση του κτιρίου που βρίσκεται εντός του επίμαχου χώρου. Τέσσερις μήνες μετά η αρμόδια διεύθυνση (ΔΠΣ) του ΥΠΕΧΩΔΕ πρότεινε το χαρακτηρισμό ως διατηρητέας της χρήσης του χώρου του κινηματογράφου.

Σε τελείως αντίθετη κατεύθυνση κινήθηκε το ΥΠΠΟ, το οποίο αποφάσισε το μη χαρακτηρισμό της «Ζαΐρα» «ούτε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, διότι η μορφή του κινηματογράφου όπως περιγράφεται δεν υπάρχει πλέον, λόγω κατεδάφισης, ούτε ως ιστορικό τόπο, διότι δεν έγινε στο συγκεκριμένο χώρο κάποιο ιστορικό γεγονός που να δικαιολογεί την κήρυξή του σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1469/1950¹³⁸». Επιχειρώντας να ερμηνεύσουμε την άρνηση του ΥΠΠΟ οφείλουμε να εξετάσουμε το κανονιστικό πλαίσιο στο οποίο στήριξε την απόφασή του. Οι δυνατότητες που προσφέρει τόσο ο ν.1469/1950 όσο και ο ν. 3028/2002 για το χαρακτηρισμό ενός

¹³⁷ Η υπ' αριθμ. 526 άδεια κατεδάφισης χορηγήθηκε στις 26/5/1998 παρά το γεγονός ότι η Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού του ΥΠΠΟ με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/Δ/ΛΑΠ/Γ/1434/15082/21/5/1998 πράξη της είχε απαγορεύσει την εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών στο χώρο μέχρι την ανακοίνωση αποφάσεως του Υπουργείου για το θέμα.

¹³⁸ Απόσπασμα από το δια ταύτα της υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3446/4967/7/10/1998 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού.

τόπου ως ιστορικού είναι περιορισμένες. Σύμφωνα λοιπόν με το άρθρο 2, περ. δ' του ν.3028/2002 «ως ιστορικοί τόποι νοούνται εκτάσεις στην ξηρά [...] που υπάρχουν ενδείξεις ότι αποτέλεσαν το χώρο εξαιρετών ιστορικών ή μυθικών γεγονότων». Ιδιαίτερα, η ύπαρξη του επιθέτου «εξαιρετών» περιορίζει ακόμη περισσότερο το πεδίο εφαρμογής του νόμου.

Η «Ζαΐρα», όπως υποστηρίχθηκε από το Δήμο Γαλασίου, υπήρξε σημείο αναφοράς της πολιτιστικής δραστηριότητας της περιοχής. Ωστόσο είναι δύσκολο να αποδοθούν στο χαρακτηρισμό «σημείο αναφοράς» οι «ιδιότητες» ενός ιστορικού τόπου. Δικαιολογημένα, επομένως, το ΥΠΠΟ δεν προέβη στο χαρακτηρισμό του χώρου ως ιστορικού τόπου. Ωστόσο, η νέα νομοθεσία του ΥΠΠΟ δεν εμπόδιζε το χαρακτηρισμό του χώρου της «Ζαΐρα» ως μνημείου¹³⁹ παρά τη μη ύπαρξη των κτισμάτων, για τη διαφύλαξη της πολιτιστικής μνήμης της περιοχής. Σχετικά, όμως, με τη δυνατότητα χαρακτηρισμού ως διατηρητέας της χρήσης του κινηματογράφου το άρθρο 6 παρ. 2 του ως άνω νόμου είναι περιοριστικό, δεδομένου ότι προϋποθέτει την ύπαρξη του ακίνητου μνημείου. Πιο εξειδικευμένη αναδεικνύεται σε αυτό το σημείο η νομοθεσία που εφαρμόζει το ΥΠΕΧΩΔΕ. Το νομικό έρεισμα βρίσκεται στον ν. 2300/1995¹⁴⁰. Μετά λοιπόν την προσθήκη που έγινε στην παρ. 2 του άρθρου 4 του ΓΟΚ του 1985 με το άρθρο 22 του ν. 2300/1995, επιτρέπεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ να χαρακτηρίζεται «ως διατηρητέα η χρήση ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα». Με την εν λόγω διάταξη επιδιώκεται κατά κύριο λόγο η διατήρηση της χρήσης και μόνον, ανεξάρτητα από την ύπαρξη κτιρίων που συνδέονταν με τη χρήση αυτή. Έτσι, στη συγκεκριμένη περίπτωση η επαρκέστερη προστασία του πολιτιστικού αγαθού προήλθε από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Το τελευταίο κήρυξε ως διατηρητέα τη χρήση της «Ζαΐρα»¹⁴¹ έπειτα από θετική εισήγηση της ΔΠΣ¹⁴².

¹³⁹ Άρθρο 2 εδ. γ' περ. β' ν. 3028/2002.

¹⁴⁰ «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 69).

¹⁴¹ Με την υπ' αριθμ. 15765/3483/16/6/1999 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Δ' 454).

¹⁴² Υπ. αριθμ. 7478/1714/4/8/1998 αιτιολογική έκθεση όπου αναφέρονται τα εξής : «Ο θερινός κινηματογράφος «Ζαΐρα» άρχισε να λειτουργεί το 1952 και είναι ο πρώτος κινηματογράφος που ιδρύθηκε στο Γαλάτσι. (...). Μετά από αυτόν, ιδρύθηκαν και λειτούργησαν και άλλοι κινηματογράφοι θερινοί (ΑΝΕΣΗ, ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ, ΧΑΡΑ) ή χειμερινοί (ΣΤΑΡ, ΑΝΕΣΗ), σήμερα δεν υπάρχει κανένας εκτός από τον ΖΑΪΡΑ, ο οποίος δεν λειτουργεί. Ο κινηματογράφος αυτός απετέλεσε σημείο πολιτιστικής δραστηριότητας και ψυχαγωγίας των κατοίκων του Γαλασίου, των καλλιτεχνών Θάνου Κωτσόπουλου, Ειρήνης Κουμαριανού κ.ά. αλλά και όλου του λεκανοπεδίου γενικότερα για πολλές δεκαετίες. Για τους λόγους αυτούς προτείνει ο Δήμος την προστασία του χώρου και των κτισμάτων¹⁴² του κινηματογράφου ΖΑΪΡΑ αλλά και της λειτουργίας του ως θερινού κινηματογράφου και θεάτρου, τονίζοντας ότι είναι επιτακτική ανάγκη να διασωθεί και να επαναλειτουργήσει ο μοναδικός αυτός θερινός κινηματογράφος, ώστε να διατηρηθεί η πολιτιστική μνήμη στην περιοχή και να συνεχισθεί η πολιτιστική προσφορά του» Η αιτιολογική έκθεση της ΔΠΣ αναφέρεται – λαθεμένα προφανώς – στην πρόταση του Δήμου για προστασία των κτισμάτων, τα οποία είχαν ήδη καταδαφιστεί τρεις μήνες πριν.

Είναι προφανές ότι από νομικής απόψεως το θέμα δεν πάσχει. Τι γίνεται όμως αν εξετάσει κανείς την πολιτική φύση του ζητήματος; Κανείς θα μπορούσε να προσάψει στη Διοίκηση αδιαφορία ως προς την επίτευξη ολοκληρωμένης προστασίας ενός πολιτιστικού στοιχείου. Με δεδομένο το μικρό χρονικό διάστημα που διέρρευσε μεταξύ της κατεδάφισης των κτιρίων και της κήρυξης της χρήσης ως διατηρητέας, αναπόφευκτό είναι το σχόλιο ότι η Διοίκηση δεν διαθέτει μια ενιαία πολιτική προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά προβαίνει σε αποσπασματικές και εν τέλει αναποτελεσματικές ενέργειες. Ουσιαστικά το έγγραφο του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «προκάλεσε» την κατεδάφιση των κτισμάτων της «Ζαΐρα», χωρίς καν να ανακοινωθεί η γνώμη του ΥΠΠΟ για το θέμα, και ενώ ο Δήμος, δυο μήνες νωρίτερα, είχε προτείνει το χαρακτηρισμό του εν λόγω πολιτιστικού αγαθού στο σύνολό του. Εφόσον λοιπόν εκδόθηκε άδεια κατεδάφισης το επόμενο βήμα ήταν η έκδοση άδειας οικοδομής για την ανέγερση πολυώροφης οικίας. Το ΥΠΕΧΩΔΕ, αντιμετωπίζοντας το ενδεχόμενο ολοκληρωτικής καταστροφής του πολιτιστικού αγαθού, «διασώζει» τη χρήση του χώρου (λίγες μέρες μετά την έκδοση της άδειας οικοδομής). Αν και υποστηρίχθηκε ότι η πραγματική κατάσταση που δημιουργήθηκε (μετά την κατεδάφιση και τις εκσκαφές που ακολούθησαν) δεν συνεπάγεται αντικειμενική αδυναμία επαναλειτουργίας θερινού κινηματογράφου σε αυτό το χώρο, εντούτοις, η καταστροφή ουσιαστικά της υλικής υποδομής του κινηματογράφου οδήγησε τους ιδιοκτήτες να διεκδικήσουν ολόκληρο το οικοπέδο.

Οι τελευταίοι βλέποντας την ελαστικότητα και την αποσπασματικότητα της Διοίκησης και προσπαθώντας βεβαίως να εκμεταλλευτούν την ιδιοκτησία τους, προσέβαλλαν την πράξη χαρακτηρισμού της χρήσης ως διατηρητέας με το επιχείρημα ότι πριν την κατεδάφιση ο κινηματογράφος καταλάμβανε μόνο τμήμα της ιδιοκτησίας τους και όχι ολόκληρο το οικοπέδο. Ακόμη και σήμερα το θέμα βρίσκεται σε εκκρεμότητα, μετά από σειρά προσπαθειών να περιοριστεί η διατηρητέα χρήση – λόγω πλάνης περί τα πράγματα - σε ένα τμήμα του οικοπέδου. Οι προσπάθειες αυτές τελικά δεν ευοδώθηκαν, κυρίως λόγω των επιφυλάξεων που διατύπωσαν κατά καιρούς οι εισηγητές του θέματος και των παρατηρήσεων των αρμόδιων Διευθύνσεων. Τελευταία προωθείται λύση μέσω καθορισμού ειδικών όρων που επιτρέπει από τη μια την κατασκευή κτισμάτων (στα 400 τ.μ.) που θα εξυπηρετούν τη χρήση του χώρου ως κινηματογράφου (ελλείψει των παλαιών) και την ανέγερση πολυώροφης πολυκατοικίας στα υπόλοιπα 600 τ.μ. του οικοπέδου. Μια ανάλογη προσπάθεια εξεύρεσης μιας «συμβιβαστικής» λύσης μπορεί να διακρίνει κανείς στην υπόθεση των «προσφυγικών» κτιρίων της λεωφόρου Αλεξάνδρας

3.3 Υπόθεση «Προσφυγικών» Αλεξάνδρας

Πρόκειται για ένα σύμπλεγμα 8 πολυκατοικιών, που έχει σχεδιαστεί από τους αρχιτέκτονες Λάσκαρη και Κυριακού στο στυλ του Bauhaus με βάση το πρότυπο της minimum κατοικίας. Το συγκρότημα αυτό αποτελεί ένα από τα μοναδικά εναπομείναντα δείγματα κοινωνικής κατοικίας - προσφυγικού συννοικισμού, οι οποίοι κατασκευάστηκαν από το 1922 μέχρι το 1941 και αποτέλεσαν την πρώτη προσπάθεια οργανωμένης δόμησης κατοικιών στην Ελλάδα. Εκφράζει τις αρχές του μοντέρνου κινήματος της εποχής του και συνακόλουθα είναι σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής (αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό ενδιαφέρον). Παράλληλα αποτελεί μαρτυρία συλλογικής μνήμης (ιστορικό και κοινωνικό ενδιαφέρον). Έτσι, θα μπορούσε να υποστηρίξει κανείς πως η υπαγωγή του στο καθεστώς προστασίας του ΓΟΚ καθώς και του ν. 3028/2002 μοιάζει αυτονόητη. Αντ' αυτού, προωθήθηκε μια μεσοβέζικης λύσης, που προσχηματικά βασίζεται στην αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, αλλά στην ουσία συμβιβάζει τις διαφορετικές προτεραιότητες του ΥΠΠΟ και του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Στο ΚΣΝΜ, όπου εισήχθη το θέμα, προτάθηκαν δύο λύσεις. Η πρώτη αφορούσε στην πλήρη διατήρηση του συγκροτήματος¹⁴³ – που εισηγήθηκαν οι υπηρεσίες του – και η δεύτερη προέβλεπε τη διατήρηση δύο μόνο εκ των οκτώ πολυκατοικιών. Η εν λόγω πρόταση στηρίχθηκε σε μελέτη του ΥΠΕΧΩΔΕ. Στην πραγματικότητα, το ΥΠΕΧΩΔΕ είχε ήδη εκδώσει απόφαση¹⁴⁴ σύμφωνα με την οποία δημιουργείται κοινόχρηστος χώρος πρασίνου επιφάνειας περίπου 3.000 τ.μ. στο χώρο όπου βρίσκονται οι έξι προσφυγικές πολυκατοικίες¹⁴⁵, αποκλειόμενης οποιασδήποτε

¹⁴³ Υπέρ της προστασίας του συνόλου των «προσφυγικών» τάχθηκε η 1η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων. Η τελευταία στην από 1/3/2000 εισήγηση της υποστήριξε ότι «η διατήρηση των αρχιτεκτονικών μορφών, της πολεοδομικής συγκρότησης, αλλά και της ιστορικής μνήμης με αναφορά τόσο στα γεγονότα του 1922, όσο και του 1940 επιβάλλει τον χαρακτηρισμό του συγκροτήματος της Λεωφόρου Αλεξάνδρας ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου». Την ίδια άποψη υιοθέτησε και η Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς. Στην από 17/7/2003 εισήγησή της προς το ΚΣΝΜ διατύπωσε το συμπέρασμα ότι «οι οκτώ προσφυγικές πολυκατοικίες πρέπει να χαρακτηρισθούν ως μνημεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, διότι αποτελούν τεκμήρια μιας ιδιαίτερα κρίσιμης ιστορικής περιόδου της χώρας μας, όταν καταβάλλονταν σκληρές προσπάθειες για την ένταξη σημαντικού αριθμού προσφύγων στον παραγωγικό ιστό της χώρας και αποτελούν αξιόλογα και αντιπροσωπευτικά δείγματα κτιρίων του Μοντέρνου Κινήματος και επομένως είναι σημαντικά για τη μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής».

¹⁴⁴ Πέντε μήνες πριν την έκδοση της απόφασης του ΥΠΠΟ περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέων μνημείων δύο εκ των οκτώ προσφυγικών πολυκατοικιών (υπ' αριθμ. 2270/20.4.2003 (Δ' 486/20/5/2003).

¹⁴⁵ Τμήμα της επίμαχης περιοχής είχε χαρακτηρισθεί από το 1967 ως κοινόχρηστος χώρος, (Δ' 178/12.12.1967), ενώ εντάχθηκε σε πρόταση του Οργανισμού Ρυθμιστικού της Αθήνας (από 16.5.1995) για την ενοποίηση χώρων πρασίνου, πολιτιστικών και κοινωνικών λειτουργιών που εκτείνεται

άλλης χρήσης, με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής. Ο δε χώρος των δύο υπολοίπων πολυκατοικιών χαρακτηρίζεται ως οικοδομικό τετράγωνο. Η αρνητική στάση του ΥΠΕΧΩΔΕ για την υπόθεση των προσφυγικών είχε εκδηλωθεί ήδη από το 2000, όταν – προ της ισχύος του ν. 3028/2002 – είχε ζητηθεί από το ΥΠΠΟ η αναγκαία κατά τις τότε ισχύουσες διατάξεις γνώμη του ΥΠΕΧΩΔΕ για το θέμα και δόθηκε αρνητική απάντηση, με την αιτιολογία ότι το τελευταίο αυτό Υπουργείο προωθούσε μελέτη χαρακτηρισμού ως χώρου πρασίνου και αναψυχής της επίμαχης περιοχής. Ωστόσο, σύμφωνα με το ν. 3028/2002, η γνώμη του ΥΠΕΧΩΔΕ ουσιαστικά δεν δεσμεύει το ΥΠΠΟ, το οποίο και μπορούσε να μην συμφωνήσει με την πρόταση δημιουργίας πάρκου αναψυχής, προτάσσοντας την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της ιστορικής μνήμης. Ωστόσο, κάτι τέτοιο δεν έγινε.

Αυτό που ίσως έμενε να βρεθεί ήταν πειστικά επιχειρήματα για να στηρίξουν την μερική προστασία του συγκροτήματος. Η εν λόγω στήριξη ήρθε από τους εκπρόσωπους του ΥΠΕΧΩΔΕ στο ΚΣΝΜ, οι οποίοι αναφέρθηκαν στην κακή κατάσταση των κτιρίων και στο γεγονός ότι η ιδιοκτησία μεγάλου αριθμού διαμερισμάτων έχει περιέλθει στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, ενώ η ιστορική μνήμη διασώζεται, εφόσον διατηρούνται τμήματα του συγκροτήματος. Εν τέλει, το ΚΣΝΜ¹⁴⁶ γνωμοδότησε υπέρ του χαρακτηρισμού των δύο μόνο από τις οκτώ πολυκατοικίες επικαλούμενο την κακή κατάσταση των κτισμάτων, την υποβάθμιση αυτών και του περιβάλλοντος χώρου, τον κίνδυνο αλλοιώσεως της όψης των κτιρίων ενόψει της ανάγκης εκτεταμένων επισκευών, καθώς και την άποψη ότι τα συγκεκριμένα κτίρια έχουν μελετηθεί εξαντλητικά και δεν υπάρχει πλέον σήμερα η ανάγκη αυτού του τύπου κατοικίας.

Η μερική προστασία του συγκροτήματος των προσφυγικών κατοικιών, συνιστά, ωστόσο, σύμφωνα με τη γνώμη των ειδικών επιστημόνων, ακρωτηριασμό του μνημείου, ενώ όσον αφορά στα δομοστατικά προβλήματα, αυτά θα μπορούσαν να αντιμετωπισθούν επιστημονικά, με δεδομένη την αντοχή που επέδειξε το συγκρότημα στο πέρασμα του χρόνου. Επιπρόσθετα, δεν πρέπει να λησμονήσουμε τις ρυθμίσεις της Σύμβασης της Γρανάδας στο ζήτημα της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Σύμφωνα, λοιπόν, με την παραπάνω διεθνή σύμβαση, έχει διαπιστωθεί η ανάγκη να ενσωματωθεί η διατήρηση των πολιτιστικών στοιχείων

από την περιοχή βορείως του κτιρίου του Αρείου Πάγου, και μέχρι την περιοχή όπου βρίσκεται το κτίριο της πρεσβείας των Η.Π.Α.

¹⁴⁶ Υπ' αριθμ. 20/23/10/2003 πρακτικό του ΚΣΝΜ, στο οποίο στηρίχθηκε η έκδοση της υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/Β/803/63030/12.11.2003 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού (Β' 1747).

στην πολεοδομία, να προστατευθούν τα ιστορικά σύνολα και το περιβάλλον τους και να ενταχθεί η κληρονομιά στην οικονομική και κοινωνική ζωή κάθε χώρας, με την προσαρμογή των χρήσεων των διατηρητέων μνημείων. Το γεγονός ότι το ΥΠΠΟ επιθυμεί τη διατήρηση μόνο δύο κτιρίων δεν αποτελεί ομολογία της σπουδαιότητάς τους, όπως υποστηρίχθηκε, αλλά εκφράζει την αδυναμία ενός συνολικού σχεδιασμού, ικανού να εντάξει το σύνολο των προσφυγικών στη ζωή της πόλης σύμφωνα με τις σημερινές ανάγκες της.

Το αίτημα για παροχή ολοκληρωμένης προστασίας επιβλήθηκε, τελικά, από το ΣτΕ¹⁴⁷, το οποίο ακύρωσε την επίμαχη υπουργική απόφαση¹⁴⁸ - κατά το μέρος που ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέου μνημείου δεν κατέλαβε το σύνολο του συγκροτήματος - για πλημμελή αιτιολογία. Αναλυτικότερα, το ΣτΕ έκρινε ότι αν και στην εισήγηση της αρμόδιας Εφορείας και στις απόψεις των ενδιαφερομένων ενώπιον του ΚΣΝΜ γίνεται επικύρωση συγκεκριμένων στοιχείων, τα οποία θεμελιώνουν την ιδιαίτερη σημασία του συγκροτήματος των προσφυγικών πολυκατοικιών ως συνόλου, ο χαρακτηρισμός περιορίστηκε σε δύο από αυτές, με επίκληση αφενός της κακής κατάστασης των κτιρίων και της αδυναμίας διατήρησής τους και αφετέρου της δυνατότητας διαφύλαξης της ιστορικής μνήμης με τη διατήρηση δύο μόνο πολυκατοικιών, χωρίς αιτιολογημένη κρίση ως προς τα παραπάνω στοιχεία, χωρίς να τεκμηριώνεται η αδυναμία διατήρησης του συνόλου του συγκροτήματος και χωρίς να αιτιολογείται η διαφοροποίηση από την άποψη αυτή ως προς τις προαναφερόμενες δύο πολυκατοικίες. Η μειοψηφία του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου, χωρίς να αντικρούσει τη γνώμη της πλειοψηφίας, διατύπωσε τη γνώμη ότι η διάσωση του επίμαχου συγκροτήματος προσφυγικών πολυκατοικιών και η ένταξή του στη σύγχρονη πόλη με χρήσεις συμβατές προς την ιστορία και τη φυσιογνωμία του, αλλά και τις ανάγκες της, ήταν υποχρεωτική για τη Διοίκηση.

Αξιοσημείωτη είναι η ερμηνεία που έδωσε το ΥΠΕΧΩΔΕ στην ακυρωτική απόφαση του ΣτΕ. Όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 48881/5.12.2005 ενημερωτικό σημείωμα της ΔΠΣ προς τον Γενικό Γραμματέα ΥΠΕΧΩΔΕ κατά την άποψη της υπηρεσίας η απόφαση του ΣτΕ δεν επηρεάζει την ισχύ του ρυμοτομικού σχεδίου. Η υπηρεσία φαίνεται έτσι να αγνοεί μια σειρά πραγμάτων : αρχικά το συνταγματικό κατοχυρωμένο κανόνα που επιβάλλει στη Διοίκηση τη συμμόρφωση με τις

¹⁴⁷ ΣτΕ 3050/2004, Τμήμα Ε΄.

¹⁴⁸ Κατά το μέρος που ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέου μνημείου δεν κατέλαβε το σύνολο του συγκροτήματος

δικαστικές αποφάσεις, έπειτα την αρχή της ολοκληρωμένης προστασίας και κυρίως την ιστορική μνήμη.

Το να διατηρηθούν δύο «αντιπροσωπευτικά δείγματα» από τις προσφυγικές κατοικίες επειδή έχουμε ήδη μελετήσει αυτά τα κτίρια και δεν τα χρειαζόμαστε πια, δεν εκφράζει μια χώρα που έχει ως στόχο την προστασία και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Έτσι, τέσσερα χρόνια (27.11.2008) μετά την ακυρωτική απόφαση του ΣτΕ το ΚΣΝΜ εισηγήθηκε τη διατήρηση όλων των προσφυγικών πολυκατοικιών της λεωφόρου Αλεξάνδρας, χαρακτηρίζοντας το συγκρότημα δείγμα του μοντέρνου αρχιτεκτονικού κινήματος του Μεσοπολέμου, σημαντικό για τη μελέτη και την ιστορία της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής στην Αθήνα¹⁴⁹. Την αντίθεσή του προς τη διατήρηση των πολυκατοικιών εξέφρασε η πρόεδρος του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας – που συμμετείχε στο Συμβούλιο - επισημαίνοντας ότι έτσι δεν μπορεί να υλοποιηθεί το πρόγραμμα ανάπτυξης πρασίνου στην περιοχή

Ωστόσο, η πρόταση της δημιουργίας χώρου πρασίνου, που ομολογουμένως λείπει από την Αθήνα, θα μπορούσε ενδεχομένως να υλοποιηθεί σε κάποια άλλη έκταση, ώστε η κοινωνική ανάπτυξη – όφελος του κοινωνικού συνόλου να μην αποβεί σε βάρος της προστασίας της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Αυτό που χρήζει άμεσης επίλυσης είναι η διάσωση του συγκροτήματος, το οποίο βρίσκεται σήμερα και κατόπιν της μακροχρόνιας εγκατάλειψής του σε τραγική κατάσταση, η οποία απαιτεί σωστικές επεμβάσεις. Το ερώτημα είναι πότε μπορεί να γίνουν αυτές και ποιος θα αναλάβει το κόστος τους.

Έπειτα, από την εξέταση των παραπάνω υποθέσεων, το συμπέρασμα για τα αποτελέσματα της εφαρμογής των προστατευτικών διατάξεων από το ΥΠΕΧΩΔΕ και το ΥΠΠΟ δεν είναι εύκολο. Αυτό που μπορούμε να πούμε είναι ότι υπάρχουν δικλίδες ασφαλείας. Από τη μία πλευρά ένα κτίριο μπορεί να «σωθεί» από την κατεδάφιση όταν το θέμα τεθεί και στα δύο αρμόδια Υπουργεία και διαγνωστεί από κάποιο το «αξιόλογο» της διατήρησής του. Επίσης, το ένα νομοθετικό πλαίσιο είναι δυνατό να καλύψει ενδεχόμενες αδυναμίες του άλλου. Από την άλλη, όμως, μπορεί να υπάρξουν προσπάθειες να συμβιβαστούν οι προτεραιότητες των δύο αρμόδιων υπουργείων (διατήρηση ιστορικής μνήμης και δημιουργία χώρου πρασίνου) όπως συνέβη στην υπόθεση των «προσφυγικών». Ακόμη οι ενέργειες ενός υπουργείου μπορεί να αφαιρέσουν από το άλλο τη (νομική) δυνατότητα παροχής προστασίας,

¹⁴⁹ Η απόφαση του Συμβουλίου πάντως ελήφθη με ψήφους 14 υπέρ και έναν κατά. Η αρνητική ψήφος προήλθε από την πρόεδρο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας που υποστήριξε ότι www.arxaiologia.gr/site/content.php?artid=3618, 5.12.2008.

όπως στην περίπτωση της «Ζαΐρα». Παραμένει, ωστόσο, ζήτημα προς διερεύνηση αν τα δύο Υπουργεία επιθυμούν τη συνεργασία ή αν εμμένουν στη διατήρηση των επικαλυπτόμενων αρμοδιοτήτων από θέμα γοήτρου¹⁵⁰. Και τι συμβαίνει εν τέλει όταν το ένα Υπουργείο τάσσεται υπέρ της διατήρησης και το άλλο κατά, ποια γνώμη υπερिशύει;

Ανεξάρτητα από τις διαφοροποιήσεις που παρουσιάζονται ως προς αυτό το ζήτημα, εκείνο που χρειάζεται είναι η συνεννόηση μεταξύ των αρμόδιων Υπουργείων, η στάθμιση των προτεραιοτήτων και η εκπόνηση ενός σχεδίου συντονισμένης και κυρίως ολοκληρωμένης πολιτικής προστασίας. Σημαντική κρίνεται η παρακολούθηση των αποτελεσμάτων της συνεργασίας ΥΠΠΟ και ΥΠΕΧΩΔΕ στην υπόθεση των δύο διατηρητέων κτιρίων της οδού Αρεοπαγίτου, εκ των οποίων το ένα έχει ήδη κριθεί κατεδαφιστέο από το ΥΠΠΟ, προκειμένου να αναδειχθεί το νέο Μουσείο Ακροπόλεως. Πρόκειται για μία περίπτωση «σύγκρουσης» πολιτιστικών αγαθών που έχει προκαλέσει σειρά συζητήσεων και κριτικών.

3.4 Υπόθεση διατηρητέων κτιρίων στη Διονυσίου Αρεοπαγίτου

Αντιμέτωπη με ένα δίλημμα βρίσκεται αυτήν την περίοδο η Αθήνα. Το θέμα προέκυψε με την προοπτική κατεδάφισης δύο διατηρητέων κτιρίων στην οδό Διονυσίου Αρεοπαγίτου (αρ. 17, 19) ούτως ώστε να επιτραπεί η ανεμπόδιστη θέα του Παρθενώνα από το Νέο Μουσείο της Ακρόπολης (στο εξής ΝΜΑ). Το ζήτημα ξεκίνησε στις 3/7/2007 όταν - σε κοινή συνεδρίαση - το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (στο εξής ΚΑΣ) και το ΚΣΝΜ – γνωμοδότησαν, με μια ψήφο διαφορά¹⁵¹, τον αποχαρκτηρισμό του κτιρίου επί της οδού Διονυσίου Αρεοπαγίτου αρ. 17 που είναι χαρακτηρισμένο από το ΥΠΠΟ βάσει του ν. 1469/1950 ως «έργο τέχνης χρήζοντος ειδικής προστασίας¹⁵²» και από το ΥΠΕΧΩΔΕ ως διατηρητέο βάσει του

¹⁵⁰ «(Ενδεικτικό σε αυτό το σημείο είναι το γεγονός ότι αν και σε ένα από τα σχέδια του ν. 3028/2002) περιλαμβάνονταν ειδικές ρυθμίσεις για τα αρχιτεκτονικά σύνολα, σε εφαρμογή της Σύμβασης της Γρανάδας, (οι ρυθμίσεις αυτές) απαλείφθηκαν ύστερα από αντιρρήσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ. Αρχιτεκτονικά σύνολα καλύπτονται βεβαίως και τώρα από το νόμο 3028, ιδίως από τον ορισμό των ιστορικών τόπων, που καταλαμβάνει και εκτάσεις που περιέχουν μνημεία (άρθρο 2 περ. δ΄)». Δ. Βουδούρη, ό.π., σ. 31.

¹⁵¹ Εντόπιση προκάλεσε το γεγονός ότι υπέρ της διατήρησης της προστασίας του κτιρίου τέθηκαν και αρκετοί αρχαιολόγοι του ΥΠΠΟ, γεγονός που καταρρίπτει το μύθο της αιώνιας διαφωνίας αρχιτεκτόνων – αρχαιολόγων. Η κοινή συνεδρίαση κατέληξε σε ισοψηφία, γεγονός που αναδεικνύει τις επιφυλάξεις που προέβλεπαν οι εκπρόσωποι των ανωτέρω οργάνων σχετικά με την κατεδάφιση και οποίες εν τέλει παρακάμφθηκαν με πολιτική απόφαση, δεδομένου ότι ο αποχαρκτηρισμός εγκρίθηκε με τη διπλή ψήφο του προέδρου του Συμβουλίου – Πρακτικό 1/37.2007 ΚΑΣ ΚΣΝΜ.

¹⁵² Με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1164/49744/9-5-1988 (ΦΕΚ Β'357).

ΓΟΚ¹⁵³. Η βασική αιτιολογία είναι ότι διακόπτει την απρόσκοπτη οπτική επαφή του Νέου Μουσείου Ακρόπολης (στο εξής ΝΜΑ) με τον αρχαιολογικό χώρο του Ιερού Βράχου της Ακρόπολης με τον οποίο αποτελεί αδιάσπαστη πολιτιστική ενότητα. Η ίδια αιτιολογία προτάθηκε και για το όμορο κτίριο επί της Διονυσίου Αρεοπαγίτου αρ. 19 που είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο μόνο από το ΥΠΕΧΩΔΕ¹⁵⁴. Ακολούθως εκδόθηκε και η σχετική υπουργική απόφαση¹⁵⁵, η οποία ερειδόμενη στο αιτιολογικό του ως άνω οργάνου προχώρησε στην άρση της προστασίας κτιρίου στον αριθμό 17. Νομική βάση της εν λόγω απόφασης αποτέλεσε το άρθρο 6 παρ. 11 του ν. 3028/2002, που επιτρέπει την άρση της προστασίας ενός μνημείου για την αποτελεσματικότερη προστασία ενός άλλου¹⁵⁶. Για να πραγματοποιηθεί, βεβαίως, η κατεδάφισή του πρέπει να εκδοθεί απόφαση αποχαρακτηρισμού και από τον υπουργό ΠΕΧΩΔΕ. Στο σημείο αυτό πρέπει να επισημάνουμε ότι ο ΓΟΚ δε διαθέτει ανάλογη νομική βάση για τον αποχαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων. Έτσι, το ΥΠΕΧΩΔΕ μπορεί να προχωρήσει στον αποχαρακτηρισμό μόνο για πλάνη περί τα πράγματα, στηριζόμενο στην πάγια νομολογία του ΣτΕ.

Το ζήτημα του αποχαρακτηρισμού των δύο οικιών, στα νούμερα 17 και 19 της οδού Διονυσίου Αρεοπαγίτου έχει προκαλέσει σειρά αντιδράσεων σε επιστημονικούς κύκλους και συλλόγους που ενδιαφέρονται για τη διάσωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Όπως επισημαίνουν ειδικοί επιστήμονες – μέσω των συλλογικών φορέων τους¹⁵⁷ - το κτίριο επί της Αρεοπαγίτου 17 είναι έργο του αρχιτέκτονα Βασίλη Κουρεμένου, ενός από τους σημαντικότερους αρχιτέκτονες στην ιστορία της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής. Το κτίριο κτίστηκε γύρω στο 1930 και αποτελεί περίπτωση εναρμόνισης των γαλλικών αρχιτεκτονικών προτύπων της Ecole de Beaux Arts και των μορφολογικών ιδιωμάτων της Art Deco με τον αθηναϊκό νεοκλασικισμό. είναι κορυφαίο δείγμα art deco αρχιτεκτονικής. Το κτίριο στον αριθμό 19 είναι όψιμης νεοκλασικής αρχιτεκτονικής από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Το ενδεχόμενο

¹⁵³ «Ως προς την εξωτερική όψη» με το από 7.7/9.8/1978 π.δ/γμα (ΦΕΚ Δ' 405) και «ως προς τις οπίσθιες όψεις» με την υπ' αριθμ. 32782/1301/31.3.1989 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Δ' 203). Ενδεικτικό της «ασυνεννοησίας» των δύο υπουργείων είναι το γεγονός ότι ένα χρόνο πριν την κήρυξη ως διατηρητέων των οπίσθιων όψεων υπήρξε απόφαση του ΥΠΠΟ (Φ253/11376/10.3.1988) για την απευθείας εξαγορά ή απαλλοτρίωση του ακινήτου με σκοπό την κατεδάφιση.

¹⁵⁴ Έτσι, για το εν λόγω κτίριο η απόφαση αποχαρακτηρισμού ανήκει στην αρμοδιότητα του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

¹⁵⁵ Υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/81316/2228/30.8.2007 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού.

¹⁵⁶ Για το ζήτημα της νομικής βάσης που εισήγαγε ο ν. 3028/2002 για τον αποχαρακτηρισμό προστατευόμενων εκ του νόμου πολιτιστικών αγαθών καθώς και για τις απόψεις του ΣτΕ πάνω στο ζήτημα βλ. αναλυτικότερα σχετικό υποκεφάλαιο 3.4.2.

¹⁵⁷ Όπως το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος ΤΕΕ, η Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων και ο Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών

κατεδάφισης των δύο οικιών είναι σήμερα ένα από τα πιο δημοφιλή θέματα ανάμεσα στους Έλληνες bloggers. Αν και οι προσεγγίσεις έχουν συχνά μια έντονα συναισθηματική χροιά¹⁵⁸, είναι ενδεικτική η ομοφωνία των απόψεων. Για την προβολή του θέματος τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό έχει δημιουργηθεί ειδικό blog¹⁵⁹, όπου έχουν δημοσιευτεί άρθρα από τον εγχώριο και ξένο τύπο υπέρ της διατήρησης των κτιρίων και έχουν συγκεντρωθεί χιλιάδες υπογραφές από απλούς πολίτες. Η υπεράσπιση των δύο προπολεμικών κτισμάτων κρίνεται αυτονόητη. Αντίθετα, η εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών συνθηκών για το ΝΜΑ δεν βρίσκει θιασώτες. Μοιάζει σαν τα τελευταία 30 χρόνια να μετακινηθήκαμε ως κοινωνία από το ένα άκρο στο άλλο. Τότε, η κατεδάφιση ενός διατηρητέου κτιρίου άφηνε αδιάφορη την πλειοψηφία της κοινής γνώμης, τώρα σχεδόν σκανδαλίζει.

Το δίλημμα που τίθεται εκφράζει μια «σύγκρουση» συνταγματικά προστατευόμενων πολιτιστικών στοιχείων. Ποια κριτήρια θα χρησιμοποιήσει κανείς, τι σταθμίσεις θα κάνει προκειμένου να αποφασίσει αν πρέπει να απαλλοτριωθούν δύο διατηρητέα κτίρια για να εξασφαλιστεί η οπτική επαφή του ΝΜΑ με τον ιερό βράχο της Ακρόπολης. Το ζήτημα έχει δύο άξονες που σχετίζονται αφενός με το ποια είναι τα πολιτιστικά αγαθά που τίθενται σε σύγκριση και αφετέρου ποιο είναι το μείζονος σημασίας πολιτιστικό αγαθό. Εν τέλει για ποια σχέση συζητάμε : για τη σχέση Ακρόπολης – διατηρητέων ή Μουσείου – διατηρητέων. Όπως προκύπτει λοιπόν από το περιεχόμενο του πρακτικού ΚΑΣ ΚΣΝΜ συγκρινόμενα πολιτιστικά αγαθά είναι αφενός το διατηρητέο κτίριο επί της οδού Διονυσίου Αρεοπαγίτου αρ. 17 και αφετέρου το αρχαίο μνημείο του Ιερού Βράχου της Ακρόπολης¹⁶⁰. Το μείζον πολιτιστικό αγαθό είναι η οπτική σύνδεση της αίθουσας του Παρθενώνα με τον ίδιο τον Παρθενώνα, η προστασία και ανάδειξη του ενιαίου του χώρου της Ακρόπολης και του ΝΜΑ και όχι του κτιρίου του Μουσείου. Και σε αυτό ακριβώς το σημείο δημιουργείται ζήτημα. Στην πραγματικότητα δεν υφίσταται οπτικό φράγμα μεταξύ των δύο βασικών αιθουσών του ΝΜΑ όπου εκτίθενται τα γλυπτά του Παρθενώνα, παρά μόνο αν κατέβει κανείς σε κατώτερο επίπεδο όπου το περίγραμμα των

¹⁵⁸ Πέρα από το συναισθηματικό και αισθητικό σκέλος του ζητήματος, οι ιδιοκτήτες των δύο αθηναϊκών κτιρίων επικαλούνται την ανακολουθία της Πολιτείας που έως πρότινος είχε εξαιρέσει τα εν λόγω κτίρια από τις αναγκαιές για το Μουσείο απαλλοτριώσεις λόγω ακριβώς της σπουδαιότητάς τους.

¹⁵⁹ Το blog είναι προσβάσιμο στην ηλεκτρονική διεύθυνση : <http://areopagitou17.blogspot.com>

¹⁶⁰ Εφόσον λοιπόν η στάθμιση αφορά ένα αρχαίο και ένα νεότερο μνημείο εφαρμόζεται το εδ. β' της παρ. 6 του άρθρου 50 του ν. 3028/2002, το οποίο προβλέπει τη σύσταση ειδικού οργάνου, που συγκροτείται από την Ολομέλεια του ΚΑΣ και την Ολομέλεια του ΚΣΝΜ, προκειμένου να έχει εφαρμογή η διάταξη της παρ. 11 του άρθρου 6 του ίδιου νόμου.

πολυκατοικιών καλύπτουν τον Ιερό Βράχο. Οπτική όχληση δημιουργείται επίσης και στο επίπεδο του προβόλου, ο οποίος προορίζεται ως χώρος αναψυχής με χρήση καφετέριας.

3.4.1 Επιχειρήματα υπέρ και κατά της κατεδάφισης

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η εξέταση των αντικρουόμενων επιχειρημάτων υπέρ και κατά της κατεδάφισης. Οι υπέρμαχοι της διατήρησης του κτιρίου¹⁶¹ προβάλλουν αρχικά την αρχιτεκτονική αξία του κτίσματος με βάση αισθητικά κριτήρια και στη συνέχεια την ιστορική του αξία τόσο ως μεμονωμένου οικοδομήματος όσο και ως αναπόσπαστου μέρους του ιστορικού συνόλου της Διονυσίου Αρεοπαγίτου. Η κατεδάφιση του εν λόγω κτιρίου διαρρηγνύει το ενιαίο μέτωπο του πεζοδρόμου αλλάζοντας και αποδυναμώνοντας την ιστορική του φυσιογνωμία¹⁶². Επομένως το επιχείρημα ότι το Μουσείο θα αναδειχθεί περισσότερο με την κατεδάφιση των δύο αυτών κτιρίων αντιστρέφεται, καθώς η δύναμη της Διονυσίου Αρεοπαγίτου αναδεικνύει πολύ περισσότερο το μουσείο με την ενσωμάτωσή του στον διατηρητέο αστικό ιστό.

Επόμενο επιχείρημα που παρουσιάζεται αφορά στο γεγονός ότι βασικό όρο της προκριθείσας μελέτης για την κατασκευή του νέου Μουσείου Ακροπόλεως αποτελούσε η διατήρηση του μετώπου της Διονυσίου Αρεοπαγίτου. Εξάλλου, η όψη του Μουσείου που θα αποκαλυφθεί έπειτα από την κατεδάφιση του κτιρίου δεν έχει μελετηθεί ως κύρια όψη με αποτέλεσμα να μην διαθέτει τα ανάλογα χαρακτηριστικά και συνακόλουθα να μην εντάσσεται στο σύνολο. Τέλος, υποστηρίζεται ότι στο ΝΜΑ δόθηκε κατά παρέκκλιση ύψος για να ξεπεραστεί το εμπόδιο των εν λόγω κτιρίων¹⁶³ και «για να μπορέσει να βγει ο χώρος της έκθεσης των Γλυπτών πάνω από τα γύρω κτίρια και να έχει άμεση επαφή με τον Παρθενώνα¹⁶⁴».

Από την άλλη, οι υπέρμαχοι της κατεδάφισης - χωρίς να υποβαθμίζουν την αξία των κτιρίων της Διονυσίου Αρεοπαγίτου – υποστηρίζουν ότι η κατεδάφιση των

¹⁶¹ Όπως ο ΣΑΔΑΣ- Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων, η Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, Πανεπιστημιακές Σχολές, ο Δήμος Ιωαννίνων, Ακαδημαϊκοί, Καθηγητές Πανεπιστημίου κ.α.

¹⁶² Το ίδιο σκεπτικό υποστηρίζει και η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής στο υπ' αριθμ. 3086/29.6.2007 εισηγητικό σημείωμα προς τη ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ - πρακτικό ΚΑΣ - ΚΣΝΜ, ό.π., σ. 6.

¹⁶³ Αντίθετα ο Πρόεδρος του ΟΑΝΜΑ κ. Παντεμαλής υποστηρίζει ότι αρχικά το ΝΜΑ είχε ύψος ίδιο με του κτιρίου Weiller και ένα μεγάλο μέρος του προοριζόνταν να γίνει υπόγειο. Η παρέκκλιση καθ' ύψος δόθηκε από τη στιγμή που βρέθηκαν οι αρχαιότητες στα θεμέλια του κτιρίου καθώς αφενός ο όγκος του ΝΜΑ ήταν προσδιορισμένος και αφετέρου έπρεπε να διατηρηθούν τα αρχαιολογικά ευρήματα – Πρακτικό ΚΑΣ ΚΣΝΜ, ό.π., σ. 17

¹⁶⁴ Αποψη κ. Κουρεμένου στο ίδιο, σ. 13.

δύο κτιρίων θα επιτρέψει την επέκταση της αρχαιολογικής ανασκαφής, την ανάδειξη του ίδιου του ΝΜΑ, το κέλυφος του οποίου θα αποτελέσει ένα σύγχρονο μνημείο και ένα έμβλημα για την Αθήνα¹⁶⁵. Και βεβαίως προκρίνουν την άμεση οπτική επαφή του Νέου Μουσείου της Ακροπόλεως με τα μνημεία του Ιερού Βράχου της Ακροπόλεως, στοιχείο που αποτελούσε το βασικό κριτήριο επιλογής για το σχεδιασμό του ΝΜΑ στη συγκεκριμένη θέση¹⁶⁶.

Ωστόσο, το ζήτημα της σχέσης του ΝΜΑ με το βράχο της Ακροπόλεως έχει ήδη αντιμετωπιστεί από το ΚΑΣ στα πλαίσια της εισήγησής του σχετικά με την έγκριση της μελέτης ανέγερσης του Μουσείου από τον Υπουργό Πολιτισμού¹⁶⁷. Όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 31/24.6.2003 πρακτικό του ΚΑΣ, το ΝΜΑ «αφενός μεν δεν είναι ορατό από τη Διονυσίου Αρεοπαγίτου και, συνεπώς, δεν επιβαρύνει τα μνημεία και διατηρητέα κτίρια εκατέρωθεν της οδού, αφετέρου δε η υψομετρική του θέση και η απόσταση του από την Ακρόπολη είναι τέτοια που να μην αλλοιώνει τα χαρακτήρα της περιοχής. Ειδικά για το ανώτερο τμήμα του Μουσείου, η κατασκευή του οποίου συνδέεται και με το ζήτημα του ύψους του κτιρίου, η σχεδιάσή του κατά το συγκεκριμένο τρόπο υπήρξε αρχιτεκτονική επιλογή με σκοπό την οπτική σύνδεση των εκθεμάτων της Ακροπόλεως με τον ίδιο το βράχο της Ακροπόλεως¹⁶⁸». Εξάλλου, και η Ολομέλεια του ΣτΕ¹⁶⁹, που έκρινε τη νομιμότητα της άδειας του ΝΜΑ, αποφάνθηκε ότι από το οικείο πρακτικό του Κ.Α.Σ. (24.6.2003) είχε ήδη αντιμετωπισθεί το ζήτημα της σχέσης του Μουσείου με το βράχο της Ακρόπολης. Το ΣτΕ βασίστηκε στο γεγονός ότι τα δύο κτίρια θα καλύπτουν τον όγκο του νέου Μουσείου και για το λόγο αυτό απέρριψε τις αιτιάσεις ότι η ανέγερση του ΝΜΑ θα αλλοιώσει το χαρακτήρα της περιοχής και θα επιβαρύνει τα μνημεία και τα διατηρητέα κτίρια εκατέρωθεν της οδού Διονυσίου Αρεοπαγίτου. Επομένως εύλογα θα μπορούσε να παρατηρήσει κανείς ότι, εφόσον το ΣτΕ προέκρινε την ανέγερση του ΝΜΑ υπό την προϋπόθεση διατήρησης του ενιαίου μετώπου της Διονυσίου Αρεοπαγίτου, η υπό συζήτηση κατεδάφιση μπορεί να θεωρηθεί ως

¹⁶⁵ Άποψη Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων στο ίδιο, σ. 6, και εισήγηση Α' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, υπ' αριθμ. 4180/10.5.2007 και 5666/29.6.2007 έγγραφα.

¹⁶⁶ Πρακτικό ΚΑΣ ΚΣΝΜ, ό.π., σ. 6

¹⁶⁷ Η μελέτη ανέγερσης του ΝΜΑ εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΜΜΠΚ/36338/1318/4.7.2003 απόφαση του υπουργού Πολιτισμού στο πλαίσιο της Β' φάσης του διεθνούς διαγωνισμού, η οποία προκηρύχθηκε στις 4.5.2001, για την ανάθεση της πλήρους μελέτης του ΝΜΑ. Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφέρουμε ότι στη σχετική προκήρυξη επισημάνθηκαν ως δεσμεύσεις στους μελετητές οι απαγορεύσεις και περιορισμοί που αφορούν την ανασκαφή, ενώ τονίστηκε ότι στόχος είναι να κατεδαφιστούν όλα τα κτίρια που βρίσκονται στο οικοπέδο Μακρυγιάννη, εκτός από τα κηρυχθέντα ως διατηρητέα κτίρια.

¹⁶⁸ ΣτΕ 2175/2004, Ολομέλεια.

¹⁶⁹ ΣτΕ 676/2005, 675/2005, 2175/2004 και 3454/2004 αποφάσεις.

«εξαπάτηση» του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου, γεγονός που ενδεχόμενα να πλήξει και τη νομιμότητα της άδειας του Μουσείου.

Σε αυτό το σημείο οφείλουμε να επισημάνουμε ότι κατά την προκήρυξη του τελευταίου διαγωνισμού για την ανέγερση του ΝΜΑ (το έτος 2000) στις προδιαγραφές που δόθηκαν στους διαγωνιζομένους υπήρχε η διαπίστωση ότι τα εν λόγω διατηρητέα κτίρια παρεμπόδιζαν τη θέαση του Μουσείου προς το βράχο της Ακροπόλεως¹⁷⁰. Ωστόσο, πριν από τη δημοσίευση του ν. 3028/2002 ο συντάκτης των προδιαγραφών δεν μπορούσε παρά να τα εκλάβει ως έχουν, εφόσον αυτά έχουν ήδη χαρακτηριστεί ως διατηρητέα. Σημειώνουμε ότι η πρόθεση για την κατεδάφιση των διατηρητέων πάντα υπήρχε και αυτό που απουσίαζε ήταν το νομοθετικό πλαίσιο για τον αποχαρακτηρισμό προστατευόμενων κτιρίων.

Ένα τελευταίο επιχείρημα (μικρότερης σημασίας) αφορά στην «αλγεινή εικόνα» των οπίσθιων όψεων των δύο κτιρίων. Η πίσω όψη των δύο διατηρητέων προφανώς και δε συναγωνίζεται σε αρχιτεκτονική μορφολογία την πρόσοψή τους επί της Διονυσίου Αρεοπαγίτου. Το γεγονός αυτό από μόνο του, δεν καθιστά τα κτίρια κατεδαφιστέα ή μη αξιόλογα. Έτσι, αν και η «αλγεινή εικόνα» των πίσω όψεων παρουσιάστηκε ως επιχείρημα εκ μέρους του Οργανισμού για την Ανέγερση του Νέου Μουσείου Ακρόπολης (ΟΑΝΜΑ) για την κατεδάφισή του¹⁷¹, βεβαίως η άρση της προστασίας του εν λόγω διατηρητέου δεν στηρίχθηκε σε αυτό το λόγο. Εξάλλου, η αποκατάσταση ή ο εξωραϊσμός των πίσω όψεων μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσω μιας αρχιτεκτονικής ή καλλιτεχνικής παρέμβασης¹⁷².

3.4.2 Το ζήτημα του «αποχαρακτηρισμού» και το νομικό έρεισμα της απόφασης του ΥΠΠΟ

Αποχαρακτηρισμός, άρση του χαρακτηρισμού ή της προστασίας, ανάκληση της πράξης χαρακτηρισμού είναι οι όροι που χρησιμοποιεί χωρίς σαφή διάκριση η

¹⁷⁰ Πρακτικό ΚΑΣ ΚΣΝΜ, ό.π., σ. 5 και 8.

¹⁷¹ Στο ίδιο, σ. 4.

¹⁷² Πράγματι το ηλεκτρονικό αρχιτεκτονικό περιοδικό «greekarchitects.gr» διοργάνωσε έναν ανοιχτό αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ιδεών με τίτλο: «Δ. Αρεοπαγίτου 2008: αντιμετώπιση των πίσω όψεων των διατηρητέων κτηρίων επί της Δ. Αρεοπαγίτου 17 και 19». Συνολικά στάλθηκαν 172 προτάσεις στις οποίες συμμετείχαν συνολικά 405 μελετητές. Εξ' αυτών 31 συμμετοχές προήλθαν από 14 διαφορετικές χώρες πλην της Ελλάδος και 8 συμμετοχές με μικτή σύνθεση. Οι συμμετοχές με αμιγώς ελληνική σύνθεση ήταν 119 από τις οποίες οι 82 από Αθήνα και Αττική. Η απονομή των βραβείων έγινε στα πλαίσια της «Εβδομάδας Αρχιτεκτονικής 2008», που πραγματοποιήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου – 5 Οκτωβρίου 2008 στη Θεσσαλονίκη. Πρόθεση του περιοδικού είναι η αποστολή του 1^{ου} βραβείου στο ΥΠΠΟ και το ΥΠΕΧΩΔΕ με στόχο την διερεύνηση της εφαρμογής του ενόψει των επίσημων εγκαινίων του Νέου Μουσείου της Ακρόπολης (ΝΜΑ) που προγραμματίζονται για το 2009, www.greekarchitects.gr/index.php?maincat=1&newid=1779, 11.12.2008.

διοικητική πρακτική. Υπό το πρίσμα της αρχής της διηνεκούς προστασίας των πολιτιστικών αγαθών τίποτε από τα παραπάνω δεν είναι επιτρεπτό.

Τον αποχαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων επιτρέπει το ΣτΕ υπό αυστηρούς όμως όρους, οι οποίοι έχουν καθοριστεί μέσα από σειρά αποφάσεων του. Οι εν λόγω όροι αφορούν στη μη συνδρομή των νομίμων προϋποθέσεων κατά το χρόνο της σύνταξης της πράξης χαρακτηρισμού, στη εμφιλοχώρηση πλάνης περί τα πράγματα¹⁷³, στη μεταβολή των πραγματικών εκείνων καταστάσεων ή στη συνδρομή εξαιρετικών λόγων που καθιστούν αντικειμενικά ανέφικτη την προστασία που επεδίωξε η διοίκηση με το χαρακτηρισμό και πάντως όχι για λόγους διαφορετικής αισθητικής αξιολόγησης¹⁷⁴ ή εξυπηρέτησης ιδιωτικών συμφερόντων¹⁷⁵. Αν και το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο ουσιαστικά εφαρμόζει τη γενική αρχή του διοικητικού δικαίου ότι η ανάκληση ή κατάργηση των ατομικών διοικητικών πράξεων είναι δυνατή – εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος – μόνο για λόγους νομιμότητας, εντούτοις κατ' εξαίρεση καθιστά δυνατή την ανάκληση πράξης για διαφορετική εκτίμηση των ίδιων πραγματικών περιστατικών, εφόσον συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος όπως η προστασία των αρχαιοτήτων και λοιπών ιστορικών και καλλιτεχνικών μνημείων¹⁷⁶. Και ο ν. 3028/2002 επιτρέπει την ανάκληση απόφασης χαρακτηρισμού ακινήτων μνημείων, που έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του¹⁷⁷, μόνο για πλάνη περί τα πράγματα, η οποία ακολουθεί τη διαδικασία της πράξης χαρακτηρισμού. Ωστόσο, η απόφαση του υπουργού Πολιτισμού στηρίχθηκε σε διαφορετική νομοθετική βάση, που για πρώτη φορά εισήχθη με το νόμο 3028/2002.

Στην προκείμενη περίπτωση, με την εν λόγω υπουργική απόφαση αποφασίσθηκε η έγκριση της άρσης της ολικής και διηνεκούς προστασίας του χαρακτηρισμένου ως μνημείου ακινήτου επί της Διονυσίου Αρεοπαγίτου αρ. 17, με την αιτιολογία ότι με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται α) η ελεύθερη θέαση και οπτική επαφή ανάμεσα στο Νέο Μουσείο Ακρόπολης και στον Ιερό Βράχο της Ακρόπολης και τα μνημεία της Νοτίου Κλιτύος, τα οποία αποκρύπτονται από το ανωτέρω κτίριο επί της Διονυσίου Αρεοπαγίτου αρ. 17, β) η ανάδειξη και προστασία των ευρημάτων που βρίσκονται κάτω από τα θεμέλια της οικίας και αποτελούν τη φυσική συνέχεια του αρχαίου οικιστικού ιστού που αποκαλύφθηκε με την ανασκαφή στο Ο.Τ.

¹⁷³ Βλ. ενδεικτικά, μεταξύ ΣτΕ 730/1982, 4284/1999 και 1712/2002.

¹⁷⁴ Βλ. ενδεικτικά, μεταξύ άλλων ΣτΕ 4808/1987.

¹⁷⁵ Βλ. ενδεικτικά, μεταξύ άλλων ΣτΕ 1712/2002.

¹⁷⁶ Βλ. ενδεικτικά, μεταξύ άλλων ΣτΕ 1061/1982, 1529/1993 και 4284/1999.

¹⁷⁷ Άρθρο 6 παρ. 9.

Μακρυγιάννη, που κατοικήθηκε σχεδόν χωρίς διακοπή από τον 5^ο αι. π.Χ. μέχρι και τον 12^ο αι. μ.Χ. και γ) η σύνδεση των ευρημάτων με τα διακεκριμένα μνημεία της Νοτίου Κλιτύος.

Αν και στο νομικό μέρος της απόφασης δεν αναφέρονται συγκεκριμένα οι διατάξεις που αποτέλεσαν τη νομική βάση για τον χαρακτηρισμό, η προσεκτική διατύπωση του δια ταύτα της απόφασης μας ωθεί να συμπεράνουμε ότι αυτή (α και β παρ.) στηρίχθηκε στο άρθρο 6 παρ. 11 του ν. 3028/2002. Στο εν λόγω άρθρο καθιερώνεται η στάθμιση της ανάγκης προστασίας των πολιτιστικών αγαθών υπό την έννοια ότι για την αποτελεσματικότερη προστασία ενός μνημείου είναι δυνατόν να αρθεί ολικά ή μερικά, πρόσκαιρα ή στο διηνεκές, η προστασία ενός άλλου μνημείου. Η διάταξη της παρ. 11 του άρθρου 6 παρέχει τη δυνατότητα στη διοίκηση να ξεπεράσει το «σκόπελο» της παρ. 1 του άρθρου 10 του ίδιου νόμου, που απαγορεύει απολύτως κάθε επέμβαση σε ακίνητο μνημείο που μπορεί να επιφέρει καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του. Αυτό όμως δεν γίνεται χωρίς τη συνδρομή ορισμένων προϋποθέσεων. «Έτσι λοιπόν στις εξαιρετικές, περιπτώσεις κατά τις οποίες επιβάλλεται η προστασία και πιθανώς ανάδειξη άλλου ιδιαίτερης για την πολιτιστική κληρονομιά σημασίας μνημείου, είναι δυνατό να επιτρέπονται τέτοιες επεμβάσεις στο μέτρο που καθίστανται απολύτως αναγκαίες, ύστερα από στάθμιση της αξίας των δύο συγκρινόμενων μνημείων ως στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, της σοβαρότητας του επιδιωκόμενου σκοπού και της αναγκαιότητας να αρθεί η προστασία του ενός μνημείου, εφόσον διαπιστωθεί, με βάση εμπειριστατωμένη έρευνα, ότι δεν υπάρχει εναλλακτική λύση, με την οποία θα ήταν δυνατό να αποτραπεί η βλάβη του μνημείου¹⁷⁸».

Νομική βάση της απόφασης του ΥΠΠΟ θα μπορούσε να αποτελέσει και το άρθρο 18 παρ. 1 που δίνει τη δυνατότητα απαλλοτρίωσης μνημείου ή ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία καθώς και παρακείμενων μνημείων ή ακινήτων, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία των μνημείων. Και η παρ. 2 του ίδιου άρθρου επιτρέπει την απαλλοτρίωση ακινήτου για την προστασία αρχαιολογικών χώρων ή για τη διενέργεια ανασκαφών. Εντούτοις, αν ερμηνεύσει κανείς στενά την παραπάνω παρ. θα διαπιστώσει ότι δεν έχει εφαρμογή στην περίπτωση των κτιρίων που εξετάζουμε, δεδομένου ότι δεν πρόκειται για απλά «ακίνητα» αλλά για μνημεία ή αλλιώς για διατηρητέα κτίσματα που προστατεύονται από το νόμο. Αντίθετα η παρ. 1 έχει εφαρμογή στην προκειμένη περίπτωση εφόσον αναφέρεται και σε «μνημεία».

¹⁷⁸ Για το εν λόγω ζήτημα βλ. αναλυτικότερα ΣτΕ 3852/2006 επταμ., ΣτΕ Ολομ. 2300/1997 και 3478/2000.

Πράγματι ένας από τους λόγους που συνηγόρησαν στην απόφαση για την κατεδάφιση των διατηρητέων «μνημείων» της Αρεοπαγίτου είναι και η διενέργεια ανασκαφών για την ανεύρεση αρχαιοτήτων.

Όμως, η ύπαρξη αρχαιοτήτων δεν είναι βέβαιη¹⁷⁹ αλλά πιθανολογείται. Η δε λογική της πιθανολόγησης εύρεσης αρχαιοτήτων στο οικοπέδο που βρίσκονται τα δύο κτίρια καθώς και η ανακάλυψη των αρχαιοτήτων στο οικοπέδο Μακρυγιάννη θα μπορούσε ενδεχόμενα να οδηγήσει στην κατεδάφιση τόσο του κτιρίου Weiler όσο και όλων των λοιπών κτιρίων επί της Διονυσίου Αρεοπαγίτου πολλά εκ των οποίων, εφόσον δεν είναι χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα, θα μπορούσαν εύκολα να οδηγηθούν σε κατεδάφιση. Αυτό συνέβη πρόσφατα με δύο κτίρια επί των οδών Χατζηχρήστου και Μητσαίων¹⁸⁰, τα οποία έχουν μεν ήδη απαλλοτριωθεί από το ΥΠΠΟ¹⁸¹ από το 1997 για την εξυπηρέτηση της ανέγερσης του ΝΜΑ, αλλά η κατεδάφισή τους δεν εγκρίθηκε παρά πρόσφατα¹⁸². Παρενθετικά αναφέρουμε ότι η απαλλοτρίωση ενός κτιρίου δεν συνεπάγεται αυτόματα και την κατεδάφισή του παρά μόνο αν αναφέρεται ρητά στη σχετικά διοικητική πράξη. Απαλλοτρίωση ενός κτιρίου σημαίνει ότι αυτό περιέρχεται στην ιδιοκτησία του φορέα υπέρ του οποίου αυτή συντελείται και ο οποίος μπορεί – εναλλακτικά - να διατηρήσει το κτίριο χρησιμοποιώντας το για τις δικές του ανάγκες.

Για τα κτίρια λοιπόν της οδού Χατζηχρήστου το ΥΠΕΧΩΔΕ ενέκρινε την κατεδάφισή τους¹⁸³ – αφού είχε προηγηθεί ο μη χαρακτηρισμός τους ως μνημεία από το ΥΠΠΟ¹⁸⁴ - αν και αυτά παρουσιάζουν «ενδιαφέροντα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία¹⁸⁵». Η αιτιολογία που προέβαλε τόσο το ΥΠΠΟ όσο και το

¹⁷⁹ Διότι οι τομές που έχουν ήδη διενεργηθεί δεν αποκάλυψαν τίποτα. Ωστόσο, ο πρόεδρος του ΟΑΝΜΑ εξέφρασε την άποψη ότι «από τις ανασκαφές που έχουν γίνει έχει προκύψει μια σαφής εικόνα του αρχαιολογικού ορίζοντος του υπεδάφους» - Πρακτικό ΚΑΣ ΚΣΝΜ, ό.π., σ. 19.

¹⁸⁰ Πρόκειται για ένα κτίριο επί της οδού Χατζηχρήστου 1 και Μητσαίων 10 και ένα συγκρότημα πέντε κτιρίων επί της οδού Χατζηχρήστου 21 και Μακρυγιάννη 10.

¹⁸¹ Υπ' αριθμ. 1008747/459/0010/28.1.1997 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού.

¹⁸² Η κατεδάφιση των εν λόγω κτιρίων εγκρίθηκε στις 5.8.2008 με τις υπ' αριθμ. 1086 και 1087 άδειες κατεδάφισης της πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων.

¹⁸³ Με τα υπ' αριθμ. 15230/17.7.2008 και 15234/24.7.2008 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ. Η εν λόγω απόφαση δεν δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

¹⁸⁴ Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30227/864/1.4.2008 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού, η οποία επίσης δεν δημοσιεύεται. Κατά των αποφάσεων του ΥΠΠΟ και του ΥΠΕΧΩΔΕ έχουν κατατεθεί αιτήσεις αναστολής (με αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής) και ακύρωσης (αρ. κατ. 1398,1469,1470,5133,5134,6861/2008) εκ μέρους της αστικής εταιρίας ΜΟΝΥΜΕΝΤΑ αλλά και κατοίκων της οδού Αρεοπαγίτου. Με την από 6.8.2008 πράξη της Προέδρου του Β' Τμήματος Διακοπών του ΣτΕ δόθηκε προσωρινή διαταγή για τη μη κατεδάφιση των κτιρίων. Επιπρόσθετα, την ακύρωση των προσβαλλόμενων αποφάσεων πρότεινε στις 7.1.2009 το ΣτΕ. Σύμφωνα με την εισήγηση, η άρνηση χαρακτηρισμού δεν δικαιολογείται με συγκεκριμένη τεκμηρίωση: <http://www.avgi.gr/NavigateActiongo.action?articleID=427488>, 11.1.2009.

¹⁸⁵ Σύμφωνα με τα υπ' αριθμ. 653/94ΑΕ και 654/95ΑΕ πρακτικά της ΕΠΑΕ και το 37223/16.9.2008 έγγραφο της ΔΠΣ του ΥΠΕΧΩΔΕ.

ΥΠΕΧΩΔΕ για την κατεδάφιση των κτιρίων περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και την αναφορά στην προστασία του κατά το άρθρο 3 του ν. 3028/2002 αρχαιολογικού χώρου και της εν εξελίξει αρχαιολογικής ανασκαφής. Ωστόσο και σε αυτή την περίπτωση γίνεται κατά τρόπο γενικό και αόριστο. Ειδικότερα δεν αναφέρεται σαφώς και συγκεκριμένως για ποια ανασκαφή και για ποιον αρχαιολογικό χώρο πρόκειται¹⁸⁶. Επιπρόσθετα με επιστημονικά τεκμηριωμένη μελέτη θα έπρεπε να καταδειχθεί γιατί είναι αναγκαία η κατεδάφιση των εν λόγω κτιρίων. Εν τέλει η επίκληση ανασκαφής χώρου για την ενδεχόμενη ανακάλυψη αρχαιοτήτων, οι οποίες ακόμη και αν ευρεθούν δεν έχουν αξιολογηθεί θα πρέπει να γίνεται προσεκτικά. Οι αρμόδιες υπηρεσίες θα πρέπει επομένως να αιτιολογούν κατά τρόπο συγκεκριμένο και σαφή τους λόγους για τους οποίους προτείνουν την απαλλοτρίωση ακινήτων ή/και μνημείων. Το νομοθετικό πλαίσιο μεν υπάρχει αλλά δεν μπορεί να γίνεται απλή επίκληση της προστασίας των αρχαιολογικών ανασκαφών ή αορίστως κάποιου άλλου μνημείου της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Στη συζήτηση της 4 Ιουνίου 2008 σχετικά με τις αιτήσεις ακυρώσεως που έχουν ασκήσει κάτοικοι της περιοχής και πολιτισμικοί σύλλογοι, οι αρμόδιοι εισηγητές τάχθηκαν υπέρ της ακύρωσης της σχετικής υπουργικής απόφασης γιατί ο αποχαρακτηρισμός και η κατεδάφιση των κτιρίων δεν αιτιολογείται αλλά ούτε και δικαιολογείται επί τη βάση ύπαρξης υπέρτερου συμφέροντος το οποίο και θα προστατευόταν μέσω της κατεδάφισης¹⁸⁷. Εν αναμονή της εκδίκασης των αιτήσεων ακύρωσης, οποία δύσκολα θα ολοκληρωθεί πριν από τις αρχές του 2009¹⁸⁸, ενδιαφέρον παρουσιάζει η στάση που θα τηρήσει το ΥΠΕΧΩΔΕ ειδικά σε σχέση με την κατεδάφιση του κτιρίου που είναι χαρακτηρισμένο και από το ΥΠΠΟ. Τι γίνεται, λοιπόν αν το ΥΠΕΧΩΔΕ αποφασίσει υπέρ της διατήρησης του επίμαχου κτιρίου; Νομικά η λύση μπορεί να βρεθεί στο άρθρο 45 παρ. 15 του ν. 3028/2002 όπου προβλέπεται ότι η απαλλοτρίωση μπορεί να γίνει ακόμη και σε γειτονικά κτίρια εφόσον ενοχλούν την ανάπτυξη ενός μουσείου. Στην προκειμένη περίπτωση, ωστόσο δεν πρόκειται για «απλά» κτίρια αλλά για πολιτιστικά αγαθά που προστατεύονται από το νόμο. Τέλος, αξίζει να αναφερθούμε στην ύπαρξη εναλλακτικών προτάσεων για τη

¹⁸⁶ Πρόκειται για τον αρχαιολογικό χώρο του οικοπέδου Μακρυγιάννη επί του οποίου ανεγέρθη ήδη το ΝΜΑ ; Πρόκειται για άλλη όμορη ανασκαφή, όπως αυτή που σχεδιάζεται να γίνει στο χώρο του κτιρίου επί της Αρεοπαγίτου 17; Αν ναι, και σε αυτή την περίπτωση θα έπρεπε να προσδιοριστεί κατά τρόπο συγκεκριμένο, να αναφερθεί η έκταση στην οποία εκτείνεται καθώς και το ποιο είναι το επακριβές αντικείμενο και περιεχόμενό της.

¹⁸⁷ <http://justar-lawblog.blogspot.com/2008/06/17-19.html>, 15.1.2009.

¹⁸⁸ http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_civ_2_06/06/2008_272856, 15.1.2009

διατήρηση των δύο κτιρίων όπως είναι η μεταφορά τους σε άλλο οικόπεδο¹⁸⁹, η κατεδάφιση όλων των αυθαιρέτων προσκτισμάτων καθώς και του ορόφου του ακινήτου της Αρεοπαγίτου 17, ώστε το τελευταίο να ταπεινωθεί¹⁹⁰ ή η απαλλοτρίωση τους χωρίς να ακολουθήσει κατεδάφιση με σκοπό τα κτίρια να χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του ΝΜΑ.

¹⁸⁹ Πρακτικό ΚΑΣ ΚΣΝΜ, ό.π., σ. 30-31.

¹⁹⁰ Η πρόταση προήλθε από τη Διεύθυνση Μουσείων Εκθέσεων και Εκπαιδευτικών Προγραμμάτων, στο ίδιο, σ. 7.

4.ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ Η ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Ο Συνήγορος του Πολίτη (στο εξής ΣτΠ) στην ετήσια έκθεση του για το 2006 επισήμανε μια σειρά προβλημάτων¹⁹¹ που σχετίζονται με την προστασία διατηρητέων κτιρίων εκκινώντας από το ανεπαρκές θεσμικό πλαίσιο προστασίας και την πλημμελή εφαρμογή της νομοθεσίας. Επιπλέον, διαπιστώνεται από την Αρχή ότι η ανάθεση παράλληλων αρμοδιοτήτων σε περισσότερους φορείς και η έλλειψη συντονισμού μεταξύ τους δυσχεραίνει το έργο της προστασίας και δημιουργεί σύγχυση στους πολίτες ως προς την έκταση της προστασίας και τις αρμοδιότητες των εμπλεκόμενων φορέων. Σημαντικό χρονίζον πρόβλημα αποτελεί η πληθώρα διατάξεων που συμβάλλει στην ανεπαρκή εποπτεία της εφαρμογής του νομικού πλαισίου από τις δημόσιες υπηρεσίες. Ακόμη, η αντιμετώπιση του απαρχαιωμένου νομικού πλαισίου με τη θέσπιση νέων διατάξεων, χωρίς την κατάργηση των παράλληλων αρμοδιοτήτων, δεν λειτουργεί πάντοτε υπέρ της πολιτιστικών στοιχείων. Τέλος, σημαντικό κρίνεται το πρόβλημα της ανεπαρκούς πολιτιστικής εκπαίδευσης και της μακροχρόνιας απουσίας ουσιαστικής πολιτιστικής πολιτικής, που χρήζουν διεξοδικής συζήτησης και συνολικής αντιμετώπισης¹⁹².

4.1 Η παράλληλη εφαρμογή της νομοθεσίας και το ζήτημα των «διπλών» εγκριτικών διαδικασιών.

Η παράλληλη εφαρμογή του ΓΟΚ και του ν. 3028/2002 - ανεξάρτητα από το αν αποβαίνει εν τέλει υπέρ ή κατά της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος - δημιουργεί μια σειρά από πρακτικά ζητήματα που αυξάνουν τη γραφειοκρατία και συνακόλουθα την ταλαιπωρία των πολιτών. Είναι γεγονός ότι, αν και τα νομοθετικά πλαίσια των δύο υπουργείων βασίζονται στην ύπαρξη διαφορετικών κριτηρίων και στόχων, πολύ συχνά έχουμε πολλαπλές κηρύξεις κτιρίων. Φυσικό επακόλουθο είναι να απαιτούνται εις διπλούν όλες οι προβλεπόμενες εκ του νόμου εγκριτικές διαδικασίες για οποιαδήποτε επέμβαση στα προστατευόμενα κτίρια με τις ανάλογες συνέπειες στους ιδιοκτήτες αυτών. Αξίζει να αναφερθεί ότι, παρά την ικανοποιητική οργάνωση του αρχείου των διατηρητέων κτιρίων του ΥΠΕΧΩΔΕ σε ηλεκτρονική

¹⁹¹ ΣτΠ Ετήσια Έκθεση 2006 / Κύκλος Ποιότητας Ζωής, www.synigoros.gr/pdfs/annual_06_pds/annual_06_plires.pdf, σ. 17 – 18, 11.12.2007.

¹⁹² Ο ΣτΠ αναφέρει στην Έκθεσή του την περίπτωση της αυθαίρετης κατεδάφισης της ιστορικής διατηρητέας οικίας του Γρηγόρη Λαμπράκη στο δήμο Τεγέας στην Αρκαδία ως χαρακτηριστικό παράδειγμα απουσίας ευαισθησίας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

μορφή – για την οποία θα γίνει λόγος εκτενέστερα στη συνέχεια – παρατηρείται το φαινόμενο να προωθείται από το ΥΠΠΟ η κήρυξη κτιρίων ως μνημείων, τα οποία έχουν ήδη κηρυχθεί διατηρητέα από το ΥΠΕΧΩΔΕ¹⁹³. Η πρακτική αυτή είναι απολύτως συνειδητή, δεδομένου ότι σε πρόσφατες αποφάσεις χαρακτηρισμού κτιρίων ως μνημείων αναφέρεται η προγενέστερη απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ¹⁹⁴. Κανείς μπορεί να υποστηρίξει ότι οι διπλοί χαρακτηρισμοί γίνονται στο πλαίσιο της επιδιωκόμενης ενισχυμένης προστασίας. Εντούτοις, ανεπίσημα, έχει κατά καιρούς προβληθεί το επιχείρημα ότι μόνο το ΥΠΠΟ προστατεύει τα «αξιόλογα» κτίρια. Το επιχείρημα αυτό ελέγχεται ως μονομερές και αναδεικνύει αδυναμία σφαιρικής προσέγγισης του ζητήματος της προστασίας, η οποία θέτει αφ' εαυτής μια σειρά σύνθετων προβλημάτων που αφορούν στην επιστημονική δεοντολογία, την ύπαρξη διαφορετικών σχολών σκέψης για τις επεμβάσεις στα διατηρητέα κτίρια και την εφαρμογή διοικητικών και οικονομικών κινήτρων.

Το ζήτημα των διπλών χαρακτηρισμών περιπλέκεται στις περιπτώσεις όπου στα προστατευόμενα κτίρια πρέπει να υλοποιηθούν ορισμένες επεμβάσεις, πέραν των στατικών ενισχύσεων, όπως προσθήκες και τροποποιήσεις για τη βελτίωση της λειτουργικότητάς τους ή προσαρμογή σε νέες χρήσεις. Στα πλαίσια του ΥΠΕΧΩΔΕ, οι επεμβάσεις αυτές εγκρίνονται με υπουργική απόφαση, η οποία συνήθως αποκαλείται «ειδική ρύθμιση»¹⁹⁵ και επιτρέπει την επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης¹⁹⁶ σε διατηρητέα κτίρια. Η εν λόγω απόφαση δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Αντίστοιχα το ΥΠΠΟ, βάσει του άρθρου 10 παρ. 7 του νέου Αρχαιολογικού Νόμου, εκδίδει υπουργικές αποφάσεις με τις οποίες επιβάλλονται περιορισμοί στη χρήση και τον τρόπο λειτουργίας των διατηρητέων μνημείων καθώς και στους όρους δόμησης τους κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη, οι οποίες ωστόσο δε δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Απόφαση του υπουργού Πολιτισμού πρέπει να εκδοθεί και στην περίπτωση αλλαγής χρήσης ενός μνημείου σύμφωνα με την παρ. 4 του ως άνω άρθρου.

Στην περίπτωση που ένα κτίριο είναι χαρακτηρισμένο ως νεότερο μνημείο βάσει του ν. 3028/2002 κάθε μελέτη που αφορά σε επέμβαση στο κτίριο πρέπει να υποβάλλεται για έγκριση στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΠΟ πριν από την κατάθεσή

¹⁹³ Το ΥΠΕΧΩΔΕ, στην πρακτική που ακολουθεί, συνήθως αποφεύγει να εμπλακεί σε χαρακτηρισμό κτιρίων που έχουν χαρακτηριστεί από το ΥΠΠΟ, διότι θεωρεί ικανοποιητική την παροχή προστασίας από το ΥΠΠΟ.

¹⁹⁴ Βλ. παράρτημα υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/1966/44 απόφαση υπουργού Πολιτισμού σχετικά με χαρακτηρισμό ως μνημείου κτιρίου του ΙΚΑ στην οδό Πειραιώς.

¹⁹⁵ Για το νομικό καθεστώς της ειδικής ρύθμισης και την αποτελεσματικότητά της βλ. αναλυτικά υποκεφάλαια 6.2 έως 6.2.2

¹⁹⁶ Βάσει του άρθρου 4 παρ. 2 του ΓΟΚ.

της στο Πολεοδομικό Γραφείο για έκδοση οικοδομικής άδειας. Αυτό είναι ευνόητο αν και στην πράξη η διαδικασία που ακολουθείται είναι χρονοβόρα και μπορεί να προκαλέσει προβλήματα στους ιδιοκτήτες ιδιαίτερα αναφορικά με το ζήτημα των προθεσμιών που θέτει ο νόμος και των προθεσμιών που πολλές φορές τίθενται από διάφορα χρηματοδοτικά προγράμματα. Στην αντίθετη περίπτωση, η ειδική ρύθμιση προωθείται από το ΥΠΕΧΩΔΕ, χωρίς να απαιτούνται διπλές εγκριτικές διαδικασίες, και στη συνέχεια εκδίδεται η κατά νόμο οικοδομική άδεια από την οικεία πολεοδομική υπηρεσία. Εντούτοις, αν ένα κτίριο – χαρακτηρισμένο βάσει του ΓΟΚ - βρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενη από το ΥΠΠΟ (αρχαιολογικός χώρος ή ιστορικός τόπος) ή είναι άνω των 100 ετών, ακόμα και αν δεν έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο, τότε η ειδική ρύθμιση του ΥΠΕΧΩΔΕ προϋποθέτει την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης και της χρήσης του κτιρίου από το ΥΠΠΟ, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 6 του ν. 3028/2002¹⁹⁷. Η εν λόγω διάταξη εγείρει ερωτηματικά σε σχέση με τη σκοπιμότητά της, τα οποία χρήζουν διερεύνησης. Γιατί πρέπει να δοθεί η έγκριση του ΥΠΠΟ για ένα κτίριο που προστατεύεται από το νομικό καθεστώς του ΥΠΕΧΩΔΕ; Δεν επαρκούν οι αρμόδιοι αρχιτέκτονες της ΔΠΣ για να κρίνουν αν μια αρχιτεκτονική μελέτη, επί παραδείγματι προσθήκης σε ένα διατηρητέο, δεν υποβαθμίζει το κτίσμα αλλά αντίθετα το κάνει πιο λειτουργικό και πρόσφορο προς χρήση από τους ιδιοκτήτες του; Η εμπλοκή του ΥΠΠΟ σε διαδικασίες που αφορούν χαρακτηρισμένα κτίρια μόνο βάσει του ΓΟΚ μπορεί να ενταχθεί στο χρονίζων πρόβλημα του «πολέμου» των αρμοδιοτήτων μεταξύ των δύο υπουργείων καθώς και στη «διαμάχη» αρχαιολόγων και αρχιτεκτόνων.

Η παράλληλη εμπλοκή ΥΠΕΧΩΔΕ ΥΠΠΟ προϋποθέτει σωρεία εγκριτικών διαδικασιών για μεγάλο αριθμό διατηρητέων κτιρίων, αν μάλιστα ληφθεί υπόψη ότι σε πολλές περιπτώσεις οι απαιτούμενες εγκρίσεις του ΥΠΠΟ αφορούν σε περισσότερες από μία Εφορείες καθώς και ότι οι προστατευόμενες από το ΥΠΠΟ περιοχές είναι πολλές φορές αρκετά εκτεταμένες¹⁹⁸, χωρίς ο ν. 3028/2002 να προχωρά σε θεσμική διάκριση, ιεράρχηση και εξειδίκευση σχετικά με το είδος και την έκταση των επιβαλλόμενων ελέγχων. Επιπρόσθετα, ο ανωτέρω νόμος¹⁹⁹ επιβάλλει τον έλεγχο του ΥΠΠΟ σε κάθε οικοδομική δραστηριότητα ή χρήση στον περιβάλλοντα χώρο ακινήτων μνημείων, χωρίς να προσδιορίζεται χωρικά το εύρος

¹⁹⁷ Σύμφωνα με τα άρθρα 14 παρ. 2 (αρχαιολογικοί χώροι), 16 (ιστορικοί τόποι) και 6 παρ. 10 (ακίνητα προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών).

¹⁹⁸ Για παράδειγμα ως αρχαιολογικοί χώροι έχουν χαρακτηριστεί η κεντρική περιοχή των Αθηνών, σχεδόν ολόκληρη η πόλη της Λάρισας, της Σπάρτης και της Αμφισσας.

¹⁹⁹ Άρθρο 10, παρ. 3.

της εφαρμογής της σχετικής διάταξης. Η έλλειψη συγκεκριμένου θεσμοθετημένου πλαισίου για το θέμα έχει δημιουργήσει προβλήματα σε πολεοδομικές υπηρεσίες και διακοπές οικοδομικών εργασιών οι οποίες δεν είχαν την έγκριση του ΥΠΠΟ. Θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει πως οι διπλές εγκριτικές διαδικασίες ενισχύουν το πλαίσιο προστασίας, παραμερίζοντας παράλληλα ενδεχόμενες υπονοήσιμες ευνοϊκές μεταχείρισης ή μεροληψίας. Από την άλλη, γεγονός είναι ότι η γραφειοκρατία ενισχύεται με άμεσα αρνητικά αποτελέσματα τόσο για τους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων όσο και για την ίδια την προστασία των οικοδομημάτων που πολλές φορές εγκαταλείπονται στη φθορά του χρόνου, εφόσον δεν κατορθώνουν να αξιοποιηθούν έγκαιρα.

Το ζήτημα των διπλών εγκριτικών διαδικασιών έχει απασχολήσει τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ. Ενδεικτική είναι η περίπτωση ενός κτιρίου στο Μεταξουργείο, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο από το ΥΠΠΟ²⁰⁰ σύμφωνα με το άρθρο 52 του ν. 5351/1932 και του ν. 1469/1950, χωρίς να έχει παράλληλα κηρυχθεί ως διατηρητέο από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Ο ιδιοκτήτης προκειμένου να προβεί σε αλλαγή χρήσης από κατοικία σε καφενείο παραδοσιακού απηύθυνε ερώτημα στο Γραφείο Ιστορικού Κέντρου Αθήνας το οποίο και απάντησε θετικά²⁰¹, τονίζοντας ότι για την έγκριση των χρήσεων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Αναστήλωσης Νεωτέρων Μνημείων του ΥΠΠΟ, χωρίς να αναφερθεί καθόλου σε ενδεχόμενη εμπλοκή του ΥΠΕΧΩΔΕ. Επιπλέον, ζήτησε και την άποψη της ΔΠΣ του ΥΠΕΧΩΔΕ για τη δυνατότητα προσθήκης κατ' επέκταση στο κτίριο. Η τελευταία²⁰² επισήμανε ότι για την κατασκευή προσθήκης σε διατηρητέο κτίριο απαιτείται η έκδοση ειδικής ρύθμισης με την έκδοση απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Ο ενδιαφερόμενος απηύθυνε εκ νέου ερώτημα αυτή τη φορά στη ΔΝΕ²⁰³, η οποία είχε εκ διαμέτρου αντίθετη άποψη από την τεχνική διεύθυνση. Στο σχετικό απαντητικό έγγραφο υποστηρίχθηκε η άποψη ότι, «επειδή ο χαρακτηρισμός του εν λόγω κτιρίου εγένετο με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η δε αιτούμενη μικρή προσθήκη περιλαμβάνεται στην εγκριθείσα μελέτη αποκατάστασης με την [υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΑΝΣΜ/25855/755/14.3.2007] απόφαση Υπουργού Πολιτισμού, έχουμε την άποψη ότι στην προκειμένη περίπτωση δεν απαιτείται η έγκριση ειδικής

²⁰⁰ Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3367/4162/25.2.1993 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ Β'96).

²⁰¹ Υπ' αριθμ. 150698/698/4.6.2007 έγγραφο.

²⁰² Υπ' αριθμ. 32702/3.8.2007 έγγραφο

²⁰³ Και ειδικότερα στο Τμήμα Νομικό – Συμβάσεων, που είναι καθ' ύλην αρμόδιο να απαντά σε νομικά ερωτήματα κυρίως των Πολεοδομικών Γραφείων αλλά και ιδιωτών.

ρύθμισης σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΓΟΚ όπως ισχύει, δεδομένου ότι το συγκεκριμένο κτίριο δεν έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις²⁰⁴». Η άποψη αυτή ενισχύεται από το γεγονός ότι στο άρθρο 10, παρ. 4 του ν. 3028/2002 προβλέπεται ότι «για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία (...) απαιτείται έγκριση του που χορηγείται με απόφαση Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από το γνώμη του Συμβουλίου» και στην προκειμένη περίπτωση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, το οποίο είχε ήδη γνωμοδοτήσει ομόφωνα θετικά²⁰⁵.

Σχολιάζοντας την εν λόγω περίπτωση, η κύρια αρνητική συνέπεια είναι η καθυστέρηση που προκλήθηκε εις βάρος τόσο του ιδιοκτήτη όσο και του ίδιου βεβαίως του διατηρητέου κτιρίου. Αν και η αρμοδιότητα για την προσθήκη μοιάζει αυτονόητα να ανήκει στο ΥΠΠΟ, για να υπάρξει μια τελική συνεννόηση των αρμόδιων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς φορέων και να εκδοθεί, εν τέλει, η απαιτούμενη οικοδομική άδεια, χρειάστηκε η ανταλλαγή τόσων ερωτημάτων και απαντήσεων, με άμεσο τον κίνδυνο περαιτέρω αλλοίωσης και υποβάθμισης ενός κτιρίου που είχε ήδη υποστεί ζημιές και βρισκόταν σε επικίνδυνη κατάσταση. Η σύγκρουση αρμοδιοτήτων, η αδυναμία εύρεσης μιας κοινά αποδεκτής γραμμής από το ΥΠΠΟ και το ΥΠΕΧΩΔΕ μπορεί ενδεχόμενα να αποθαρρύνει τους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων να διακινδυνεύσουν την επένδυση των χρημάτων τους προκειμένου να αξιοποιήσουν την περιουσία τους. Τα αντικίνητρα που «προσφέρει» η διχογνωμία της Διοίκησης μεγεθύνονται αν αναλογιστεί κανείς την καθυστέρηση που πρέπει να υποστεί ένας πολίτης σε περίπτωση που διαθέτει ένα «διπλοχαρακτηρισμένο» κτίριο, προκειμένου να προωθηθεί η έγκριση των σχετικών μελετών από το ΥΠΠΟ και η ειδική ρύθμιση από το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Εν κατακλείδι, η αντιμετώπιση του ζητήματος δεν είναι εύκολη αφού μοιάζει με νόμισμα με δύο όψεις. Από τη μία, υποστηρίζεται από αρκετούς αρχιτέκτονες και αρχαιολόγους ότι η παράλληλη κήρυξη ενός οικοδομήματος ως διατηρητέου και ως ιστορικού μνημείου ενισχύει την προστασία του. Και από την άλλη, η πρακτική ανασύρει το πρόβλημα των διπλών εγκριτικών διαδικασιών, που συχνά αποτρέπουν τους ιδιοκτήτες να εμπλακούν στον κυκεώνα της γραφειοκρατίας. Ανεξάρτητα, πάντως, από τις διαφοροποιήσεις που παρατηρούνται στην ανάλυση του εν λόγω

²⁰⁴ Υπ' αριθμ. 33299/17.10..2007 έγγραφο.

²⁰⁵ Υπ' αριθμ. 4/1.2.2007 πρακτικό. Την ίδια άποψη είχε εκφράσει τρεις μήνες πριν και η καθ' ύλην αρμόδια για την έγκριση της αρχιτεκτονικής, στατικής και ηλεκτρομηχανικής μελέτης αποκατάστασης και συντήρησης του διατηρητέου κτιρίου Διεύθυνση Αναστήλωσης Νεώτερων και Σύγχρονων Μνημείων στο υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΑΝΣΜ/69102/1877/31.7.2007 έγγραφο.

ζητήματος, είναι σαφές ότι τα προβλήματα που ανακύπτουν αφορούν σε ένα μεγάλο εύρος θεμάτων, όπως οι διαδικασίες για τα ετοιμόρροπα κτίρια και την ενδεχόμενη κατεδάφισή τους, που σχετίζονται βεβαίως με τη σύγκρουση αρμοδιοτήτων μεταξύ ΥΠΠΟ και ΥΠΧΩΔΕ.

4.2 Η περίπτωση των επικινδύνως ετοιμόρροπων κτιρίων και οι δύο μηχανισμοί ελέγχου κατεδαφίσεων

Οι περιπτώσεις των ετοιμόρροπων ή επικινδύνως ετοιμόρροπων κτιρίων αντιμετωπίζονται με τις διαδικασίες των άρθρων 4 και 7 του π.δ/τος 13/22.4.1929. Είναι ευνόητο ότι οι μνημονευόμενες διατάξεις έχουν εφαρμογή και στις περιπτώσεις των κτιρίων που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Την τελική απόφαση λαμβάνει ειδική επιτροπή που συγκροτείται σε νομαρχιακό επίπεδο και απαρτίζεται από τρεις πολιτικούς μηχανικούς²⁰⁶. Και ο ν. 3028/2002 έχει θεσμοθετήσει με το άρθρο 41 (παρ. 1) τη σύσταση πενταμελούς επιτροπής για τον έλεγχο της ετοιμορροπίας κτιρίου που έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο από το ΥΠΠΟ. Η εν λόγω επιτροπή²⁰⁷ συγκροτείται κατά περίπτωση με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, ενώ σε περίπτωση προτεινόμενης κατεδάφισης η γνωμοδότηση της επιτροπής τίθεται υπόψη του αρμόδιου συμβουλίου και επικυρώνεται με υπουργική απόφαση.

Όσον αφορά στις αρμοδιότητες των δύο υπουργείων για το θέμα, σημειώνεται ότι η Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών²⁰⁸ του ΥΠΕΧΩΔΕ, απαντώντας σε ερωτήματα σχετικά με την εφαρμογή ή μη των διατάξεων του π.δ/τος 13 σε μνημεία του ΥΠΠΟ, διευκρίνισε ότι στα κτίρια αυτά έχει εφαρμογή το άρθρο 41 του ν. 3028/2002. Αδιευκρίνιστο παραμένει το ποιες διατάξεις έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις των «διπλοχαρακτηρισμένων» κτιρίων, εκτός αν θεωρηθεί ότι και στις περιπτώσεις επικινδύνου ισορροπίας υπερισχύει η αρμοδιότητα του ΥΠΠΟ βάσει του άρθρου 73, παρ. 12 του ν. 30028/2002. Το τελευταίο ορίζει ότι σε περιπτώσεις ακινήτων πολλαπλώς χαρακτηρισμένων υπερισχύουν οι διατάξεις του παρόντος νόμου, εφόσον πρόκειται για μνημεία [...]. Η ασάφεια και ως προς αυτό το θέμα μπορεί να οδηγήσει σε αλληλοσυγκρουόμενες ενέργειες εκ μέρους των συναρμόδιων υπηρεσιών και συνακόλουθα στη λήψη αντιφατικών αποφάσεων με

²⁰⁶ Άρθρο 7 του π.δ/τος 13/22.4.1929.

²⁰⁷ Απαρτίζεται από δύο αρχιτέκτονες, έναν πολιτικό μηχανικό, ένα συντηρητή και έναν ιστορικό ή ιστορικό τέχνης.

²⁰⁸ Υπ' αριθμ. 36467/28.3.2006 έγγραφο.

επιζήμιες συχνά επιπτώσεις για τα διατηρητέα κτίρια ή τα ιστορικά διατηρητέα μνημεία. Ο ΣτΠ αναφέρει ενδεικτικά την περίπτωση διατηρητέου κτιρίου²⁰⁹ για το οποίο εκδόθηκε το Νοέμβριο του 2003 από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης πρωτόκολλο κατεδάφισης διατηρητέου, χωρίς να ληφθεί υπόψη ότι το κτίριο είχε χαρακτηριστεί το 1994 διατηρητέο από το Υπουργείο Μακεδονίας Θράκης. Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου κατέθεσε αίτηση αναστολής εκτέλεσης της απόφασης κατεδάφισης.

Όπως είδαμε, η διαδικασία ελέγχου των αιτημάτων κατεδαφίσεων αξιόλογων κτιρίων προσδιορίζεται σε σχετική διάταξη του ΓΟΚ την οποία οφείλουν να εφαρμόζουν όλες οι πολεοδομικές υπηρεσίες της χώρας. Παράλληλα, ο ν. 3028/2002 ορίζει²¹⁰ ότι η κατεδάφιση ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών δεν επιτρέπεται χωρίς την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΠΟ. Ανάλογη έγκριση απαιτείται και για την κατεδάφιση κάθε κτίσματος που εμπίπτει σε περιοχή που είναι χαρακτηρισμένη ως αρχαιολογικός χώρος ή ιστορικός τόπος²¹¹. Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η πολιτεία έχει θεσμοθετήσει δύο παράλληλους μηχανισμούς ελέγχου των αιτημάτων για κατεδάφιση κτιρίων, εκ των οποίων ο πρώτος έχει χαρακτήρα γενικής ισχύος και λειτουργεί σε σχέση με τις πολεοδομικές υπηρεσίες όλης της χώρας, ενώ ο δεύτερος εξειδικεύεται χρονολογικά και χωρικά. Εντούτοις, δεν είναι λίγες οι φορές που οι υπηρεσίες του ΥΠΠΟ ζητούν τον από πλευράς τους έλεγχο των αιτημάτων κατεδάφισης και σε περιπτώσεις που τα κτίρια δεν υπάγονται στις ανωτέρω περιπτώσεις²¹². Το γεγονός αυτό επιβαρύνει τους πολίτες με πρόσθετες διαδικασίες και χρονοτριβή κατά τη διεκπεραίωση των υποθέσεών τους.

Επιπρόσθετα, δεν είναι ασύνηθες τα δύο υπουργεία να εκφράζουν διαμετρικά αντίθετες απόψεις σε θέματα κατεδάφισης. Ενδεικτικά αναφέρουμε την περίπτωση ενός κτιρίου στην περιοχή του Ψυρρή, για το οποίο εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2006 απόφαση κατεδάφισης από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ²¹³, ενώ το Φεβρουάριο του 2007 δημοσιεύτηκε απόφαση χαρακτηρισμού του εν λόγω ακινήτου ως μνημείου από τον υπουργό Πολιτισμού²¹⁴. Κανείς, ωστόσο, πρέπει να αναλογιστεί τι θα είχε συμβεί, αν

²⁰⁹ ΣτΠ, Περίληψη Ετήσιας Έκθεσης 2006, ό.π., σ. 39-40.

²¹⁰ Άρθρο 6, παρ. 10.

²¹¹ Άρθρα 14, παρ. 2^γ και 16.

²¹² «Επειδή είμαστε σε διαδικασία καταγραφής και αξιολόγησης της νεώτερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς των 100 τελευταίων ετών, ελέγχουμε, επίσης, τις κατεδαφίσεις όλων των υφιστάμενων κτιρίων»: απόσπασμα από το υπ' αριθμ. 3527/31.10.2005 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής.

²¹³ Υπ' αριθμ. 25252/14.6.2006.

²¹⁴ Υπ' αριθμ. ΔΙ.Ν.Σ.Α.Κ./111724/3110/5.2.2007 (ΦΕΚ ΑΑΠ 74).

στο μεσοδιάστημα ο ιδιοκτήτης είχε εκδώσει άδεια οικοδομής και στη θέση του «μνημείου» ανεγείρετο μια πολυώροφη οικοδομή. Τι συνέπειες θα είχε αυτό στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς²¹⁵.

4.3 Οι περιορισμοί της ιδιοκτησίας :το ζήτημα των προθεσμιών

Κλείνοντας την ενότητα των προβλημάτων που ανακύπτουν στην πράξη από την παράλληλη εμπλοκή ΥΠΠΟ και ΥΠΕΧΩΔΕ, δεν μπορούμε να μην αναφερθούμε σε ένα ζήτημα που αποδεικνύει ότι ορισμένες φορές θεωρία και πράξη απέχουν πόρρω. Αναφερόμαστε βεβαίως στο θέμα προθεσμιών που νομικά ρυθμίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 2831/2000. Ορίζεται λοιπόν ότι «άδεια κατεδάφισης, επισκευής ή προσθήκης χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην πολεοδομική υπηρεσία ότι το κτίριο δεν κρίνεται διατηρητέο ή αν παρέλθουν δώδεκα μήνες²¹⁶ από την κατάθεση του φακέλου²¹⁷ στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ, χωρίς να εκδοθεί απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου». Ο ΓΟΚ του 1985 είχε ορίσει ως προθεσμία το εξάμηνο (παρ. 4 άρθρου 4). Το χρονικό αυτό διάστημα αποδείχθηκε στην πράξη αρκετά μικρό για να ολοκληρωθεί μια διαδικασία στην οποία εμπλέκονται τόσοι φορείς (πολεοδομική υπηρεσία, ΕΠΑΕ, δήμος, ΔΠΣ και ΔΝΕ ΥΠΕΧΩΔΕ). Επιπρόσθετα, ως σημείο εκκίνησης της προθεσμίας είχε οριστεί η κατάθεση του φακέλου κατεδάφισης στην πολεοδομία. Είναι προφανές ότι η όλη διαδικασία κινδύνευε εκ των προτέρων αν καθυστερούσε²¹⁸ από την πολεοδομία η αποστολή των στοιχείων στο υπουργείο. Για να παρακάμψει το σκόπελο αυτό και με στόχο να ενισχύσει την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς από ενδεχόμενα «λάθη» της διοίκησης, ο νομοθέτης έθεσε ως προϋπόθεση ενεργοποίησης της νέας πλέον προθεσμίας την αποστολή του σχετικού φακέλου κατεδάφισης στο ΥΠΕΧΩΔΕ.

²¹⁵ Σε κάθε περίπτωση ενδιαφέρον παρουσιάζει η εξέταση των αιτιολογικών εκθέσεων των δύο Υπουργείων στις οποίες ερείδονται οι τόσο αντιθετικές απόψεις των αρμόδιων υπηρεσιών.

²¹⁶ Την ίδια προθεσμία είχε θέσει 12 χρόνια πριν ο ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α'91) στο άρθρο 1 παρ. 2 εδ. β'.

²¹⁷ Σχετική με το ζήτημα της προθεσμίας είναι και η διάταξη της παρ. 2 εδ. β' του άρθρου 3 του ίδιου νόμου, η οποία αναφέρεται στην περίπτωση που η διαδικασία χαρακτηρισμού ενεργοποιηθεί χωρίς να έχει προηγηθεί κατάθεση φακέλου κατεδάφισης. Το άρθρο ορίζει ότι «απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο εκάστοτε κτίριο για χρονικό διάστημα ενός έτους ή μέχρι τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης ή τη γνωστοποίηση στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για τη μη περαιτέρω προώθηση».

²¹⁸ Έπειτα από συζητήσεις του είχαμε με στελέχη τόσο της ΔΠΣ όσο και της ΔΝΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ, ενημερωθήκαμε ότι η εξάμηνη προθεσμία του ΓΟΚ σε συνδυασμό με την κωλυσιεργία των πολεοδομικών υπηρεσιών οδήγησε στην κατεδάφιση πολλών αξιόλογων κτιρίων.

Αντιμετωπίζοντας το ζήτημα από την πλευρά του «θιγόμενου» ιδιοκτήτη είναι δυνατό να υποστηριχτεί ότι η πρακτική που ακολουθείτο τη δεκαετία του '80, η οποία συνίστατο στη μη αποστολή του φακέλου κατεδάφισης από την πολεοδομία στο ΥΠΕΧΩΔΕ, παρά μόνο της πρότασης για ενδεχόμενο χαρακτηρισμό, λειτουργούσε υπέρ του πολίτη σε περίπτωση «εσκεμμένης» αδράνειας της διοίκησης να λάβει μια τελική απόφαση. Και αυτό γιατί, αν καθυστερούσε ο χαρακτηρισμός και εξέπνεε η νόμιμη προθεσμία, η πολεοδομική υπηρεσία είχε τη δυνατότητα να εκδώσει άδεια κατεδάφισης, δεδομένου ότι είχε στη διάθεσή της το σχετικό φάκελο. Αντίθετα, η νέα -εκ του νόμου - υποχρέωση αποστολής του φακέλου κατεδάφισης στο ΥΠΕΧΩΔΕ από την οικεία πολεοδομία δεν επιτρέπει στην τελευταία να εκδώσει τη σχετική άδεια μετά την πάροδο της σχετικής προθεσμίας. Και αυτό γιατί ο φάκελος κατεδάφισης παραμένει στο ΥΠΕΧΩΔΕ έως τη γνωστοποίηση στη πολεοδομική υπηρεσία ότι το κτίριο δεν κρίνεται διατηρητέο.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η ερμηνεία που έχει δοθεί από τη διοίκηση στον όρο «γνωστοποίηση». Παλαιότερα η γνωστοποίηση της απόφασης του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για μη χαρακτηρισμό σήμαινε την επιστροφή του σχετικού φακέλου στην πολεοδομική υπηρεσία. Τώρα, έχει γίνει δεκτό ότι ο υπουργός πρέπει να βγάλει «απόφαση» κατεδάφισης (βλ. παράρτημα) για να επιστραφεί ο φάκελος στην αρμόδια πολεοδομία. Οι αποφάσεις αυτές έχουν περισσότερο τον τύπο απαντητικού εγγράφου, υπό την έννοια ότι δεν δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ούτε δημοσιοποιούνται στη βάση του ΥΠΕΧΩΔΕ και δεν περιέχουν τα τυπικά στοιχεία μιας υπουργικής απόφασης, δηλ. το νομικό μέρος («έχοντας υπόψη») και το δια ταύτα («αποφασίζουμε»). Ανάλογες αποφάσεις υπογράφει και ο Υπουργός Πολιτισμού, οι οποίες, αν και δεν δημοσιεύονται, ακολουθούν τον τύπο της υπουργικής απόφασης (βλ. παράρτημα).

Ο κύριος προβληματισμός έγκειται στο εάν η δημοσίευση της απόφασης χαρακτηρισμού ή η γνωστοποίηση περί μη χαρακτηρισμού εντάσσονται στο χρονικό όριο του ενός έτους ή αν κινούνται ανεξάρτητα. Και ο ΣτΠ αναφέρθηκε ειδικά στο θέμα, επισημαίνοντας ότι η ισχύουσα διατύπωση των παρ. 2 και 7 του άρθρου 3 του ΓΟΚ «διαιώνίζει το καθεστώς ασάφειας που διέπει το υπό χαρακτηρισμό ακίνητο²¹⁹». Το ΣτΕ, ερμηνεύοντας τις ως άνω διατάξεις, με την υπ' αριθμ. 3096/1990 απόφασή του δέχτηκε ότι η πάροδος της 12μηνιαίας προθεσμίας που για την προώθηση ή μη της διαδικασίας κήρυξης κτιρίου ως διατηρητέου έχει ως μόνη

²¹⁹ Συνήγορος του Πολίτη, ό.π., σ. 25

υποχρέωση της Διοίκησης (Πολοδομία) να χορηγήσει τη σχετική άδεια κατεδάφισης, η αθέτηση της οποίας συνιστά παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας. Πλην όμως δεν εμποδίζει τη συνέχιση της διαδικασίας χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου και δεν εξαρτά αυτή από την πάροδο της άνω 12μηνιας προθεσμίας. Διότι αν είχε αντίθετη έννοια η παραπάνω διάταξη θα αντιστρατεύονταν τη συνταγματική επιταγή για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος αφού θα εξαρτιόταν η διαφύλαξη αυτού από την πάροδο μιας σύντομης προθεσμίας. Συνεπώς, η απόφαση περί χαρακτηρισμού κτιρίου ως διατηρητέου νομίμως εκδίδεται μετά την παρέλευση και μάλιστα μετά και την τυχόν χορηγηθείσα άδεια κατεδάφισης αυτού ή ανέγερσης νέου²²⁰. Στην ουσία, έχουμε να κάνουμε με δύο αυτοτελείς διαδικασίες. Αυτή την άποψη έχουν εκφράσει κατά καιρούς οι νομικοί σύμβουλοι του ΥΠΕΧΩΔΕ δίνοντας στο νόμο μια διασταλτική ερμηνεία πάντα υπό το πρόταγμα της αρχής διηνεκούς προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ωστόσο, πρόσφατα, η ΔΝΕ έπειτα από ερώτημα πολίτη σχετικά με το ζήτημα της προθεσμίας, εξέφρασε την άποψη²²¹ ότι η αδικαιολόγητη επί μακρόν αδράνεια της Διοίκησης να προχωρήσει σε ενέργειες σχετικά με τη διατήρηση ή μη ενός κτιρίου, κλονίζει την εμπιστοσύνη του πολίτη προς το κράτος και πιθανόν να δημιουργήσει ζητήματα πειθαρχικών διώξεων στους εμπλεκόμενους υπαλλήλους.

Η παράλληλη κίνηση των άνω αυτοτελών διαδικασιών δημιουργεί στον πολίτη την εντύπωση ενός οξύμωρου τόσο νομικού όσο και πραγματικού. Για να το αποδείξουμε ας κάνουμε μία υπόθεση. Μετά την άπρακτη πάροδο της δωδεκάμηνιας προθεσμίας η πολοδομία χορηγεί, ως οφείλει, τη σχετική άδεια κατεδάφισης και το εν λόγω κτίριο γκρεμίζεται. Εν τω μεταξύ συνεχίζεται η διαδικασία χαρακτηρισμού από τη ΔΠΣ του ΥΠΕΧΩΔΕ χωρίς ωστόσο να υπάρχει το φυσικό αντικείμενο που επιθυμεί να προστατεύσει ο ΓΟΚ. Τι γίνεται επομένως στην περίπτωση που επιθυμία του ΥΠΕΧΩΔΕ είναι να προστατεύσει ένα κτίριο χωρίς αυτό να υφίσταται. Νομικά μπορεί να υπάρξει λύση αν προστρέξει κανείς στη διάταξη της παρ. 5^α του άρθρου 3 του ν. 2831/2000 που επιβάλλει την ανακατασκευή κτιρίων στην αρχική τους μορφή αν έχει κινηθεί γι' αυτά η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων. Έτσι, η υπουργική απόφαση χαρακτηρισμού μπορεί να συμπεριλάβει διάταξη που να

²²⁰ Βλ. σχετικά με το θέμα τις αποφάσεις ΣτΕ 2303/1986, 238/1995 και 1744/1997 και τη 402/1991 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

²²¹ Υπ' αριθμ. 106/8.10.2007 υπηρεσιακό σημείωμα.

υποχρεώνει τον ιδιοκτήτη να ανακατασκευάσει²²² το κτίριο που έχει ήδη κατεδαφίσει, σύμφωνα με την αρχική του μορφή. Αν η παραπάνω υπόθεση συνέβαινε στην πραγματικότητα θα αποκάλυπτε με τον πιο παραστατικό τρόπο το οξύμωρο του διαχωρισμού της διαδικασίας χαρακτηρισμού και της έκδοσης άδειας κατεδάφισης καθώς και της θεωρίας της ανεξαρτητοποίησης της διαφύλαξης του πολιτιστικού περιβάλλοντος από την πάροδο της προθεσμίας που θέτει ο νόμος. Ωστόσο, η ανωτέρω υπόθεση δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί λόγω της πρακτικής που ακολουθείται. Αυτή συνίσταται στη μη επιστροφή του φακέλου κατεδάφισης από τη ΔΠΣ στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία παρά την πάροδο του δωδεκαμήνου. Επομένως χωρίς το φάκελο δεν μπορεί να εκδοθεί η σχετική άδεια.

Το ζήτημα των προθεσμιών έχει απασχολήσει και το ΣτΠ όπου έχουν φθάσει αναφορές πολιτών. Σε αυτές επισημαίνεται η υπέρμετρη καθυστέρηση των αρμόδιων φορέων να δεχθούν ή να απορρίψουν τις σχετικές αιτιολογικές εκθέσεις που συχνά φθάνει στα όρια της κακοδιοίκησης. Το γεγονός αυτό περά από το ότι δεσμεύει για υπέρμετρο χρονικό διάστημα την κατά προορισμό εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας, θέτει σε κίνδυνο την χρηματοοικονομική στήριξη που πολλοί ιδιοκτήτες κατορθώνουν να εξασφαλίσουν για το ακίνητό τους μέσω της ένταξής τους σε χρηματοδοτικά προγράμματα επί παραδείγματι του ΕΟΤ ή των Περιφερειών. Η υιοθέτηση της εν λόγω πρακτικής έχει μεν ως στόχο την επιτάχυνση της χρηματοδότησης, αγνοεί όμως πως η αποδοχή ή η απόρριψη της αιτιολογικής έκθεσης ανήκει στη διακριτική ευχέρεια του υπουργού. Ενδεικτική είναι η περίπτωση χαρακτηρισμού ως διατηρητέου ενός κτιρίου στο Καστέλλι του νομού Χανίων²²³, το οποίο είχε ενταχθεί σε επενδυτικό σχέδιο για τη μετατροπή του σε τουριστικό κατάλυμα. Η διαδικασία ολοκληρώθηκε σε δύο χρόνια από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης, χωρίς εν τέλει να κηρυχθεί το κτίριο ως διατηρητέο.

«Όπως παρατήρησε ο Συνήγορος του Πολίτη, η συνήθης πρακτική της διοίκησης να εντάσσει κτίρια σε χρηματοδοτικά πρωτόκολλα με βάση την αιτιολογική έκθεση, και πριν από την έκδοση της πράξης χαρακτηρισμού, γεννά δικαιολογημένα προσδοκίες και για το λόγο αυτό η διαδικασία πρέπει να ολοκληρώνεται σε σύντομο διάστημα²²⁴». Η λύση που προτείνει η ανεξάρτητη αρχή είναι η ψήφιση νομοθετικής ρύθμισης που θα θεσπίζει αποκλειστική προθεσμία ενός

²²² Ωστόσο, η χρήση της εν λόγω διάταξης απαιτεί διασταλτική ερμηνεία, διότι η ανακατασκευή έχει προβλεφθεί σε περιπτώσεις όπου το κτίριο βρίσκεται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφισή του ή αν έχουν κατεδαφιστεί από γεγονότα που οφείλονται σε ανωτέρα βία.

²²³ ΣτΠ, ό.π., σ. 21

²²⁴ ΣΤπ : Περίληψη Ετήσιας Έκθεσης για το 2006, www.synigoros.gr/annual_06/perilipsi_06.pdf, σ. 40, 11.12.2007

έτους για την ολοκλήρωση της διαδικασίας κατ' αναλογία της ρύθμισης του άρθρου 6 (παρ. 7) του ν. 3028/2002, σύμφωνα με την οποία τα αποτελέσματα του χαρακτηρισμού αίρονται επέρχονται από την κοινοποίηση ή τη δημοσίευση της ανακοίνωσης στην εφημερίδα και αίρονται αν η απόφαση για το χαρακτηρισμό δε δημοσιευτεί εντός ενός έτους από αυτές.

5. ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Σε αυτό το κεφάλαιο θα προσπαθήσουμε να εξετάσουμε ποια ή ποιες κατηγορίες κτιρίων προστατεύει συνήθως το ΥΠΕΧΩΔΕ και ποιες είναι εκείνες που απολαμβάνουν την «προτίμηση» του ΥΠΠΟ. Βασικό εργαλείο θα αποτελέσει η περιήγηση στις ηλεκτρονικές βάσεις δεδομένων των δύο υπουργείων. Ωστόσο πριν εκκινήσουμε την ηλεκτρονική μας αναζήτηση χρήσιμη κρίνεται η παράθεση ορισμένων γενικών παρατηρήσεων αναφορικά με τα νεότερα και σύγχρονα κτίρια.

Η κατηγορία των νεότερων μνημείων ήταν αρχικά η λιγότερο προστατευμένη. Πρώτον γιατί είναι αυτά που υπέστησαν την πιο μεγάλη αλλαγή εξαιτίας της μοντερνοποίησης/ εκσυγχρονισμού και της ανοικοδόμησης της περιόδου 1945 – 1970. Μία μελέτη έδειξε ότι στο σύνολο των κτιρίων που κατασκευάστηκαν στην Ελλάδα μεταξύ 1947 και 1972, τα 2/3 ανεγέρθησαν στη θέση των αρχαίων παλαιών κτιρίων²²⁵. Επιπλέον, τα νομοθετικά εργαλεία²²⁶ έως τη θέση σε ισχύ του νέου ΓΟΚ δεν διέθεταν κριτήρια ταξινόμησης. Οι παραπάνω λόγοι δεν είναι οι μόνοι. Τα νεότερα κτίρια είναι τα λιγότερο προστατευμένα εξαιτίας της απουσίας μίας ζώνης προστασίας που θα συνεισέφερε στην αποτελεσματικότερη ανάδειξή τους. Έτσι είναι για παράδειγμα συνηθισμένο να βλέπει κανείς στην Αθήνα ένα νεοκλασικό κτίριο να ασφυκτιά σε ένα δρόμο που είναι γεμάτος από ψηλές πολυκατοικίες. Μπορεί λοιπόν να αναρωτηθεί κανείς ποιος είναι ο λόγος διατήρησης του εκάστοτε νεοκλασικού. Ίσως επειδή αυτό οφείλεται στη στείρα εφαρμογή μιας διάταξης νόμου που διατηρεί χωρίς να αναδεικνύει, προσπαθώντας να «σώσει» ό,τι απέμεινε από τη νεότερη κληρονομιά μας. Για ποιο λόγο να προστατεύουμε ένα κτίριο που βρίσκεται σε ένα περιβάλλον στο οποίο δεν αναδεικνύεται σε καμία περίπτωση η αξία του (ιστορική, οικιστική, αισθητική κ.λ.π.); Τα κενά αυτό της νομοθεσίας που αφορά στην αποτελεσματικότερη - ολοκληρωμένη προστασία ενός πολιτιστικού αγαθού και στο πέρασμα από την «παθητική» στην «ενεργητική» προστασία έρχεται να καλύψει ο νέος ΓΟΚ²²⁷ με την πρόβλεψη για δημιουργία ζώνης προστασίας²²⁸ γύρω από τα

²²⁵ Ομιλία Γ. Λαββά στο : *Η προστασία του προπολεμικού μοντερνισμού στην Αθήνα*. Πρακτικά ημερίδας, 16 Οκτωβρίου 1998, Αθήνα, ΥΠΠΟ, σελ. 69.

²²⁶ Δηλαδή ο νόμος 1469/1950 και ο ΓΟΚ του 1985.

²²⁷ Άρθρο 3, παρ. 4, εδ.^β.

²²⁸ Στη Γαλλία η δημιουργία ζώνης προστασίας γύρω από τα «ιστορικά μνημεία» έχει προβλεφθεί από το 1943 με το νόμο 92. Επιπλέον, από το 1983 ορίζονται και ζώνες προστασίας της αρχιτεκτονικής και οικιστικής κληρονομιάς (ZPPAU : Zones du Patrimoine Architectural et Urbain), οι οποίες συμπληρώνουν τα πολεοδομικά σχέδια που προωθούνται από τους δήμους. Ανάμεσα στους στόχους των εν λόγω ζωνών βρίσκουμε ήδη τις αρχές της ολοκληρωμένης προστασίας καθώς και τη συμμετοχή

διατηρητέα κτίρια και τη θέσπιση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης ή χρήσης σε όμορα ακίνητα. Και ο ν. 3028/2002 του ΥΠΠΟ διαθέτει ανάλογη διάταξη που προβλέπει τον καθορισμό ζώνης προστασίας γύρω από μνημεία²²⁹.

Υπάρχει, επίσης, και μια άλλη κατηγορία που υποτιμούμε, αυτή που προέρχεται από το μοντέρνο κίνημα, είτε πρόκειται για κτίρια προπολεμικά είτε για μεταπολεμικά. Η ελληνική εκδοχή του κινήματος του μοντερνισμού εμφανίστηκε κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου, τότε που η πιεστική ανάγκη για τη στέγαση των προσφύγων της μικρασιατικής καταστροφής αλλά και γενικότερα η ανάγκη της δημιουργίας σύγχρονων υποδομών έφερε στο προσκήνιο τους νέους αρχιτέκτονες που κατασκεύασαν προσφυγικούς οικισμούς, νοσοκομεία, σχολεία και κυρίως πολυκατοικίες²³⁰. Στη συνείδηση του μέσου πολίτη, το μοντέρνο κίνημα κατηγορείται ως ο βασικός υπεύθυνος της αλλαγής του προσώπου των πόλεων και κυρίως της πρωτεύουσας. Για το λόγο αυτό, δεν έχει ακόμη καθιερωθεί μία σχέση εκτίμησης ανάμεσα στο κοινό ή το κράτος και το μοντερνισμό.

Πραγματικά τα λιτά και λειτουργικά κτίρια του Μοντέρνου Κινήματος της αρχιτεκτονικής της δεκαετίας του '30 δεν έτυχαν της ίδιας μεταχείρισης με τα νεοκλασικά. Αν και η προστασία των κτιρίων αυτής της «γενιάς» αρχίζει σταδιακά να ακολουθεί το παράδειγμα των νεοκλασικών, χρησιμοποιώντας τα ίδια θεσμικά εργαλεία - κυρίως στους κόλπους του ΥΠΕΧΩΔΕ όπως θα δούμε στη συνέχεια - πολλά είναι τα κτίρια που κατεδαφίζονται χάριν της αντιπαροχής, αλλοτριώνοντας το οικιστικό περιβάλλον της Αθήνας. Οι αργές διαδικασίες και οι αποσπασματικές απόπειρες του ΥΠΕΧΩΔΕ, η μη συστηματική καταγραφή των κτιρίων²³¹, σε συνδυασμό με την απουσία του ΥΠΠΟ από αυτή την προσπάθεια - «στους κόλπους του ΥΠΠΟ [...] ο χαρακτηρισμός ενός κτιρίου του 1955 ανήκει στη σφαίρα της επιστημονικής φαντασίας»²³² - έχουν κινητοποιήσει μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς. Ειδικότερα, το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ελληνικής Εταιρείας

των πολιτών στη σύνταξη των σχεδίων προστασίας. Στην Ελλάδα δεν υφίσταται ανάλογος θεσμός. Αυτό που κυρίως έχει σημασία στη χώρα μας είναι η ενημέρωση και η ευαισθητοποίηση των πολιτών : Η. Βακού, ό.π., σ. 103.

²²⁹ Άρθρο 17.

²³⁰ Μ. Κουμανταροπούλου, Μ. Μιχαηλίδης, «Διατηρητέα νεοκλασικά κτήρια της Αθήνας» στην *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών*, <http://www.eie.gr/archaeologia/gr/chapters.aspx>, 16.1.2009.

²³¹ Στο σημείο αυτό αναφέρουμε παρενθετικά ότι δεν υφίσταται νομοθετική πρόβλεψη για υποχρεωτική καταγραφή των «αξιόλογων» προς χαρακτηρισμό κτιρίων». Αντίθετα, στη Γαλλία, από το 1927 ο νόμος της 23^{ης} Ιουλίου έχει προβλέψει «την καταγραφή [...] των οικοδομημάτων [...] τα οποία, χωρίς να χρίζουν άμεσου χαρακτηρισμού, παρουσιάζουν ένα ιστορικό ή καλλιτεχνικό ενδιαφέρον, που δικαιολογεί τη διατήρησή τους». Η εν λόγω διάταξη συμπληρώνεται από το νόμο 51630 της 24 Μαΐου 1951 που ορίζει τη χρηματοδότηση των εργασιών συντήρησης των καταγεγραμμένων μνημείων (Η. Βακού, ό.π., σ. 102).

²³² Ν. Βατόπουλος «Κτίρια που τους άλλαξαν το πρόσωπο», στην *Καθημερινή*, 9.4.2000.

Περιβάλλοντος και Πολιτισμού επιχειρεί να προβάλλει την επιτακτική ανάγκη για προστασία και ανάδειξη του αρχιτεκτονικού συνόλου των κτιρίων του μεσοπολέμου της Αθήνας με την πραγματοποίηση ημερίδας στην Πλάκα²³³. Η ημερίδα πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο ερευνητικού προγράμματος με τίτλο «Προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της δεκαετίας του 1930 (μοντέρνου κινήματος) του Δήμου Αθηναίων». Το πρόγραμμα χρηματοδοτείται από το Υπουργείο Απασχόλησης & Κοινωνικής Προστασίας στο πλαίσιο του έργου «Δράσεις ενίσχυσης της απασχόλησης ανέργων με την ενεργό συμμετοχή των Μ.Κ.Ο.²³⁴». Μέσω του εν λόγω προγράμματος έχουν ήδη καταγραφεί 1400 κτίρια σε τρία από τα επτά διαμερίσματα του δήμου Αθηναίων με σκοπό να επιτευχθεί «η αξιολόγηση της αριθμητικής και της ποιοτικής κατάστασης των κτιρίων για τη σύνταξη προτάσεων για τη θεσμική προστασία και την ανάδειξή τους και η ευαισθητοποίηση αρμοδίων φορέων και του κοινού για θέματα προστασίας και ανάδειξής τους²³⁵».

5.1 Η βάση δεδομένων του ΥΠΕΧΩΔΕ

5.1.1 Κριτήρια αναζήτησης

Σημαντική για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και κυρίως για την εξασφάλιση πλήρους διαφάνειας υπήρξε η πρωτοβουλία του ΥΠΕΧΩΔΕ για τη δημιουργία ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων²³⁶ για τα διατηρητέα κτίρια, η οποία ξεκίνησε το 2006. Ο ενδιαφερόμενος μπορεί να αναζητήσει πληροφορίες είτε κατά νομό, είτε κατά δήμο ή κοινότητα, είτε και κατά θέση (οδό, ταχυδρομικό κώδικα). Για κάθε κηρυγμένο διατηρητέο παρατίθεται μια σύντομη περιγραφή των χαρακτηριστικών του, φωτογραφίες και διαγράμματα καθώς και κάθε διοικητική πράξη²³⁷ που το αφορά (χαρακτηρισμός, μεταφορά συντελεστή κ.λπ.). Στο σημείο αυτό αναφέρουμε παρενθετικά ότι η αναφορά στα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του εκάστοτε κτιρίου δεν περιλαμβάνεται στην πράξη χαρακτηρισμού – η οποία έχει συγκεκριμένη μορφή (βλ. παράρτημα) - παρά μόνο στην εισήγηση της ΔΠΣ. Αντίθετα, στις πράξεις χαρακτηρισμού που προωθεί το ΥΠΠΟ αναφέρεται στο

²³³ Την Τετάρτη 19 Νοεμβρίου 2008.

²³⁴ www.ellet.gr/?action=read&id=591, 4.12.2008

²³⁵ www.ellet.gr/?action=read&id=589, 4.12.2008.

²³⁶ Ηλεκτρονική διεύθυνση : www.estia.minenv.gr

²³⁷ Από την εκάστοτε διοικητική πράξη ο ερευνητής μπορεί να μεταφερθεί μέσω ηλεκτρονικού συνδέσμου στο φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως όπου αυτή δημοσιεύτηκε.

δια ταύτα της απόφασης ο αρχιτεκτονικός ρυθμός του εκάστοτε κτιρίου (βλ. παράρτημα) Ανάμεσα στα στοιχεία της ταυτότητας ενός κτιρίου που καταγράφονται είναι και οι εγκρίσεις για αναπαλαιώσεις ή προσθήκες (ειδικές ρυθμίσεις). Πολύ σημαντικό κρίνεται το γεγονός ότι η βάση περιλαμβάνει και όσα διατηρητέα κτίρια είχαν κηρυχθεί διατηρητέα και αποχαρακτηρίστηκαν²³⁸, χωρίς ωστόσο να περιλαμβάνονται σε ξεχωριστή κατηγορία, με αποτέλεσμα να μην είναι άμεσα αντιληπτά από τον επισκέπτη της βάσης. Σε δεύτερη φάση θα καταβληθεί προσπάθεια ώστε η βάση να εμπλουτιστεί με ιδιαίτερα ιστορικά στοιχεία για το κάθε κτίριο. Στοιχεία υπάρχουν αλλά χρειάζεται να μελετηθεί πώς αυτά θα γίνουν προσβάσιμα στο κοινό.

Αν και θα περίμενε κανείς ότι η ύπαρξη περιγραφής για κάθε σχεδόν διατηρητέο κτίριο θα μπορούσε να βοηθήσει τον ερευνητή να εξαγάγει χρήσιμα στατιστικά στοιχεία και συμπεράσματα, αυτό δεν καθίσταται εφικτό λόγω προβλημάτων στη δομή της βάσης. Για παράδειγμα αν θελήσει κανείς να αναζητήσει τα κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα στην Αθήνα, προκειμένου να ερευνησει σε τι αρχιτεκτονικό ρυθμό αυτά ανήκουν, η βάση δεν θα του παρουσιάζει όλες τις εγγραφές που υπάρχουν, δεδομένου ότι ο αριθμός των εγγραφών που ταιριάζουν με το εισαχθέν κριτήριο του νομού και του δήμου είναι μεγαλύτερος του μέγιστου επιτρεπόμενου²³⁹. Έτσι, υπάρχουν εγγραφές που ενώ ταιριάζουν δεν περιλαμβάνονται στο αποτέλεσμα. Ακολούθως η εξειδίκευση των κριτηρίων προσφέρει περιορισμένα στοιχεία για την έρευνα, υπό την έννοια ότι κανείς θα πρέπει να δει τα χαρακτηρισμένα κτίρια που υπάρχουν μόνο σε μία συγκεκριμένη περιοχή ή οδό²⁴⁰. Ακολούθως τα δεδομένα που θα συλλέξει θα είναι περιορισμένα ποσοτικά με αποτέλεσμα να μην επαρκούν για στατιστική σύγκριση με τα δεδομένα άλλων βάσεων, όπως π.χ. του ΥΠΠΟ.

Η χρησιμότητα της βάσης είναι πολλαπλή καθώς κάθε πολίτης μπορεί εύκολα και γρήγορα να πληροφορηθεί πως, πότε, για ποιον λόγο, υπό ποιους όρους και με ποια διαδικασία ένα κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο. Η βάση δεδομένων περιέχει 9.567 διατηρητέα κτίρια ενώ το περιεχόμενό της ενημερώνεται συνεχώς.

²³⁸ Όπως προείπαμε το ΥΠΕΧΩΔΕ δεν διαθέτει νομική βάση για τον αποχαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις αυτό μπορεί να καταστεί δυνατό έπειτα από εισήγηση της αρμόδιας διεύθυνσης που να διαπιστώνει ότι κατά το χαρακτηρισμό υπήρξε πλάνη περί τα πράγματα. Βλ. παράρτημα πράξη αποχαρακτηρισμού διατηρητέου κτιρίου στο Νέο Φάληρο.

²³⁹ Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός εμφάνισης πράξεων χαρακτηρισμού είναι 200.

²⁴⁰ Επί παραδείγματι βρίσκουμε ότι στην οδό Κεραμεικού υπάρχουν 16 χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτίρια εκ των οποίων . Και αυτό το αποτέλεσμα δεν είναι ακριβές ποσοτικά, δεδομένου ότι σε μία πράξη μπορεί να περιλαμβάνονται περισσότερα του ενός διατηρητέα που βρίσκονται σε γειτονικές οδούς.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της βάσης δεδομένων, το μεγαλύτερο μέρος (σχεδόν το 30%) των διατηρητέων κτιρίων της χώρας βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων, στον οποίο υπάγονται 2.868 διατηρητέα κτίρια. Από αυτά, τα 550 βρίσκονται στην Πλάκα (που έχει παράλληλα ανακηρυχθεί παραδοσιακός οικισμός), τα 176 στο Θησείο, τα 141 στου Ψυρρή, 140 στο Μεταξουργείο (επίσης υπόκειται σε περιοριστικές ρυθμίσεις παραδοσιακού οικισμού) και 50 στο Μετς. Ανάμεσα στις πόλεις με μεγάλο αριθμό διατηρητέων κτιρίων είναι το Ναύπλιο με 352, η Πάτρα με 329 και τα Ιωάννινα με 111 διατηρητέα κτίρια. Από τους παραπάνω αριθμούς προκύπτει το συμπέρασμα ότι η πολιτική προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς δεν είναι – όπως ενδεχομένως να περίμενε κανείς – προσανατολισμένη κατά κύριο λόγο στην πρωτεύουσα της χώρας. Αντίθετα, προστατεύονται κτίρια σχεδόν σε κάθε νομό, με προτεραιότητα τις περιοχές της χώρας όπου υπάρχουν παραδοσιακοί οικισμοί. Η αποκέντρωση της προστασίας είναι ιδιαίτερα θετική και αναδεικνύει ένα σχέδιο ολοκληρωμένης προστασίας.

Εντούτοις, η ηλεκτρονική βάση δεδομένων του ΥΠΕΧΩΔΕ δεν περιλαμβάνει τα κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί νεότερα μνημεία από το ΥΠΠΟ και τα διατηρητέα κτίρια της Μακεδονίας και της Θράκης, καθώς και των νησιών του Αιγαίου (πλην της Κρήτης), καθώς στις περιοχές αυτές η αρμοδιότητα έχει παραχωρηθεί στα Υπουργεία Μακεδονίας - Θράκης και Αιγαίου αντίστοιχα²⁴¹. Στο υπουργείο Μακεδονίας – Θράκης από το 2005 βρίσκεται σε εξέλιξη μια ανάλογη πρωτοβουλία. Σύμφωνα με στοιχεία που έχουν συλλεγεί, στους 16 νόμους της Μακεδονίας και της Θράκης υπάρχουν 4.038 μεμονωμένα διατηρητέα κτίρια, 61 παραδοσιακοί οικισμοί, 57 ιστορικοί τόποι και 19 τοπία ιδιαιτέρου κάλλους²⁴². Η εν λόγω βάση είναι η μόνη που διαθέτει και κατάλογο με τα προτεινόμενα για διατήρηση κτίρια²⁴³, γεγονός που ενισχύει τη διαφάνεια των πρωτοβουλιών του υπουργείου και ταυτόχρονα συμβάλλει στην πληρέστερη ενημέρωση των πολιτών. Οι παραπάνω κατάλογοι αποστέλλονται στις Νομαρχίες και στους Δήμους, προκειμένου οι υπεύθυνοι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης να τους χρησιμοποιήσουν για την ενημέρωση των πολιτών και τη σύνταξη ανάλογων μελετών, που θα βοηθήσουν στην ανάπτυξη και προστασία της

²⁴¹ Ωστόσο, απορίας άξιον είναι γιατί, ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΠΠΟ, Μακεδονίας - Θράκης και Αιγαίου δεν συνεργάστηκαν για τη δημιουργία μιας κοινής τράπεζας δεδομένων, η οποία θα περιλάμβανε όλο τον όγκο των διατηρητέων κτιρίων, μνημείων και συνόλων μεταγενέστερων του 1830. Η γνωστή έλλειψη συνεργασίας μεταξύ υπηρεσιών ακόμη και για απλά πρακτικά ζητήματα χαρακτηρίζει και την περίπτωση των διατηρητέων.

²⁴² Η βάση δεδομένων του ΥΜΑΘ είναι προσβάσιμη στην ηλεκτρονική διεύθυνση : www.martha.gr/default_2401.aspx, 7.12.2008

²⁴³ Ο αριθμός τους αγγίζει τα 1898 κτίρια.

αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του φυσικού περιβάλλοντος²⁴⁴. Σε δεύτερη φάση, θα εμπλουτιστεί και με στοιχεία για τα ιδιαίτερα ιστορικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτιρίων και των οικισμών.

5.1.2 Αρχιτεκτονικά ρεύματα

Η Αθήνα και άλλα μεγάλα αστικά κέντρα διαθέτουν ένα μεγάλο πλούτο αρχιτεκτονικών ρευμάτων, τα οποία σπανίως προβάλλονται ως κομμάτι της αστικής εξέλιξης στην Ελλάδα, πόσω μάλλον ως κομμάτι της ευρωπαϊκής ιστορίας των ιδεών, της τέχνης και της τεχνολογίας. Αν εστιάσουμε το βλέμμα μας στην Αθήνα, θα παρατηρήσουμε ότι με την εξαίρεση των παλαιότερων περιοχών της πόλης, όπως της Πλάκας, του Μεταξουργείου ή του Θησείου, τα περισσότερα διατηρητέα ανήκουν στις πρώτες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα. Το μεγάλο σώμα της ιδιωτικής αρχιτεκτονικής του 19^{ου} αιώνα είχε ήδη κατεδαφιστεί πριν αρχίσει ο κρατικός μηχανισμός να βάζει ένα φρένο στη δίχως κριτήριο κατεδάφιση της ιστορικής μνήμης²⁴⁵.

Αν ανατρέξει κανείς στη βάση του ΥΠΕΧΩΔΕ θα διαπιστώσει ότι τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτίρια ανήκουν κυρίως σε τρεις μορφολογικές ενότητες – κατηγορίες. Αυτές είναι ο νεοκλασικισμός, ο οποίος χαρακτηρίζεται από αναφορές σε αρχαιοελληνικά πρότυπα, ο εκλεκτικισμός – όψιμος νεοκλασικισμός, που διαθέτει παρόμοια χαρακτηριστικά, πλην όμως διακρίνεται και από έντονες δυτικοευρωπαϊκές επιρροές, και τα κτίρια που θεωρούνται ως νεότερα και εντάσσονται στο Μοντέρνο Κίνημα. Πρόκειται για κτίρια με χαρακτήρα μεσοπολέμου, ένα νέο τύπο κατοικίας δηλαδή που χαρακτηρίζεται από έντονη ογκοπλαστική διαμόρφωση και κατάργηση του διάκοσμου, καθώς και για μεταγενέστερες αστικές πολυκατοικίες, προϊόν μετάβασης από τη μικρή μεσοπολεμική πολυκατοικία με οροφοδιαμερίσματα στην πολυκατοικία των πολλαπλών διαμερισμάτων. Η κατηγορία των μεταγενέστερων αστικών πολυκατοικιών καλύπτει μια χρονολογική περίοδο κατασκευής έως και τη δεκαετία του 1950-60. Τα κτίρια αυτά, με βάση τα παραπάνω χαρακτηριστικά, ξεχωρίζουν από την επόμενη χρονολογική περίοδο των «αδιάφορων» πολυκατοικιών που χαρακτηρίζονται από ανυπαρξία πλαστικότητας και συνεχή μπαλκόνια.

²⁴⁴ www.martha.gr/default_1895.aspx, 7.12.2008

²⁴⁵ Λεωνίδας Καλλιβρετάκης, «Η Αθήνα τον 19ο αιώνα: Από επαρχιακή πόλη της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, πρωτεύουσα του Ελληνικού Βασιλείου», στην *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών*, http://www.eie.gr/archaeologia/gr/chapter_more_9.aspx, 16.1.2009. Βλ. σχετικά, Κ. Μπίρη, *Αι Αθήναι από τον 19^ο έως τον 20^ο αιώνα*, εκδ. Μέλισσα, Αθήνα 1992.

Χωρίς να μπορούμε να μιλήσουμε με ακριβείς αριθμούς – δεδομένου ότι η εν λόγω βάση δεν διαθέτει ως κριτήριο αναζήτησης τον αρχιτεκτονικό ρυθμό του κτιρίου – με ένα γρήγορο πέρασμα από δήμο σε δήμο μπορούμε να δούμε ότι την πρώτη θέση καταλαμβάνουν τα νεοκλασικά κτίρια. Αυτό ενδεχομένως εξηγείται από το γεγονός ότι τα περισσότερα από τα εναπομείναντα κτίρια της χώρας μας, που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, ανήκουν σε αυτό το ρυθμό, αλλά και ίσως διότι η όλη προσπάθεια προστασίας της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς στα πλαίσια του ΥΠΕΧΩΔΕ ξεκίνησε τη δεκαετία του 1980 έχοντας ως πρώτη προτεραιότητα τη διάσωση των νεοκλασικών - αρχικά στην περιοχή της Πλάκας. Αυτό, ωστόσο, δε σημαίνει ότι «αγνοούνται» οι υπόλοιπες μορφολογικές κατηγορίες, εφόσον οι αρχιτέκτονες του ΥΠΕΧΩΔΕ επιλέγουν τη διατήρηση όλων εκείνων των κτιρίων που προβάλλουν την ιστορία της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής επιστήμης. Αν και στη βάση δε συναντούμε την ποικιλία των ρυθμών που όπως θα δούμε στη συνέχεια περιλαμβάνει η αντίστοιχη βάση του ΥΠΠΟ, εντούτοις ο χαρακτηρισμός κτιρίων που ανήκουν στο Μοντέρνο Κίνημα είναι ένα σημαντικό βήμα. Και αυτό γιατί οδηγεί στη διεύρυνση της αισθητικής αντίληψης, υπό την έννοια ότι πλέον ο όρος διατηρητέο κτίριο δεν αποτελεί συνώνυμο του νεοκλασικού. Αυτό ίσως να δείχνει και μια αλλαγή πολιτικής αντίληψης που πρέσβευε τη διάσωση κάθε πράγματος που παρέπεμπε στο «ένδοξο» κλασικό παρελθόν της Ελλάδας - κάτι που συνέβαινε και με το νεοκλασικό ρυθμό – ως στοιχείο τόνωσης του εθνικού φρονήματος και ανάδειξης της «ιδιαιτέρας» εθνικής μας ταυτότητας. Σήμερα σημασία μοιάζει να έχει κάθε αρχιτεκτονικό και μορφολογικό στοιχείο ικανό να αναδείξει κυρίως την ήδη υποβαθμισμένη αισθητικά Αθήνα.

5.2 Η βάση δεδομένων του ΥΠΠΟ

5.2.1 Κριτήρια αναζήτησης

Και το ΥΠΠΟ έχει προβεί στην καταγραφή των μνημείων, που κατά καιρούς έχουν χαρακτηριστεί με βάση τόσο την παλιά όσο και τη νέα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Έτσι, έχει δημιουργηθεί ο ηλεκτρονικός κόμβος «Οδυσσέας²⁴⁶» με στόχο να αναβαθμιστεί μελλοντικά σε πύλη του ελληνικού πολιτισμού στο διαδίκτυο. Ο κόμβος διαθέτει

²⁴⁶ Η πρόσβαση στον κόμβο «Οδυσσέα» είναι εφικτή μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης : <http://odysseus.culture.gr/h/2/gh20.jsp>

διαφορετικά κριτήρια αναζήτησης από τη βάση του ΥΠΕΧΩΔΕ. Αρχικά, ο επισκέπτης μπορεί να πληροφορηθεί για τα μνημεία της παγκόσμιας κληρονομιάς και στη συνέχεια να δει το θεματικό κατάλογο των μνημείων, ο οποίος κατατάσσει τα μνημεία σε τέσσερις χρονικές ενότητες κατηγοριοποιώντας τα ανάλογα με το είδος των οικοδομημάτων ή καλύτερα τη χρήση η οποία τους έχει αποδοθεί²⁴⁷. Έτσι, ο επισκέπτης επιλέγοντας, επί παραδείγματι, την κατηγορία κατοικίες μπορεί αρχικά να ενημερωθεί για τον αριθμό των κτιρίων που ανήκουν σε αυτή και έπειτα – σε ένα δεύτερο επίπεδο αναζήτησης – να δει τις υποκατηγορίες (έπαυλη, αρχοντικό, ξενοδοχείο, ξενώνας, οικία, πολυκατοικία) καθώς και τα χαρακτηρισμένα μνημεία που κατατάσσονται σε καθεμία από αυτές. Η χρονική περιοδολόγηση εκκινά από την προϊστορική εποχή για να περάσει από τα βυζαντινά και αρχαία χρόνια και να καταλήξει στη νεότερη εποχή. Απορία προκαλεί το γεγονός ότι από τον εν λόγω κατάλογο έχει παραλειφθεί η αναφορά στη σύγχρονη εποχή, κάτι που συναντούμε σε άλλους καταλόγους του ίδιου κόμβου, όπως στον αλφαβητικό κατάλογο των μνημείων.

Πιο χρηστικό εργαλείο για τον επισκέπτη αποτελεί η αναλυτική αναζήτηση, η οποία περιλαμβάνει πέντε βασικά κριτήρια. Αυτά είναι αρχικά το είδος του μνημείου, όπου παρέχονται δώδεκα δυνατότητες, όπως για παράδειγμα κτίρια διαμονής, εμπορίου – ενασχολήσεων ή συναθροίσεων – αναψυχής. Επόμενο κριτήριο αποτελεί ο αρχιτεκτονικός ρυθμός του μνημείου. Η βάση έχει συμπεριλάβει πληθώρα ρυθμών (59) που κινούνται από τον αναγεννησιακό και τον ανατολίζοντα έως τον μπαρόκ, το νεοκλασικό και τον οθωμανικό. Εντύπωση, πάντως, προκαλεί η απουσία οποιασδήποτε αναφοράς στον αρχιτεκτονικό ρυθμό του μοντέρνου κινήματος. Η χρονολόγηση που ακολουθεί η βάση ξεκινά από την εποχή του λίθου και φθάνει έως τη νεότερη και τη σύγχρονη εποχή²⁴⁸.

Τέλος η βάση διαθέτει και γεωγραφικά κριτήρια όπως το διαμέρισμα, ο νομός και η πόλη – τόπος καθώς και τη δυνατότητα να εισάγει ο επισκέπτης μια λέξη κλειδί που θα τον βοηθήσει στην αναζήτησή του. Αν επιλέξει κανείς τη γεωγραφική αναζήτηση θα διαπιστώσει ότι ο αριθμός των μνημείων που παρουσιάζονται δεν ξεπερνά τα 920. Πιο συγκεκριμένα, στα 11 γεωγραφικά διαμερίσματα που περιλαμβάνονται στη βάση ο μεγαλύτερος αριθμός μνημείων (206) εντοπίζεται στην

²⁴⁷ Επί παραδείγματι : νεότερη εποχή – κατοικίες: 66 – κτίρια παιδείας και πολιτισμού : 44 – διοικητικά κτίρια : 23.

²⁴⁸ Συνολικά περιλαμβάνονται έντεκα εποχές / χρονικοί περίοδοι. Σύμφωνα με τις πληροφορίες που παρέχει ο ίδιος ο κόμβος του ΥΠΠΟ η νεότερη εποχή τοποθετείται μεταξύ 1821 και 1900 και η σύγχρονη εκκινά από 1900 και φθάνει μέχρι σήμερα.

Πελοπόννησο, ακολουθεί η Στερεά Ελλάδα με 158, η Μακεδονία με 137 και η Κρήτη με 128. Όπως θα περίμενε κανείς τα περισσότερα μνημεία εντοπίζονται στην Αττική (65). Δεν συμβαίνει όμως το ίδιο και στη Μακεδονία, όπου υπάρχει μια σχετική γεωγραφική διασπορά. Πρώτος έρχεται ο νομός Χαλκιδικής (29) και όχι η Θεσσαλονίκη (20) και ακολουθούν οι υπόλοιποι νομοί με μικρές αριθμητικές αποκλίσεις²⁴⁹. Από την άλλη περιορισμένο αριθμό μνημείων έχουν η Θράκη (16), οι Κυκλάδες (24) και οι Ιόνιοι Νήσοι (36).

Για κάθε μνημείο υπάρχει περιγραφή των μορφολογικών του στοιχείων, διοικητικές πληροφορίες, αναφορά δηλαδή της αρμόδιας για το εκάστοτε μνημείο Εφορείας του ΥΠΠΟ καθώς και τις ημέρες και ώρες λειτουργίας των μνημείων. Ωστόσο, ένα πρώτο μειονέκτημα της βάσης εντοπίζεται στο γεγονός ότι δεν υπάρχει πράξη χαρακτηρισμού για κάθε μνημείο. Αυτό ενδεχόμενα μπορεί να ερμηνευθεί αν εξετάσει κανείς τη φιλοσοφία της βάσης. Αυτή δεν αφορά τόσο στην ατομική – διοικητική ενημέρωση των πολιτών όσο στην πολιτιστική ενημέρωση.

Η ηλεκτρονική βάση του ΥΠΠΟ, αν και αναλυτικότερη από την αντίστοιχη του ΥΠΕΧΩΔΕ, δεν στερείται προβλημάτων. Το κυριότερο από αυτά είναι οι επαναλήψεις των στοιχείων, δηλαδή η παράλληλη τοποθέτηση ενός μνημείου σε δύο χρονικές περιόδους, όπως στην περίπτωση του Δημοτικού Θεάτρου Πειραιά και του Ιλίου Μελάθρου, τα οποία τοποθετούνται παράλληλα στη νεότερη και τη σύγχρονη εποχή. Αν αναλογιστεί κανείς ότι συνήθως η χρονική τοποθέτηση ενός οικοδομήματος γίνεται με βάση το χρόνο κατασκευής του, εύλογα αναρωτιέται γιατί τα ανωτέρω μνημεία τοποθετούνται σε δύο εποχές ενώ έχουν κατασκευαστεί το 1884 – 1895 και 1878 – 1880 αντίστοιχα. Μια εξήγηση που μπορεί να δοθεί αφορά στις εργασίες αποκατάστασης ή ανακαίνισής τους. Για παράδειγμα, οι εργασίες ανακαίνισης του Ιλίου Μελάθρου ξεκίνησαν το 1984 – 1985 ενώ ακόμη και σήμερα γίνονται εργασίες αποκατάστασης των τοιχογραφιών. Ίσως για αυτό το εν λόγω μνημείο τοποθετείται και στη σύγχρονη εποχή, χωρίς ωστόσο να είναι βέβαιο.

Κάτι ανάλογο συμβαίνει και στην περίπτωση κατάταξης ενός αρχαίου μνημείου στον κατάλογο με τα μνημεία της σύγχρονης εποχής. Και αυτό μπορεί να δικαιολογηθεί από το γεγονός ότι οι εργασίες συντήρησης ή επισκευής έχουν λάβει στις μέρες μας. Ενδεικτικά αναφέρουμε το Ωδείο Πατρών, το οποίο αν και χρονολογείται πριν από το 161 μ.Χ. και ανήκει στην αρμοδιότητα της ΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, εντούτοις τοποθετείται στη σύγχρονη

²⁴⁹ Ενδιαφέρον παρουσιάζει η απουσία οποιασδήποτε αναφοράς σε μνημείο στην περιοχή του Αγίου Όρους.

εποχή λόγω των εργασιών επισκευής και αναμαρμάρωσης που έλαβαν χώρα λίγο μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Ένα τελευταίο αδιευκρίνιστο σημείο του «Οδυσσέα» είναι αφορά στον αριθμό των μνημείων που κατατάσσονται σε συγκεκριμένους αρχιτεκτονικούς ρυθμούς. Αν αναζητήσει κανείς γενικά τον αριθμό των νεοκλασικών κτιρίων θα βρει 94. Αν, ωστόσο, εισάγει ένα επιπλέον κριτήριο αναζήτησης, όπως τη χρονική περίοδο, θα δει ότι μόνο στη νεότερη εποχή τα νεοκλασικά οικοδομήματα ανέρχονται σε 73 και στη σύγχρονη σε 79.

5.2.2 Αρχιτεκτονικά ρεύματα

Στην περίπτωση του ΥΠΠΟ δεν μπορούμε να αναφερθούμε σε συνήθεις μορφολογικές κατηγορίες, δεδομένου ότι υπάρχουν χαρακτηρισμένα μνημεία που ανήκουν, όπως είδαμε σε 59 διαφορετικούς ρυθμούς. Ωστόσο και εδώ την πρώτη θέση καταλαμβάνουν τα νεοκλασικά κτίρια : 73 σε σύνολο 288 στη νεότερη εποχή και 79 σε σύνολο 273 στη σύγχρονη²⁵⁰. Ωστόσο, εδώ συναντάμε αρχιτεκτονικούς ρυθμούς που δεν υπάρχουν στη βάση του ΥΠΕΧΩΔΕ. Μερικοί από αυτούς είναι ο αναγεννησιακός²⁵¹ (Ακαδημία Αθηνών 1859-1863 και 1868-1885), η βασιλική²⁵² που περιλαμβάνει κυρίως ιερούς ναούς ,όπως ο Άγιος Ανδρέας στην Πάτρα (1836 -1843), ο βυζαντινός²⁵³ (Οφθαλμιατρείο Αθηνών : πρώτη φάση 1847-1854 / δεύτερη φάση 1869, Νομαρχία Κορίνθου : 1924), ο ισόδομος²⁵⁴ (κοινοτική κρήνη Χουμεριανού : 1887), ο μεταβυζαντινός (μόνο το Δημαρχείο Ιωαννίνων : 1928), ο μπαρόκ²⁵⁵ (Διοικητήριο Ρόδου : 19270, ο οθωμανικός (μόνο το Οθωμανικό σχολείο Ιεράπετρας : β΄ μισό 19^{ου} αιώνα), ο προβιομηχανικός²⁵⁶ (Φάρος στο Ηραίον Λουτρακίου : 1897) και ο φασιστικός²⁵⁷ (Εθνικό Θέατρο Ρόδου : 1937).²⁵⁸

²⁵⁰ Η πλοήγηση στη βάση δεδομένων του ΥΠΠΟ επιτρέπει στον ερευνητή τη διεξαγωγή αριθμητικών δεδομένων για τα χαρακτηρισμένα κτίρια, εφόσον παρέχονται ποικίλα κριτήρια αναζήτησης, όπως ο αρχιτεκτονικός ρυθμός ή η χρονική περίοδος. Η απουσία ανάλογων εργαλείων στη βάση του ΥΠΕΧΩΔΕ καθιστά ανέφικτη τη μεταξύ τους σύγκριση, η οποία αποτελεί ενδιαφέρον πεδίο προς διερεύνηση.

²⁵¹ Περιλαμβάνει 2 μνημεία.

²⁵² Περιλαμβάνει 31 μνημεία.

²⁵³ Περιλαμβάνει 6 μνημεία.

²⁵⁴ Περιλαμβάνει 7 μνημεία.

²⁵⁵ Περιλαμβάνει 6 μνημεία.

²⁵⁶ Περιλαμβάνει 4 μνημεία.

²⁵⁷ Περιλαμβάνει 2 μνημεία.

²⁵⁸ Στο σώμα των πράξεων χαρακτηρισμού μπορεί να ανατρέξει κανείς μέσω ενός link που παραπέμπει στην ηλεκτρονική έκδοση της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

5.3 Σύγκριση ηλεκτρονικών βάσεων ΥΠΕΧΩΔΕ ΥΠΠΟ

Αν επιχειρήσουμε μια σύγκριση της δομής των δύο βάσεων θα διαπιστώσουμε ότι η επιλογή διαφορετικών κριτηρίων δεν είναι τυχαία. Το ΥΠΕΧΩΔΕ διαθέτει, όπως είδαμε, κριτήρια γεωγραφικής αναζήτησης χωρίς να διαχωρίζει τα διατηρητέα με βάση τον αρχιτεκτονικό ρυθμό, το είδος ή τη χρονική περίοδο στην οποία ανήκουν. Αντίθετα, το ΥΠΠΟ δεν αναφέρεται καθόλου στα γεωγραφικά στοιχεία των μνημείων και επιπλέον δεν διαθέτει φωτογραφίες. Μία ακόμα σημαντική διαφορά αφορά στην απουσία των διοικητικών πράξεων χαρακτηρισμού των οικοδομημάτων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, σημείο στο οποίο έχει ιδιαίτερα εστιάσει το ΥΠΕΧΩΔΕ. Το τελευταίο έχει συμπεριλάβει στη βάση του όχι μόνο την αρχική πράξη χαρακτηρισμού αλλά και τυχόν μεταγενέστερες συμπληρωματικές ή τροποποιητικές πράξεις, όπως ειδικές ρυθμίσεις και χρήσεις, καθώς και τυχόν παράλληλο χαρακτηρισμό από το ΥΠΠΟ.

Η σύγκριση των δύο βάσεων δεν φέρνει στην επιφάνεια μόνο τη διαφορά στη «νοοτροπία», στη στόχευση του κάθε Υπουργείου, αλλά αναδεικνύει και τη διαφορετική αισθητική προσέγγιση του ζητήματος του χαρακτηρισμού. Το ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως είδαμε σε αδρές γραμμές, έχει χαρακτηρίσει αναλογικά περισσότερα νεοκλασικά κτίρια, με δεδομένο ότι η ενεργοποίηση της νομοθεσίας του για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς έγινε με αφορμή τη διάσωση των νεοκλασικών κτιρίων της Πλάκας, στα πλαίσια της ΕΠΑ που οραματίστηκε ο Αντώνης Τρίτσης. Ένα ακόμη συμπέρασμα που μπορούμε να συναγάγουμε από την πρακτική που ακολουθεί το εν λόγω Υπουργείο αφορά σε ένα ζήτημα όχι τόσο αισθητικό παρά γραφειοκρατικό. Αυτό έγκειται στην μη προτίμηση κτιρίων που χρονολογούνται άνω των εκατό ετών, ίσως σε μια προσπάθεια να αποφύγει την εμπλοκή σε μια μακρόσυρτη διαδικασία, που προβλέπει διπλές εγκριτικές διαδικασίες με ορατό το ενδεχόμενο διαφωνιών.

Από την πλευρά του το ΥΠΠΟ έχει χαρακτηρίσει και αυτό ένα μεγάλο ποσοστό (27%) νεοκλασικών κτιρίων στη νεότερη και τη σύγχρονη εποχή²⁵⁹. Ωστόσο, στη βάση βλέπουμε κάτι που δεν συναντούμε στην αντίστοιχη του ΥΠΕΧΩΔΕ. Αυτό αφορά στην κήρυξη ως μνημείων «βαρυσήμαντων» κτιρίων, που αποτελούν έργα μεγάλων αρχιτεκτόνων, όπως του Τσίλερ ή του Χάνσεν. Σημαντικό κριτήριο αποτελεί επίσης η πολιτιστική, ιστορική και κοινωνική σημασία του κτιρίου

²⁵⁹ 25% και 29,50% αντίστοιχα.

κυρίως λόγω της χρήσης η των ενοίκων του. Αρκετά ακίνητα έχουν επιλεγεί προς χαρακτηρισμό διότι σε αυτά έζησαν μεγάλες προσωπικότητες, όπως η κατοικία του Ελ. Βενιζέλου στην Καραολή Δημητρίου και Βασιλίσσης Σοφίας ή επειδή στο εν λόγω κτίσμα βρέθηκαν έργα μεγάλου ζωγράφου, όπως συνέβη πρόσφατα σε ένα κτίριο στο Παλατάκι Χαϊδαρίου όπου ανακαλύφθηκαν έργα του Γύζη.

Καταλήγοντας μπορούμε να διαπιστώσουμε ότι παρόλο που και τα δύο αρμόδια υπουργεία προστατεύουν συστηματικά τα νεοκλασικά κτίρια της χώρας, εντούτοις η επιλογή αυτών γίνεται με διαφορετικά κριτήρια. Το ΥΠΠΟ κάνει χρήση κυρίως του ιστορικού κριτηρίου εξετάζοντας τη σχέση ενός ιστορικού προσώπου ή γεγονότος με το εκάστοτε κτίσμα, την παλαιότητα και την πρωτοτυπία του καθώς και το αν αποτελεί έργο διάσημου αρχιτέκτονα. Επιπλέον, πολλά από αυτά τα «διάσημα» κτίρια ανήκουν στην ιδιοκτησία του ΥΠΠΟ, το οποίο μέσω του μόνιμου εξειδικευμένου προσωπικού της Διεύθυνσης Πολιτιστικού Κτιρίου και Αναστήλωσης Νεωτέρων Μνημείων προβαίνει σε επισκευαστικές και αναστηλωτικές επεμβάσεις σε συνεργασία με τις Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων της επικράτειας, ούτως ώστε να μπορούν να αποδοθούν σε αυτά νέες λειτουργικές χρήσεις. Το αποτέλεσμα είναι τα κτίρια που προστατεύει να ενσωματώνονται στην κοινωνική ζωή της χώρας και να αναγνωρίζονται από το κοινό ως «μνημεία».

Από την άλλη το ΥΠΕΧΩΔΕ χρησιμοποιεί το αρχιτεκτονικό κριτήριο δίνοντας έμφαση στα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά στοιχεία του κτιρίου. Γι' αυτό και προβαίνει σε περισσότερες κηρύξεις διατηρητέων, δεδομένου ότι τα περισσότερα από τα εναπομείναντα αξιόλογα κτίρια της χώρας, παρά την κακή κατάσταση στην οποία βρίσκονται, διαθέτουν ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία αναγνωρίσιμα από τον ειδικό. Ωστόσο, σπάνια το ΥΠΕΧΩΔΕ επιλαμβάνεται της αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων και δε συνηθίζει να τα αξιοποιεί προσδίδοντάς τους νέες χρήσεις. Γι' αυτό και συχνά ο κόσμος αντιδρά βλέποντας τις εικόνες εγκατάλειψης πολλών διατηρητέων απορώντας τι ενδιαφέρον βρήκαν οι ειδικοί επιστήμονες για να προκρίνουν το χαρακτηρισμός τους.

5.4 Ο Διαρκής Κατάλογος Αρχαιολογικών Χωρών και Μνημείων

Ενδεικτικό της σημασίας που αποδίδει το ΥΠΠΟ στην «πολιτιστική ενημέρωση» αποτελεί η προσπάθεια²⁶⁰ για τον εμπλουτισμό και την ηλεκτρονική

²⁶⁰ Η προσπάθεια ξεκίνησε ήδη από το 1994 μέσω της δημιουργίας ενός προγράμματος ηλεκτρονικής καταγραφής μνημείων που ονομάστηκε «Πολέμων²⁶⁰». Η εκπόνηση του (1994 – 1997) έγινε από τη

προβολή του ιστορικού αρχείου της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και του Εθνικού Αρχείου Μνημείων μέσω της δημιουργίας σχεσιακών βάσεων δεδομένων στις οποίες καταγράφονται το υλικό του Ιστορικού Αρχείου, οι αρχαιολογικοί χώροι, τα μνημεία της Ελλάδος, όπως ο Διαρκής Κατάλογος των Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδας. Ο εν λόγω κατάλογος συντάσσεται και εκδίδεται από τη Διεύθυνση Αρχείου Μνημείων και Δημοσιευμάτων²⁶¹ του Υπουργείου Πολιτισμού από το 1993 και συγκεντρώνει τις κηρύξεις που προστατεύουν τα ακίνητα μνημεία, τους αρχαιολογικούς χώρους και τους ιστορικούς τόπους της Ελλάδας, από το 1921 μέχρι και σήμερα. ως μία σημαντική προεργασία ενός πλήρους Εθνικού Αρχείου Μνημείων²⁶² της Ελλάδος. Η δημιουργία ενός καταλόγου των προστατευομένων μνημείων της Ελλάδος επιβάλλετο να γίνει μετά την κύρωση μιας σειράς διεθνών συμβάσεων²⁶³. Από πλευράς συνεπώς νομοθετικής υπήρχε ήδη το πλαίσιο που οδηγούσε το ΥΠΠΟ προς την δημιουργία ενός Εθνικού Αρχείου Μνημείων²⁶⁴.

Διεύθυνση Αρχείου Μνημείων και Δημοσιευμάτων σε συνεργασία με το Ινστιτούτο Πληροφορικής του Ιδρύματος Τεχνολογίας και Έρευνας στα πλαίσια του INTERREG II, έργο "Πληροφοριακή λεωφόρος διασύνδεσης οργανισμών Κρήτης, Κύπρου και χωρών νοτιοανατολικής Μεσογείου", υποέργο "Πολιτισμικές Εφαρμογές Τηλεματικής". Η χρηματοδότηση δόθηκε από το πρόγραμμα ΕΠΕΤ II της Γενικής Γραμματείας Έρευνας & Τεχνολογίας. Το πρόγραμμα του Πολέμωνος έχει τη δυνατότητα να διαχειρίζεται ένα εξαιρετικά ευρύ αριθμό πληροφοριών για κάθε μνημείο. Η καταγραφή πληροφοριών δίνει τη δυνατότητα για μία ταχύτερη και αποτελεσματικότερη διαχείριση των μνημείων, η οποία θα διευκολύνει το έργο όλων των Υπηρεσιών κεντρικά και περιφερειακά και θα ενισχύσει τη σχέση με τους πολίτες και για την ιστορική καταγραφή και εύκολη ανάκληση όλων των διαδικασιών προστασίας κάθε μνημείου. Κάθε Εφορεία επομένως, κατά την πλήρη λειτουργία του προγράμματος «Πολέμων», θα είναι σε θέση να διαχειρίζεται για κάθε μνημείο χωριστά ένα πλήθος πληροφοριών που σχετίζονται με αυτό, δηλαδή χάρτες, σχέδια, φωτογραφίες, ημερολόγια, έγγραφα, αλληλογραφία με ιδιώτες.

²⁶¹ Η εν λόγω Διεύθυνση υφίσταται ήδη από το 1977 με το π.δ/γμα 941/1977 «Περί Οργανισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών» και πρόσφατα με το νέο οργανισμό του ΥΠΠΟ (π.δ/γμα 191/2003) μετονομάστηκε σε Διεύθυνση Εθνικού Αρχείου Μνημείων.

²⁶² Η δημιουργία του εν λόγω Αρχείου έχει θεσμοθετηθεί με το άρθρο 4 του νέου Αρχαιολογικού Νόμου.

²⁶³ Όπως οι Διεθνείς Συμβάσεις «για τα ληπτέα μέτρα για την απαγόρευση και παρεμπόδιση της παρανόμου εισαγωγής, εξαγωγής και μεταβίβασης της κυριότητας των πολιτιστικών αγαθών» (Παρίσι, 1970), «για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών σε περίπτωση ενόπλου συρράξεως» (Χάγη, 1954), «για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς» (Παρίσι, 1972) και οι Ευρωπαϊκές Συμβάσεις «για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς» (Λονδίνο, 1969 και αναθεωρημένη, Μάλτα, 1992) και «για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης» (Γρανάδα, 1985). Στις συμβάσεις αυτές γίνεται επανειλημμένως αναφορά στην υποχρέωση που αναλαμβάνουν τα συμβαλλόμενα κράτη - μέλη να «προσδιορίσουν», να «απογράψουν» ή «καταγράψουν», να «τεκμηριώσουν», να καταρτίσουν «καταλόγους» των προστατευομένων πολιτιστικών αγαθών τους, κινητών και ακινήτων.

²⁶⁴ Θα μπορούσαμε να πούμε ότι η ανάγκη για τη δημιουργία ενός καταλόγου μνημείων «δημιουργήθηκε» για πρώτη φορά το 1921, όταν η προστασία των πολιτιστικών αγαθών διευρύνθηκε με το ν. 2447/1921 (= άρθρο 52 του κ.ν.5351/1932 «περί αρχαιοτήτων») και στις εκκλησίες ή άλλα καλλιτεχνικά και ιστορικά μνημεία και οικοδομήματα παλαιότερα του 1830, και ση συνέχεια το 1950, με τον ν. 1469 και σε ειδική κατηγορία οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830. Με τους ως άνω νόμους προβλέφθηκε η δημοσίευση κήρυξης ως ανακοίνωσης στην πρώτη περίπτωση και ως χαρακτηρισμού στην δεύτερη και η τήρηση καταλόγου. Έως τότε η αυτόματη προστασία των αρχαιοτήτων που χρονολογούνται έως το 1453 είχε ως συνέπεια την μη τήρηση ενός επισήμου καταλόγου των προστατευομένων μνημείων, με την εξαίρεση βεβαίως των καταλόγων κινητών πολιτιστικών αγαθών στα μουσεία και τις συλλογές.

Αλλά και από ουσιαστικής πλευράς, η ανάγκη δημιουργίας στην Ελλάδα ενός Εθνικού Αρχείου Μνημείων καθίστατο διαρκώς επιτακτικότερη, για λόγους χωροτακτικούς, πολεοδομικούς, περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αποτελεσματικής εν τέλει διαχείρισεως των συνταγματικώς προστατευομένων μνημείων και του πολιτιστικού

Ο Διαρκής Κατάλογος συμπληρώθηκε στην παραδοσιακή χάρτινη έκδοση μέχρι τον Ιούνιο του 2002 (χρόνο δημοσιεύσεως του ν.3028/2002) και τον Ιούνιο του 2004 αποφασίστηκε η περαιτέρω έκδοσή του να γίνει πλέον με ψηφιακό τρόπο και να καταστεί προσιτή μέσω Διαδικτύου²⁶⁵. Ύστερα από εργασία δύομισυ περίπου ετών η βάση δεδομένων κατέστη το 2007, αναθεωρημένη και βελτιωμένη, προσιτή διά του Διαδικτύου²⁶⁶. Ο κατάλογος μπορεί να προσφέρει στον ερευνητή πολύ μεγαλύτερο εύρος πληροφοριών από τον ηλεκτρονικό κόμβο «Οδυσσέα» καθώς περιλαμβάνει πάνω από 10.000 κηρύξεις, που έχουν δημοσιευτεί μέχρι και το 2001, με τις οποίες προστατεύονται πάνω από 18.000 ακίνητα μνημεία και χώροι όλων των περιόδων.

Ο Διαρκής Κατάλογος έρχεται να συμπληρώσει τον ηλεκτρονικό κόμβο «Οδυσσέα» -ο οποίος όπως είδαμε αποτελεί μάλλον μια πύλη με στόχο την πολιτιστική ενημέρωση – καθώς οι πληροφορίες που περιέχει είναι κατεξοχήν διοικητικής φύσης. Ωστόσο είναι αναλυτικότερος από τον κόμβο του ΥΠΕΧΩΔΕ, πιο εύχρηστος και πιο ενημερωμένος. Επιπλέον, η πληθώρα κριτηρίων που διαθέτει επιτρέπουν στον ερευνητή να εξαγάγει χρήσιμα συμπεράσματα αναφορικά με το είδος και τον αριθμό των προστατευόμενων. Ο επισκέπτης του δικτυακού τόπου επιλέγει αν τα αποτελέσματα της αναζήτησης θα εμφανίζονται ως κηρύξεις ή ως εγγραφές Αρχαιολογικών Χώρων-Μνημείων. Σημειώνεται ότι στον κατάλογο περιλαμβάνονται μόνο τα μνημεία για τα οποία υπήρξε ανάγκη κήρυξης, ώστε είτε να χαρακτηρισθούν ως προστατευόμενα (νεότερα μνημεία) είτε να οριοθετηθούν ζώνες προστασίας (προϊστορικά, κλασικά, βυζαντινά και μεταβυζαντινά) είτε να λυθεί οποιαδήποτε αμφισβήτηση για την υπαγωγή τους στις προστατευτικές διατάξεις του νόμου (κυρίως στην περίπτωση των μεταβυζαντινών μνημείων). Οι κηρύξεις ανέρχονται σε 10.430 ενώ οι εγγραφές αρχαιολογικοί χώροι – μνημεία

²⁶⁵ Βλ. Π.Α.Πάντου, «Το εκδοτικό έργο της Διευθύνσεως Εθνικού Αρχείου Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού», εις: Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου «Η υπάρχουσα κατάσταση των επιστημονικών δημοσιεύσεων στον τομέα της αρχαιολογίας, των τεχνών και των λαϊκών παραδόσεων», Αθήνα 20-22 Φεβρουαρίου 2004, Αθήνα 2004, § 11 - 12 [Έκδοσις περιοδικού «Αρχαιολογία & Τέχνες», ISBN: 960-370-060-6].

²⁶⁶ Η ηλεκτρονική έκδοση <http://listedmonuments.culture.gr>

φθάνουν τις 18.059. Πάνω από το 50% των κηρύξεων αφορά σε νεότερα μνημεία²⁶⁷ (τύπος κήρυξης) ενώ ακολουθούν τα αρχαία μνημεία και οι αρχαιολογικοί χώροι με ποσοστό 35,5% και 17,5% αντίστοιχα²⁶⁸. Την πλειονότητα των κηρυγμένων νεότερων μνημείων αποτελούν τα διατηρητέα κτίρια (είδος μνημείου) με ποσοστό 79% και έπονται τα κτίσματα κοινής ωφέλειας (11,6%) και αγροτικής οικονομίας (6%).

Η πλοήγηση – αναζήτηση στο δικτυακό Κατάλογο οργανώνεται πάνω σε τέσσερις άξονες. Αυτοί είναι : τα γεωγραφικά στοιχεία των μνημείων, τα στοιχεία της υπουργικής απόφασης και του ΦΕΚ, τα στοιχεία της ταυτότητας των μνημείων και η ελεύθερη αναζήτηση. Αναλυτικότερα ο ερευνητής μπορεί να εισαγάγει το νομό, το δήμο ή τον οικισμό όπου βρίσκεται το εκάστοτε μνημείο, τον αριθμό της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού ή του ΦΕΚ όπου αυτή δημοσιεύτηκε. Μπορεί επίσης να εξειδικεύσει την αναζήτηση επιλέγοντας τον τύπο κήρυξης – βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας – ο οποίος αφορά σε ιστορικό τόπο, σε νεότερο μνημείο ή ακόμα και σε αποχαρακτηρισμό μνημείου. Η περίληψη των πράξεων αποχαρακτηρισμού σε ξεχωριστή κατηγορία κήρυξης κάνει την αναζήτηση πιο εύκολη σε σχέση με τη βάση του ΥΠΕΧΩΔΕ όπου δεν υπάρχει σχετικός διαχωρισμός. Οι πράξεις αποχαρακτηρισμού αγγίζουν τις 214 και φθάνουν χρονικά έως το 2002²⁶⁹. Οι πράξεις χαρακτηρισμού που περιλαμβάνονται στον Κατάλογο βασίζονται κυρίως σε πλάνη περί τα πράγματα²⁷⁰ είτε διότι τα κτίρια έχουν απωλέσει τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία που οδήγησαν στο χαρακτηρισμό τους λόγω φυσικής καταστροφής ή κακής διατήρησης²⁷¹. Κατά τη γνώμη μας η αναφορά στην κακή κατάσταση ή αλλοίωση των αρχιτεκτονικών στοιχείων ενός κτιρίου δεν μπορούν να αποτελέσουν αιτία αποχαρακτηρισμού, ενώ ανάλογες αποφάσεις δεν μπορούν να βρουν νομικό έρεισμα στο ν. 3028/2002.

Στη συνέχεια, η αναζήτηση μπορεί να περιοριστεί με την εισαγωγή του είδους του μνημείου²⁷². Τα είδη των μνημείων αφορούν σε ευρύτερες

²⁶⁷ Σύνολο 5.116 νεότερα μνημεία.

²⁶⁸ Σύνολο 3.707 αρχαία μνημεία και 1.831 αρχαιολογικοί χώροι. Τα αρχαία μνημεία και οι αρχαιολογικοί χώροι – για τα οποία εκ του νόμου δεν υφίσταται ανάγκη κήρυξης – περιλαμβάνονται ως επιλογές στο πεδίο «τύπος κήρυξης» για τους λόγους που εκθέσαμε προηγουμένως.

²⁶⁹ Δεν έχει ακόμη συμπεριληφθεί κάποια απόφαση αποχαρακτηρισμού που να ερείδεται στις διατάξεις του ν. 3028/2002.

²⁷⁰ Βλ. παράρτημα απόφαση αποχαρακτηρισμού βιομηχανικού συγκροτήματος στον Ταύρο Αττικής, με την αιτιολογία ότι αποτελεί νεωτερική κατασκευή και δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 1469/1950.

²⁷¹ Βλ. παράρτημα σχετικές πράξεις αποχαρακτηρισμού.

²⁷² Στο «είδος μνημείου» περιλαμβάνεται και η κατηγορία «ιστορικοί τόποι» που όπως είδαμε αποτελεί και «τύπο κήρυξης».

κατηγοριοποιήσεις, π.χ. διατηρητέα κτίρια²⁷³, κτίσματα κοινής ωφέλειας²⁷⁴, καταλύματα²⁷⁵, τμήματα κτιρίου (όπως τοιχογραφίες, όψεις ή εσωτερικοί χώροι)²⁷⁶, κινηματογράφοι²⁷⁷, λατρευτικοί χώροι²⁷⁸. Σε ορισμένες περιπτώσεις δίνεται η δυνατότητα να αναζητηθεί ένα μνημείο και με την ειδικότερη κατηγοριοποίηση του, π.χ. ιεροί ναοί χριστιανικοί. Ωστόσο, δεν καθίσταται σαφές σε τι αφορά ο όρος διατηρητέα κτίρια καθώς και γιατί αυτός διαχωρίζεται από τους όρους καταλύματα και κτίρια κοινής ωφέλειας. Διατηρητέα θεωρούνται όλα τα παραπάνω είδη μνημείων, είτε πρόκειται για κτίρια είτε για κρήνες, μύλους ή κινηματογράφους. Σαφέστερη κατηγοριοποίηση διαθέτει ο κόμβος «Οδυσσέας», όπου - όπως είδαμε διαχωρίζει τα μνημεία ανάλογα με το είδος τους σε κτίρια διαμονής, εμπορίου – ενασχολήσεων, κοινής ωφέλειας κ.λ.π.

Επόμενο κριτήριο αναζήτησης αποτελεί η χρονική περίοδος στην οποία εντάσσεται το μνημείο ή ο χώρος. Υπάρχει η δυνατότητα επιλογής ευρύτερης χρονολογικής περιόδου π.χ. αρχαιότητα ή ειδικότερης π.χ. κλασική. Ωστόσο δεν υπάρχει διαχωρισμός σε νεότερη και σύγχρονη εποχή- όπως συμβαίνει στον κόμβο «Οδυσσέα» - αλλά απλή αναφορά στη νεοελληνική εποχή. Τελευταία εργαλεία που διαθέτει ο επισκέπτης είναι ο φορέας προστασίας και το καθεστώς ιδιοκτησίας των μνημείων. Ο Κατάλογος δεν διαθέτει ως ξεχωριστό πεδίο αναζήτησης τον αρχιτεκτονικό ρυθμό γεγονός που καθιστά αδύνατη την εξαγωγή συμπερασμάτων αναφορικά με τα κριτήρια επιλογής (αρχιτεκτονικά, ιστορικά, πολεοδομικά) των χαρακτηρισμένων μνημείων.

Τα αποτελέσματα εμφανίζονται με τη μορφή λίστας συνδέσμων (links) με χρονολογική ταξινόμηση για τις κηρύξεις και γεωγραφική για τους Αρχαιολογικούς Χώρους-Μνημεία . Επιλέγοντας ένα σύνδεσμο εμφανίζεται η αναλυτική εγγραφή της αντίστοιχης κήρυξης ή του Αρχαιολογικού Χώρου - Μνημείου. Κάθε εγγραφή περιλαμβάνει πληροφορίες που αφορούν στον αριθμό και σε ένα μέρος του δια ταύτα της υπουργικής πράξης χαρακτηρισμού, στον αριθμό και τον τίτλο του ΦΕΚ. Υπάρχει επίσης αναλυτική αναφορά στα γεωγραφικά στοιχεία και το είδος του μνημείου.

²⁷³ Συνολικά 4.054 διατηρητέα κτίρια.

²⁷⁴ Συνολικά 595.

²⁷⁵ Συνολικά 89.

²⁷⁶ Συνολικά 84.

²⁷⁷ Συνολικά 60.

²⁷⁸ Συνολικά 61.

Καταλήγοντας, οφείλουμε να τονίσουμε για άλλη μια φορά ότι η ηλεκτρονική καταγραφή των διατηρητέων κτιρίων μέσω της δημιουργίας διαδικτυακών βάσεων, κόμβων και καταλόγων κρίνεται σημαντική για την ενημέρωση του κοινού και τη διασφάλιση της διαφάνειας. Εντούτοις, η ύπαρξη τεσσάρων διαφορετικών βάσεων καθεμία από τις οποίες διαθέτει – όπως είδαμε - διαφορετικό προσανατολισμό δεν κατορθώνει να δημιουργήσει μία ολοκληρωμένη εικόνα για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Προσφορότερη θα ήταν επομένως η δημιουργία μίας ενιαίας διϋπουργικής βάσης. Η συνεργασία των εμπλεκόμενων στην προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος υπουργείων θα μπορούσε ενδεχόμενα να δημιουργήσει μια πιο πλήρη βάση δεδομένων, που θα περιλάμβανε το σύνολο²⁷⁹ των χαρακτηρισμένων διατηρητέων κτιρίων και ακολούθως κάθε είδους πληροφορία που ενδιαφέρει το κοινό ή τον ερευνητή. Και αναφερόμαστε βεβαίως τόσο στη διοικητική πληροφορία (αριθμός πράξης χαρακτηρισμού, ΦΕΚ) όσο και στην πολιτιστική (αρχιτεκτονικός ρυθμός, περιγραφή μνημείου). Μια ανάλογη βάση θα έκανε την αναζήτηση ευχερέστερη και πιο ολοκληρωμένη διευκολύνοντας τον ερευνητή που υπό το σημερινό καθεστώς οφείλει να επισκέπτεται τέσσερις διαφορετικούς διαδικτυακούς καταλόγους οι οποίοι διαθέτουν διαφορετικά κριτήρια αναζήτησης, χωρίς να μπορεί να εξαγάγει συγκρίσιμα συμπεράσματα.

²⁷⁹ Το σύνολο των διατηρητέων κτιρίων που προστατεύονται από το ΥΠΕΧΩΔΕ, το ΥΠΠΟ και το ΥΜΑΘ φθάνει τις

6. ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

6.1 Δάνεια, ενισχύσεις, φορολογικές ελαφρύνσεις

Δεδομένου ότι η κήρυξη ενός κτιρίου ως διατηρητέου συνιστά περιορισμό της ιδιοκτησίας, ο νομοθέτης έχει προβλέψει για την αποζημίωση του θιγόμενου ιδιοκτήτη θεσπίζοντας κίνητρα οικονομικής και διοικητικής φύσης. Διοικητικής φύσεως κίνητρο αποτελεί η μη ρυμοτόμηση των διατηρητέων κτιρίων όταν ρυμοτομούνται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Κίνητρα οικονομικής φύσεως είναι οι δανειοδοτήσεις διατηρητέων κτιρίων, οι φορολογικές ελαφρύνσεις και οι χρηματοδοτήσεις μέσω διαφόρων Ταμείων, οι ειδικές ρυθμίσεις και η μεταφορά του ενδεχομένως εναπομείναντος συντελεστή δόμησης. Αναλυτικότερα, χορηγούνται χαμηλότοκα και μακροπρόθεσμα δάνεια για επισκευή-αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων που προορίζονται για κατοικία ή για επαγγελματική εκμετάλλευση, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1656/10.10.95 κοινή υπουργική απόφαση υπουργών Πολιτισμού και ΠΕΧΩΔΕ και την υπ' αριθμ. 515/17.08.85 Πράξη του Διοικητού της Τραπέζης της Ελλάδος, ως το ποσό των 20 εκατ. δρχ. με επιδότηση της διαφοράς τόκων ως το 35% του προϋπολογισμού επισκευής των κτιρίων. Αυτή η επιδότηση παρέχεται για χρονικό διάστημα ίσο με το μισό της συνολικής διάρκειας του δανείου, με ανώτατο όριο διάρκειας της επιδότησης τα 10 χρόνια.

Ωστόσο, δεν προβλέπεται η απευθείας χρηματική ενίσχυση από το ΥΠΕΧΩΔΕ ιδιοκτητών διατηρητέων κτιρίων που αδυνατούν να ανταποκριθούν οικονομικά στις δαπάνες που απαιτεί η συντήρηση ή η αποκατάσταση τους. Αντίθετα, όπως θα δούμε στη συνέχεια ο ν. 3028/2002 περιέχει ειδικές διατάξεις. Η μοναδική απευθείας ενίσχυση που προβλέπει ο ΓΟΚ²⁸⁰ αφορά στην ανάληψη από το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.) του κόστους της οικοδομικής άδειας που εκδόθηκε πριν από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης για το χαρακτηρισμό ακινήτου και των εργασιών που προηγήθηκαν της διακοπής και αντιβαίνουν στους όρους κήρυξης του κτιρίου ως διατηρητέου. Σε αυτό το σημείο, πρόσφορη κρίνεται η πρόταση του ΣτΠ²⁸¹ σχετικά με την εξέταση της δυνατότητας επέκτασης της ισχύος του εν λόγω μέτρου και για την κάλυψη μέρους του κόστους της οικοδομικής άδειας για επισκευή διατηρητέων.

²⁸⁰ Άρθρο 3 παρ. 2, περ.β, εδ.γ.

²⁸¹ Συνήγορος του Πολίτη, Ετήσια Έκθεση, ό.π., σ.25

Επίσης, σύμφωνα με το ΥΠΕΧΩΔΕ, υφίστανται φορολογικές ελαφρύνσεις στις περιπτώσεις μεταβίβασης, κληρονομιάς και δωρεάς διατηρητέων κτιρίων με έκπτωση κατά 30% του αναλογούντος φόρου, υπό την προϋπόθεση ότι έχει συντελεστεί η πράξη χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου. Παράλληλα μπορεί να γίνει χρηματοδότηση μελετών επισκευής-αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων μέσω του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, του ΕΠΤΑ (Ειδικό Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης) - βάσει του ν. 2508/97 - του ΕΤΠΑ (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης) και των ΜΟΠ (Μεσογειακά Ολοκληρωμένα Προγράμματα)²⁸².

Το σημερινό καθεστώς χορήγησης τραπεζικού δανείου²⁸³ δεν ενθαρρύνει τη διατήρηση και την επισκευή των διατηρητέων κτιρίων, εφόσον το ύψος της χορήγησης είναι σχετικά μικρό, τα σημερινά στεγαστικά επιτόκια είναι χαμηλά και οι γραφειοκρατικές διαδικασίες που απαιτούνται από τις τράπεζες καθώς και οι λοιποί όροι δανεισμού και εγγυήσεων είναι οι ίδιοι με τα λοιπά δάνεια.. Έτσι, πρόσφατα, ο Υφυπουργός ΠΕΧΩΔΕ ανακοίνωσε ότι «κατόπιν συνεργασίας με το Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών εγκρίθηκε επιδότηση του επιτοκίου κατά ποσοστό 50% για τη λήψη δανείων για την αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων μέχρι ποσού 100.000,00 ευρώ²⁸⁴». Ωστόσο, η εν λόγω επιδότηση αφορά μόνο στην αποκατάσταση κτιρίων που προορίζονται για κατοικία. Τι γίνεται όμως στην περίπτωση που κάποιος επιθυμεί να χρησιμοποιήσει το κτίριο του για επαγγελματική στέγη ειδικά σε περιοχές του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, όπου η εν λόγω χρήση είναι αρκετά διαδεδομένη; Γιατί δεν υπάρχει σχετική πρόβλεψη από το ΥΠΕΧΩΔΕ; Εύλογα θα έλεγε κανείς ότι το προωθούμενο μέτρο καλώς ενισχύει μόνο τους ιδιώτες – ιδιοκτήτες και όχι εταιρίες ή μεμονωμένους επιχειρηματίες, οι οποίοι έχουν την οικονομική δυνατότητα να καλύψουν τις σχετικές δαπάνες. Ωστόσο, το ζήτημα δεν είναι τόσο απλό. Και αυτό γιατί, στη συνήθη πρακτική οι εταιρίες που αγοράζουν ένα κτίριο που κατόπιν κηρύσσεται διατηρητέο δεν είναι πρόθυμες να πληρώσουν για την αποκατάσταση του. Έτσι, αιτούνται από το ΥΠΕΧΩΔΕ να υπαχθούν στο καθεστώς

²⁸² Όλα τα παραπάνω στοιχεία προέρχονται από το δικτυακό τόπο του ΥΠΕΧΩΔΕ : www.minenv.gr/5/56/g5610.html 10/5/2007.

²⁸³ Σήμερα, μόνον η Εθνική Τράπεζα εφαρμόζει περιορισμένης κλίμακας δανειακά προγράμματα με επιτόκιο 4,7%, μειωμένο κατά 0,05% σε σχέση με τα κοινά, ενώ στα τέλη της δεκαετίας του '90 είχαν εφαρμοστεί πολύ πιο γενναιόδωρες προσφορές.

²⁸⁴ www.minenv.gr/download/2007-07-12_dilosis.kalogianni-epidotoymena.dania.gia.diatiritea.doc 12/7/2007.

της ειδικής ρύθμισης²⁸⁵ (που θεωρείται κίνητρο ταυτόχρονα διοικητικής και οικονομικής φύσεως).

6.2 Ειδικές ρυθμίσεις

Υπό τον όρο ειδική ρύθμιση νοείται η δυνατότητα υλοποίησης μεγαλύτερων επεμβάσεων στα διατηρητέα κτίρια, πέραν των συνήθων στατικών ενισχύσεων. Οι πιο συνήθεις μέθοδοι επεμβάσεων που εφαρμόζονται είναι η αλλαγή χρήσης του κτιρίου (συνήθως από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα), η προσθήκη επάλληλων ορόφων, η κατεδάφιση του αρχικού πυρήνα και η ανακατασκευή του και κυρίως οι αλλαγές των εσωτερικών χώρων των διατηρητέων κτιρίων - σε περίπτωση που δεν έχει χαρακτηριστεί το κτίριο στο σύνολό του αλλά μόνο τμήμα του²⁸⁶. Η ειδική ρύθμιση νομικά στηρίζεται στο άρθρο 3 παρ. 2 του ΓΟΚ²⁸⁷ και συντελείται με υπουργική απόφαση που μπορεί να γίνεται ανεξάρτητα ή μαζί με την υπουργική απόφαση χαρακτηρισμού. Η εκπόνηση πλήρους μελέτης, από την οποία καταδεικνύεται ο εναρμονισμός της επέμβασης με το διατηρητέο κτίριο, αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ειδική ρύθμιση. Γι' αυτό το λόγο πριν την υπογραφή της υπουργικής απόφασης απαιτείται η γνώμη της ΕΠΑΕ.

Πάντως σε κάθε περίπτωση πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ορισμένοι βασικοί κανόνες που προκύπτουν από τη νομοθεσία και την πάγια νομολογία του ΣτΕ. Έτσι, με δεδομένο ότι η κήρυξη κτιρίου ως διατηρητέου αποσκοπεί στη διαφύλαξή του ως στοιχείο της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, απαγορεύεται η διενέργεια εργασιών που συνεπάγονται την καταστροφή, την αλλοίωση ή την υποβάθμισή του. Επιπλέον, «στην περίπτωση που χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο τμήμα κτιρίου, οι κατά παρέκκλιση καθοριζόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεις τόσο του τμήματος αυτού όσο και του υπολοίπου μη διατηρητέου τμήματος πρέπει να κατατείνουν στην ανάδειξη, την προστασία και τη διατήρηση αναλλοίωτου του διατηρητέου τμήματος²⁸⁸». Οι παραπάνω κανόνες συνιστούν ουσιαστικά εξειδίκευση της συνταγματικά κατοχυρωμένης αρχής της αειφορίας.

²⁸⁵ Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι τα τελευταία 3 χρόνια το ΥΠΕΧΩΔΕ έχει προωθήσει ειδικές ρυθμίσεις σε 115 κτίρια.

²⁸⁶ Συνήθως σε περιπτώσεις όπου έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέες είτε οι όψεις είτε το κέλυφος του κτιρίου.

²⁸⁷ «Με απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ μπορεί (...) να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης κατά παρέκκλιση του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη».

²⁸⁸ Βλ. ενδεικτικά, μεταξύ άλλων τις αποφάσεις ΣτΕ 3422/2004, Τμήμα Ε' [Μετς] και ΣτΕ 630/1998

Υποστηρίζεται από πολλούς ότι οι ειδικές ρυθμίσεις έχουν αποζημιωματικό χαρακτήρα, εφόσον η κήρυξη ενός κτιρίου ως διατηρητέου ουσιαστικά περιορίζει τη δυνατότητα εκμετάλλευσης της ιδιοκτησίας. Εντούτοις, τόσο οι ερμηνευτές του νόμου όσο και η νομολογία του ΣτΕ τάσσονται υπέρ της άποψης ότι η εν λόγω πρόβλεψη υπάρχει στο νόμο για την αποτελεσματικότερη προστασία των διατηρητέων κτιρίων. Εκτός από τη σκοπιμότητα της ρύθμισης, το καθεστώς της ειδικής ρύθμισης έχει εγείρει σειρά συζητήσεων γύρω την πρακτική εφαρμογή του συνακόλουθα την αποτελεσματικότητά του. Και δικαιολογημένα, διότι υπάρχουν πολλές περιπτώσεις κτιρίων, όπου η προσθήκη νέων ορόφων με μορφολογία εντελώς αποξενωμένη από το αρχικό κτίσμα, η ανακατασκευή του αρχικού πυρήνα με σύγχρονα υλικά που «αγνοούν» την ιστορικότητα του δομικού υλικού και οι αλλαγές των εσωτερικών χώρων οδηγούν, εν τέλει, στη δημιουργία ενός τελείως διαφορετικού κτιρίου.

Και το ΥΠΠΟ προωθεί ειδικές ρυθμίσεις σε προστατευόμενα κτίρια²⁸⁹. Επιπλέον, ο ν. 3028/2002 προβλέπει την έκδοση π.δ/τος έπειτα από πρόταση των Υπουργών Πολιτισμού και ΠΕΧΩΔΕ, με το οποίο είναι δυνατό να επιβάλλονται ειδικοί όροι δόμησης και χρήσης με σκοπό την προστασία μνημείων²⁹⁰. Η αξία της συγκεκριμένης διάταξης είναι εύλογη, δεδομένης της ανάγκης για σημειακή προσαρμογή και εξειδίκευση των όρων δόμησης και χρήσης σε ζώνες ή ακίνητα όπου βρίσκονται μνημεία, με στόχο την προστασία και την ανάδειξή τους. Ωστόσο, δεν υπάρχει έως σήμερα επαρκής εμπειρία εφαρμογής της ανωτέρω διάταξης, προκειμένου να εξαχθούν συμπεράσματα σχετικά με ενδεχόμενα προβλήματα εφαρμογής της.

6.2.1 Ειδικές χρήσεις

Θα ξεκινήσουμε από την περίπτωση της αλλαγής χρήσης διατηρητέου κτιρίου από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα. Αυτή γίνεται κατ' εξαίρεση και στηρίζεται στην υπ' αριθμ. οικ.89612/9119/96 αποδοχή της Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ της υπ' αριθμ. 482/96 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους. Σύμφωνα με τη γνωμοδότηση αυτή μπορεί να καθοριστούν ειδικές χρήσεις, διαφορετικές από τις ισχύουσες οικείες διατάξεις σε διατηρητέα κτίρια, που «...κατ'αντικειμενική κρίση αποσκοπούν και συμβάλλουν ενόψει των

²⁸⁹ Άρθρο 10 παρ. 7 ν. 3028/2002.

²⁹⁰ Άρθρο 10 παρ. 8.

συγκεκριμένων συνθηκών, στη διατήρηση και ανάδειξη του διατηρητέου και στην εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας αυτού, (...) σε συνδυασμό και με την προστασία γενικότερα του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος²⁹¹ της ευρύτερης περιοχής». Έτσι, η ειδική χρήση θα πρέπει να αποτελεί ήπια παρέμβαση, υπό την έννοια ότι δεν θα μεταβάλει τη βασική εσωτερική τυπολογία και τη μορφολογία του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου, αλλά αντίθετα θα συμβάλει στην ανάδειξη και την αναβάθμισή του στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης. Επιπλέον, σύμφωνα πάντα με τη γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, οι καθοριζόμενες ειδικές χρήσεις «πρέπει να είναι λειτουργικές και εφαρμόσιμες, δηλαδή να παρέχουν τη δυνατότητα χρησιμοποίησης και εκμετάλλευσης του κτιρίου, γιατί αλλιώς περιάγουν αυτό σε αχρηστία και εγκατάλειψη που οδηγεί στη φθορά του». Οι ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων επιζητούν την ειδική χρήση κυρίως λόγω του υψηλού κόστους διατήρησης, το οποίο είναι δυσανάλογα υψηλό, εάν πρόκειται για κατοικία, ενώ με τη χρήση τουριστικού καταλύματος εξασφαλίζεται ικανοποιητικά η εκμετάλλευση και η συνακόλουθη συντήρηση του κτιρίου.

Ειδικές χρήσεις συνήθως εφαρμόζονται σε περιοχές που έχουν κηρυχθεί ως παραδοσιακοί οικισμοί, όπως για παράδειγμα η πόλη του Ναυπλίου, όπου παράλληλα με τη χρήση κατοικίας επικρατούν οι εμπορικές χρήσεις καθώς και χρήσεις αναψυχής. Οι προϋποθέσεις που έχουν οριστεί με την ως άνω γνωμοδότηση, οφείλουν να εξειδικεύονται στην αιτιολογική έκθεση της ΔΠΣ στην οποία στηρίζεται και η έκδοση της σχετικής υπουργικής απόφασης. Ωστόσο, στην πρακτική που ακολουθείται η αρμόδια διεύθυνση δεν προβαίνει στη συσχέτιση της κατά παρέκκλιση χρήσης με το λόγο χαρακτηρισμού του κτιρίου, αντίθετα αρκείται στην αρνητική βεβαίωση ότι η θεσπιζόμενη ειδική χρήση αποτελεί ήπια παρέμβαση. Έτσι, συνήθως αναφέρεται ότι «με την αλλαγή της αιτούμενης χρήσης δεν θίγονται τα μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου, αφού δεν γίνονται εξωτερικά αλλαγές, πλην των επισκευών και της ανακατασκευής των στοιχείων του κτιρίου που έχουν φθαρεί (της στέγης, των κουφωμάτων, των επιχρισμάτων κ.λ.π.). Επιπλέον, οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις είναι οι λιγότερο δυνατές για την προσαρμογή της νέας χρήσης²⁹²».

²⁹¹ Βλέπε, μεταξύ άλλων, αποφάσεις ΣτΕ 1795/1993, 4707/1987, 614/1985 και Ολομέλεια ΣτΕ 1097/1993 και 1503/1982.

²⁹² Απόσπασμα της υπ' αριθμ. 5143/2.2.2007 αιτιολογικής έκθεσης της ΔΠΣ σχετικά με την έκδοση «συμπληρωματικής υπουργικής απόφασης, βάσει του άρθρου 4 παρ. 2 του ΓΟΚ όπως ισχύει, για ειδική ρύθμιση σε κτίριο (...) στο Ναύπλιο και καθορισμό ειδικών όρων δόμησης», σ. 4.

Αντίθετο, σε αυτή την πρακτική εμφανίζεται το ΣτΕ που σε σχετική του απόφαση²⁹³ αναφέρει ότι η πρόβλεψη ειδικών χρήσεων σε διατηρητέα κτίρια επιτρέπεται υπό την προϋπόθεση ότι η προβλεπόμενη κατά παρέκκλιση χρήση σχετίζεται με το λόγο χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου και ότι η πρόβλεψη της χρήσης αυτής είναι αναγκαία για τη διατήρηση και την ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου. Αν αντίθετα, η αιτιολογική έκθεση και η υπουργική απόφαση που στηρίζεται σε αυτή περιορίζεται στην αρνητική βεβαίωση ότι η ειδική χρήση αποτελεί ήπια παρέμβαση και δεν βεβαιώνει κατά τρόπο συγκεκριμένο ότι αποτελεί και το λόγο χαρακτηρισμού του κτιρίου καθώς και ότι είναι αναγκαία για την ανάδειξή του, χαρακτηρίζεται ως μη νόμιμη.

6.2.2 Δυνατότητα αλλαγής εσωτερικών χώρων

Όπως προαναφέρθηκε η αλλαγή του εσωτερικού χώρου ενός κτιρίου είναι δυνατή κυρίως όταν προστατεύονται μόνο οι όψεις ή το κέλυφος του κτιρίου. Η αιτιολογία που χρησιμοποιείται, συνήθως, από τη ΔΠΣ, για τη διατήρηση μόνο των κυρίων όψεων και όχι του συνόλου κάθε κτιρίου είναι η ακόλουθη : «παρά το γεγονός ότι η Υπηρεσία θα επιθυμούσε όλα τα κτίρια να χαρακτηρίζονται στο σύνολό τους, γιατί έτσι η διατήρηση του οικοδομικού χαρακτήρα μιας εποχής είναι πιο πλήρης, εντούτοις αρκείται στη μερική διατήρηση, όταν η εσωτερική διαρρύθμιση δεν είναι πολύ αξιόλογη και με δεδομένο ότι η ολική διατήρηση είναι περισσότερο επαχθής για τους ιδιοκτήτες των κτιρίων²⁹⁴». Η ειδική ρύθμιση που ακολουθεί το χαρακτηρισμό των όψεων μπορεί να προβλέπει την επισκευή, τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων, τη στατική ενίσχυση και την εσωτερική διαρρύθμιση, υπό τον όρο ότι δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του. Επιπλέον, δεν επιτρέπεται καταρχήν οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης να είναι ευνοϊκότεροι για τον ιδιοκτήτη από τους γενικούς ισχύοντες για την περιοχή, εκτός αν η παρέκκλιση είναι αναγκαία για την πραγματοποίηση του σκοπού της κήρυξης του κτιρίου ως διατηρητέου, όπως στην περίπτωση που επιδιώκεται η αποκατάσταση της αρχικής μορφής του κτιρίου, το οποίο έχει ανεγερθεί υπό διαφορετικό καθεστώς

²⁹³ Απόφαση ΣτΕ 3303/2007 που ακυρώνει την 27934/2002 απόφαση της Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, με την οποία επετράπη η χρήση παραδοσιακού καφενείου – γαλακτοπωλείου σε διατηρητέο κτίριο στην Πλάκα, κατά παρέκκλιση των ισχυουσών στην περιοχή αυτή χρήσεων.

²⁹⁴ Απόσπασμα της από 28/5/1982 αιτιολογική έκθεση της ΔΠΣ για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέων μόνο των κύριων όψεων των κτιρίων επί της οδού Σταδίου.

όρων δόμησης²⁹⁵. Σε κάθε άλλη περίπτωση είναι παράνομοι και εκτός νομοθετικής εξουσιοδότησης.

Στην αντίθετη περίπτωση χαρακτηρισμού κτιρίου στο σύνολό του, η εσωτερική διαρρύθμιση επιτρέπεται μόνο για λόγους στατικούς ή λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου, υπό την αίρεση πάντα ότι δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας και οι βασικές αρχές της σύνθεσης του κτιρίου και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του. Το αν και κατά πόσο οι εσωτερικές επεμβάσεις αλλοιώνουν ή όχι τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτιρίου αποτελεί καταρχήν ζήτημα τεχνικό. Εντούτοις, το ΣτΕ έχει κατά καιρούς προβεί σε ακυρωτικό έλεγχο των σχετικών κρίσεων της Διοίκησης, που κινούνται σε οριακή κατεύθυνση. Ενδεικτική είναι η υπόθεση του κτιρίου επί της οδού Σταδίου και Κοραή, όπου βρίσκεται το εμπορικό κατάστημα ΖΑΡΑ. Στο εν λόγω κτίριο προωθήθηκε ειδική ρύθμιση, η οποία επέτρεπε μεταξύ άλλων «την κατεδάφιση του εσωτερικού χώρου του διατηρητέου κτιρίου και τη διαμόρφωση νέων επιπέδων των ορόφων²⁹⁶». Στην ουσία η σχετική μελέτη προέβλεπε την καταστροφή τεσσάρων ορόφων και τη δημιουργία έξι μικρότερου ύψους. Το ΣτΕ ακύρωσε την εν λόγω απόφαση κρίνοντας ότι η μεταβολή του αριθμού και του ύψους των ορόφων, ακόμη και αν δεν διαφοροποιείται το ύψος του κτιρίου, θα έχει ως συνέπεια τη σοβαρή αλλοίωση του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα του κτιρίου²⁹⁷.

Η εν λόγω κρίση του ΣτΕ προκάλεσε ποικίλες συζητήσεις σχετικά με την αποτελεσματικότητα του μέτρου της ειδικής ρύθμισης. Ανεξάρτητα, πάντως από τις διαφορετικές προσεγγίσεις του ζητήματος, είναι σαφές ότι τα ερωτήματα που ανακύπτουν αφορούν σε ένα μεγάλο εύρος θεμάτων. Η επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης εξυπηρετούν τα συμφέροντα των ιδιοκτητών (κυρίως των εταιρειών) που θέλουν να αποφύγουν το μεγάλο κόστος της αποκατάστασης ενός κτιρίου στην αρχική μορφή του ή αποβλέπουν στην προστασία του διατηρητέου κτιρίου; Την εξυπηρέτηση των ιδιωτικών συμφερόντων τονίζουν οι αρχιτεκτονικοί σύλλογοι²⁹⁸ της χώρας, οι οποίοι διαβλέπουν τη συστηματική υποβάθμιση των εναπομείναντων διατηρητέων κτιρίων, τα οποία με τις ειδικές ρυθμίσεις στην ουσία ανακατασκευάζονται εκ θεμελίων και μετατρέπονται έτσι σε «σκηνικό».

²⁹⁵ Βλ. σχετικά ΣτΕ 3422/2004, Τμήμα Ε' [Μετς].

²⁹⁶ Άρθρο 1 της υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/55620/1307/26.7.2004 υπουργικής απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού.

²⁹⁷ ΣτΕ 2128/2006, Τμήμα Ε' [ΖΑΡΑ].

²⁹⁸ Όπως ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Θεσσαλονίκης και η Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων.

Αντίθετα, το τελευταίο διάστημα η νομολογία του ΣτΕ αντιμετωπίζει θετικά τις ειδικές ρυθμίσεις (όπως στην περίπτωση κτιρίου στο Μετσ²⁹⁹) θεωρώντας ότι η προστασία των διατηρητέων κτιρίων δεν συγκρούεται κατ'ανάγκη με κάθε τροποποίηση ή διαρρύθμιση που επιχειρείται με σκοπό την εξυπηρέτηση λειτουργιών μιας σύγχρονης κατοικίας. Η συνύπαρξη μάλιστα των στόχων αυτών μπορεί να αποβή ευεργετική για τη διατήρηση στο διηνεκές των παραδοσιακών στοιχείων της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Διακρίνεται επομένως μια προσπάθεια μετάβασης από την αυστηρή εφαρμογή της αρχής της αειφορίας στην υιοθέτηση ηπιότερων επιλογών, ικανών να σταθμίσουν τα διακυβευόμενα συμφέροντα. Ο στόχος είναι η επαρκέστερη προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς με τη συμμετοχή και των ιδιοκτητών των διατηρητέων κτιρίων, που νιώθουν ότι τελικά η πολιτεία δεν τους αποστερεί την εκμετάλλευση της περιουσία τους.

6.3 Η μεταφορά του συντελεστή δόμησης

Βασικός στόχος του θεσμού της μεταφοράς συντελεστή δόμησης (στο εξής ΜΣΔ) – σύμφωνα με το γαλλικό πρότυπο - ήταν να διασώσει τα παραδοσιακά και τα διατηρητέα κτίρια. Έτσι, το 1979, ο θεσμός της ΜΣΔ εισάγεται στην Ελλάδα με τον ν.880/1979³⁰⁰, ο οποίος επέτρεψε τη ΜΣΔ που δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί σε ακίνητο που έχει κριθεί ως ρυμοτομούμενο ή ως διατηρητέο. Ο ν. 880/1979 στις βασικές του ρυθμίσεις κρίθηκε αντισυνταγματικός³⁰¹ από το ΣτΕ (1071/1994, Ολομέλεια), αφού εφαρμόστηκε επί μία δεκαπενταετία, κυρίως γιατί απουσίαζε από τη σύλληψη και την εφαρμογή του η περιβαλλοντική διάσταση του προβλήματος. Πιο συγκεκριμένα, κρίθηκαν αντισυνταγματικές οι διατάξεις που προέβλεπαν αποζημίωση με ΜΣΔ από ρυμοτομούμενα ακίνητα (που προορίζονταν δηλαδή για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων) καθώς και εκείνες που προέβλεπαν την πραγματοποίηση του μεταφερόμενου συντελεστή σε οποιαδήποτε περιοχή εντός ή εκτός σχεδίου, χωρίς την ύπαρξη προηγούμενης μελέτης που να αποδεικνύει ότι η περιοχή υποδοχής του συντελεστή μπορούσε να δεχθεί πολεοδομικά την οικιστική επιβάρυνση. Αυτό θεωρήθηκε ότι ισχύει ακόμη και για τα ακίνητα που

²⁹⁹ Σ.τ.Ε. 3422/2004, Τμ. Ε΄

³⁰⁰ «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ Α' 58)

³⁰¹ Την ίδια τύχη είχαν και τα προεδρικά διατάγματα που εκδόθηκαν κατ'έξουσιοδότηση του εν λόγω νόμου : π.δ. 470/1979 «Περί του μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογήν του ν. 880/1979» (Α' 138) και π.δ. 510/1979 «Περί ρυθμίσεως, θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» (Α'154).

περιλαμβάνονται στις καθοριζόμενες από τον εν λόγω νόμο Ζώνες Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ).

Ακολούθησε ο ν. 2300/1995³⁰², ο οποίος ως στόχο είχε την ανάπλαση των υποβαθμισμένων και βεβαρημένων πολεοδομικά αστικών κέντρων και τη διάσωση, συντήρηση και προστασία των αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων και παραδοσιακών οικισμών. Ο εν λόγω νόμος δημιούργησε κίνητρα και δυνατότητες διάσωσης της πολιτιστικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, χωρίς δαπάνη του Δημοσίου, με αντικατάσταση της υποχρέωσης για αποζημίωση των ιδιοκτητών, με αντάλλαγμα τον τίτλο μεταφοράς συντελεστή δόμησης από «βαρυνόμενο» ακίνητο³⁰³ σε «ωφελούμενο» ακίνητο³⁰⁴. Με το ν. 2300/1995 καταβλήθηκε προσπάθεια επαναοριοθέτησης του θεσμικού πλαισίου καθιερώνοντας Περιοχές Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Π.Υ.Σ.ΔΟ.) και Ειδικές Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (Ε.Ζ.Υ.Σ.)³⁰⁵. Μια σημαντική ρύθμιση που περιλαμβάνει ο εν λόγω νόμος είναι ότι το ποσοστό κάλυψης του ωφελούμενου οικοπέδου μετά την πραγματοποίηση της ΜΣΔ δεν πρέπει να ξεπερνά αυτό που ισχύει στην περιοχή, ούτως ώστε η τελευταία να μην επιβαρυνθεί πολεοδομικά. Και αυτού του νόμου όμως βασικές διατάξεις κρίθηκαν αντισυνταγματικές με την απόφαση 6070/1996 της Ολομέλειας του ΣτΕ. Ειδικότερα, κρίθηκε ότι η μέθοδος αποζημίωσης με ΜΣΔ είναι θεμιτή μόνο για τα ακίνητα που δεσμεύονται χάριν της πολιτιστικής κληρονομιάς και όχι για τα ρυμοτομούμενα υπό την προϋπόθεση ότι η δυνατότητα ΜΣΔ παρέχεται μόνο σε ακίνητα του ίδιου δήμου και σε ειδικές ζώνες που έχουν καθοριστεί μετά από μελέτες και γνωμοδοτήσεις των περιφερειακών οργάνων.

Το ΣτΕ κατά τα έτη 1994³⁰⁶, 1995³⁰⁷ και 1996³⁰⁸ παγίωσε τη νομολογία του και έχει έμμεσα σε αδρές γραμμές περιγράψει το συνταγματικώς συμβατό γενικό θεσμικό πλαίσιο, εντός του οποίου έπρεπε να εφαρμόζεται ο θεσμός. Ειδικότερα, ως προς το ζήτημα ποια πρέπει να θεωρούνται «βαρυνόμενα» ακίνητα έκρινε ότι τέτοια επιτρέπεται να θεωρούνται μόνον εκείνα για τα οποία το Σύνταγμα προβλέπει αντικατάσταση της σε χρήμα αποζημίωσής τους, με την σε είδος αποζημίωση.

³⁰² «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'69).

³⁰³ Βαρυνόμενο ακίνητο είναι εκείνο για το οποίο μπορεί να χορηγηθεί τίτλος δικαιώματος ΜΣΔ.

³⁰⁴ Ωφελούμενο ακίνητο είναι εκείνο στο οποίο πραγματοποιείται η μεταφορά πρόσθετου συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο.

³⁰⁵ Αν και οι ΠΥΣΔΟ και ΕΖΥΣ που καθορίζει ο ν. 2300/1995 βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης και

³⁰⁶ ΣτΕ 1071-1073/1994, Ολομέλεια και ΣτΕ 1848/1994, Ολομέλεια, σχετικά με τη συνταγματικότητα της ΜΣΔ σε περιοχές που δεν έχουν προκαθοριστεί ως Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ).

³⁰⁷ ΣτΕ 3745/1995, Ολομέλεια, σχετικά με τον καθορισμό με νόμο ή διάταγμα των αμιγώς πολεοδομικών κριτηρίων επιλογής ΖΥΣ και την προσαρμογή των κανόνων δόμησης στις ζώνες αυτές κατά τον προορισμό τους.

³⁰⁸ ΣτΕ 4573/1996, Ολομέλεια, σχετικά με τις μεταβατικές διατάξεις του ν.2300/1995.

Συνεπώς ως τέτοια δύναται να θεωρηθούν μόνο ακίνητα που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα ή ως ιστορικά μνημεία ή έργα τέχνης καθώς και αρχαιολογικοί χώροι. Όσον αφορά στα ρυμοτομούμενα ακίνητα το ΣτΕ έκρινε ότι δεν ήταν συνταγματικά επιτρεπτή η δυνατότητα αποζημίωσης των ιδιοκτητών αυτών με παροχή δικαιώματος ανοικοδόμησης σε άλλο ακίνητο παρά μόνο η καταβολή χρηματικής αποζημίωσης. Ωστόσο, μετά την πρόσφατη αναθεώρηση του άρθρου 17 (παρ. 2) του Συντάγματος - σύμφωνα με το οποίο «η αποζημίωση, εφόσον συναινεί ο δικαιούχος, μπορεί να καταβάλλεται και σε είδος, ιδίως με τη μορφή της παραχώρησης άλλου ακινήτου ή της παραχώρησης δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου» - η δυνατότητα αντικατάστασης της αποζημίωσης με χορήγηση τίτλου ΜΣΔ είναι συνταγματικώς συμβατή.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των αρμοδίων υπηρεσιών του ΥΠΕΧΩΔΕ, η έγκριση ΜΣΔ από «βαρυνόμενα» ακίνητα κινήθηκε με πολύ αργούς ρυθμούς από το 1981 μέχρι και το 1989, ενώ το 1990 αυξήθηκε κατακόρυφα, με αιχμή το έτος 1992, μετά το οποίο υπήρξε σχετική κάμψη λόγω των αντιδράσεων που άρχισαν να εμφανίζονται κατά το στάδιο υλοποίησης των τίτλων ΜΣΔ. Ωστόσο, στα δύο χρόνια εφαρμογής του ν. 2300/1995 η έγκριση ΜΣΔ από «βαρυνόμενα» ακίνητα αυξήθηκε κατακόρυφα το 1996, με αιχμή το έτος 1997, μετά το οποίο υπήρξε σχετική κάμψη λόγω αναστολής πραγματοποίησης τίτλων με την εγκύκλιο Ε 5/4.2.1997.

Το ΥΠΕΧΩΔΕ στην προσπάθειά του να ρυθμίσει εκκρεμείς³⁰⁹ υποθέσεις πραγματοποίησης ΜΣΔ – στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης, της αρχής της διαφάνειας και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου προς τις ενέργειες της Διοίκησης – προώθησε το ν. 3044/2002³¹⁰, ο οποίος προσπάθησε να ρυθμίσει εκ νέου το όλο ζήτημα. Σύμφωνα λοιπόν με αυτόν η πραγματοποίηση ΜΣΔ γίνεται από ένα κτίριο για το οποίο εκδόθηκε τίτλος μεταφοράς και ονομάζεται «βαρυνόμενο», σε ένα άλλο κτίριο, το οποίο ονομάζεται «ωφελούμενο» που βρίσκεται σε δήμο της ίδιας περιφέρειας μέσα σε Ειδικές Ζώνες Υποδοχής

³⁰⁹ Η εν λόγω εκκρεμότητα προκλήθηκε λόγω της 4301/1997 απόφασης του ΣτΕ, που έκρινε ότι «η διάταξη της παραγρ. 2 του άρθρου του αυτού ν. 2300/1995, κατά την οποία εξακολουθούν να ισχύουν τίτλοι μεταφοράς συντελεστή δόμησης που έχουν εκδοθεί πριν από την ισχύ του νόμου αυτού, εάν έχει την έννοια ότι κυρώνονται τίτλοι στηριζόμενοι σε αντισυνταγματικές διατάξεις, είναι επίσης ανίσχυρη ως αντικείμενη στο Σύνταγμα».

³¹⁰ «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ» (ΦΕΚ Α'197)

Συντελεστή (ΕΖΥΣ³¹¹) ή όπου υπάρχει θεσμοθετημένη Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ³¹²). Η ρύθμιση δοκιμάστηκε μερικώς νομολογιακά. Συγκεκριμένα το ΣτΕ³¹³ έκρινε ότι – μετά τη συνταγματική αλλαγή του 2001 – είναι πλέον δυνατή η ΜΣΔ και από δεσμευμένα ακίνητα για πολεοδομικούς λόγους, δηλαδή για λόγους προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος και βελτίωσης των όρων διαβίωσης. Όμως η απόφαση έκρινε αντισυνταγματική τη διάταξη που προβλέπει ότι η ΜΣΔ μπορεί να πραγματοποιηθεί και σε ακίνητα εντός των ΖΑΣ του ν. 880/1979, διότι πρέπει να έχει προηγηθεί ειδικός χωροταξικός σχεδιασμός και ειδική μελέτη.

Αλλά, προηγουμένως η Διοίκηση είχε προωθήσει στο ΣτΕ για νομοτεχνική επεξεργασία σχέδιο π.δ/τος που προβλέπεται από το άρθρο 6 του ν. 3044/2002 ως προς τους όρους, τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς της ΜΣΔ. Με το πρακτικό επεξεργασίας 183/2003 του ΣτΕ δεν εγκρίθηκε το εν λόγω σχέδιο και επεστράφη με σειρά επισημάνσεων και απαγορεύσεων που καθιστούν αδύνατη την απρόσκοπτη λειτουργία του θεσμού. Επόμενη προσπάθεια επίλυσης του ζητήματος επιχειρήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 3212/2003³¹⁴, το οποίο προβλέπει ότι όλα τα εκκρεμή θέματα για την ενεργοποίηση του νόμου θα ρυθμιστούν με έξι υπουργικές αποφάσεις. Ευνόητο είναι ότι η πρόβλεψη για την έκδοση των ως άνω αποφάσεων και η εξάλειψη του προεδρικού διατάγματος, ως στόχο έχει να υπερπηδηθεί ο σκόπελος του ΣτΕ και να ενεργοποιηθεί επιτέλους ο ν. 3044/2002³¹⁵.

Επιχειρώντας να αποτιμήσουμε τη λειτουργία του θεσμού της ΜΣΔ μπορούμε να συμπεράνουμε ότι αντί να αποτελέσει μοχλό για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, βρέθηκε στο επίκεντρο μιας αντιπαράθεσης μεταξύ νομοθέτη και δικαστή. Στην πραγματικότητα δημιούργησε ένα αθέμιτο «χρηματιστήριο» τίτλων

³¹¹ Ο καθορισμός των ΖΥΣ γίνεται με κανονιστική ρύθμιση έπειτα από εκπόνηση σχετικής μελέτης και αποτυπώνεται σε σχεδιάγραμμα το οποίο δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με την πράξη καθορισμού.

³¹² Περιοχές όπου υπάρχουν θεσμοθετημένες με π.δ. ΖΑΣ στην Αττική βρίσκονται στο Δήμο Αχαρνών, στη Μεταμόρφωση, το Ηράκλειο, την Πεύκη, το Μαρούσι, το Χαλάνδρι και τα Βριλήσσια. ΖΑΣ υπάρχουν επίσης στη Θεσσαλονίκη και στην Καβάλα.

³¹³ Ολομέλεια ΣτΕ 2366/2007.

³¹⁴ «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ» (ΦΕΚ Α'33)

³¹⁵ Έως σήμερα έχουν εκδοθεί μόνο τέσσερις από τις έξι υπουργικές αποφάσεις που απαιτούνται για την ενεργοποίηση του νόμου. Κρίσιμη δε θεωρείται η εκκρεμότητα της απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ σχετικά με τον «Καθορισμό προδιαγραφών εκπόνησης των μελετών για τον καθορισμό ΖΥΣ», δεδομένου ότι οι εν λόγω ζώνες αποτελούν βασική προϋπόθεση για την πραγματοποίηση της ΜΣΔ.

ιδιοκτησίας ακινήτων³¹⁶, οδηγώντας αρκετές φορές στην κήρυξη αδιάφορων αρχιτεκτονικά κτιρίων ως διατηρητέων, προκειμένου ο «βαρυνόμενος» ιδιοκτήτης να μεταφέρει τον συντελεστή δόμησης κατά ποσοστό 100% σε περιοχή που ο συντελεστής δόμησης ήταν κατά πολύ μικρότερος, επηρεάζοντας αρνητικά το άμεσο περιβάλλον του ακινήτου αλλά και την ευρύτερη περιοχή. Σε ορισμένες μάλιστα περιπτώσεις ειδικών κτιρίων ο ισχύων συντελεστής δόμησης αυξήθηκε σημαντικά, όπως π.χ. από το 0,8 έφθασε το 2,4 ή και το 3,00 και σε ορισμένες περιπτώσεις ο ήδη υψηλός συντελεστής δόμησης έφθασε το 5,4. Είναι φανερό ότι η εφαρμογή στην πράξη της ΜΣΔ δημιούργησε το αρνητικό κλίμα κατά του θεσμού, κάνοντας ορατό τον κίνδυνο περαιτέρω υποβάθμισης ήδη βεβαρημένων πολεοδομικά περιοχών.

Εντούτοις, αν και το ζήτημα της ΜΣΔ έχει παγώσει από το ΣτΕ το ΥΠΕΧΩΔΕ εξακολουθεί να βγάζει αποφάσεις έγκρισης ΜΣΔ από «βαρυνόμενα» ακίνητα που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα κτίρια ή ιστορικά μνημεία³¹⁷, οι οποίες παραμένουν κενό γράμμα. Ακόμα και αν το θέμα λυθεί τελικά σε νομικό επίπεδο, αμφίβολη θα είναι η αποτελεσματικότητά του, εξαιτίας της ολιγορίας της Πολιτείας να προχωρήσει στον καθορισμό των προβλεπόμενων Ειδικών Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΕΖΥΣ), εντός των οποίων είναι δυνατή η μεταφορά. Τέλος, ενδεικτικά αναφέρουμε ότι η ΜΣΔ εξακολουθεί να αναφέρεται ως κίνητρο για τους ιδιοκτήτες στις αιτιολογικές της εκθέσεις που συντάσσει η ΔΠΣ για το χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων.

Εντούτοις, το γεγονός ότι οι διατάξεις του ν. 2300/95 που προβλέπουν την δυνατότητα ΜΣΔ ως τρόπο αποζημίωσης σε περίπτωση χαρακτηρισμού διατηρητέου, είναι αντισυνταγματικές και ότι, ως εκ τούτου, οι αιτούντες δεν θα δυνηθούν να αποζημιωθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, δεν επηρεάζει τη νομιμότητα της απόφασης κήρυξης κτιρίου ως διατηρητέου. Εξάλλου, οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες μπορούν να προσφύγουν ευθέως ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου και να επιδιώξουν χρηματική αποζημίωση, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις για αυτό.

³¹⁶ Ο εν λόγω χαρακτηρισμός προέρχεται από το άρθρο της Ματίνας Ασημακοπούλου, «Ο Θεσμός της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης», στο *Νόμος και Φύση*, (Φεβρουάριος 1997), www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=69&lang=1&catid=2, 12/6/2007.

³¹⁷ Ενδεικτικά αναφέρουμε την υπ' αριθμ. οικ. 24219/3/6/2005 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ'670) σχετικά με την έγκριση ΜΣΔ από διατηρητέο θερινό κινηματογράφο της πλατείας Αμερικής και την υπ' αριθμ. οικ. 24214/3/6/2005 απόφαση του ιδίου (ΦΕΚ Δ'705).

6.4 Η οικονομική ενίσχυση που προβλέπει ο ν. 3028/2002

Όπως προαναφέρθηκε, ο ν. 3028/2002 περιλαμβάνει διατάξεις για την ενίσχυση των ιδιοκτητών διατηρητέων κτιρίων όχι όμως γενικά, αλλά σε περιπτώσεις που τα κτίρια κινδυνεύουν να κατεδαφιστούν είτε λόγω ανωτέρας βίας είτε λόγω αμέλειας του ιδιοκτήτη. Από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 11 παρ. 2 περ.1, 40 και 41 του εν λόγω νόμου, προκύπτει ότι ο ιδιοκτήτης διατηρητέου κτιρίου βαρύνεται με τις δαπάνες συντήρησης, στερέωσης ή προστασίας ετοιμόρροπου μνημείου, όμως, εφόσον το ύψος της απαιτούμενης δαπάνης υπερβαίνει «ένα εύλογο ποσό» και «η οικονομική κατάσταση του υπόχρεου δεν του επιτρέπει να καταβάλει τη δαπάνη» και υπό την αίρεση, βεβαίως, ότι ο ιδιοκτήτης «δεν είναι υπαίτιος για τη φθορά που το μνημείο έχει υποστεί» προβλέπεται η υποχρέωση του Δημοσίου ή των ΟΤΑ «να καλύπτουν το σύνολο ή μέρος των δαπανών».

Η οικονομική ενίσχυση που εισάγει ο νόμος αφορά επομένως μόνο τους οικονομικά ασθενείς ιδιοκτήτες και δεν μπορεί συνακόλουθα να αντιμετωπιστεί ως ένα γενικό κίνητρο, όπως αυτά που αναφέρθηκαν παραπάνω, που στοχεύει στη διατήρηση όλων των πολιτιστικών στοιχείων. Η άποψη αυτή ενισχύεται και από την υποχρέωση που εισάγει το άρθρο 11 παρ. 2 περ. 3 έκδοσης ειδικής υπουργικής απόφασης σχετικά με την επισκεψιμότητα του διατηρητέου. Δικαίωμα οικονομικής ενίσχυσης δίνεται λοιπόν μόνο στους ιδιοκτήτες κτιρίων «άξιων» προ επίσκεψη ενώ τα υπόλοιπα κτίρια αφήνονται στη μοίρα τους; Και ποια είναι η έννοια της επισκεψιμότητας; Η μετατροπή ενός κτιρίου – κατοικίας σε «μουσείο»; Ένα ακόμη ζήτημα εγείρει η διάγνωση ότι η απαιτούμενη δαπάνη υπερβαίνει «ένα εύλογο όριο» κατά την κρίση του δικαστηρίου. Κρίνεται παράδοξο ένας οικονομικά ασθενής ιδιοκτήτης να υποχρεώνεται να καταφύγει στη δαπανηρή δικαστική οδό προκειμένου να αποδείξει την οικονομική του αδυναμία λόγω υπέρβασης του «εύλογου ποσού». Έτσι, στην ουσία ακυρώνεται σχετική πρόβλεψη του νόμου για ενίσχυση από το Κράτος.

Επιπρόσθετα, οι διατάξεις των άρθρων 40 παρ. 2 και 41 παρ. 3 του ίδιου νόμου εισάγουν την υποχρέωση μέριμνας της καθ' ύλην αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας για «επείγουσες εργασίες συντήρησης και στερέωσης» ή «προστασίας ετοιμόρροπων κτιρίων». Ωστόσο, η υποχρέωση μέριμνας δεν συνεπάγεται και την εκτέλεση των σχετικών εργασιών - και βέβαια την κάλυψη των ανάλογων δαπανών - από την Αρχαιολογική Υπηρεσία. Είναι επομένως ζήτημα ερμηνείας από την αρμόδια υπηρεσία εάν θα θεωρήσει εαυτόν ανάδοχο της οικονομικής επιβάρυνσης για τη

συντήρηση ενός διατηρητέου κτίσματος. Σύμφωνα με το πόρισμα του ΣτΠ³¹⁸ στην υπόθεση 8099/2003 (αίτημα ιδιοκτήτη κτιρίου στο νομό Κιλκίς, που έχει χαρακτηριστεί το 1986 ως μνημείο βάσει του ν.1469/1950, για ενίσχυση των εργασιών αποκατάστασης) «παρά την ασάφεια της διατύπωσης του νόμου σχετικά με τον εν προκειμένω βαρυνόμενο από τη σχετική δαπάνη, σκόπιμη κρίνεται η προτίμηση της ευνοϊκότερης για τον ιδιοκτήτη ερμηνείας (δηλ. ότι η υπηρεσιακή υποχρέωση «μέριμνας» περιλαμβάνει και την κάλυψη της σχετικής δαπάνης), ως επωφελέστερης και λυσιτελέστερης για την εκπλήρωση του συνταγματικώς προστατευόμενου σκοπού της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η άποψη αυτή ενισχύεται τόσο από τη διατύπωση της παρ. 3 του άρθρου 40 του ν. 3028/2002 («Εάν οι αναφερόμενες στο παρόν και στα άρθρα 41 και 42 εκτελούνται από την Υπηρεσία...») όσο και από την αιτιολογική έκθεση για την παρ. 3 του άρθρου 40, όπου αναφέρεται ότι «Σε κάθε περίπτωση οι εργασίες αυτές διενεργούνται ή από την Υπηρεσία ή από άλλους φορείς, αλλά υπό την εποπτεία της».

Αλλά και πριν ακόμα τη θέση σε ισχύ του ν. 3028/2002, το ΣτΕ είχε δεχθεί την υποχρέωση της πολιτείας για ανάληψη μέρους της οικονομικής επιβάρυνσης για την αποκατάσταση των μνημείων. Ειδικότερα, σύμφωνα με την απόφαση 361/1988, στην οποία παραπέμπει το πόρισμα, «η κρατική προστασία των μνημείων και των λοιπών στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς (...) είναι δυνατό να φθάσει έως την επιβολή «της υποχρέωσης να τα αποκαταστήσουν στην αρχική μορφή τους», Εντούτοις, «οσάκις οι δαπάνες αυτές υπερβαίνουν το εύλογο όριο, τότε πηγάζει απευθείας από το άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος αξίωση του ιδιοκτήτη ή νομέα του ακινήτου για συμμετοχή του Δημοσίου ή του οικείου ΟΤΑ στην εν λόγω δαπάνη που το μέτρο της θα καθοριστεί από τον δικαστή». Εξετάζοντας το ζήτημα και υπό το πρίσμα του διεθνούς δικαίου πρέπει να υπενθυμίσουμε ότι η Σύμβαση της Γρανάδας αν και θεσπίζει την υποχρέωση των συμβαλλόμενων κρατών να ενθαρρύνουν την ιδιωτική πρωτοβουλία για τη συντήρηση και αναστήλωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, εντούτοις, αναγνωρίζει τον πρωταρχικό χαρακτήρα του κράτους στην προστασία της³¹⁹.

Ανεξάρτητα από τα ζητήματα ερμηνείας, αξίζει να εξετάσουμε εάν και κατά πόσον εφαρμόζονται στην πράξη οι προαναφερθείσες ρυθμίσεις του ν. 3028/2002. Από την εμπειρία μας και μόνο θα λέγαμε πως τα σημάδια εγκατάλειψης σε πολλά διατηρητέα κτίσματα της Αθήνας τουλάχιστον είναι παραπάνω από εμφανή είτε λόγω

³¹⁸ Το πόρισμα δημοσιεύτηκε στις 2/3/2005.

³¹⁹ Άρθρο 6.

της αδυναμίας των ιδιοκτητών να ανταποκριθούν στις δαπάνες είτε λόγω της αντίδρασης του στη «δέσμευση» της ιδιοκτησίας τους. Επίσης, είναι λογικό το ΥΠΠΟ να μην μπορεί να στηρίξει οικονομικά όλους τους ιδιοκτήτες που καταφεύγουν σε αυτό λόγω οικονομικής αδυναμίας, όπως συνέβη και στην υπόθεση του κτιρίου – έργο τέχνης στο νομό Κιλκίς. Εντούτοις, η εγκατάλειψη των διατηρητέων κτιρίων σημαίνει ότι η τυχόν αποκατάστασή τους θα είναι πολλαπλάσια πιο δαπανηρή απ' ό,τι τη χρονική στιγμή που κρίθηκαν διατηρητέα. Αυτή η όψη του ζητήματος ευτελίζει το μείζον ζήτημα της αισθητικής των πόλεων και της ιστορικής μνήμης με καθαρά οικονομικά κριτήρια, βαθαίνοντας το ρήγμα ανάμεσα στον πολίτη και στο κράτος. Εύλογα επομένως προκύπτει το ερώτημα πως τελικά μπορεί να επιτευχθεί η διατήρηση των πολιτιστικών στοιχείων της χώρας όταν κατά γενική ομολογία δε διατίθενται οι ανάλογοι πόροι ; Νομοθετικό πλαίσιο διαθέτουμε, σε σημείο που όπως είδαμε υπάρχει αλληλεπικάλυψη αρμοδιοτήτων. Το ζήτημα, ωστόσο, ξεφεύγει από το νομικό κόσμο και επαφίεται στην πολιτική βούληση των εκάστοτε Υπουργών. Ο πολιτισμός και η προστασία των στοιχείων του είναι εν τέλει ζήτημα υψηλής προτεραιότητας ή αποτελεί ευχολόγιο και θέμα μόνο θεωρητικών – επιστημονικών συζητήσεων και ημερίδων ;

Την προσφορότερη λύση στο ζήτημα της ενίσχυσης των ιδιοκτητών διατηρητέων κτιρίων έχει προβλέψει ο ίδιος ο ν.3028/2002. Ειδικότερα το άρθρο 48 προβλέπει την έκδοση προεδρικού διατάγματος με το οποίο θα καθοριστούν οι προϋποθέσεις και η διαδικασία με τις οποίες μπορεί να παρέχονται επιχορηγήσεις ή άλλα οικονομικά κίνητρα, σε κυρίους ή νομείς διατηρητέων κτιρίων για την ανακατασκευή τους και τη διατήρηση των αρχιτεκτονικών, ιστορικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων τους σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΠΟ ή του ΥΠΕΧΩΔΕ, ακόμα και όταν η καταστροφή οφείλεται σε ανώτερη βία. Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα καθορίζεται το ύψος της χορηγούμενης επιχορηγήσεως σε ποσοστό της απαιτούμενης για τους ανωτέρω σκοπούς δαπάνης των εκτελεστέων έργων καθώς και οι κυρώσεις που επιβάλλονται για πράξεις ή παραλείψεις αντίθετες προς τις ρυθμίσεις του³²⁰. Το εν λόγω προεδρικό διάταγμα κρίνεται ιδιαίτερα σημαντικό για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, δεδομένου ότι αφενός μπορεί να ρυθμίσει κατά τρόπο ενιαίο και συστηματικό το θέμα των επιχορηγήσεων και των οικονομικών κινήτρων και αφετέρου να εισάγει ένα σύστημα κυρώσεων για όσους ενδεχόμενα αδιαφορούν για την αρχιτεκτονική μας

³²⁰ Την ίδια ακριβώς διάταξη περιείχε και το άρθρο 9 παρ. 4 του ν. 2557/1997 «Θεσμοί, μέτρα και δράσης πολιτιστικής ανάπτυξης» (Α' 271).

κληρονομιά. Δυστυχώς, όμως η έκδοση του διατάγματος ακόμη εκκρεμεί - ενδεχομένως ελλείψει των σχετικών πιστώσεων αλλά και πολιτικής βούλησης - καταδεικνύοντας για ακόμη μια φορά την προτεραιότητα που οι αρμόδιοι φορείς δίνουν στην προστασία της νεότερης και της σύγχρονης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ : συμπεράσματα - προτάσεις για μια ολοκληρωμένη πολιτική προστασίας των διατηρητέων κτιρίων

Παρά την ύπαρξη ποικίλων κινήτρων για τους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων, ελάχιστα είναι τα κτίρια τα οποία εν τέλει επισκευάζονται και αναδεικνύουν την αρχιτεκτονική τους ταυτότητα ενώ τα περισσότερα παρουσιάζουν σημάδια εγκατάλειψης και αρκετά είναι εκείνα που κινδυνεύουν να καταρρεύσουν. Η αποτελεσματικότητα των παρεχόμενων από το κράτος κινήτρων τίθεται επομένως υπό αμφισβήτηση. Τα δάνεια και οι φορολογικές ελαφρύνσεις δεν φαίνεται να είναι αρκετά. Αυτό που ενδεχόμενα λείπει από την πολιτική προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη χώρα μας είναι η παροχή σοβαρών φορολογικών κινήτρων. Μπορούμε να δανειστούμε το παράδειγμα αρκετών ευρωπαϊκών χωρών, που έχουν θεσπίσει σημαντικότερα φορολογικά κίνητρα για τη συντήρηση των διατηρητέων κτιρίων, εκτιμώντας ότι εκτός από τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής τους κληρονομιάς βοηθούν τον τουρισμό καθώς και την ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών και της ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Για παράδειγμα, η Γαλλία, το Ηνωμένο Βασίλειο, το Βέλγιο και η Ιταλία έχουν καταργήσει ή μειώσει δραστικά το φόρο περιουσίας για τα διατηρητέα προκειμένου να αποτρέψουν την εγκατάλειψή τους. Επίσης, ήδη στο Βέλγιο, το Ηνωμένο Βασίλειο, τη Γαλλία, την Ολλανδία, την Πορτογαλία και την Ισπανία εφαρμόζεται μειωμένος συντελεστής Φόρου Προστιθέμενης Αξίας για την ανακαίνιση και την επισκευή των διατηρητέων³²¹. Εξάλλου, πρόσφατες εκθέσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, αλλά και της Γαλλικής και της Ολλανδικής Κυβέρνησης επιδεικνύουν ότι οι μειωμένοι αυτοί συντελεστές ΦΠΑ αύξησαν τον όγκο των επισκευών και αύξησαν την απασχόληση³²². Σημαντικά αποτελέσματα μπορούν να αποφέρουν και οι φοροαπαλλαγές στο εισόδημα μέσω, για παράδειγμα, της κατάργησης του συμπληρωματικού φόρου που επιβάλλεται στο εισόδημα από την ενοικίαση των διατηρητέων ή του φόρου χαρτοσήμου που εισπράττεται επί των ενοικίων αυτών. Ορισμένα ακόμη μέτρα θα μπορούσαν να αφορούν στη χορήγηση έκπτωσης από το φορολογητέο εισόδημα για τις δαπάνες

³²¹ Κ. Κανόνη και Θ. Λαζαρέτου, «Για να διατηρήσουμε τα διατηρητέα», στην *Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*, (Φεβρουάριος 2004), www.elliniketairia.gr/articles.php?action=read&id=129&Presstype=13, 22.8.2007.

³²² Στην Ιταλία η αποκατάσταση κτιρίων που έχουν ενταχθεί στην αρχιτεκτονική κληρονομιά έχει φθάσει το 60% της όλης κατασκευαστικής δραστηριότητας και στο Ηνωμένο Βασίλειο ανέρχεται στο 57%, απασχολώντας 1,4εκατομύρια εργαζομένους. Στο ίδιο

επισκευής, στην κατάργηση της φορολογίας για την ιδιοκατοίκηση κατά τρόπο τεκμαρτό με οποιοδήποτε τρόπο ή στην πρόβλεψη διπλάσιου αφορολόγητου ορίου για τους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων.

Εκτός των φορολογικών κινήτρων, για την αποτελεσματικότερη προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ελλάδα, θα μπορούσε να υλοποιηθεί μια σειρά πρωτοβουλιών, η οποία σε πρώτο επίπεδο προβλέπει τη σύσταση ομάδων εργασίας από τις αρμόδιες πολεοδομίες για την άμεση καταγραφή των «αξιόλογων» κτιρίων της χώρας και τη συνακόλουθη αξιοποίηση του εν λόγω υλικού. Επίσης, χρήσιμη θα μπορούσε να αποβεί η αξιολόγηση από τις ίδιες υπηρεσίες των πρωτοκόλλων χαρακτηρισμού κτιρίων ως επικίνδυνων και κατεδαφιστέων (που συντάσσονται από το Τμήμα Ετοιμόρροπων της Πολεοδομίας) πριν την έκδοση της σχετικής απόφασης.

Ακόμα, θετικά μπορεί να συμβάλει η θέσπιση μέτρων - κινήτρων για τη διατήρηση των κτιρίων, με τη σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη τους, έτσι ώστε ο ίδιος να επιθυμεί τη διατήρησή του και όχι να θεωρεί τον εαυτό του αδικημένο από μια τέτοια απόφαση. Μια σειρά τέτοιων μέτρων, ενδεχομένως να είναι η δωρεάν εκπόνηση των μελετών επισκευής και συντήρησης των διατηρητέων κτιρίων από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες ή σχετικούς με την προστασία φορείς. Η στέγαση σε διατηρητέα κτίρια υπηρεσιών του ευρύτερου Δημόσιου Φορέα (παιδικοί σταθμοί, κέντρα κοινωνικής πρόνοιας και πολιτισμού) αλλά και ιδιωτικών επιχειρήσεων. Εξάλλου, το κράτος οφείλει να ενθαρρύνει τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων και να προσαρμόζει, όταν είναι δυνατόν, νέες χρήσεις στα παλιά κτίρια. Συμπληρωματικά, θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν και αντικίνητρα, όπως οι περιορισμοί δόμησης ή οι περιορισμοί μη επιθυμητών χρήσεων. Και βεβαίως δεν πρέπει να ξεχνάμε το ζήτημα της ΜΣΔ, το οποίο αν αντιμετωπιστεί με σοβαρότητα και με περιβαλλοντική ευαισθησία μπορεί να λειτουργήσει αποτελεσματικά.

Δεν πρέπει να παραλείψουμε την ανάγκη της χρησιμοποίησης των κριτηρίων αξιολόγησης κτιρίων που, αν και έχουν καθοριστεί από την ειδική επιτροπή του ΥΠΕΧΩΔΕ εδώ και 16 χρόνια, εντούτοις δεν χρησιμοποιούνται στο σύνολό τους. Τα κριτήρια μπορούν να αποτελέσουν την κατευθυντήρια γραμμή λειτουργίας τόσο των αρμόδιων διευθύνσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ όσο και των ΕΠΑΕ και να παίξουν καθοριστικό ρόλο στην προστασία της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς, εφόσον εφαρμοστούν με ορθό τρόπο. Έχουμε τη γνώμη ότι η επιστημονική αξιολόγηση επιβάλλει καταρχήν τη σε βάθος ανάλυση και τεκμηρίωση του αντικειμένου έρευνας. Αυτό προϋποθέτει σχετική εξειδίκευση και επιμόρφωση των αρμοδίων για τον

προσδιορισμό και την τεκμηρίωση των κριτηρίων αξιολόγησης καθώς και κατάρτιση στις τοπικές ιδιαιτερότητες κατά περίπτωση.

Επιθυμητή κρίνεται και η αποκέντρωση των φορέων³²³ που εισηγούνται τη διατήρηση κτιρίων, ώστε να καλύπτεται τόσο το απαραίτητο γνωστικό φάσμα όσο και η εμπειρική γνώση κυρίως των τοπικών ιδιαιτεροτήτων. Επομένως η διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής κτιρίων πρέπει να γίνεται από εξειδικευμένα άτομα και φορείς με γνώμονα τη διάσωση και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και όπου αυτό δεν είναι εφικτό τα στοιχεία να αξιολογούνται από τις αρμόδιες επιτροπές σε κεντρικό επίπεδο. Μέσω της δημιουργίας αποκεντρωμένων φορέων στην περιφέρεια μπορεί να ενθαρρυνθεί και η συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας, μέσω διαβουλεύσεων με τοπικές ενώσεις, απλούς πολίτες, ιδιοκτήτες «αξιόλογων» κτιρίων και Μη Κυβερνητικές Οργανώσεις. Θέμα των διαβουλεύσεων μπορεί να αποτελεί η εφαρμογή της πολιτικής για την προστασία των διατηρητέων κτιρίων, τα προβλήματα που υφίστανται καθώς και τα μέτρα που μπορούν να ληφθούν για την ανάδειξη και αξιοποίηση των διατηρητέων κτιρίων στα πλαίσια προγραμμάτων πολιτιστικού τουρισμού. Η κοινωνική διαβούλευση πρέπει να κατοχυρωθεί σε κάθε στάδιο διαμόρφωσης της δημόσιας πολιτικής για τα διατηρητέα. Και αυτό γιατί με την ευρύτερη δυνατή συμμετοχή των εμπλεκόμενων φορέων και των τοπικών κοινωνιών διασφαλίζεται η αξιοπιστία και η μέγιστη συναίνεση της κοινωνίας ως απαραίτητη προϋπόθεση.

Πέρα από τα παραπάνω, το ζήτημα που πρέπει να συζητηθεί εκ νέου αφορά στη διάσπαση της προστασίας, της οποίας τα αμφιλεγόμενα αποτελέσματα μας απασχόλησαν στην παρούσα εργασία. Για την αντιμετώπιση των δυσλειτουργιών που προκαλεί το καθεστώς της πολλαπλής προστασίας, ο ΣτΠ³²⁴ κρίνει σκόπιμη την κωδικοποίηση και συστηματοποίηση της νομοθεσίας και των δύο φορέων προστασίας και τη θέσπιση ενιαίων ρυθμίσεων αναφορικά με το χρόνο ολοκλήρωσης της διαδικασίας κήρυξης. Ακόμη, προτείνει την απλούστευση της διοικητικής διαδικασίας και τη βελτίωση της συνεργασίας των υπηρεσιών με αυτεπάγγελτη αναζήτηση των προαπαιτούμενων εγκρίσεων από την τελική αδειοδοτούσα αρχή, η

³²³ Ενώ στην Ελλάδα οι αποφάσεις για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών λαμβάνονται κατεξοχήν σε κεντρικό επίπεδο και η όλη συζήτηση εξαντλείται στη σύγκρουση αρμοδιοτήτων ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΠΠΟ, στη Γαλλία γίνεται συνεχής προσπάθεια αποκέντρωσης των διαδικασιών προστασίας. Σημειώνουμε ότι έχουν συσταθεί από το 1984 συμβουλευτικές υπηρεσίες, υπό την ονομασία “Corephae” (Περιφερειακές Επιτροπές για την ιστορική, αρχαιολογική και εθνολογική κληρονομιά) προκειμένου να αποκεντρώσουν τις αποφάσεις καταγραφής ιστορικών μνημείων. Οι εν λόγω Επιτροπές αντικαταστάθηκαν το 1999 από τις Περιφερειακές Επιτροπές Κληρονομιάς και Τόπων : www.poitou-charentes.culture.gouv.fr/pages/section1/chapitre_3/corephae/co-intro.htm , 11.12.2008

³²⁴ ΣτΠ, ό.π., σ. 24.

οποία θα ενημερώνεται αυτομάτως, μέσω ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων, για την κήρυξη κάθε διατηρητέου³²⁵. Επιπλέον, θέμα προβληματισμού οφείλουν να αποτελέσουν τα φαινόμενα που πλήττουν, εν γένει, τη Δημόσια Διοίκηση και που επηρεάζουν άμεσα την προστασία των διατηρητέων κτιρίων. Η αναβλητικότητα, η προχειρότητα, η άγνοια των διαδικασιών, η μη ανάληψη πρωτοβουλίας και η πλήρης διάσταση απόψεων μεταξύ των αρμόδιων φορέων θέτουν πραγματικά σε κίνδυνο το ζήτημα της προστασίας.

Εξάλλου, το άρθρο 13 της Σύμβασης της Γρανάδας επιβάλλει στην πολιτεία να λάβει όλα τα μέτρα που απαιτούνται προκειμένου να καταστεί αποτελεσματικότερη η συνεργασία όλων των υπηρεσιών και επιπέδων διοίκησης που είναι αρμόδια για τη συντήρηση, τις πολιτιστικές δραστηριότητες, το περιβάλλον και τη χωροταξία. Στη χώρα μας εκτός από την έλλειψη συνεργασίας και το μη συντονισμό των δράσεων των αρμόδιων φορέων, έχουμε να παρατηρήσουμε ένα σχετικό «ανταγωνισμό» μεταξύ του ΥΠΕΧΩΔΕ, που ενεπλάκη στην προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς σχετικά πρόσφατα, και του ΥΠΠΟ, το οποίο έχει μακρά παράδοση στον τομέα της προστασίας³²⁶. Ο ανταγωνισμός επιτείνεται εξαιτίας του γεγονότος ότι το ΥΠΕΧΩΔΕ είναι ένα από τα πιο ισχυρά υπουργεία που διαθέτει σημαντικές οικονομικές πηγές.

Σε επίπεδο διοίκησης, η ανάθεση παράλληλων αρμοδιοτήτων σε περισσότερους φορείς που οδηγεί συχνά σε έλλειψη συντονισμού μεταξύ των υπηρεσιών, μπορεί ενδεχόμενα να αντιμετωπιστεί με τη σύσταση ενός ενιαίου διυπουργικού φορέα για τη διαχείριση της νεότερης πολιτιστικής κληρονομιάς, ο οποίος θα στελεχώνεται από προσωπικό³²⁷ πολλών ειδικοτήτων (αρχιτέκτονες, αρχαιολόγους, νομικούς και διοικητικούς). Έργο του εν λόγω φορέα – στον οποίο θα προΐσταται άτομο κοινής επιλογής των υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Πολιτισμού- θα αποτελεί ο συντονισμός των ενεργειών των εμπλεκόμενων φορέων, η εξέταση αντικρουόμενων απόψεων για το ίδιο θέμα, η ενημέρωση των πολιτών πάνω σε θέματα προστασίας και κινήτρων για τη διατήρηση και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και τέλος η «εκμετάλλευση» των ιδιωτικών ή συλλογικών πρωτοβουλιών που συνήθως χάνονται κατά τις μακρές και πολύπλοκες γραφειοκρατικές διαδικασίες. Ακόμη και αν επιτευχθεί η ενιαία αντιμετώπιση του

³²⁵ Στο ίδιο, σ. 24.

³²⁶ Το ΥΠΠΟ έχει συνδεθεί με τις προσωπικές προσπάθειες τόσο των αρχαιολόγων όσο και του Αρχαιολογικού Συμβουλίου. Εξάλλου, είναι αλήθεια ότι το πιο μεγάλο μέρος της ελληνικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, εδώ και ενάμιση αιώνα, έχει διασωθεί χάρη στις προσπάθειες των αρχαιολόγων.

³²⁷ Τόσο του ΥΠΕΧΩΔΕ όσο και του ΥΠΠΟ.

ζητήματος της προστασίας των πολιτιστικών στοιχείων από τους διοικητικούς φορείς, το πρόβλημα δεν θα αντιμετωπιστεί αποτελεσματικά αν δεν υπάρξει συνεργασία και σε επίπεδο πολιτικής ηγεσίας. Θετικό θα ήταν η πράξη χαρακτηρισμού ενός κτιρίου να ενδύεται τον τύπο κοινής υπουργικής απόφασης των υπουργών ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και Πολιτισμού, όπως συμβαίνει, επί παραδείγματι, στην περίπτωση της προώθησης μέτρων για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος ή της εγκατάστασης βιομηχανικών εγκαταστάσεων κοντά σε περιοχές που προστατεύονται. Ζήτημα προς διερεύνηση παραμένει, ωστόσο, τι θα συμβεί σε περίπτωση άρνησης ενός εκ των δύο υπουργών να υπογράψει την εκάστοτε κοινή υπουργική απόφαση.

Σε αυτό το σημείο καινοτόμο πρόταση αποτελεί η ανάληψη της αρμοδιότητας προστασίας των διατηρητέων κτιρίων από ένα αποκλειστικά υπουργείο. Ενδεχόμενα αυτό να είναι το ΥΠΠΟ καθώς τα διατηρητέα αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της πολιτικής για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Βέβαια, προκειμένου να ανταποκριθεί το εν λόγω υπουργείο στις αυξημένες απαιτήσεις ενός τέτοιου ρόλου πρέπει να υπάρξουν αλλαγές στην υφιστάμενη δομή και στελέχωση του. Απαραίτητες προϋποθέσεις αποτελούν η τροποποίηση του Οργανισμού με πρόβλεψη περισσότερων οργανικών θέσεων προσωπικού προς ενίσχυση των υφιστάμενων κεντρικών και περιφερειακών υπηρεσιών Νεότερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων, η διεπιστημονική στελέχωση του υπουργείου με συναφείς ειδικότητες (αρχαιολόγοι, αρχιτέκτονες, συντηρητές μνημείων, ιστορικοί τέχνης, πολιτικοί μηχανικοί, τοπογράφοι, σχεδιαστές, ειδικευμένοι τεχνίτες) καθώς και η αύξηση της χρηματοδότησης του φορέα από τον κρατικό προϋπολογισμό. Τέλος, χρήσιμη κρίνεται και η σύσταση ενός νέου φορέα με συμβουλευτικό ρόλο και αρμοδιότητα την υποβολή προτάσεων για λήψη μέτρων προστασίας σε στενή συνεργασία με το ΥΠ.ΠΟ.

Πέραν τούτων, είναι εύλογη η ανάγκη να τύχουν εφαρμογής οι σύγχρονες επιταγές για άσκηση ορθολογικής διοίκησης ολικής ποιότητας, όχι μόνον στο γενικό επίπεδο της δημόσιας διοίκησης αλλά με σαφή εξειδίκευση στον ιδιαίτερα ευαίσθητο τομέα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Από όλα όσα παρατέθηκαν, τεκμηριώνεται η ανάγκη για ανάληψη πρωτοβουλιών, προκειμένου να καταγραφούν λεπτομερώς, να αναλυθούν και να μελετηθούν τα προβλήματα, να προταθούν λύσεις για την άρση των ασυμβατοτήτων, των αλληλοεπικαλύψεων και να οριοθετηθούν επακριβώς τα όρια και οι δικαιοδοσίες κάθε αρμόδιου για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς φορέα. Η αντιμετώπιση των αναφερόμενων προβλημάτων κατά περίπτωση – μέσω κατευθύνσεων, οδηγιών ή ερμηνευτικών

εγκυκλίων – δεν αρκεί, δεδομένου ότι ενέχει το στοιχείο της προσωπικής προσέγγισης και παράλληλα εμπεριέχει τις ειδικότερες παραμέτρους του εκάστοτε προβλήματος. Ως εκ τούτου, η γενίκευση της εφαρμογής των κατά περίπτωση λύσεων δεν θεωρείται ότι μπορεί να αποτελέσει την ασφαλέστερη μεθοδολογία. Η ανάληψη πρωτοβουλιών για τη διεξοδική καταγραφή, ανάλυση και διερεύνηση των προβλημάτων και η συνακόλουθη προώθηση λύσεων, υπαγορεύεται τόσο από την ανάγκη για άσκηση ενιαίας και ολοκληρωμένης πολιτικής προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς όσο και από το ώριμο σήμερα αίτημα για μείωση των γραφειοκρατικών αγκυλώσεων και της ταλαιπωρίας των πολιτών.

Μένει επίσης η αναγνώριση από το κράτος του ρόλου των ιδιωτών. Το κράτος δεν μπορεί να επιβάλλει υποχρεώσεις στους ιδιώτες σε σχέση με το ιδιωτικό συμφέρον χωρίς να έχει πρώτα ρυθμίσει τα δικαιώματα συμμετοχής τους στις διαδικασίες που τους αφορούν και χωρίς να έχει προβλέψει σοβαρά κίνητρα, εκτός των περιορισμών που επιβάλλει. Αυτό ίσως που έχει μεγαλύτερη σημασία είναι η λήψη κατάλληλων μέτρων για την πληροφόρηση του κοινού γύρω από την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, έτσι ώστε να υπάρξει αφύπνιση του ενδιαφέροντος της κοινωνίας απέναντι στο πρόβλημα. Ιδιαίτερη έμφαση πρέπει να δοθεί στην ευαισθητοποίηση των ιδιοκτητών διατηρητέων κτιρίων, ώστε οι τελευταίοι να μην θεωρούν ότι το κράτος τους τιμωρεί, αλλά αντίθετα ότι λειτουργεί σε όφελος του κοινωνικού συμφέροντος, προωθώντας παράλληλα τη «δυναμική» διατήρηση.

Τέλος οφείλουμε να εκμεταλλευτούμε τις κανονιστικές συνιστώσες τόσο του αναθεωρημένου συντάγματος όσο και της Σύμβασης της Γρανάδας - στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας - για την υιοθέτηση μιας ολοκληρωμένης πολιτικής προστασίας. Μιας πολιτικής με εκσυγχρονισμένη και ρεαλιστική κατεύθυνση, ικανή να προστατεύσει και κυρίως να αξιοποιήσει την αρχιτεκτονική μας κληρονομιά. Η ολοκλήρωση των πρωτοβουλιών άμεσης προτεραιότητας δεν εξαντλείται στις αναφορές αυτές, απλά επισημαίνονται τα προβλήματα και οι αδυναμίες που μας οδήγησαν στη σημερινή κατάσταση και προτείνονται μέσα για έρευνα και περαιτέρω αντιμετώπιση του προβλήματος. Επίσης, έχοντας μια σαφή εικόνα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ελλάδα σκόπιμη κρίνεται η μελέτη των ευρωπαϊκών συστημάτων προστασίας μέσω από μια συγκριτική ματιά που ενδεχόμενα να οδηγήσει στην υιοθέτηση αποτελεσματικότερων εργαλείων προστασίας και στην επανεξέταση των ρυθμίσεων που διέπουν τα πολιτιστικά αγαθά σε νομοθετικό επίπεδο.

ΠΗΓΕΣ
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αθανασοπούλου Χ., «Η αναθεώρηση του Συντάγματος και η βιώσιμη ανάπτυξη», στο Γ. Παπαδημητρίου (επ.) *Το άρθρο 24 του Συντάγματος μετά την αναθεώρησή του*, εκδ. Σάκκουλα Αθήνα – Κομοτηνή 2002, (σ.104).
- Bacou H., *La Grèce contemporaine face a la protection de son patrimoine architectural et urbain : le cas d' Athènes*, DEA en Urbanisme et Aménagement, Paris VII Institut Francais d' Urbanisme, Juin 2000, σ. 102-110.
- Βουδούρη Δ., «Ο νέος νόμος 3028/2002 υπό το φως των διεθνών και ευρωπαϊκών κανόνων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς», στο Ε. Τροβά (επ.) *Η πολιτιστική κληρονομιά και το δίκαιο*, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη 2004, σ. 25-41.
- Βουδούρη Δ., *Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς στην προοπτική της ενιαίας ευρωπαϊκής αγοράς*, εκδ. Παπαζήση, Αθήνα 1992, σ.57-59.
- Γέροντας Α., «Το νομικό καθεστώς των παραδοσιακών οικισμών και των διατηρητέων κτιρίων», *Εφαρμογές Δημοσίου Δικαίου 2001*, σ.305-321.
- Κόκκου Α., *Η μέριμνα για τις αρχαιότητες στην Ελλάδα και τα πρώτα μουσεία*, εκδ. Ερμής, Αθήνα 1977, σελ. 138.
- Παπαπετρόπουλος Α., « Παραδοσιακοί οικισμοί και πολιτιστικό περιβάλλον. Διοικητική πρακτική και νομολογία» στο Ε. Τροβά (επ.) *Η πολιτιστική κληρονομιά και το δίκαιο*, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη 2004, σ. 525-527.
- Πολίτης Α., *Ρομαντικά χρόνια. Ιδεολογίες και νοοτροπίες στην Ελλάδα του 1830 – 1880*, εκδ. ΕΜΝΕ – Μνήμων, Αθήνα 1998, σελ. 148.
- Σιούτη Γ., *Η Συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας του περιβάλλοντος*, εκδ. Σάκκουλας, Αθήνα 1985, σ.183-197, 290-296.
- Σιούτη Γ., «Η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης ή της αειφορίας» στο Γ. Παπαδημητρίου (επ.) *Το άρθρο 24 του Συντάγματος μετά την αναθεώρησή του*, εκδ. Σάκκουλα Αθήνα – Κομοτηνή 2002, σ.118.
- Σκουρής Π. – Τροβά Ε., *Προστασία Αρχαιοτήτων και πολιτιστικής κληρονομιάς*, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη 2003, σ. 25-35.

- Τάχος Α., *Δίκαιο προστασίας του περιβάλλοντος*, 5^η έκδοση, Σάκκουλας, Θεσσαλονίκη 1998, σ. 170-178.
- Τροβά Ε., *Η έννοια του πολιτιστικού περιβάλλοντος κατά το Σύνταγμα του 1975/86*, εκδ. Αντ. Σάκκουλα, Αθήνα- Κομοτηνή 1992, σ.62-85.
- Τροβά Ε., *Το πολιτιστικό περιβάλλον κατά το Σύνταγμα του 1975/86/2001*, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 2003, σ.288-296, 309-318.
- Ρόζος Ν., «Γενική παρουσίαση του ν. 3028/2002», στο Ε. Τροβά (επ.) *Η πολιτιστική κληρονομιά και το δίκαιο*, εκδ. Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη 2004, σ. 19-24
- Χαραλαμπίδης Κ., *Η Σύμβαση της Γρανάδας και η επιρροή της στην ελληνική νομοθεσία για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος*, εκδ. Αντ. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2008, σ. 1069-1111.
- Χριστοφιλόπουλος Δ., *Πολιτιστικό περιβάλλον - χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη : διαμόρφωση πολιτιστικού (ανθρωπογενούς) περιβάλλοντος μέσω χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού : η πόλη του 21ου αιώνα*, εκδ. Π. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 2002, σ. 1-32.
- Χριστοφιλόπουλος Δ., *Προστασία πολιτιστικών αγαθών*, εκδ. Π.Ν. Σάκκουλας, Αθήνα 2005, σ. 87-98.
- Πρακτικά επιστημονικού συνεδρίου (13-14 Οκτωβρίου 2003) «Η αισθητική των πόλεων και η πολιτική των παρεμβάσεων», Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Α.Ε., Αθήνα 2004, σ.184-187.

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Ασημακοπούλου Μ., «Ο Θεσμός της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης», στο *Νόμος και Φύση*, (Φεβρουάριος 1997),
www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=69&lang=1&catid=2
- Καλλιβρετάκης Λ., «Η Αθήνα τον 19ο αιώνα: Από επαρχιακή πόλη της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, πρωτεύουσα του Ελληνικού Βασιλείου», στο *Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών*,
http://www.eie.gr/archaeologia/gr/chapter_more_9.aspx
- Κανόνη Κ. και Λαζαρέτου Θ., «Για να διατηρήσουμε τα διατηρητέα», στο *Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*, (Φεβρουάριος 2004),

www.ellinikietairia.gr/articles.php?action=read&id=129&Presstype=13

- Μανιάτης Α., «Η Νομοθεσία για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς» στο *Νόμος και Φύση* (Μάιος 2008)
<http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=3366&lang=1&catpid=1>
- Μανιάτης Α., «Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς στο *Νόμος και Φύση* (Μάιος 2008)
<http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=3416&lang=1&catpid=1>
- Μιτζάλης Ν., «Τα αδιέξοδα της αρχιτεκτονικής και το νέο Μουσείο της Ακρόπολης» στο *Monumenta* (Νοέμβριος 2007)
www.monumenta.org/article.php?perm=1&IssueID=3&lang=gr&CategoryID=19&ArticleID=104
- Μπούρας Χ., «Οι βασικές αρχές προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και η διαχρονική εξέλιξή τους στην Ελλάδα» στο *Νόμος και Φύση* (Ιανουάριος 2007),
<http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=2687&lang=1&catpid=1>
- Παπαδημητρίου Γ., «Περιβάλλον και ιδιοκτησία : Σκέψεις με αφορμή την Ειδική Έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη» στο *Νόμος και Φύση* (Μάιος 2005)
<http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=1604&lang=1&catpid=2>
- Παπακωνσταντίνου Α., «Η Σύμβαση της Γρανάδας για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς και το Σύνταγμα», στο *Νόμος και Φύση*, (Μάρτιος 1999),
www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=27&lang=1&catpid=1
- Παπακωνσταντίνου Α., «Νομολογία του ΣτΕ για το περιβάλλον, 2004/Ι» στο *Νόμος και Φύση*,
<http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=59&lang=1&catpid=98>
- Παπακωνσταντίνου Α., «Νομολογία του ΣτΕ για το περιβάλλον, 2004/ΙΙ.» στο *Νόμος και Φύση*,
<http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=61&lang=1&catpid=98>
- Παπακωνσταντίνου Α., «Νομολογία του ΣτΕ για το περιβάλλον, 2004/ΙΙΙ.» στο *Νόμος και Φύση*
www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=1167&lang=1&catpid=98
- Χατζή Χ., «Ο Συνήγορος του Πολίτη, το Περιβάλλον και η Κοινωνία των Πολιτών» στο *Νόμος και Φύση* (Νοέμβριος 2006),

<http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=2664&lang=1&catid=1>

- Χρυσανθάκης Χ., «Οι περιβαλλοντικές επισημάνσεις του Συνηγόρου του Πολίτη. Κριτική επισκόπηση της Έκθεσης του 2006» στο *Νόμος και Φύση* (Απρίλιος 2007)

<http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=2836&lang=1&catid=1>

NOMOI ΚΑΙ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α'57).
- ν.1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (ΦΕΚ Α'18).
- ν.1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'148).
- ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α'33).
- ν.2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 124).
- ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α'160).
- ν. 360/1976 «Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α'151).
- ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», (ΦΕΚ Α'210).
- ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α'91).
- ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α'140).
- ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α'33).
- ν. 2039/1992 «Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης» (ΦΕΚ Α'61).
- Εισηγητική έκθεση στο σχέδιο νόμου «για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», σ. 1-7 (γενικό μέρος).
- ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚΑ'153).

- ν. 2557/1997 «Θεσμοί, μέτρα και δράσης πολιτιστικής ανάπτυξης» (ΦΕΚ Α'271).
- ν.880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ Α' 58).
- ν. 2300/95 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'69).
- ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ» (ΦΕΚ Α'197).
- ν. 3212/2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ» (ΦΕΚ Α'33).
- ν. δ/γμα 8/1973 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ Α'124).
- Β.δ/γμα από 29.5.1901 «Περί συγκλήσεως του 1^{ου} Διεθνούς Αρχαιολογικού Συνεδρίου» (ΦΕΚ Α'115).
- Β.δ/γμα 55/1972 «Περί μεταφοράς των θέσεων του καταργηθέντος Υπουργείου Προεδρίας Κυβερνήσεως» (ΦΕΚ Α'18).
- π.δ/γμα 5351 της 9/24 Αυγούστου1932 «Περί κωδικοποιήσεως των διατάξεων του Νόμ. 5351 ως και των εν ισχύι σχετικών διατάξεων των Νόμ. ΒΧΜΣΤ', 2447, 491, 4823 και του Ν.Δ. της 12/16 Ιουν. 1926 εις εν ενιαίον κείμενον Νόμου, φέρον τον αριθ. 5351 και τον τίτλον "περί Αρχαιοτήτων"» (ΦΕΚ Α' 275).
- π.δ/γμα 941/1977 «Περί Οργανισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών» (ΦΕΚ Α'320)
- π.δ/γμα 191/2003 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού» (ΦΕΚ Α'146).
- π.δ/γμα 51/1988 «Οργανισμός του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Α'19).
- π.δ/γμα 161/1984 «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α'54).
- π.δ/γμα 358/1986 «Καθορισμός Αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βορείου Ελλάδας» (ΦΕΚ Α'158).
- π.δ/γμα 1/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ Α'1).

- π.δ/γμα από 15/28.4.1988 για τη «διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων» (ΦΕΚ Δ΄317).
- π.δ/γμα από 13/22.4.1929 (ΦΕΚ Α΄153).
- π.δ/γμα από 7.7/9.8/1978 «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέας της εμπρόσθιας όψης του κτιρίου επί της Διονυσίου Αρεοπαγίτου 17» (ΦΕΚ Δ΄ 405).
- π.δ/γμα από 6.8.1996 «Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αθηναίων (ν. Αττικής) και κατάργηση προκηπίου» (ΦΕΚ Δ΄ 1006).

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/10214/272/8/3/2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (δεν δημοσιεύεται) [Μη χαρακτηρισμός ως μνημείου του «Ηρώου» στο Ηράκλειο Κρήτης]
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3446/4967/7.10.1998 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (δεν δημοσιεύεται) [Μη χαρακτηρισμός ως κτιρίου που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία του κινηματογράφου «Ζαΐρα»].
- Υπ' αριθμ. 15765/3483/16.6.1999 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ΄ 454) [Χαρακτηρισμός ως διατηρητέας της χρήσης του κινηματογράφου «Ζαΐρα»].
- Υπ' αριθμ. 2270/20.4.2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄486) [Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή των «προσφυγικών» της λεωφόρου Αλεξάνδρας].
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/Β/803/63030/12.11.2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 1747) [Απόφαση χαρακτηρισμού δύο εκ των οκτώ «προσφυγικών» πολυκατοικιών].
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1164/49744/9-5-1988 (ΦΕΚ Β΄ 357). [Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτιρίου επί της Διονυσίου Αρεοπαγίτου 17].
- Υπ' αριθμ. 32782/1301/31.3.1989 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ(ΦΕΚ Δ΄203) [Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των οπίσθιων όψεων του κτιρίου επί της Διονυσίου Αρεοπαγίτου 17].
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/81316/2228/30.12.2007 2005 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού [Έγκριση της ολικής και διηνεκούς άρσης της προστασίας

του χαρακτηρισμένου ως μνημείου ακινήτου επί της οδού Διονυσίου Αρεοπαγίτου 17].

- Υπ' αριθμ. 1114020/8388/0010/15.2.1992 ΚΥΑ Υπουργών Πολιτισμού και Οικονομικών (ΦΕΚ Δ'124) [Αναγκαστική απαλλοτρίωση στο χώρο του Μακρυγιάννη για αρχαιολογικούς σκοπούς].
- Υπ' αριθμ. 1005532/345/0010/17.1.1995 [Ανάκληση της απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με τις 1114020/8388/0010/15.2.1992(ΦΕΚ Δ'18) και 1114020/8388/0010/12.3.1992 (ΦΕΚ 331) κοινές υπουργικές αποφάσεις].
- Υπ' αριθμ. 1008731/443/0010/28.1.1997 ΚΥΑ Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού (ΦΕΚ Δ'54) [25 αναγκαστικές απαλλοτριώσεις ακινήτων στην Αθήνα για αρχαιολογικούς σκοπούς].
- Υπ' αριθμ. 215234/24.7.2008 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (δεν δημοσιεύεται) [Περί κατεδάφισης 5 κτιρίων στην περιοχή Μακρυγιάννη του Δήμου Αθηναίων].
- Υπ' αριθμ. 30227/861/1.4.2008 απόφαση υπουργού Πολιτισμού (δεν δημοσιεύεται) [Περί μη χαρακτηρισμού ως μνημείων κτιρίων στην περιοχή Μακρυγιάννη του Δήμου Αθηναίων].
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/1966/44/5.2.007 απόφαση υπουργού Πολιτισμού [Χαρακτηρισμός ως μνημείου κτιρίου του ΙΚΑ στην οδό Πειραιώς.
- Υπ' αριθμ. 72435/3189/12.5.1996 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ [Χαρακτηρισμός διατηρητέου κτιρίου στο Δήμο Αθηναίων]
- Υπ' αριθμ. 2259/1.2.2006 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ'61) [Αποχαρακτηρισμός 359 κτιρίων στον Πειραιά].
- Υπ' αριθμ. οικ. 89612/9119/96 αποδοχή της Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ της υπ' αριθμ. 482/96 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.
- Υπ' αριθμ. οικ. 24219/3/6/2005 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ'670) και υπ' αριθμ. οικ. 24214/3/6/2005 απόφαση του ίδιου (ΦΕΚ Δ'705) [Έγκριση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης].

ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- ΣτΕ 2998/2003, Τμήμα Ε' [Ιχθυοκαλλιέργειες στον αρχαιολογικό χώρο του Ραμνούντος].

- ΣτΕ 3279/2003, Ολομέλεια, 676/2005, 675/2005, 2175/2004 και 3454/2004 [Νέο Μουσείο Ακροπόλεως].
- Σ.τ.Ε. 3050/2004, Τμ. Ε' [Προσφυγικά Αλεξάνδρας].
- ΣτΕ 2801/1991, Ολομέλεια [Χαρακτηρισμός φαρμακείου και της εσωτερικής διακόσμησης αυτού ως ιστορικού μνημείου].
- ΣτΕ 3422/2004, Τμήμα Ε' [Μετς].
- ΣτΕ 2128/2006, Τμήμα Ε' [ΖΑΡΑ].
- ΣτΕ 1071-1073/1994, Ολομέλεια [Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης].
- ΣτΕ 1848/1994, Ολομέλεια [Σχετικά με τη συνταγματικότητα της ΜΣΔ σε περιοχές που δεν έχουν προκαθοριστεί ως Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ)].
- ΣτΕ 3745/1995, Ολομέλεια [Σχετικά με τον καθορισμό με νόμο ή διάταγμα των αμιγώς πολεοδομικών κριτηρίων επιλογής ΖΥΣ και την προσαρμογή των κανόνων δόμησης στις ζώνες αυτές κατά τον προορισμό τους].
- ΣτΕ 4573/1996, Ολομέλεια [Μεταβατικές διατάξεις του ν.2300/1995].
- ΣτΕ 6070/1996, Ολομέλεια [Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης].
- ΣτΕ 569/2004, Επιτροπή Αναστολών [Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης].

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

- Υπ' αριθμ. 3/26/1/2006 πρακτικό του ΚΣΝΜ [Μη χαρακτηρισμός ως μνημείου του «Ηρώου» στο Ηράκλειο Κρήτης].
- Υπ' αριθμ. 20/23/10/2003 πρακτικό του ΚΣΝΜ [Απόφαση χαρακτηρισμού δύο εκ των οκτώ «προσφυγικών» πολυκατοικιών].
- Υπ' αριθμ. πρακτικό 1/3.7.2007 των ΚΑΣ – ΚΣΝΜ [Άρση της ολικής και διαρκούς προστασίας του χαρακτηρισμένου ως μνημείου ακινήτου επί της οδού Διονυσίου Αρεοπαγίτου 17]

ΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

- www.nomosphysis.org.gr : ΝΟΜΟΣ ΚΑΙ ΦΥΣΗ ΜΗ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΕΙΦΟΡΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
- www.ellinikietairia.gr : ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

- www.monumenta.org : ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ
- www.sea.org.gr : ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΩΝ
- www.sadas-pea.gr : ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ – ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΕΝΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
- www.minenv.gr : ΥΠΕΧΩΔΕ
- www.yppo.gr : ΥΠΠΟ
- www.estia.minenv.gr : ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΒΑΣΗ ΔΙΑΘΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΥΠΕΧΩΔΕ
- <http://odysseus.culture.gr> : ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΥΠΠΟ
- <http://listedmonuments.culture.gr> : ΔΙΑΡΚΗΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΤΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
- www.mathra.gr : ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
- http://www.icomos.org/docs/athens_f.html : «PREMIER CONGRÈS INTERNATIONAL DES ARCHITECTES ET TECHNICIENS DES MONUMENTS HISTORIQUES»
- http://www.international.icomos.org/e_venice.htm : «IIE CONGRES INTERNATIONAL DES ARCHITECTES ET DES TECHNICIENS DES MONUMENTS HISTORIQUES»
- http://www.synigoros.gr/pdfs/annual_06_pdfs/annual_ap_pz_06.pdf : ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ – ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2006
- http://www.synigoros.gr/reports/porisma_enisxush_ktiriwn.pdf ΠΟΡΙΣΜΑ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ : «ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΔΙΑΘΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ» (ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2006)
- <http://www.synigoros.gr/reports/apalotriosi.pdf> ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ: «ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ, ΣΤΕΡΗΣΗ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΗΣ (ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2005)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΝΟΜΟΙ

- Άρθρα 1,10,11 και 15 ν. 2039/1992 «Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης» (ΦΕΚ Α'61).
- Άρθρο 2 του ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α'160).
- Άρθρο 1 ν. 360/1976 «Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α'151).
- Άρθρα 1 και 4 ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ Α'210).
- Άρθρο 1 και 3 ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α'140).
- Άρθρο 32 ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α'33).
- Άρθρα 1,2,3,4 και 22 ν. 2300/95 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α'69).
- Άρθρα 1,2,3,4,5 και 6 ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ» (Α'197).
- Άρθρο 14 ν. 3212/2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ» (ΦΕΚ Α'308).
- Άρθρα 1,2,6,11,14,20,40,41 και 48 ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ Α'153).
- Άρθρο 9 ν. 2557/1997 «Θεσμοί, μέτρα και δράσης πολιτιστικής ανάπτυξης» (Α'271).

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/10214/272/8/3/2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (δεν δημοσιεύεται) [Μη χαρακτηρισμός ως μνημείου του «Ηρώου» στο Ηράκλειο Κρήτης]

- Υπ' αριθμ. 2270/20.4.2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ'486) [Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή των «προσφυγικών» της λεωφόρου Αλεξάνδρας].
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/Β/803/63030/12.11.2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β' 1747) [Απόφαση χαρακτηρισμού δύο εκ των οκτώ «προσφυγικών» πολυκατοικιών].
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3446/4967/7.10.1998 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (δεν δημοσιεύεται) [Μη χαρακτηρισμός ως κτιρίου που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία του κινηματογράφου «Ζαΐρα»].
- Υπ' αριθμ. 15765/3483/16.6.1999 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ' 454) [Χαρακτηρισμός ως διατηρητέας της χρήσης του κινηματογράφου «Ζαΐρα»]
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/81316/2228/30.12.2007 2005 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού [Έγκριση της ολικής και διηνεκούς άρσης της προστασίας του χαρακτηρισμένου ως μνημείου ακινήτου επί της οδού Διονυσίου Αρεοπαγίτου 17].
- Υπ' αριθμ. 215234/24.7.2008 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (δεν δημοσιεύεται) [Περί κατεδάφισης 5 κτιρίων στην περιοχή Μακρυγιάννη του Δήμου Αθηναίων].
- Υπ' αριθμ. 30227/861/1.4.2008 απόφαση υπουργού Πολιτισμού (δεν δημοσιεύεται) [Περί μη χαρακτηρισμού ως μνημείων κτιρίων στην περιοχή Μακρυγιάννη του Δήμου Αθηναίων].
- Υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/1966/44 απόφαση υπουργού Πολιτισμού [Χαρακτηρισμός ως μνημείου κτιρίου του ΙΚΑ στην οδό Πειραιώς].
- Υπ' αριθμ. 72435/3189/12.5.1996 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ [Χαρακτηρισμός διατηρητέου κτιρίου στο Δήμο Αθηναίων]
- Υπ' αριθμ. 2259/1.2.2006 απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ'61) [Αποχαρακτηρισμός 359 κτιρίων στον Πειραιά].
- Υπ' αριθμ. οικ. 24219/3.6.2005 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ'670) και υπ' αριθμ. οικ. 24214/3.6.2005 (ΦΕΚ Δ'705) απόφαση του ιδίου [Έγκριση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης].

ΠΡΑΚΤΙΚΑ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ – ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

- Πρακτικό 24/20.11.2006 της Β΄ ΕΠΑΕ της ΔΙΠΕΧΩ Περιφέρειας Αττικής [Μελέτη (κατεδάφιση ή μη) κτιρίου στην περιοχή του Γκούζη].
- Παρατηρήσεις ΔΝΕ διατηρητέο κτίριο στην περιοχή του Ψυρρή
- Υπ' αριθμ. 3293/273/29.1.1992 εγκύκλιος επιτροπής ΥΠΕΧΩΔΕ σχετικά με τα κριτήρια για το χαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων.
- Υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 28365/29.6.2006 αιτιολογική έκθεση της ΔΠΣ για 8 κτίρια στην περιοχή της Πλατείας Αμερικής, σ. 1-6.
- Υπ' αριθμ. πρωτ. 4816/1.2.2007 αιτιολογική έκθεση της ΔΠΣ για 32 στην περιοχή του Εθνικού Αρχαιολογικού Μουσείου, σ. 1,2 και 5.
- Υπ' αριθμ. πρωτ. ΕΠΑΕ 288/06/5482/12.9.2006 αιτιολογική έκθεση της ΕΠΑΕ Ν.Α. Ηρακλείου για τη διατήρηση του «Ηρώου» στο Ηράκλειο της Κρήτης, σ. 1-2.
- Υπ' αριθμ. πρωτ. 7478/1714/4.8.1998 αιτιολογική έκθεση ΔΠΣ για κινηματογράφο Ζαΐρα, σ. 1-2.
- Υπ' αριθμ. 5143/2.2.2007 αιτιολογική έκθεση της ΔΠΣ για ειδική ρύθμιση σε διατηρητέο κτίριο στο Ναύπλιο, σ.1-6.

ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- ΣτΕ 3279/2003, Ολομέλεια [Νέο Μουσείο Ακροπόλεως].
- Σ.τ.Ε. 3050/2004, Τμ. Ε΄ [Προσφυγικά Αλεξάνδρας].
- ΣτΕ 3422/2004, Τμήμα Ε΄ [Μετς].
- ΣτΕ 2128/2006, Τμήμα Ε΄ [ΖΑΡΑ].