

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ:277/2004
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Ε' ΤΜΗΜΑ

Συνεδρίαση της 16.6.2004

ΣΥΝΘΕΣΗ:

Πρόεδρος: Ιωάννης Πράσιнос, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

Νομικοί Σύμβουλοι: Θεόδωρος Θεοφανόπουλος, Γεώργιος Κατράνης

Χρήστος Θωμόπουλος, Ευάγγελος Τριτάς, Βλάσιος

Βούκαλης, Φώτιος Τάτσης, Θεόδωρος Ηλιάκης,

Ιωάννης Σακελλαρίου, Μιχαήλ Απέσσος.

Εισηγήτρια: Αγγελική Καστανά, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμός Ερωτήματος: ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/29288/1994/12-5-2004 Υπουργείου Πολιτισμού/ Γεν. Δ/ση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς / Δ/ση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων / Τμήμα Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιογνωστικής Έρευνας.

Περίληψη Ερωτήματος: Ποιό νομοθετικό πλαίσιο θα εφαρμόσει το Υπουργείο Πολιτισμού κατά την εξέταση, στα πλαίσια ενασκήσεως των αρμοδιοτήτων του, αιτήματος της εταιρείας «Inform – Π. Λύκος Α.Ε.» για την ανέγερση αποθηκευτικών χώρων σε ακίνητό της, που βρίσκεται στην περιοχή Μελίσσια – Σταμάτη Μίχα του Δήμου Κορωπίου Αττικής, εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, και συγκεκριμένα: α) το Π. Δ/γμα της 20-2-2003 «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)» (Φ.Ε.Κ. 199/6-3-2003 τεύχος Δ') ή β) το Ν.



3212/2003, με τον οποίο τροποποιήθηκε το άρθρο 26 του Ν. 2831/2000, που θεσπίζει πάγιες μεταβατικές διατάξεις σε περίπτωση μεταβολής γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων ή κανονισμών.

I. ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

A. 1. Από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Συντάγματος 1975/1986/2001 προκύπτει ότι η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός και ότι για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται σαφώς ότι το Κράτος έχει υποχρέωση να προστατεύει στο διηνεκές το πολιτιστικό περιβάλλον. Εξού παρέπεται ότι οι υφιστάμενες, σε εκτέλεση των συνταγματικών διατάξεων αυτών, νομικές διατάξεις και ρυθμίσεις προστασίας του περιβάλλοντος τούτου, δεν μπορεί να καταργηθούν ούτε να τροποποιηθούν, πλην αν η τροποποίηση αυτή εισάγει καθεστώς περισσότερο προστατευτικό και ευνοϊκό για το πολιτιστικό περιβάλλον (πρβλ. και Ολομέλεια ΣΤΕ 10/1988, 2526/2003 κ.α.).

2. Στις διατάξεις του άρθρου 10 παρ. 3 του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Φ.Ε.Κ. 153/28-6-2002 τεύχος Α), που εφαρμόζεται κατ' άρθρο 12 παρ. 4 του ίδιου νόμου και στους αρχαιολογικούς χώρους ορίζεται ότι: «Η εγκατάσταση ή η λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, η τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, η επιχείρηση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και η οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αρχαίου επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. Η έγκριση χορηγείται εάν η απόσταση από ακίνητο μνημείο ή η σχέση με αυτό είναι τέτοια ώστε να μην κινδυνεύει να επέλθει άμεσα ή έμμεσα βλάβη αυτού λόγω του χαρακτήρα του έργου ή της επιχείρησης ή της εργασίας».

Περαιτέρω, στο άρθρο 13 του παραπάνω νόμου (αρχαιολογικού) προβλέπεται η δυνατότητα καθορισμού, με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, μέσα σε αρχαιολογικούς χώρους, που βρίσκονται εκτός σχεδίου ή εκτός ορίων νομίμως υφισταμένων οικισμών, ζώνης προστασίας Α', στην οποία απαγορεύεται παντελώς η δόμηση, και ζώνης προστασίας Β', στην οποία, με κοινή απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και του κατά περίπτωση



αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από γνώμη των οικείων γνωμοδοτικών οργάνων, θα καθορίζονται οι ειδικοί όροι δομήσεως, οι χρήσεις γης, οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες καθώς και η δυνατότητα και οι προϋποθέσεις συνεχίσεως της λειτουργίας υφισταμένων νομίμων δραστηριοτήτων. Την δυνατότητα καθορισμού ζωνών προστασίας αρχαιολογικού χώρου, όπως παραπάνω, την πρόβλεπε και η αντίστοιχη, προϊσχύσασα, διάταξη του άρθρου 91 του Ν. 1892/1990.

Β. Από τις διατάξεις του άρθρου 2 του από 20.2.2003 Πρ. Δ/τος «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)» (Φ.Ε.Κ. 199/6.3.2003 τεύχος Δ'), που εκδόθηκε νομίμως τόσο από τον Υπουργό Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., όσο και από τους Υπουργούς Πολιτισμού και Γεωργίας, ως εκ του χαρακτήρα περιοχών του Διατάγματος τούτου ως περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και δασών και δασικών εκτάσεων, αντιστοίχως, προκύπτει: α) ότι στις περιοχές με στοιχείο Β1 αυτού, που είναι περιοχές απολύτου προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, απαγορεύεται κάθε δόμηση ή κατασκευή, καθώς και η αλλοίωση του εδάφους και β) ότι στις περιοχές με στοιχείο Β2 αυτού, που είναι περιοχές μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, επιτρέπονται οι αναφερόμενες στο στοιχείο τούτο (Β2) χρήσεις και συγκεκριμένα : κατοικία, αγροτικές αποθήκες, δημόσια και δημοτικά καθιστικά και αναψυκτήρια, επιπλέον δε καθορίζονται οι αναφερόμενοι στο ίδιο στοιχείο (Β2) όροι και περιορισμοί δομήσεως των επιτρεπόμενων χρήσεων.

Στο άρθρο 3 του άνω Πρ. Δ/τος, το οποίο (άρθρο 3) θεσπίζει γενικές διατάξεις περί την εφαρμογή του, ορίζεται ότι ειδικές διατάξεις προστασίας όπως αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους αυστηρότερες των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του Διατάγματος τούτου εξακολουθούν να ισχύουν (παράγραφος 31).

Τέλος, από τις διατάξεις του άρθρου 4 του αυτού Πρ. Δ/τος, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του με την παρ. 17 του άρθρου 13 Ν. 3212/2003, προκύπτει ότι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση αυτού εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και ότι οι άδειες αυτές αναθεωρούνται για χρονικό διάστημα δεκαοκτώ (18) μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της



αναθεώρησης, με την προϋπόθεση ότι οι σχετικές αιτήσεις θα υποβληθούν σε διάστημα τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος για την αποπεράτωση των οικοδομικών εργασιών, χωρίς αλλαγή της χρήσης και αύξησης των πολεοδομικών μεγεθών και μόνο για τα κτίρια ή το τμήμα τους που θα διαπιστωθεί, από την Πολεοδομική Υπηρεσία, ότι αποπερατώθηκε νόμιμα μέχρι της 6-3-2003, τουλάχιστον ο φέρων οργανισμός τους.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. **212/2002** πρακτικό Συνεδριάσεων του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με το οποίο έγινε επεξεργασία του προαναφερομένου Π. Δ/τος, «το από 20-2-2003 Π. Δ/γμα συμπληρώνει και εξειδικεύει το από 22-6-1983 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 284 Δ'), με το οποίο καθορίσθηκε ως Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) ολόκληρη η εκτός σχεδίου περιοχή του Νομού Αττικής..... Εν όψει των στόχων του υπό επεξεργασία σχεδίου και λαμβανομένων υπόψη ότι ο θεσμός της Ζ.Ο.Ε. αποτελεί προσωρινό υποκατάστατο της αξιούμενης από το άρθρο 24 του Συντάγματος ορθολογικής χωροταξίας μεγάλης κλίμακας, αποτελεί δηλαδή και αυτή χωροταξία περιορισμένης κλίμακας, με την οποία σκοπείται ο άμεσος έλεγχος χρήσεων γης εκτός σχεδίου πόλεως, οι οποίες άλλως χωρούν κατά τρόπον άναρχο, που προκαλεί την υποβάθμιση και καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος και δεσμεύουν τις επιλογές της ορθολογικής χωροταξίας (Π.Ε. 55/1996, 721/1995), νομίμως επιχειρείται κατ' αρχήν, η θέσπιση με το παρόν σχέδιο των σχετικών ρυθμίσεων για την προστασία της περιστατικής γης από την άναρχη δόμηση περιοχών και τον έλεγχο της απρογραμματίστης μελλοντικής αναπτύξεως της περιοχής». Περαιτέρω, σύμφωνα με το ίδιο Πρακτικό Επεξεργασίας του ΣτΕ, η διάταξη του άρθρου 184 (αρ. 91 Ν. 1892/1990) του από 14-7-1999 Π. Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ Δ' 580) αποτελεί το εξουσιοδοτικό έρεισμα για την επιβολή όρων και περιορισμών δομήσεως στις περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος τούτου (του σχεδίου).

Τέλος, όπως έχει κριθεί από το Σ.τ.Ε. με την υπ' αριθμ. 2970/1999 απόφασή του, κατά την ερμηνεία της αντίστοιχης του άρθρου 10 του Ν. 3028/2002, διατάξεως του άρθρου 50 του Κ.Ν. 5351/1932 «Περί Αρχαιοτήτων», «δεν απαγορεύεται μεν, κατ' αρχήν, απολύτως η πολεοδόμηση περιοχής, τμήμα της οποίας έχει ήδη αρμοδίως χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος. Κατά την ένταξη, όμως του χώρου αυτού στον



πολεοδομικό σχεδιασμό πρέπει, κατά την έννοια των οικείων διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος οικιστικού νόμου, εν συνδυασμώ ερμηνευομένων με τις ως άνω διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου, να συνεκτιμάται ειδικώς η ως άνω υποχρέωση προστασίας των αρχαιοτήτων και να λαμβάνονται τα προσήκοντα προς προστασία μέτρα, είτε με την θέσπιση προς τούτο όρων και περιορισμών δομήσεως και χρήσεων γης είτε με την επιλογή της θέσεως των κοινοχρήστων χώρων κατά τρόπο ώστε να εξυπηρετείται η ανάδειξη των μνημείων είτε με την εξαίρεση από τον πολεοδομικό σχεδιασμό τμημάτων ή και ολόκληρου του κηρυχθέντος αρχαιολογικού χώρου, αν αυτό είναι αναγκαίο για την προστασία των αρχαιοτήτων. Τα μέτρα αυτά πρέπει να λαμβάνονται επί τη βάσει υποδείξεων της οικείας αρχαιολογικής υπηρεσίας, μόνη όμως η τυχόν παράλειψη της υπηρεσίας αυτής να απαντήσει σε σχετική αίτηση των πολεοδομικών υπηρεσιών δεν νομιμοποιεί την περαιτέρω πρόοδο της οικείας διαδικασίας χωρίς την απαραίτητη κατά τα προεκτεθέντα συνεκτίμηση των ως άνω δεδομένων».

Γ. Στο άρθρο 26 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση Ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ.) και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 149 τεύχος Α'), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 12 παρ. 1 και 2 του Ν. 3212/2003 «Άδεια δόμησης, Πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 308/31-12-2003 τεύχος Α'), ορίζονται τα εξής:

«Όταν μετά την ισχύ του παρόντος νόμου τροποποιούνται οι γενικές ή ειδικές πολεοδομικές διατάξεις ή οι κανονισμοί που ισχύουν σε περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή σε οικισμούς γενικά ή σε εκτός σχεδίου περιοχές, εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από την θέσπισή τους:

- α. είχε εκδοθεί και εξακολουθεί να ισχύει νόμιμη άδεια οικοδομής,
- β. είχε υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις,
- γ. είχε εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα μέσα στην τελευταία τριετία και ισχύει μελέτη ειδικού κτιρίου σχετική με τη λειτουργικότητά του με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις,

δ. είχε υποβληθεί στην αρμόδια κατά περίπτωση υπηρεσία μέσα στο τελευταίο έτος αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση άδειας οικοδομής,

ε. είχε προκηρυχθεί αρχιτεκτονικός διαγωνισμός σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή ύστερα από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 716/1977 (ΦΕΚ 295 Α').

Στις παραπάνω περιπτώσεις β, γ, δ, και ε, οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ έξι (6) μηνών από την ισχύ των νέων διατάξεων. Η θέσπιση διαφορετικών μεταβατικών διατάξεων από τις ανωτέρω και διαφορετικών ρυθμίσεων από τις προβλεπόμενες στις επόμενες παραγράφους 2 και 3 επιτρέπεται μόνο για τις ανωτέρω περιπτώσεις β, γ, δ και ε και μόνο αν η μεταβολή των γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων ή κανονισμών θεσπίζεται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 για την προστασία παραδοσιακών οικισμών και συνόλων ή της παρ. 1 του άρθρου 21 του Ν. 1650/1986 για την προστασία των περιοχών που αναφέρονται περιοριστικά στις παραγράφους 1 έως και 4 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου» (παράγραφος 1).

Περαιτέρω, στην παρ. 5 του άρθρου 23 Ν. 3212/2003 ορίζεται ότι:

«Οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 12 του νόμου αυτού, κατισχύουν ως ειδικότερες κάθε προγενέστερης αντίθετης ρύθμισης που έχει θεσπιστεί με κανονιστική πράξη έγκρισης Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ. ή άλλων σχεδίων χρήσεων γης.

Στις περιπτώσεις αυτές η προθεσμία που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 26, όπως η παράγραφος αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 12 του νόμου αυτού, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή την αναθεώρησή της, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, ορίζεται σε έξι μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού».

Στην αιτιολογική έκθεση του Ν. 3212/2003 αναφέρεται ότι : «Με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 12 τροποποιείται το άρθρο 26 του Ν. 2831/2000 που αφορά τη θέσπιση πάγιων μεταβατικών διατάξεων σε περίπτωση μεταβολής γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων ή κανονισμών που λόγω της φύσης και του χαρακτήρα τους συνδέονται άμεσα με την ασφάλεια του δικαίου και την εμπιστοσύνη των πολιτών στη δράση της



διοίκησης. Ειδικότερα τα σχέδια πόλεων αποτελούν τα νομικά πλαίσια για τη δημιουργία πραγματικών καταστάσεων και τη θεμελίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Η ανατροπή τέτοιων πραγματικών καταστάσεων, που έχουν δημιουργηθεί με τη σύμπραξη της διοικήσεως λόγω της σπουδαιότητάς τους και της επιρροής τους σε πλήθος έννομων σχέσεων τόσο των πολιτών μεταξύ τους όσο και τούτων προς τη διοίκηση, έχει σοβαρές επιπτώσεις και στο γενικότερο δημόσιο συμφέρον. Οι διατάξεις που θεσπίστηκαν για την ανάγκη της σταθερότητας των διοικητικών καταστάσεων τροποποιούνται με την παρ. 1 της προτεινόμενης διάταξης με περαιτέρω στόχο την αυξημένη προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων και των παραδοσιακών οικισμών δίνοντας τη δυνατότητα στον κανονιστικό νομοθέτη, να διαφοροποιείται από τις παγίως ισχύουσες μεταβατικές διατάξεις μόνο στις περιπτώσεις που οι νέες πολεοδομικές ρυθμίσεις αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς και προστατευόμενες περιοχές».

Από την παραπάνω διάταξη και την αιτιολογική αυτής έκθεση, ανεξαρτήτως αν το από 20-2-2003 Π. Δ/γμα έχει έρεισμα τις διατάξεις τις πολεοδομικής νομοθεσίας που αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς και προστατευόμενες περιοχές, οι μεταγενέστερες του άνω Π. Δ/τος πολεοδομικές διατάξεις του Ν. 3212/2003, που τροποποίησαν το άρθρο 26 του Ν. 2831/2000, **δεν έθιξαν ούτε μπορούσαν να θίξουν** τις πολεοδομικές ρυθμίσεις τούτου (Π. Δ/τος) που αφορούν το Πολιτιστικό Περιβάλλον, καθόσον οι τελευταίες έχουν έρεισμα αυτοτελείς διατάξεις της νομοθεσίας περί προστασίας της Πολιτιστικής Κληρονομιάς (άρθρο 50 Κ.Ν. 5351/1932, άρθρο 91 Ν. 1892/1990, άρθρα 10,12 και 13 του Ν. 3028/2002).

II. Ιστορικό Ερωτήματος

Από το περιελθόν στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Πολιτισμού ερώτημα και τα επισυναπτόμενα σ' αυτό έγγραφα, προκύπτει το ακόλουθο ιστορικό.

1. Η Εταιρεία «INFORM – Π. ΛΥΚΟΣ Α.Ε.» υπέβαλε την υπ' αριθμ. πρωτ. 9716/18-7-2003 αίτηση στο πολεοδομικό Γραφείο Μαρκόπουλου για χορήγηση οικοδομικής αδείας «Αποθήκης Α' υλών και ετοιμού προϊόντος». Στη συνέχεια, υπέβαλε, στην Β' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού την από 12-2-2004 αίτηση, με την οποία ζητούσε τη χορήγηση βεβαιώσεως «ότι επιτρέπονται οι προβλεπόμενες

επεμβάσεις – επεκτάσεις που αφορούν την αποθήκη Α΄ Υλών και Ετοιμού Προϊόντος (Αναθεώρηση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών, διαστάσεων, θέσης του κτιρίου για το οποίο εκδόθηκε η υπ΄ αριθμ. 135/96 οικοδομική άδεια και αναθεωρήθηκε με τις υπ΄ αριθμ. 5646 και 878/2000 αποφάσεις) της εταιρίας «INFORM – Π. ΛΥΚΟΣ Α.Ε.» που βρίσκεται στην περιοχή Μελίτσια – Σταμάτη Μίχα του Δήμου Κορωπίου Αττικής. Η βεβαίωση θα κατατεθεί στο Πολεοδομικό Γραφείο Μαρκοπούλου, για την έκδοση της οικοδομικής αδείας».

Στην εν λόγω εταιρεία έχει χορηγηθεί (στις 25-2-2003) από την Δ/ση Ορυκτού Πλούτου και Βιομηχανίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής άδεια κτιριακού εκσυγχρονισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

2. Το ακίνητο της Εταιρείας για το οποίο ζητείται η άδεια, όπως προκύπτει από το υπ΄ αριθμ. πρωτ. ΥΠ.ΠΟ. /ΓΔΑ /ΑΡΧ /Α1 /Φ02 /44198/ 2916 /14-6-2004 έγγραφο του ΥΠ.ΠΟ., βρίσκεται εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Λαμπρικών Κορωπίου Αττικής (ΥΠ.ΠΟ. /ΑΡΧ /Β1/ Φ26 /945 /29-10-1991, Φ.Ε.Κ. 926 /Β /11-11-1991 και ΥΠ.ΠΟ. /ΑΡΧ /Α1Φ43/ 43948 /2500 /28-11-1996, ΦΕΚ 1123 /Β /16-12-1996) και στην περιοχή Β2 του από 20-2-2003 (ΦΕΚ 199 /6-3-2003 τ. Δ΄) Π. Δ/τος μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, όπου οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι κατοικία επιφανείας κτιρίου 100 τ.μ. , αγροτικές αποθήκες, επιφανείας 30 τ.μ., δημόσια και δημοτικά καθιστικά και αναψυκτήρια με μέγιστη συνολική κάλυψη κτιρίου 200 τ.μ. . Οι συγκεκριμένες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των επιτρεπόμενων χρήσεων, που προβλέπονται με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 2 του εν λόγω Προεδρικού Διατάγματος, καθορίστηκαν βάσει προτάσεων των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού.

Εν όψει των παραπάνω, η αρμοδία Δ/ση του Υπουργείου Πολιτισμού ερωτά (καθ' ερμηνεία) εάν κατά την εξέταση αιτήματος για χορήγηση αδείας εν όψει οικοδομικών εργασιών επί ακινήτου, κειμένου εντός του αρχαιολογικού χώρου Λαμπρικών Κορωπίου , θα ερευνηθεί εάν ισχύει το από 20-2-2003 Π. Δ/γμα με τις χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δομήσεως, που αυτό θεσπίζει η το προηγούμενο του Π. Δ/τος πολεοδομικό καθεστώς, κατ' εφαρμογή του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε με το



Ν. 3212/2003 και, με το οποίο, άρθρο 26, θεσπίζονται πάγιες μεταβατικές διατάξεις σε περίπτωση μεταβολής γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων ή κανονισμών.

Στο εν λόγω ερώτημα γίνεται μνεία του υπ' αριθμ. πρωτ. 366/ευρ 3564/25-2-2004 απαντητικού εγγράφου του Γραφείου Νομικού Συμβούλου του ΥΠ.ΠΟ. και της από 14-4-2004 γνωμοδοτήσεως του καθηγητή Επαμ. Σπηλιωτόπουλου, που αντιμετωπίζουν το εν λόγω ζήτημα.

III. Εν όψει όλων των ανωτέρω, στο τεθέν ερώτημα προσήκει, κατά την ομόφωνη γνώμη του παρόντος Τμήματος του Ν.Σ.Κ., η απάντηση ότι οι ρυθμίσεις του από 20-2-2003 Προεδρικού Διατάγματος, με το οποίο καθορίσθηκαν χρήσεις γής, όροι και περιορισμοί δομήσεως στην εκτός ορίων οικισμών περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής), κατά το μέρος που αφορούν την προστασία του Πολιτιστικού Περιβάλλοντος, **δεν εθίγησαν** από τις μεταγενέστερες πολεοδομικές ρυθμίσεις του Ν. 3213/2003, ο οποίος τροποποίησε το άρθρο 26 του Ν. 2831/2000.

Κατά συνέπεια, το Υπουργείο Πολιτισμού, **κατά δεσμία** αρμοδιότητα, θα πρέπει να απορρίψει το σχετικό αίτημα της Εταιρείας, δεδομένου ότι η ανέγερση αποθήκης Α' Υλών και Ετοιμού Προϊόντος, επιφανείας 4742,04 τ.μ. επί ακινήτου, κειμένου εντός περιοχής κηρυγμένης ως αρχαιολογικού χώρου και χαρακτηρισμένης από το Διάταγμα ως Β2, για την οποία υποβλήθηκε από την παραπάνω Εταιρεία αίτηση στο αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο μετά την έναρξη ισχύος του εν λόγω Διατάγματος, δεν επιτρέπεται από αυτό (Π. Δ/γμα).

Η Εισηγήτρια

Αγγελική Καστανά

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 18/6/2004
Πρόεδρος του Τμήματος

Πράσιнос
Πρόεδρος Ν.Σ.Κ.

