



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως: 279/2011**  
**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**ΤΜΗΜΑ Β΄**

**Συνεδρίαση της 20/6/2011**

**Σύνθεση:**

**Πρόεδρος:** Βλάσιος Ασημακόπουλος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

**Νομικοί Σύμβουλοι:** Μιχαήλ Απέσσος, Αλέξανδρος Καραγιάννης,  
Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Γεώργιος Κανελλόπουλος, Ευγενία Βελώνη,  
Δημήτριος Χανής, Αφροδίτη Κουτούκη, Δημήτριος Αναστασόπουλος

**Εισηγητές:** Δημήτριος Χανής και Δημήτριος Αναστασόπουλος, Νομικοί  
Σύμβουλοι του Κράτους

**Αριθμός ερωτήματος:** Αρ. πρωτ. οικ. 917/1.4.2011 έγγραφο της Γεν.  
Γραμματείας Μακεδονίας-Θράκης

**Περίληψη ερωτήματος:** Ερωτάται, ποιό, μεταξύ των Υπουργείων  
Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας  
και Κλιματικής Αλλαγής έχει την αρμοδιότητα για την εφαρμογή της διάταξης  
του Ν.1577/1985 άρθρ. 4 παρ. 4 εδ. β΄, όπως τροποποιήθηκε με το  
Ν.2831/2000, άρθρ. 3 και ποιό είναι το εύρος της ζώνης γύρω από διατηρητέα  
κτίρια, στην οποία, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, μπορούν να τεθούν  
ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης.

-----

Επί του ως άνω ερωτήματος το Β' Τμήμα γνωμοδότησε ομόφωνα ως εξής:

**I.** Με το ως άνω έγγραφο η ερωτώσα υπηρεσία εκθέτει ότι το Διοικητικό Εφετείο Θεσσαλονίκης με δύο αποφάσεις του (1482/2009 και 1297/2010) αποφαινεται διαφορετικά επί του ζητήματος της αρμοδιότητας μεταξύ της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας-Θράκης (Γ.Γ.Μ.Θ.) και του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) ως προς το καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε ακίνητα όμορα σε διατηρητέα κτίρια ή σε ζώνες γύρω απ' αυτά, σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις στο ΓΟΚ, άρθρ. 4 παρ. 4 εδ. β, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2831/2000, άρθρ. 3.

Κατόπιν αυτού, ερωτάται, ποιό από τα προαναφερόμενα Υπουργεία έχει τη σχετική αρμοδιότητα και περαιτέρω αν η εν λόγω αρμοδιότητα αναφέρεται εκτός από τα όμορα, και σε ακίνητα εντός του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου, που βρίσκεται το διατηρητέο κτίριο και των όμορων οικοδομικών τετραγώνων.

**II. Α.** Στις διατάξεις για την εφαρμογή των οποίων ερίζεται η αρμοδιότητα, ορίζονται τα εξής:

**1. Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΓΟΚ), άρθρ.4 παρ. 4 εδ. β',** όπως το άρθρο 4 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/13.6.2000, τ.Α').

*«4. (β) Με τη διαδικασία που καθορίζεται στην παράγραφο 2 περίπτωση α' μπορεί να οριστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη και σε ακίνητα που είναι όμορα με τα διατηρητέα κτίρια ή σε ζώνες γύρω από αυτά, για την προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων. Εφόσον με τους παραπάνω όρους και περιορισμούς δεν μπορεί να εξαντληθεί ο ισχύων συντελεστής δόμησης του υπόψη ομόρου ακινήτου ή αυτού που βρίσκεται μέσα*

στην παραπάνω ζώνη, για το ακίνητο αυτό εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, που ισχύουν για τα ακίνητα με διατηρητέα κτίρια».

2. Στη παραπεμπόμενη διάταξη της παρ. 2 περ. α του ίδιου ως άνω άρθρου ορίζονται τα εξής:

«2. α) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, μεμονωμένα κτίρια ή Τμήματα κτιρίων ή συγκροτήματα κτιρίων, ως και στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτών, όπως επίσης και στοιχεία του φυσικού ή και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος χώρου, όπως αυλές, κήποι, θυρώματα και κρήνες, καθώς και μεμονωμένα στοιχεία πολεοδομικού (αστικού ή αγροτικού) εξοπλισμού ή δικτύων, όπως πλατείες, κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα, γέφυρες που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμών, για το σκοπό που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο και να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη.

Με όμοια απόφαση μπορεί να χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα η χρήση ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα εντός ή εκτός οικισμών.

Η παραπάνω έκθεση αποστέλλεται στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και στον οικείο δήμο ή κοινότητα, ο οποίος εντός πέντε (5) ημερών από τη λήψη της υποχρεούται να την αναρτήσει στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Για την ανάρτηση αυτή δημοσιεύεται από το δήμο ή κοινότητα σχετική πρόσκληση προς τους ενδιαφερόμενους σε μια τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται ή σε μια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διατυπώσουν αντιρρήσεις προς την αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης. Αν ο δήμος ή η κοινότητα δεν τηρήσει όσα αναφέρονται προηγουμένως, η περαιτέρω διαδικασία χαρακτηρισμού συνεχίζεται νόμιμα μετά την πάροδο

ενός μήνα από την αποστολή της έκθεσης στο δήμο ή την κοινότητα. Η παραπάνω διαδικασία μπορεί να παραλείπεται εφόσον η έκθεση κοινοποιηθεί απευθείας στον ενδιαφερόμενο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο ενδιαφερόμενος μπορεί να διατυπώσει τις αντιρρήσεις του μέσα σε ένα μήνα από την κοινοποίηση της έκθεσης».

**3. Στις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 και 2 του Ν.1577/1985,** όπως ίσχυαν πριν γίνει αντικατάσταση του εν λόγω άρθρου 4 με το άρθρο 3 του Ν.2831/2000, προβλέπονταν τα εξής:

«Άρθρο 4

Παραδοσιακοί οικισμοί και διατηρητέα κτίρια.

Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος

1. Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ύστερα από αιτιολογημένη έκθεση της κατά περίπτωση αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, γνώμη του αρμόδιου συμβουλίου χωροταξίας, οικισμού και περιβάλλοντος και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μπορεί να χαρακτηρίζονται οικισμοί ή τμήματά τους ως παραδοσιακοί, με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και τη διατήρηση και ανάδειξη του ιδιαίτερου πολεοδομικού, αισθητικού, ιστορικού, λαογραφικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους και να θεσπίζονται περιορισμοί δόμησης και χρήσεις κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρ. 9 του π.δ. 437/1985 «καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των υπουργείων» (ΦΕΚ 157Α).

Αν η γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου δεν περιέλθει στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων σε διάστημα δύο μηνών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου, το διάταγμα εκδίδεται και χωρίς τη γνωμοδότηση αυτή.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογημένη έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να χαρακτηρίζονται κτίρια ή τμήματά του ως

διατηρητέα και για λόγους που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο και να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη.

Με την ίδια απόφαση και για τους λόγους της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα η χρήση ακινήτου με η χωρίς κτίσματα.

Η παραπάνω έκθεση αποστέλλεται στον οικείο δήμο ή κοινότητα, ο οποίος εντός πέντε ημερών από τη λήψη της υποχρεούται να την αναρτήσει στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Για την ανάρτηση αυτή δημοσιεύεται από το δήμο ή την κοινότητα σχετική πρόσκληση προς τους ενδιαφερόμενους σε μια τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται ή σε μια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διατυπώσουν τυχόν αντιρρήσεις προς την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μέσα σε προθεσμία 20 ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσής της πρόσκλησης. Σε περίπτωση που ο δήμος δεν τηρήσει τα πιο πάνω, η περαιτέρω διαδικασία χαρακτηρισμού συνεχίζεται νόμιμα μετά την πάροδο ενός μήνα από της αποστολής της έκθεσης στο δήμο ή την κοινότητα. Η παραπάνω διαδικασία μπορεί να παραλείπεται εφ' όσον η έκθεση κοινοποιηθεί απ' ευθείας στον ενδιαφερόμενο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο ενδιαφερόμενος δύναται να διατυπώσει τις αντιρρήσεις του μέσα σ' ένα μήνα από την κοινοποίηση της έκθεσης.

**Β.** Στις διατάξεις αναφορικά με τη διοικητική οργάνωση των υπηρεσιών και τις σχετικές με το ερώτημα αρμοδιότητές τους προβλέπονται τα εξής:

**1. Με το Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158/10.10.1986, τ.Α'), άρθρ.**

**2 περ. δ'** ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 2

Οι παρακάτω αρμοδιότητες των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας, Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας

και Εμπορίου, όπως προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, περιέρχονται στο Υπουργείο Βόρειας Ελλάδας, εφ' όσον έχουν ως αντικείμενο τη ρύθμιση θεμάτων που αφορούν την περιοχή της αρμοδιότητάς του.

.....

δ. Από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

α.α. Από τις αρμοδιότητες του άρθρ. 4 παρ. 1 και 2 του Ν.1577/1985 (ΦΕΚ 210) ασκεί τις ακόλουθες:

Το χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού αισθητικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους και τη θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησής τους».

**2.** Με την απόφαση **Υ704/1988 (ΦΕΚ 575/19.8.1988, τ.Β')** του Πρωθυπουργού επέρχεται η εξής μετονομασία:

«Άρθρο μόνο

Το Υπουργείο Βόρειας Ελλάδας μετονομάζεται σε Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης».

**3.** Με την απόφαση **2876/2009 (ΦΕΚ 2234/7.4.2009, τ.Β')** του Πρωθυπουργού επέρχεται η εξής μετονομασία:

«Άρθρο 1

«1. Τα υφιστάμενα κατά την έκδοση της παρούσης απόφασης Υπουργεία μετονομάζονται ως ακολούθως:

.....

β. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων σε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».

**4.** Στο **Π.Δ. 185/2009 (ΦΕΚ 213/7.10.2009, τ.Α')**, άρθρ. 3 ορίσθηκαν τα εξής:

«Άρθρο 3

Το Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης μετατρέπεται σε Γενική Γραμματεία Μακεδονίας-Θράκης και μεταφέρεται ως σύνολο αρμοδιοτήτων, υπηρεσιών, θέσεων και προσωπικού στο Υπουργείο Εσωτερικών. Στο Υπουργείο Εσωτερικών μεταφέρεται επίσης ως σύνολο αρμοδιοτήτων,

υπηρεσιών, θέσεων και προσωπικού, από το Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής η Γενική Γραμματεία Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής».

**5. Στο Π.Δ. 96/2010, (ΦΕΚ 170/28.9.2010, τ.Α'), άρθρ. 2 παρ. 1β** προβλέπεται ότι:

«Άρθρο 2

1. Οι αρμοδιότητες του Πρωθυπουργού και των Υπουργείων: α) Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, β) Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, γ) Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, δ) Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, ε) Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, στ) Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ζ) Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και η) Πολιτισμού και Τουρισμού ανακατανέμονται ως ακολούθως:

.....  
β) Στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας μεταφέρεται, ως σύνολο αρμοδιοτήτων, θέσεων και προσωπικού από το Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης η Γενική Γραμματεία Μακεδονίας-Θράκης, η οποία έχει μεταφερθεί στο τελευταίο αυτό Υπουργείο με το άρθρο 3 του π.δ. 185/1989».

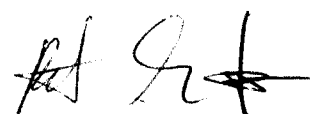
**6. Με την απόφαση Υ271/2010 (ΦΕΚ 1595/1.10.2010, τ.Β'), άρθρ. 1 παρ. 1 και 2** του Πρωθυπουργού ορίσθηκαν ότι:

«Άρθρο 1

1. Αναθέτουμε στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας Σωκράτη Ξυνίδα την άσκηση των εξής αρμοδιοτήτων:

γ) Της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας-Θράκης

2. Στις αρμοδιότητες που ανατίθενται με βάση την παράγραφο 1 στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας περιλαμβάνονται οι κοινοβουλευτικές αρμοδιότητες, η νομοθετική πρωτοβουλία, η πρόταση για την έκδοση και η υπογραφή ατομικών και κανονιστικών διαταγμάτων, η έκδοση αποφάσεων ατομικού και κανονιστικού χαρακτήρα, η συνυπογραφή ατομικών ή κανονιστικών διαταγμάτων ή



*αποφάσεων με άλλους Υπουργούς ή Υφυπουργούς, καθώς και η σύσταση και συγκρότηση Επιτροπών και Ομάδων Εργασίας, αμειβομένων ή μη».*

**III. Α.** Με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του Π.Δ. 358/1986, άρθρ. 2 περ. δ' το τότε Υπουργείο Βόρειας Ελλάδας -μετονομασθέν αργότερα σε Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης και μετέπειτα σε Γενική Γραμματεία Μακεδονίας-Θράκης- ανέλαβε για την περιοχή των αρμοδιοτήτων του, από το τότε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων-μετονομασθέν αργότερα σε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής – τις αρμοδιότητες αναφορικά με το χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων και οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, καθώς και τη θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησης αυτών, όπως ορίζεται, αναφορικά με τις εν λόγω αρμοδιότητες, στο άρθρο 4 παρ. 1 και 2 του Ν.1577/1985 (ΓΟΚ). Το εν λόγω άρθρο του ΓΟΚ αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000, όπου πέραν της αντικατάστασης με νέο περιεχόμενο των παρ. 1 και 2, ρυθμίζονται στην παρ. 4 ζητήματα που σχετίζονται με ακίνητα, που είναι όμορα σε διατηρητέα κτίρια ή με ζώνες γύρω από αυτά. Ωστόσο ο νεώτερος νομοθέτης του Ν.2831/2000 δεν έλαβε πρόνοια, ώστε να ορίσει με ρητή πρόβλεψη, ότι η εφαρμογή των διατάξεων αυτών περί των ομόρων ακινήτων σε διατηρητέα κτίρια ή σε ζώνες γύρω απ' αυτά περιέρχεται στην αρμοδιότητα της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας-Θράκης, στην οποία είχε ήδη μεταβιβασθεί η αρμοδιότητα αναφορικά με τα διατηρητέα κτίρια αυτά καθ' αυτά, όπως προεκτέθηκε εντός των ορίων της κατά τόπο ευθύνης της.

Παρατηρείται κατ' αρχήν, όπως προκύπτει από το περιεχόμενο των διατάξεων, με τις οποίες περιγράφεται το αντικείμενο της μεταφερόμενης στη Γενική Γραμματεία Μακεδονίας-Θράκης αρμοδιότητας, ότι αυτή αναφέρεται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων (αλλά και οικισμών ή τμημάτων τους ως παραδοσιακών). Με τις νεώτερες διατάξεις του Ν.2831/2000 (ο οποίος τροποποιεί τις ουσιαστικές ρυθμίσεις ως προς τα διατηρητέα κτίρια και τους παραδοσιακούς οικισμούς) προβλέπεται η διαδικασία θέσπισης όρων και περιορισμών δόμησης στα όμορα των διατηρητέων ακίνητα και σε ζώνες γύρω απ' αυτά. Οι νεώτερες αυτές



ρυθμίσεις επιβάλλουν, μεταξύ των άλλων και επέκταση του πλαισίου προστασίας, που δεν περιορίζεται πλέον στα διατηρητέα κτίρια, αλλά περιλαμβάνει τα όμορα ακίνητα και ζώνες γύρω απ' αυτά. Ως αποτέλεσμα των ως άνω προβλέψεων και του εύρους προστασίας που επιβάλλουν δεν μπορεί να νοηθεί ότι οι αρμοδιότητες, αφ' ενός για το κύριο αντικείμενο της προστασίας που είναι τα διατηρητέα κτίρια, αφ' ετέρου για το κατ' επέκτασιν της προστασίας δευτερεύον αντικείμενο που είναι τα όμορα των διατηρητέων και οι ζώνες γύρω απ' αυτά, μπορούν να ασκούνται από διαφορετικά όργανα της διοίκησης. Εξ άλλου στις ρυθμίσεις του Π.Δ. 358/1986 περί μεταφοράς αρμοδιότητας αναφορικά με τα διατηρητέα κτίρια, δεν ήταν – ως εικός – δυνατόν να γίνει πρόβλεψη για μεταφορά αρμοδιότητας ως προς τα όμορα των διατηρητέων και τις ζώνες γύρω απ' αυτά, αφού οι ουσιαστικές περί των τελευταίων αυτών θεμάτων διατάξεις, τέθηκαν σε ισχύ αργότερα με τις διατάξεις του Ν.2831/2000. Κατόπιν αυτού, παρά την κατά τα ως άνω έλλειψη ρητής πρόβλεψης, δεν μπορεί παρά να προκύψει, ως αποτέλεσμα της συστηματικής ερμηνείας των σχετικών διατάξεων, του εύρους εφαρμογής τους και του σκοπού που υπηρετούν, ότι στη μεταφορά αρμοδιοτήτων για τα διατηρητέα κτίρια εντάσσεται εγγενώς η αρμοδιότητα αναφορικά με τα όμορα στα διατηρητέα κτίρια και σε ζώνες γύρω απ' αυτά.

Σημειώνεται ότι με την απόφαση ΣΤΕ 3856/2004, χωρίς το ως άνω ζήτημα να αποτελέσει αντικείμενο ειδικότερης ερμηνείας, σε κάθε περίπτωση, δεν εκφράσθηκε αντίθετη κρίση ως προς την αρμοδιότητα, ενώ, επίδικη, υπό το κράτος ισχύος των ως άνω διατάξεων, ήταν πράξη του Υπουργείου Μακεδονίας-Θράκης.

Με βάση τα προπαρατεθέντα, από τις ως άνω διατάξεις συνάγεται ότι η αρμοδιότητα για την εφαρμογή της διάταξης του Ν.1577/1985, άρθρ. 4 παρ. 4 περ. β', όπως αντικαταστάθηκε με το Ν.2831/2000, άρθρ. 3, ανήκει στη Γενική Γραμματεία Μακεδονίας-Θράκης του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας για την περιοχή της αρμοδιότητάς της .

**Β.** Ως προς το δεύτερο ερώτημα που αναφέρεται στο πεδίο εφαρμογής της κατά το πρώτο ερώτημα ασκηθησομένης αρμοδιότητας,

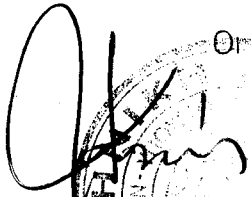
παρατηρείται ότι, σύμφωνα με τη διατύπωση της σχετικής διάταξης, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης αναφέρονται σε ακίνητα όμορα σε διατηρητέα κτίρια ή σε ζώνες γύρω απ' αυτά. Όμως δεν περιγράφεται ούτε εξειδικεύεται η έννοια «της ζώνης γύρω απ' αυτά», ώστε να προκύπτει συγκεκριμένο εύρος αυτής. Κατά συνέπεια το ζήτημα ως προς την έκταση της ζώνης ερευνάται αναγκαίως από το κατά πόσον υπηρετείται ο σκοπός της θεσμοθέτησης ειδικών όρων και περιορισμών και ο οποίος, σύμφωνα με την ίδια διάταξη, συνίσταται στην προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων (ΣΤΕ 3856/2004). Σημειώνεται ότι η επιβολή ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης και χρήσης σε διατηρητέα κτίρια, οι οποίοι συναρτώνται προς τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τη φυσιογνωμία εκάστου διατηρητέου κτιρίου, τις ειδικές συνθήκες, υπό τις οποίες τελεί και τις ανάγκες αυτού, είναι σύμφωνοι με την κατά το Σύνταγμα αυξημένη προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς (ΣΤΕ 2513/2009).


Σε απόλυτη συνάφεια με την εν λόγω προστασία και τους λόγους που τίθενται, δεν μπορεί παρά να λεχθεί ότι το εύρος της ζώνης, εντός της οποίας επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης κατά την ως άνω διάταξη, είναι θέμα πραγματικό, το οποίο εκτιμάται αποκλειστικά από τη Διοίκηση στο πλαίσιο του εξυπηρετούμενου σκοπού, καθόσον τούτο συναρτάται με την κρίση περί της αναγκαιότητας ή μη επιβολής τέτοιων όρων και περιορισμών ενόψει της υφιστάμενης πραγματικής κατάστασης, ούτως ώστε να υπηρετείται η προστασία και η ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων.

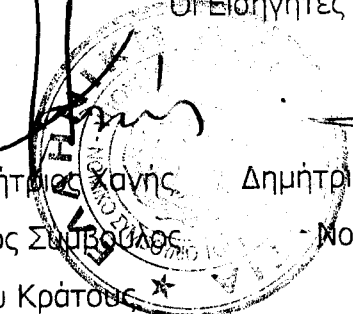
**IV. Κατόπιν των ανωτέρω το Β' Τμήμα του Ν.Σ.Κ γνωμοδοτεί ότι** η προσήκουσα απάντηση στο πρώτο ερώτημα είναι ότι η αρμοδιότητα εφαρμογής της διάταξης του Ν.1577/1985, άρθρ. 4 παρ. 4 περ. β, όπως αντικαταστάθηκε με το Ν.2831/2000, άρθρ. 3, στην περιοχή αρμοδιότητας της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας-Θράκης ανήκει στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και στο δεύτερο ερώτημα ότι το εύρος της ζώνης, εντός της οποίας μπορούν να καθορισθούν όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης, σύμφωνα με τις ίδιες ως άνω

διατάξεις, πρέπει να ανταποκρίνεται στις ανάγκες προστασίας και ανάδειξης των διατηρητέων κτιρίων κατά τα αναλυτικώς προεκτεθέντα.

Οι Εισηγητές

  
Δημήτριος Κανής  
Νομικός Σύμβουλος  
του Κράτους

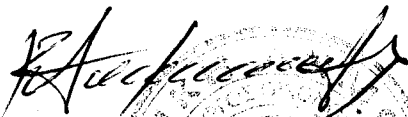
  
Δημήτριος Γ. Αναστασόπουλος  
Νομικός Σύμβουλος  
του Κράτους



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 28/6/2011

Ο Πρόεδρος του Τμήματος

  
Βλάσιος Ασισμάκοπουλος  
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

