Αριθμός 669/2010

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Ε΄

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 6 Μαΐου 2009, με την εξής σύνθεση : Κ. Μενουδάκος, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Ε΄ Τμήματος, Αγγ. Θεοφιλοπούλου, Αθ. Ράντος, Αικ. Σακελλαροπούλου, Αντ. Ντέμσιας, Σύμβουλοι, Χρ. Ντουχάνης, Χρ. Παπανικολάου, Πάρεδροι. Γραμματέας η Ευαγγ. Κουμεντέρη, Γραμματέας του Ε΄ Τμήματος.

Για να δικάσει την από 3 Οκτωβρίου 2007 αίτηση :

των : 1.[...], οι οποίοι παρέστησαν με την ίδια πιο πάνω δικηγόρο Άννα Ιωαννίδου, που την διόρισαν με πληρεξούσιο, [....]18) Σωματείου με την επωνυμία «Οικολογική Κίνηση Θεσσαλονίκης», που εδρεύει στην Θεσσαλονίκη, [...], το οποίο παρέστη με την ίδια πιο πάνω δικηγόρο Άννα Ιωαννίδου, στην οποία δόθηκε προθεσμία μέχρι τις 25 Μαΐου 2009, για τη νομιμοποίησή της και 19) Αστικής Εταιρείας μη Κερδοσκοπικού Χαρακτήρα με την επωνυμία «Θεσσαλονίκη των Πολιτών και της Οικολογίας», που εδρεύει στην Θεσσαλονίκη, [...], η οποία παρέστη με την ίδια πιο πάνω δικηγόρο Άννα Ιωαννίδου, που την διόρισε στο ακροατήριο ο Πρόεδρός της Αν. Κουράκης,

κατά των : 1) Υπουργού Πολιτισμού, ο οποίος παρέστη με τον Παν. Δημόπουλο, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και 2) Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης, η οποία δεν παρέστη,

και κατά των παρεμβαινουσών Εταιρειών : [...], οι οποίες παρέστησαν με τους δικηγόρους : 1) Χρήστο Πολίτη (Α.Μ. 2740), που τον διόρισαν με πληρεξούσιο, ο οποίος διόρισε στο ακροατήριο τον δικηγόρο Φίλιππο Σπυρόπουλο (Α.Μ. 7310) και 2) Σταματίνα Ασημακοπούλου (Α.Μ. 11517), που την διόρισαν με πληρεξούσιο.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες επιδιώκουν να ακυρωθούν : 1) η υπ’ αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/20520/588/18.4.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε η χωροθέτηση έξι νέων οικοδομικών μονάδων στον περιβάλλοντα χώρο του διατηρητέου βιομηχανικού συγκροτήματος «Αλευρόμυλοι Αλλατίνη» στη Θεσσαλονίκη, 2) η υπ’ αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/49539/1390/19.6.2006 απόφαση του ίδιου πιο πάνω Υπουργού (ΦΕΚ 891/12.7.2006 τ. Β΄), με την οποία, κατ’ «αποσαφήνιση» της πρώτης προσβαλλομένης, τροποποιήθηκε η διαληφθείσα σε εκείνη ρύθμιση ως προς τη χρήση του κτηρίου 24 του επίμαχου βιομηχανικού συγκροτήματος, 3) η υπ’ αριθμ. 2297/27.10.2006 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Πολεοδομίας (Τμήμα Χορήγησης Αδειών) της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης, με την οποία επετράπη στις εταιρείες «Εταιρεία Δημητριακών Βορείου Ελλάδος ΑΒΕΕ», «Αστικές Αναπτύξεις Θεσσαλονίκης ΑΕ» και «Θεμελιοδομή ΑΕ» η κατασκευή στο χώρο του ως άνω διατηρητέου συγκροτήματος υπογείου σταθμού αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως και κάθε άλλη συναφής πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του Εισηγητή, Συμβούλου Αντ. Ντέμσια.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε την πληρεξούσια των αιτούντων που παρέστησαν, η οποία ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση, τους πληρεξουσίους των παρεμβαινουσών εταιρειών και τον αντιπρόσωπο του Υπουργού, οι οποίοι ζήτησαν την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου κ α ι

Α φ ο ύ μ ε λ έ τ η σ ε τ α σ χ ε τ ι κ ά έ γ γ ρ α φ α

Σ κ έ φ θ η κ ε κ α τ ά τ ο Ν ό μ ο

1. Επειδή, για την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως έχει καταβληθεί το, κατά νόμο, παράβολο (2673253, 4031636/2007 ειδικά έντυπα παραβόλου).

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση : α) της ΥΠΠΟ/ ΔΝΣΑΚ/20520/588/18.4.2006 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε η χωροθέτηση έξι νέων οικοδομικών μονάδων στον περιβάλλοντα χώρο του διατηρητέου βιομηχανικού συγκροτήματος «Αλευρόμυλοι Αλλατίνη» στη Θεσσαλονίκη, β) της ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/49539/1390/ 19.6.2006 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 891/12.7. 2006), με την οποία, κατ’ «αποσαφήνιση» της πρώτης προσβαλλομένης, τροποποιήθηκε η διαληφθείσα σε εκείνη ρύθμιση ως προς τη χρήση του κτηρίου 24 του επίμαχου βιομηχανικού συγκροτήματος και γ) της 2297/27.10.2006 οικοδομικής αδείας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας (Τμήμα Χορήγησης Αδειών) της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης, με την οποία επετράπη στις εταιρείες «... ΑΒΕΕ», «... ΑΕ» και «... ΑΕ» η κατασκευή στο χώρο του ως άνω διατηρητέου συγκροτήματος υπογείου σταθμού αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως.

3. Επειδή, στη δίκη παρεμβαίνουν, με κοινό δικόγραφο παρεμβάσεως, οι προαναφερθείσες εταιρείες «... ΑΒΕΕ» και ήδη «... Α.Ε.», «.... ΑΕ» και «... ΑΕ», οι οποίες φέρονται ως συνιδιοκτήτριες εξ αδιαιρέτου, κατά 50% η πρώτη και κατά 25% οι λοιπές, του ακινήτου στο οποίο αφορούν οι προσβαλλόμενες πράξεις. Οι εν λόγω εταιρείες (εφεξής παρεμβαίνουσες) είχαν υποβάλει την εγκριθείσα με την πρώτη προσβαλλόμενη πράξη, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την δεύτερη προσβαλλόμενη πράξη, μελέτη χωροθετήσεως των νέων κτηρίων και εν γένει αναπλάσεως του επίμαχου συγκροτήματος, είναι δε συνδικαιούχοι της τρίτης προσβαλλομένης, υπ’ αριθμ. 2297/2006 οικοδομικής αδείας. Ενόψει των ανωτέρω, με πρόδηλο έννομο συμφέρον επιδιώκουν την απόρριψη της υπό κρίση αιτήσεως.

4. Επειδή, με δήλωση στο ακροατήριο του πληρεξουσίου δικηγόρου υπέβαλαν παραίτηση από το δικόγραφο της αιτήσεως οι πρώτος (...), δεύτερος (...), πέμπτη (...), έκτη (...), έβδομη ( ...), όγδοος (...), δεκάτη έκτη (....) και δέκατος έβδομος (....) των αιτούντων. Επομένως, η δίκη πρέπει να κηρυχθεί κατηργημένη ως προς τους παραπάνω αιτούντες, σύμφωνα με το άρθρο 30 παρ. 1 π.δ. 18/1989 (Α΄ 8). Εξάλλου, από τους αιτούντες η ..... (12η αιτούσα) δεν νομιμοποίησε την υπογράφουσα την υπό κρίση αίτηση δικηγόρο με κάποιον από τους προβλεπόμενους στο άρθρο 27 του π.δ/τος 18/1989 τρόπους. Κατόπιν αυτού, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί ως προς την ανωτέρω αιτούσα ως απαράδεκτη.

5. Επειδή, οι δύο πρώτες, και χρονικώς προγενέστερες, προσβαλλόμενες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού, οι οποίες εκδόθηκαν κατ’ εφαρμογή της νομοθεσίας για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος και, συγκεκριμένα, της διατάξεως του άρθρου 10 παρ. 4 του αναφερόμενου στο προοίμιο αυτών ν. 3028/2002, υπάγονται στην αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Επικρατείας και, ειδικότερα, του Ε΄ Τμήματος (άρθρο 5 παρ. 1 περ. β΄ π.δ/τος 361/2001). Εξ άλλου, η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια, η οποία υπάγεται κατ’ άρθρο 1 παρ. 1 περ. θ΄ του ν. 702/1977 (Α΄ 268), όπως τελικώς αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 2944/2001 (Α΄ 222), στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Εφετείου έχει, ως έρεισμα τις προαναφερθείσες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού, οι οποίες, σύμφωνα με την ως άνω διάταξη του άρθρου 10 παρ. 4 του ν. 3028/2002, αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για κάθε εργασία, ή επέμβαση σε ακίνητα μνημεία, προηγούνται δε, κατά την παράγραφο 6 του ιδίου άρθρου, από τις άδειες άλλων αρχών. Με τα δεδομένα αυτά πρέπει, κατ’ άρθρο 34 παρ. 1 του ν. 1968/1991 (Α΄ 150), να κρατηθεί στο σύνολό της η υπόθεση στο Συμβούλιο της Επικρατείας προς εκδίκαση, λόγω της συνάφειας των προσβαλλομένων πράξεων και για λόγους οικονομίας της δίκης (ΣΕ 1427/ 2008, 3824/2007, 2128/2006 7μ κ.ά.).

6. Επειδή, τα εκ των αιτούντων φυσικά πρόσωπα, ως προς τα οποία δεν συντρέχει περίπτωση καταργήσεως της δίκης ή απορρίψεως της αιτήσεως λόγω μη νομιμοποιήσεως του δικηγόρου που υπογράφει το δικόγραφο της αιτήσεως κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 4, φέρονται ως κάτοικοι Θεσσαλονίκης και δη της περιοχής, στην οποία ευρίσκεται το επίμαχο βιομηχανικό συγκρότημα «ΑΛΛΑΤΙΝΗ», υποστηρίζουν δε, προς θεμελίωση του εννόμου συμφέροντός τους για την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως, ότι με τις προσβαλλόμενες ανατρέπεται η ιστορική αξία του ως άνω μνημείου και με τον τρόπο αυτό θίγεται το δικαίωμά τους προς απόλαυση της πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλεώς τους και, περαιτέρω, ότι από τη δυνάμει των πράξεων αυτών λειτουργία στο ως άνω συγκρότημα υπογείου χώρου σταθμεύσεως 400 θέσεων θα επέλθει συγκοινωνιακός φόρτος και πλήρης αποψίλωση του, κατά τους ισχυρισμούς τους, διάσπαρτου με δένδρα περιβάλλοντος χώρου του μνημείου. Εξάλλου, οι εκ των αιτούντων σωματείο με την επωνυμία «Οικολογική Κίνηση Θεσσαλονίκης και αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία με νομική προσωπικότητα με την επωνυμία «Θεσσαλονίκη των Πολιτών και της Οικολογίας», επικαλούνται ομοίως την εκ των προσβαλλομένων πράξεων βλάβη στη πολιτιστική κληρονομιά της πόλεως της Θεσσαλονίκης και στο οικιστικό κεκτημένο της περιοχής. Όπως προκύπτει δε από τα προσκομιζόμενα καταστατικά τους, μεταξύ των σκοπών τους περιλαμβάνονται, ως προς το ως άνω σωματείο, «η ανάπτυξη οικολογικής και περιβαλλοντικής συνείδησης, ο σεβασμός προς τη φύση και την πολιτιστική κληρονομιά .. η παρέμβαση στα προβλήματα της πόλης και της τοπικής αυτοδιοίκησης .. η καλλιέργεια πολιτιστικού και μορφωτικού επιπέδου» (βλ. άρθρο 2 από 14.1.1998 καταστατικού), ως προς δε την ως άνω αστική εταιρεία «1) Η πραγματοποίηση κάθε ενδεδειγμένης ενέργειας για την προστασία, ανάδειξη και σωστή διαχείριση του φυσικού, δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος της πόλης, η απόκρουση κάθε απειλής .. σ’ αυτό 2) Η απόκρουση ενεργειών ή παραλείψεων .. που θα μπορούσαν να προσβάλουν, ρυπάνουν ή αλλοιώσουν το περιβάλλον της πόλης ή να παραμορφώσουν την ιστορική φυσιογνωμία και πολιτιστική ταυτότητά της .. 3) Η προσπάθεια ανάδειξης και αξιοποίησης των στοιχείων του περιβάλλοντος, της ιστορίας, του πολιτισμού .. της πόλης ..» (βλ. άρθρο 2 από 24.2.2003 καταστατικού, κατατεθέντος με αρ. 816/4.3.2003 και δημοσιευθέντος στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης). Με τα δεδομένα αυτά, οι ως άνω αιτούντες ασκούν με έννομο συμφέρον την υπό κρίση αίτηση, παραδεκτώς δε ομοδικούν προβάλλοντες λόγους ακυρώσεως που στηρίζονται στην αυτή νομική και πραγματική βάση.

7. Επειδή, η υπό κρίση αίτηση ασκήθηκε, δια καταθέσεως στη Γραμματεία του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης, στις 4.10.2007, ενώ οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν στις 18.4.2006, 19.6.2006 και 27.10.2006, αντιστοίχως. Οι προσβαλλόμενες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού, από τις οποίες η πρώτη συνιστά έγκριση μελέτης και χορήγηση αδείας για την επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο διατηρητέου μνημείου και την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών προς ανέγερση συγκεκριμένων κτισμάτων, καθώς και έγκριση των καθοριζομένων στην οικεία μελέτη χρήσεων των συγκεκριμένων αυτών κτισμάτων και η δεύτερη συμπληρώνει την πρώτη ως προς τη χρήση τμήματος ενός εκ των επίμαχων νέων οικοδομικών μονάδων έχουν, ενόψει του περιεχομένου τους αυτού, ατομικό χαρακτήρα (βλ. ΣΕ 2540/2005). Εξάλλου, δεν προβλέπεται από το νόμο δημοσίευση των πράξεων αυτών στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, διότι οι διατάξεις του ν. 3028/2002, κατ’ επίκληση του οποίου εκδόθηκαν, επιβάλλουν τη δημοσίευση μόνον των πράξεων του Υπουργού Πολιτισμού περί χαρακτηρισμού ακινήτου ως μνημείου (άρθρο 6 παρ. 4), όχι δε και των πράξεων με τις οποίες παρέχεται η έγκριση εκτελέσεως εργασιών πλησίον μνημείου, όπως εν προκειμένω (άρθρο 10 παρ. 4). Ενόψει των ανωτέρω, η δημοσίευση, ως εκ περισσού, της δεύτερης προσβαλλομένης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Β΄ 891/12.7.2006), δεν ασκεί επιρροή για την έναρξη της προθεσμίας προσβολής της με αίτηση ακυρώσεως (ΣΕ 2540/2005, ΣΕ 1358/2001 ως προς τις αντίστοιχες διατάξεις των άρθρων 50 και 52 του ν. 5351/1932 - Α΄ 275 και 1 έως 5 του ν. 1469/1950 - Α΄ 169), είναι δε απορριπτέος ο προβαλλόμενος με το υπ’ αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ ΔΙΝΣΑΚ/107973/2944/7.4.2007 έγγραφο απόψεων της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού προς το Συμβούλιο της Επικρατείας ισχυρισμός ότι η προθεσμία προσβολής των ανωτέρω πράξεων κινήθηκε από τη δημοσίευση της δεύτερης από αυτές στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Περαιτέρω, από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει κοινοποίηση προς τους αιτούντες των εν λόγω πράξεων ούτε της συμπροσβαλλόμενης οικοδομικής αδείας, δεν τεκμαίρεται δε εκ μέρους τους γνώση αυτών σε χρόνο απώτερο των εξήντα ημερών πριν από την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως. Ειδικότερα, το μικρό χρονικό διάστημα, το οποίο μεσολάβησε από την είσοδο μηχανημάτων στον περιβάλλοντα χώρο του συγκροτήματος «Αλευρόμυλοι Αλλατίνη» και την έναρξη των σχετικών εργασιών, που, όπως ισχυρίζονται και οι αιτούντες, έλαβε χώρα στα μέσα Ιουνίου 2007, αλλά και η πάροδος χρονικού διαστήματος δεκαοκτώ, δεκαέξι και έντεκα, περίπου, μηνών, αντιστοίχως, από την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων έως την προαναφερόμενη ημερομηνία καταθέσεως της αιτήσεως ακυρώσεως δεν θεμελιώνουν τεκμήριο γνώσεως των αποφάσεων αυτών από τους αιτούντες σε χρόνο που να καθιστά εκπρόθεσμη την υπό κρίση αίτηση, αν ληφθεί υπόψη και η αναστολή της σχετικής προθεσμίας κατά τη διάρκεια των δικαστικών διακοπών, παρά το έντονο ενδιαφέρον που επέδειξαν για την υπόθεση ορισμένοι από αυτούς. Ενόψει των προαναφερθέντων, η υπό κρίση αίτηση ασκείται εμπροθέσμως καθ’ όλων των προσβαλλομένων πράξεων.

8. Επειδή, κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος, «1. 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 . . . 6. Τα μνημεία . . . προστατεύονται από το Κράτος. 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». Με τις διατάξεις αυτές του Συντάγματος καθιερώνεται ειδικώς αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν, λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, την εν γένει πολιτιστική κληρονομία της Χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την διατήρηση των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων αναλλοίωτων στο διηνεκές, καθώς και την προστασία του αναγκαίου για την ανάδειξή τους περιβάλλοντος χώρου (Ολ. ΣΕ 1682/2002, ΣΕ 3221/2006 7μ, 903/2005, 4007/2004 κ.ά.). Επομένως, κάθε επέμβαση πλησίον μνημείου πρέπει, κατ’ αρχήν, να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε εν όψει των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών και του είδους του μνημείου και επί τη βάσει των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου (πρβλ. Ολ. ΣΕ 3279/2003, 3454/2004, 676/ 2005, ΣΕ 2175/2004, 1100, 2540/2005, 3224/2006, 3824/2007, 2224, 2437, 886/2008 κ.ά.). Οι πράξεις δε των αρμοδίων οργάνων της Διοικήσεως, με τις οποίες επιτρέπεται η εκτέλεση έργων ή εργασιών πλησίον μνημείου, πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένες ως προς την κρίση ότι με τα έργα ή τις εργασίες αυτές προστατεύεται, αναδεικνύεται ή, πάντως, δεν παραβλάπτεται ουσιωδώς το μνημείο ούτε ο περιβάλλων χώρος του (πρβλ. Ολ. ΣΕ 1682/2002, ΣΕ 2540/2005). Εξ άλλου, τα περιοριστικά της ιδιοκτησίας μέτρα, που θεσπίζονται και επιβάλλονται με βάση το άρθρο 24 του Συντάγματος και μπορούν να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος, δημιουργούν υποχρέωση αποζημιώσεως του θιγομένου ιδιοκτήτη, κατά την παρ. 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος, όταν δεσμεύουν ουσιωδώς την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της, χάριν της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος (πρβλ. Ολ. ΣΕ 3146/1986, ΣΕ 2231/2006 7μ, 3050/2004 7μ, 1712/2002, 2540/2005). Δεν είναι, όμως, συνταγματικώς ανεκτή η καθ’ οιονδήποτε τρόπο άρση των περιορισμών της ιδιοκτησίας που έχουν επιβληθεί χάριν της προστασίας των ανωτέρω πολιτιστικών αγαθών, με μοναδικό σκοπό να αποκατασταθούν εν όλω ή εν μέρει οι εξουσίες των ιδιοκτητών που θίγονται από τους περιορισμούς, οι δε νομίμως επιβαλλόμενοι, κατά το άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος, περιορισμοί δεν εξαλείφονται ούτε είναι επιτρεπτό να αναιρούνται μετά την τυχόν εκπλήρωση υποχρεώσεως της Διοικήσεως να άρει παραλλήλως υφισταμένους περιορισμούς της αυτής ιδιοκτησίας, επιβληθέντες στο πλαίσιο του άρθρου 17 του Συντάγματος, ασχέτους προς την προστασία του μνημείου (ΣΕ 2540/2005). Τέλος, κατά την έκδοση των ειδικών πράξεων των αρμόδιων οργάνων, με τις οποίες εγκρίνεται η εκτέλεση έργων ή εργασιών πλησίον μνημείου κατ’ εφαρμογή της νομοθεσίας για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, πρέπει, ενόψει και της του ενιαίου της Διοικήσεως, να εξετάζεται αν οι προτεινόμενες εργασίες είναι καταρχήν επιτρεπτές βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων, μεταξύ των οποίων και οι αναφερόμενες στο συντελεστή δόμησης, που αποτελεί βασικό όρο δόμησης του ακινήτου κάθε περιοχής. Συνεπώς, σε περίπτωση προσβολής των ειδικών αυτών πράξεων, παραδεκτώς προβάλλονται λόγοι ακυρώσεως αναφερόμενοι στις πολεοδομικές αυτές ρυθμίσεις. Μειοψήφησε ο Σύμβουλος Α. Ράντος, ο οποίος διατύπωσε την γνώμη ότι, εν όψει και της θεμελιώδους οργανωτικής αρχής του Κράτους για την κατανομή των αρμοδιοτήτων μεταξύ οργανωτικών μονάδων (υπουργείων), καθεμία από τις οποίες ασκεί κλάδο διακεκριμένων αρμοδιοτήτων, προβλεπομένων από το Σύνταγμα και τον νόμο, οι αρχαιολογικές υπηρεσίες, εξετάζοντας το επιτρεπτό διενεργείας εργασιών πλησίον αρχαίου, ζήτημα για το οποίοι έχουν αποκλειστική, κατά το Σύνταγμα, αρμοδιότητα, περιορίζονται, κατ’ αρχήν, στην εξέταση του ζητήματος αυτού από την άποψη της εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας. Οι υπηρεσίες αυτές μπορούν, βεβαίως, να συνεκτιμούν και το κατ’ αρχήν επιτρεπτό διενεργείας των εργασιών αυτών από την άποψη εφαρμογής νομοθεσιών αρμοδιότητος άλλων υπουργείων, εφ’ όσον από τα στοιχεία του σχετικού φακέλου προκύπτει ότι οι καθ’ ύλην, κατά το Σύνταγμα και τον νόμο, αρμόδιες υπηρεσίες των άλλων αυτών υπουργείων έχουν ήδη επιληφθεί του σχετικού ζητήματος, διατυπώνοντας την αντίστοιχη κρίση, ή εφ’ όσον, εν πάση περιπτώσει, η λύση του σχετικού ζητήματος προκύπτει, χωρίς την ανάγκη ειδικής έρευνας, από την απλή και ευθεία εφαρμογή συγκεκριμένων διατάξεων, σε ζητήματα που δεν εμφανίζουν πολύπλοκο ή τεχνικό χαρακτήρα. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, τα όργανα που εφαρμόζουν την αρχαιολογική νομοθεσία υπόκεινται και αυτά στον κανόνα ότι περιορίζονται, κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους, στην εξέταση των ζητημάτων, για τα οποία είναι ειδικώς αρμόδια και έχουν τις προς τούτο ειδικές γνώσεις. Η αντιμετώπιση δε ζητημάτων, σχετικών με την εκτέλεση εργασιών πλησίον αρχαίου, που ανακύπτουν από την εφαρμογή άλλης, πλην της αρχαιολογικής, νομοθεσίας απόκειται στα όργανα των καθ’ ύλην αρμοδίων υπουργείων. Τούτο, πολλώ μάλλον ισχύει εν όψει του ότι, όπως παγίως έχει κριθεί, σε περίπτωση αρνήσεως της αρχαιολογικής υπηρεσίας να παράσχει την προβλεπόμενη από τον νόμο έγκριση για λόγους προστασίας μνημείου, δεν είναι δυνατή η εκτέλεση οποιασδήποτε σχετικής εργασίας, έστω και αν αυτή θα ήταν, κατ’ εφαρμογή των άλλων νομοθεσιών, επιτρεπτή, με συνέπεια για την, κατά συνταγματική επιταγή προστασία των αρχαιοτήτων, να αρκεί η τυχόν άρνηση της αρχαιολογικής υπηρεσίας, χωρίς να είναι αναγκαία η εφαρμογή οποιασδήποτε άλλης νομοθεσίας. Ειδικώς δε σε περίπτωση οικοδομικών εργασιών πλησίον αρχαίου σε εντός σχεδίου περιοχή, το επιτρεπτό των εργασιών από την άποψη εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας, και ιδίως σε τεχνικά και πολύπλοκα ζητήματα, όπως είναι το ζήτημα της εξαντλήσεως ή μη του οικείου συντελεστή δομήσεως, ανήκει αποκλειστικώς στα πολεοδομικά όργανα, που ασκούν, μάλιστα, από την άποψη αυτή, αρμοδιότητα αποκλειστικώς ανατεθειμένη σε αυτά από το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος. Δεν μπορεί δε η αρχαιολογική υπηρεσία, χωρίς να εξετάσει τα ζητήματα της αρμοδιότητός της, να απορρίψει σχετικό αίτημα κατ’ επίκληση ειδικών διατάξεων της πολεοδομικής νομοθεσίας. Συνεπώς, δεν είναι παράνομη απόφαση της υπηρεσίας αυτής, που περιορίζεται στην εξέταση του αιτήματος από πλευράς εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας, χωρίς να εξετάσει, αφού δεν υποχρεούται προς τούτο, ζητήματα από την εφαρμογή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων, είναι δε απαράδεκτοι, αφού δεν πλήττουν σκέψεις της προσβαλλομένης πράξεως ούτε ανάγονται σε ζητήματα που η αρχαιολογική υπηρεσία υπεχρεούτο να εξετάσει, λόγοι ακυρώσεως αντλούμενοι από την εφαρμογή ειδικής πολεοδομικής νομοθεσίας. Η αντίθετη ερμηνευτική εκδοχή μπορεί, εκτός άλλων προβλημάτων, να οδηγήσει στο άτοπο αποτέλεσμα να απαγορευθεί, κατ’ εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας, από τα αρχαιολογικά όργανα, που δεν θα έχουν, μάλιστα, ασκήσει την συνταγματική τους αρμοδιότητα εξετάσεως του ζητήματος από πλευράς αρχαιολογικής νομοθεσίας, οικοδομική εργασία, που ενδέχεται να κριθεί επιτρεπτή από τα συνταγματικώς καθ’ ύλην αρμόδια πολεοδομικά όργανα.

9. Επειδή, περαιτέρω, στην Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομίας της Ευρώπης, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2039/1992 (Α΄ 61), ορίζεται ότι η «αρχιτεκτονική κληρονομία» κατά την έννοια της Συμβάσεως, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων ακινήτων αγαθών, τα «μνημεία», στα οποία κατατάσσεται «κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους» και τα «αρχιτεκτονικά σύνολα», που περιλαμβάνουν «ομοιογενή σύνολα αστικών . . . κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά» (άρθρο 1), καθώς και ότι «Στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων . . ., κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος» (άρθρο 7). Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα στην ανωτέρω Διεθνή Σύμβαση μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου, και να απέχουν από κάθε ενέργεια που βλάπτει αμέσως ή εμμέσως το μνημείο ή το αρχιτεκτονικό σύνολο ή τον περιβάλλοντα χώρο τους (ΣΕ 2231/2006 7μ, 2540/2005 - βλ. και ΣΕ 887/2008). Τέλος στο άρθρο 11 της Συμβάσεως προβλέπεται ότι κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να ενθαρρύνει : α) τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής και β) την προσαρμογή, όταν είναι δυνατό, παλιών κτηρίων για νέες χρήσεις. Στις ρυθμίσεις αυτές της ως άνω Διεθνούς Συμβάσεως διαπιστώνεται η ανάγκη να προστατευθούν τα ιστορικά σύνολα και το περιβάλλον τους, να ενσωματωθεί η διατήρησή τους στον πολεοδομικό ιστό, και να ενταχθεί η αρχιτεκτονική κληρονομιά στην οικονομική και κοινωνική ζωή κάθε χώρας, με την προσαρμογή των χρήσεων των διατηρητέων μνημείων (ΣΕ 1100/2005, 3050/2004 7μ, 3611/2007).

10. Επειδή, εξάλλου, ο ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομίας» (Α΄ 153), στο πεδίο εφαρμογής του οποίου υπάγονται, κατά το άρθρο 73 παρ. 10 αυτού, και πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηρισθεί ως προστατευόμενα κατά τις διατάξεις της προϊσχυούσης νομοθεσίας, τα οποία εφεξής προστατεύονται κατά τις διατάξεις του νόμου αυτού, εναρμονιζόμενος με τις ήδη εκτεθείσες διατάξεις του Συντάγματος και της Διεθνούς Συμβάσεως της Γρανάδας, ορίζει ότι «στα ακίνητα μνημεία συμπεριλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις, οι κατασκευές και τα διακοσμητικά και λοιπά στοιχεία που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους, καθώς και το άμεσο περιβάλλον τους» (άρθρο 2, περ. γγ), ότι «η προστασία της πολιτιστικής κληρονομίας της Χώρας συνίσταται κυρίως : . . . β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της . . . στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή . . .» (άρθρο 3 παρ. 1), ότι «ο χαρακτηρισμός ακινήτου μνημείου είναι δυνατόν να αφορά και . . . τις χρήσεις που είναι σύμφωνες με το χαρακτήρα του ως μνημείου, καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο ή στοιχεία αυτού» (άρθρο 6 παρ. 2), ότι «η απόφαση χαρακτηρισμού ακινήτου μνημείου . . . μπορεί να ανακληθεί μόνο για πλάνη περί τα πράγματα . . .» (άρθρο 6 παρ. 9), ότι «. . . η οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αρχαίου επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του (κατά τα άρθρα 49 και 50 αρμοδίου) Συμβουλίου» (άρθρο 10 παρ. 4) και ότι «οι εργασίες σε ακίνητα μνημεία και ιδίως η συντήρηση, η στερέωση, η αποκατάσταση, η αναστήλωση . . . η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και οι εργασίες που αποβλέπουν σε απόδοση σε χρήση ή σε φιλοξενία χρήσεων αποσκοπούν στη διατήρηση της υλικής υπόστασης και της αυθεντικότητάς τους, την ανάδειξη και εν γένει στην προστασία τους. Διενεργούνται σύμφωνα με μελέτη, η οποία εγκρίνεται από την Υπηρεσία, ή αν αυτές είναι μείζονος σημασίας, με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του (αρμοδίου) Συμβουλίου . . .» (άρθρο 40 παρ. 1).

11. Επειδή, στην προκείμενη περίπτωση, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής : Με την υπ’ αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4034/ 54306/22.11.1991 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 1001) χαρακτηρίσθηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία δέκα τέσσερα κτίρια του βιομηχανικού συγκροτήματος Αλλατίνη, στην Θεσσαλονίκη, με τον περιβάλλοντα χώρο τους, ο οποίος, κατά την απόφαση, συνέπιπτε με τα όρια της ιδιοκτησίας, συνολικού εμβαδού 27 περίπου στρεμμάτων, για τον λόγο ότι «το βιομηχανικό συγκρότημα ΑΛΛΑΤΙΝΗ αποτελεί την πρώτη βιομηχανική εγκατάσταση της Θεσσαλονίκης που έχει συνδεθεί με την ιστορική φυσιογνωμία και την οικονομική οργάνωση της κοινωνίας της στα τέλη του 19ου αι. και επί πλέον τα κτίριά του αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα εκλεκτικισμού που διαμορφώθηκε στη Θεσσαλονίκη στο τέλος του 19ου με αρχές του 20ου αι.». Όπως προκύπτει από την σχετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων (πρακτικό 24/17.10.1991), στην οποία αναφέρεται ρητώς, πέραν των ανωτέρω, ότι τα ως άνω διατηρητέα κτίσματα «έχουν ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία», τον «συνολικό χαρακτηρισμό του συγκροτήματος» (αντί του χαρακτηρισμού ορισμένων κτιρίων και ζώνης 15 μ. πέριξ ενός εξ αυτών, υπέρ του οποίου είχε γνωμοδοτήσει το Συμβούλιο με το πρακτικό 3/18.1.1990), είχε ζητήσει η ίδια η ιδιοκτήτρια εταιρεία, εκπρόσωποι της οποίας, επί πλέον, δήλωσαν κατά την συνεδρίαση της 17.10.1991 ότι τα μεταλλικά σιλό και οι υπόλοιπες πρόχειρες κατασκευές θα κατεδαφισθούν, προκειμένου να καθαρισθεί ο χώρος και να αναδειχθούν τα αξιόλογα και σημαντικά κτίρια, δεσμεύθηκαν δε ότι «η εταιρεία σε καμμία περίπτωση δεν θα ζητήσει για τον οποιοδήποτε λόγο τον αποχαρακτηρισμό κάποιου ή κάποιων από τα κτίρια που θα διατηρηθούν». Ακολούθως, η απόφαση αυτή τροποποιήθηκε, μεταξύ άλλων, με την απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2522/46233/30.9.1992 της Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 618), με την οποία αποχαρακτηρίσθηκε ένα κτίριο αποθηκών, και με την όμοια απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3131/Π.Ε. 23416/7.5.2001 (Β΄ 610), με τη οποία αποχαρακτηρίσθηκε το εσωτερικό τριών και τμήματα άλλων τεσσάρων κτιρίων, χαρακτηρίσθηκαν δε ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία τρία επί πλέον κτίρια καθώς και ο μηχανολογικός εξοπλισμός του συγκροτήματος, στο σύνολό του, «διότι αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και μαρτυρία της λειτουργικής εξέλιξης του συγκροτήματος». Εξ άλλου, μετά από αίτηση της εκ των παρεμβαινουσών εταιρειών Ε.ΔΗ.Β.Ε. ΑΒΕΕ, εξεδόθη η υπ’ αριθ. 1628/1989 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, με την οποία βεβαιώθηκε, κατ’ εφαρμογή των άρθρων 11 και 29 του ν.δ/τος 797/ 1971, η αυτοδικαία ανάκληση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως προς δημιουργία χώρου κοινοχρήστου πρασίνου, η οποία είχε επιβληθεί στο γήπεδο του εν λόγω βιομηχανικού συγκροτήματος δυνάμει του από 25.6. 1971 β.δ/τος (Δ΄ 172). Με το από 15.6.2001 π.δ/γμα (Δ΄ 550), που εξεδόθη εις εκτέλεση της ως άνω δικαστικής αποφάσεως, ενεκρίθη η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης στον υπ’ αριθ. 130 κοινόχρηστο χώρο, ο οποίος συμπίπτει με το γήπεδο του επιμάχου συγκροτήματος, και μετετράπη σε οικοδομήσιμο το τμήμα του κοινοχρήστου χώρου που δεν ήταν καλυμμένο από τα υφιστάμενα διατηρητέα κτίρια. Εν συνεχεία, οι παρεμβαίνουσες εταιρείες, ενδιαφερόμενες για την οικοδομική εκμετάλλευση του ακινήτου, υπέβαλαν στο Υπουργείο Πολιτισμού πρόταση μελέτης, η οποία προέβλεπε την ανέγερση επτά πολυώροφων κτιρίων στον περιβάλλοντα χώρο του μνημείου, με χρήσεις γραφείων και κατοικίας, υπόγειο χώρο σταθμεύσεως αυτοκινήτων υπερτοπικής σημασίας, μέχρι 400 θέσεων, κάτω από τον χώρο των νέων ή μη διατηρητέων κτιρίων και κάτω από ακάλυπτο χώρο, χρήσεις για τα διατηρητέα κτίρια (ξενοδοχείο ή κατοικία για το κεντρικό κτίριο, χρήσεις εμπορικές, κατοικίας, πολιτιστικών εκδηλώσεων κ.λπ. για τα υπόλοιπα), καθώς και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου. Με την υπ’ αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3692ΠΕ/ 8402/6.2.2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Δ΄ 254/18.3.2003) εγκρίθηκε η υποβληθείσα μελέτη, με ορισμένες τροποποιήσεις που αφορούσαν το ύψος των κτιρίων και κατάργηση τμήματος ενός κτιρίου (Ζ2), επιτραπείσης, ειδικώτερα, της ανεγέρσεως πέντε εξαώροφων κτιρίων με μέγιστο ύψος 18 μ., ενός κτιρίου με ύψος 13,50 μ. και ενός με μέγιστο ύψος 7,50 μ.. Η απόφαση, ωστόσο, αυτή ακυρώθηκε με την 2540/2005 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, λόγω πλημμελούς αιτιολογίας. Περαιτέρω, ακυρωθείσης της ανωτέρω υπουργικής αποφάσεως, απώλεσε το νόμιμο έρεισμά της και ακυρώθηκε για το λόγο αυτό, με την 2541/2005 απόφαση του ΣτΕ, η από 28.3.2003 απόφαση του τμήματος εκδόσεως αδειών της Διευθύνσεως Πολεοδομίας της Ν.Α. Θεσσαλονίκης, με την οποία είχε προεγκριθεί, κατά το άρθρο 332 παρ. 1 του Κ.Β.Π.Ν. (π.δ/μα της 14/27.7.1999 - Δ΄ 580), η οικοδομική άδεια ανεγέρσεως επτά νέων οικοδομικών μονάδων, καθώς και η κατασκευή υπογείου χώρου σταθμεύσεως στον ως άνω χώρο. Ακολούθως, οι ήδη παρεμβαίνουσες, με την από 20.10.2005 αίτησή τους προς τη Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς (εφ’ εξής : ΔΙΝΕΣΑΚ) της Γενικής Διευθύνσεως Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού, υπέβαλαν προς έγκριση «νέα χωροταξική μελέτη ανάδειξης και ενσωμάτωσης του διατηρητέου βιομηχανικού συγκροτήματος «ΑΛΛΑΤΙΝΗ» στον αστικό ιστό της Θεσσαλονίκης». Οι επί της ανωτέρω μελέτης, καθ’ ο μέρος αφορά την χωροθέτηση νέων οικοδομικών μονάδων, απόψεις της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας προς την ΔΙΝΕΣΑΚ, διατυπούμενες στο υπ’ αρ. πρωτ. 2883/9.12.2005 έγγραφο της Προϊσταμένης της Εφορείας αυτής, ήταν οι εξής : «λαμβάνοντας υπόψη όλη την προϊστορία της υπόθεσης, σας ενημερώνουμε για τα εξής : Εφόσον ο έλεγχος της μελέτης αφορά την ανταποδοτικότητα και βιωσιμότητα του ιδιωτικού εγχειρήματος, δεν υπάρχουν παρατηρήσεις από την πλευρά μας. Σε ανάλογα παραδείγματα μεγάλων ιστορικών βιομηχανικών συγκροτημάτων της πόλης (ΦΙΞ, Μύλος Χατζηγιαννάκη - Αλτιναλμάζη) θα έπρεπε να ισχύουν οι αρχές της αειφόρου και ολιστικής ανάπτυξης (σύμφωνα με εγκυκλίους του ΥΠΠΟ) αλλά με επίκεντρο την προστασία των μνημείων. Εφόσον ο έλεγχος της μελέτης αφορά τη συνθετική και πολεοδομική διαχείριση του χώρου, ο προβληματισμός μας εντοπίζεται στην έλλειψη κλιμάκωσης του ύψους των νέων κατασκευών (ενιαίο ύψος 18,00 μέτρα) και ειδικότερα της μονάδας Ε και της ΣΤ΄ (εγκεκριμένης στις προγενέστερες προτάσεις). Οι βελτιώσεις της παρούσας πρότασης ως προς τη μείωση της δόμησης και την αύξηση των αποστάσεων από τα διατηρητέα κτίρια του συγκροτήματος, αποτελούν θετικές παραμέτρους της χωροθέτησης των νέων κατασκευών. Τέλος, οι επεμβάσεις στα διατηρητέα κτίρια με αρ. 17 και 22 με βάση τα στοιχεία τεκμηρίωσης που καταγράφονται, ενδεχομένως θα πρέπει να εξετασθούν στο πλαίσιο της μελέτης αποκατάστασης των διατηρητέων κτιρίων». Περαιτέρω, το θέμα της εγκρίσεως της ανωτέρω χωροταξικής μελέτης, μετά και το από 1.11.2005 ενημερωτικό - εισηγητικό σημείωμα ΔΙΝΕΣΑΚ, εισήχθη ενώπιον του Κ.Σ.Ν.Μ., με θετική εισήγηση του Προϊσταμένου της εν λόγω Διευθύνσεως Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αλέξανδρου Θεοχαρόπουλου, στην οποία διελαμβάνετο, μεταξύ άλλων, ότι «Στη νέα χωροταξική μελέτη προβλέπονται κάποιες αλλαγές – βελτιώσεις σε σχέση με την προηγούμενη μελέτη, η οποία είχε μεν εγκριθεί από το ΥΠΠΟ, αλλά ακυρωθεί από το Σ.τ.Ε. Οι αλλαγές αυτές έγιναν υπό το πρίσμα των ευαισθησιών των περιοίκων και των θέσεων που περιέχονται στην ακυρωτική απόφαση 2540/2005 του Σ.τ.Ε.» και ότι «… ο σχεδιασμός των νέων κτιρίων έγινε με κριτήρια βιοκλιματικού σχεδιασμού (εξοικονόμηση ενέργειας, προσαρμογής στα κλιματικά δεδομένα του τόπου). Ο ίδιος ο σχεδιασμός των κτιρίων ευνοεί τον φυσικό αερισμό και φωτισμό ενώ η χωροθέτησή τους προσφέρει προστασία, από τους επικρατούντες βορείους ανέμους. Τέλος χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξωτερικής σκίασης και δίνεται έμφαση στη φύτευση του ακαλύπτου χώρου ο οποίος λειτουργεί ως ενισχυτικό στοιχείο της ποιότητας του Δημοσίου χώρου. Επίσης στη νέα μελέτη, όπως και στην προηγούμενη, προβλέπεται η κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων, αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων και συμπλήρωση - αποκατάσταση στην αρχική μορφή και έκταση των κτισμάτων 17 και 22». Ο Προϊστάμενος της ΔΙΝΕΣΑΚ, αφού εν τέλει επεσήμανε ότι «η όλη φιλοσοφία της πρότασης ακολουθεί ένα καταξιωμένο πρότυπο αστικού σχεδιασμού, ενδεδειγμένο για την περίπτωση αντιμετώπισης του προβλήματος διατήρησης και αποκατάστασης, απαξιωμένων συγκροτημάτων, εντός των ορίων του αστικού ιστού», στο πλαίσιο της οποίας «ο στόχος της διατήρησης και ανάδειξης διατηρητέων κελυφών κτιρίων σε συνδυασμό με την αρμονική συνύπαρξή τους με νέες κατασκευές, επιτυγχάνεται με μεθόδους απόλυτα φιλικές προς το περιβάλλον και σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας», εισηγήθηκε την έγκριση της μελέτης χωροθετήσεως των νέων κτιρίων και της γενικής διαμόρφωσης του ελεύθερου χώρου, καθώς και της κατασκευής, μετά από σύμφωνη γνώμη των Εφορειών Αρχαιοτήτων, υπογείου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, υπό την προϋπόθεση αφ’ ενός τα νέα κτίρια Α, Β, Γ, Δ, Ε να έχουν μέγιστο ύψος 6 ορόφων (18 μ.), το ίδιο και το νέο κτίριο ΣΤ, εκτός από το τμήμα αυτού που το συνδέει με το διατηρητέο κτίριο της Διοίκησης (2), το οποίο θα πρέπει να είναι διώροφο με μέγιστο ύψος 7,5 μ., αφ’ ετέρου δε να υποβληθούν προς έγκριση από το Κ.Σ.Ν.Μ. οι σχετικές με την αποκατάσταση των διατηρητέων μνημείων και την ανέγερση νέων κατασκευών και προσθηκών στα εξ αυτών κτίρια 17 και 22 μελέτες. Το Κ.Σ.Ν.Μ., μετά από διαλογική συζήτηση, κατά την οποία παρέστησαν και ανέπτυξαν τις απόψεις τους, μεταξύ άλλων, η πληρεξουσία δικηγόρος των περιοίκων, η οποία υπέβαλε και σχετικό υπόμνημα, καθώς και, εκ μέρους των παρεμβαινουσών εταιρειών, ο πολιτικός μηχανικός Ιω. Μέγας και οι αρχιτέκτονες Αλ. Τομπάζης και Δ. Μπελιγράτη, με το υπ’ αρ. 1/12.1.2006 πρακτικό του, αναφερόμενο εκ παραδρομής ως υπ’ αρ. 8/1.3.2006 πρακτικό στο προοίμιο της πρώτης προσβαλλομένης, όπως διευκρινίζεται στο ως άνω έγγραφο απόψεων του ΥΠ.ΠΟ. προς το ΣτΕ, γνωμοδότησε ομοφώνως υπέρ της εγκρίσεως της μελέτης χωροθετήσεως των νέων οικοδομικών μονάδων, αλλά με ορισμένους όρους που διασφαλίζουν ότι «το μνημείο δεν βλάπτεται άμεσα ή έμμεσα, αλλά, αντιθέτως, προστατεύεται και αναδεικνύεται» και, συγκεκριμένα, με τους εξής όρους : «Τα κτίρια Δ και Ε να απομειωθούν και να διευρυνθεί περαιτέρω η πρασιά κατά 4 μέτρα και στις δύο μεριές της διασταύρωσης των οδών Παπανδρέου και Σοφούλη, έτσι ώστε να γίνει πιο ήπια η διάβαση και να ελαφραίνει η επαφή με τον δρόμο. Το κτίριο Δ να μετακινηθεί ελαφρά προς την κατεύθυνση του διατηρητέου κτιρίου 10 (πρώην οικία Διευθυντή) αφήνοντας μια πρασιά 4 μέτρων και το Ε να απομειωθεί κατά το ίδιο. Το κτίριο 24 να γίνει Μουσείο Βιομηχανικής Ιστορίας της πόλης της Θεσσαλονίκης, διότι με την δημιουργία του συνοψίζεται η ιστορία του εν λόγω βιομηχανικού συγκροτήματος, διατηρείται ακέραια η μνήμη του παρελθόντος του και αναδεικνύεται ακόμα περισσότερο το μνημείο. Σχετικά με την ένταξη του νέου κτιρίου Ζ με το γειτονικό διατηρητέο (πρώην κτίριο Διοίκησης), να μειωθεί η διατομή (πλάτος) του «λαιμού» που ενώνει τα δύο κτίρια κι η ένωση να γίνει με μια ελαφρά κατασκευή σε απόσταση από το μνημείο για να μην δημιουργηθεί πρόβλημα εμβολισμού του υπάρχοντος διατηρητέου για λόγους ασφαλείας. Οι μελέτες και τα σχέδια πλήρους διαμόρφωσης των νέων κτιρίων, καθώς και εργασιών και επεμβάσεων στα διατηρητέα μνημεία να κατατεθούν σε δεύτερη φάση στο ΥΠ.ΠΟ.». Επακολούθησε η έκδοση της πρώτης προσβαλλόμενης απόφασης, με την οποίαν ο Υπουργός Πολιτισμού, αποδεχόμενος την ανωτέρω γνωμοδότηση, λαμβάνοντας δε υπ’ όψιν και την ως άνω εισήγηση της ΔΙΝΕΣΑΚ και την πρόταση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, ενέκρινε, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, «τη μελέτη χωροθέτησης νέων οικοδομικών μονάδων στον περιβάλλοντα χώρο του διατηρητέου συγκροτήματος “Αλευρόμυλοι Αλλατίνη”» με τους όρους που είχε προτείνει το Κ.Σ.Ν.Μ., αιτιολόγησε δε εν κατακλείδι την κρίση του αυτή ως εξής : «Με την προτεινόμενη μελέτη και τις παρατηρήσεις αυτές, το μνημείο δεν βλάπτεται άμεσα ή έμμεσα, αλλά, αντιθέτως, προστατεύεται και αναδεικνύεται». Στη συνέχεια, με το υπ’ αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ ΔΙΝΕΣΑΚ/47266/1329/30.5.2006 έγγραφό του, ο Υπουργός Πολιτισμού ανέπεμψε το θέμα στο Κ.Σ.Ν.Μ. για την κατά νόμο γνωμοδότηση προκειμένου να αποσαφηνισθεί, σε σχέση με το κτίριο 24, η πρώτη προσβαλλομένη διότι, ύστερα από προσεκτική εξέταση των πρακτικών της οικείας συνεδριάσεως του Κ.Σ.Ν.Μ., διαπιστώθηκε ότι στην τελική διατύπωση της γνωμοδότησης δεν αναφέρεται με σαφήνεια αν η χρήση βιομηχανικού μουσείου προβλέπεται για ολόκληρο το παραπάνω κτίριο ή μόνον για ορισμένο τμήμα του. Το Κ.Σ.Ν.Μ. γνωμοδότησε ομοφώνως, με το υπ’ αρ. 17/ 31/5/2006 πρακτικό, να «αποσαφηνισθεί» το επίμαχο σημείο της πρώτης προσβαλλομένης ως εξής : «Το κτήριο 24 και σε βάθος 3 φατνωμάτων, με πρώτο φάτνωμα εκείνο που γειτνιάζει προς την περιοχή της θάλασσας, να γίνει εκθεσιακός χώρος -«Μουσείο της Ιστορίας του Βιομηχανικού Συγκροτήματος ΑΛΛΑΤΙΝΗ» με πληροφοριακά στοιχεία για την εν γένει βιομηχανική ανάπτυξη της πόλης της Θεσσαλονίκης και συνοδευτικό φωτογραφικό υλικό για τις απαρχές αυτής της βιομηχανικής ανάπτυξης. Το υπόλοιπο μέρος του κτηρίου θα έχει τις χρήσεις οι οποίες έχουν δοθεί για το βιομηχανικό αυτό συγκρότημα. Το υπόλοιπο μέρος της Υπουργικής Απόφασης παραμένει το ίδιο». Ακολούθως, εκδόθηκε η δεύτερη προσβαλλομένη ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/49539/1390/19.6.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 891/12.7.2006), με την οποία υιοθετήθηκε η ανωτέρω γνωμοδότηση του Κ.Σ.Ν.Μ. Εξ άλλου, κατόπιν της από 1.8.2006 (αρ. πρωτ. 44418/2.8. 2006) αιτήσεως των παρεμβαινουσών εταιρειών, εκδόθηκε η 2297/27.10. 2006 οικοδομική άδεια του Τμήματος Χορηγήσεως Αδειών της Διευθύνσεως Πολεοδομίας της Ν.Α. Θεσσαλονίκης, με την οποία επετράπη σε αυτές η κατασκευή στο επίδικο ακίνητο υπογείου σταθμού αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως, ολικής επιφανείας 15.987,60 τ.μ. και καλυπτομένης επιφανείας 12.186,68 τ.μ. Ο σταθμός αυτός, όπως προκύπτει από την υπ’ αρ. πρωτ. οικ 75009/Φ.6707/26.7.2006 άδεια ιδρύσεως του Τμήματος Αδειών Λειτουργίας Εγκαταστάσεων της Δ/νσεως Μεταφορών και Επικοινωνιών Δυτικής Θεσσαλονίκης της Γενικής Δ/νσεως Ποιότητας Ζωής της Ν.Α. Θεσσαλονίκης, έχει χωρητικότητα 392 θέσεων επιβατηγών αυτοκινήτων (μεγάλου μεγέθους) και είσοδο - έξοδο από τις οδούς Θάλητος και Μητροπολίτη Κυδωνιών. Υπέρ της κατασκευής του εν λόγω σταθμού γνωμοδότησε η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας με το υπ’ αρ. πρωτ. 2087/31.8.2006 έγγραφο, στο οποίο αναφέρεται ότι το έργο πρόκειται να εκτελεστεί στην ευαίσθητη περιοχή ενός από τα πλέον σημαντικά νεότερα μνημεία της Θεσσαλονίκης και με το οποίο τίθενται όροι για την πραγματοποίησή του ώστε να διασφαλίζεται η προστασία των διατηρητέων κτισμάτων κατά τη διενέργεια των εκσκαφών και να καθίσταται εφικτή η κατά το δυνατόν μεγαλύτερη φυτοκάλυψη του χώρου. Ομοίως, την άδεια εκσκαφής στον επίμαχο χώρο ενέκρινε από πλευράς αρχαιολογικού νόμου και η ΙΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων με την υπ’ αρ. πρωτ. 1547/5.2.2007 πράξη της και υπό τους τιθέμενους στην πράξη αυτή όρους.

12. Επειδή, εξάλλου, η έκταση στην οποία ευρίσκεται το επίμαχο βιομηχανικό συγκρότημα εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως το 1925 με το από 27.1.1925 π.δ/μα (Α΄ 24). Με το από 25.6.1971 β.δ/μα (Δ΄ 172) τροποποιήθηκε το σχέδιο της περιοχής και καθορίσθηκε το ως άνω οικόπεδο ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου. Μετά από αίτηση της εκ των παρεμβαινουσών εταιρειών Ε.ΔΗ.Β.Ε. Α.Β.Ε.Ε., εκδόθηκε, ως προελέχθη, η υπ’ αριθ. 1628/1989 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, με την οποία βεβαιώθηκε, κατ’ εφαρμογή των άρθρων 11 και 29 του ν.δ/τος 797/1971, η αυτοδίκαιη ανάκληση της κατά τα ανωτέρω επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, λόγω παρόδου από της επιβολής της χρονικού διαστήματος πλέον της οκταετίας άνευ συντελέσεως αυτής. Περαιτέρω, με την 1059/1996 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας κηρύχθηκε καταργημένη δίκη ανοιγείσα υπό των ιδιοκτητών της ως άνω εκτάσεως, με αίτημα την αυτοδίκαιη ανάκληση της προαναφερθείσας απαλλοτριώσεως, καθ’ όσον μετά την έκδοση της ως άνω 1628/1989 αποφάσεως του Εφετείου Θεσσαλονίκης εξέλιπε το αντικείμενο της ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας δίκης. Με την από 31.3.1993 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ΄ 420/27.4.1993) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης, με το οποίο καθορίσθηκε σε 2,4 ο μέσος συντελεστής δομήσεως της πολεοδομικής ενότητας στην οποία ευρίσκεται το επίδικο ακίνητο (Π.Ε. 86), όπως επιβεβαιώνεται με το υπ’ αριθ. πρωτ. 652/16.3.2009 έγγραφο Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης προς το Συμβούλιο της Επικρατείας. Με το από 15.6.2001 π.δ/γμα (Δ΄ 550), που εκδόθηκε κατ’ επίκληση της ως άνω δικαστικής αποφάσεως, εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης στον υπ’ αριθ. 130 κοινόχρηστο χώρο, στον οποίο βρίσκεται το γήπεδο του επιμάχου συγκροτήματος που μετετράπη σε οικοδομήσιμο. Όπως αναφέρεται στη σχετική υπ’ αριθ. 329/30.12.1999 γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π., με το από 18.8.1979 π.δ/μα (Δ΄ 440) ο επίμαχος χώρος είχε περιληφθεί στον τομέα ΙV για τον οποίο προβλέπονται έξι όροφοι, ισχύοντες και κατά το χρόνο που διατυπώθηκε η ως άνω γνωμοδότηση, ο δε συντελεστής δομήσεως εξάγεται εμμέσως και είναι 4,2 (6 όροφοι Χ 70% κάλυψη). Της ως άνω τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου είχε προηγηθεί η έγκριση, με το προαναφερθέν από 12.9.1992 π.δ/μα (Δ΄ 961), μεταφοράς συντελεστού δομήσεως από το ακίνητο, στο οποίο ευρίσκεται το διατηρητέο βιομηχανικό συγκρότημα «Αλλατίνη», καθώς και της χορήγησης σχετικού τίτλου μεταφοράς συντελεστού δομήσεως στην πρώτη εκ των παρεμβαινουσών εταιρειών «Εταιρεία Δημητριακών Βορείου Ελλάδος Α.Β.Ε.Ε.» ως κυρία του ακινήτου για συνολικό εμβαδόν μεταφερόμενης δομήσιμης επιφάνειας 70.349,24 τ.μ. Όπως αναφέρεται στην υπ’ αριθ. 427/25.6.1992 γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π., κατ’ υιοθέτηση της οποίας προεγκρίθηκε με την υπ’ αριθ. 37378/24.8.1992 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., μνημονευόμενη υπ’ αριθ. 8 στο προοίμιο του ως άνω από 12.9.1992 π.δ/τος, και στη σχετική τεχνική μελέτη που είχε υποβληθεί από την ως άνω παρεμβαίνουσα, σύμφωνα με τα άρθρα 2 παρ. 1 εδ. β’ του ν. 880/1979 και 2 (παρ. 2 α΄) και 3 του π.δ/τος 510/1979, προκειμένου να εγκριθεί η μεταφορά συντελεστού δομήσεως, η επιτρεπόμενη δόμηση στο ακίνητο, που χαρακτηρίζεται ως «οικόπεδο», υπολογίσθηκε βάσει συντελεστή δομήσεως 4,2 και κάλυψης επιφανείας 70%, (27.057,40 τ.μ. Χ 4,2 = 113.641,08 τ.μ.) και κατόπιν αφαιρέσεως από αυτήν της υπάρχουσας δομήσεως και της αντιστοιχούσας σε μελλοντική επέκταση που υπολογίσθηκαν σε 43.291,84 τ.μ., βάσει συντελεστού δομήσεως 1,6, προέκυψε η ως άνω μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια, εκ της οποίας 4.912 τ.μ. από ισόγειο και 65.436,24 τ.μ. από ορόφους. Η προαναφερθείσα γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. παραπέμπει, ως προς τους ισχύοντες όρους δομήσεως του ακινήτου, στο υπ’ αριθ. 50583/ 1559/6.4.1992 έγγραφο της Δ/νσεως Νομοθετικού Έργου του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με θέμα «Όροι δομήσεως στο Ο.Τ. Γ 130 της Θεσ/νίκης», στο οποίο, απευθυνόμενο στην εταιρεία «Αλλατίνη» σε απάντηση σχετικής αιτήσεώς της, αναφέρεται ότι κατόπιν της ως άνω 1628/1989 αποφάσεως του Εφετείου Θεσσαλονίκης ο χαρακτηρισθείς ως κοινόχρηστος επίμαχος χώρος έχει αποδεσμευθεί και ότι, εφαρμοζομένων των όρων δομήσεως της γύρω περιοχής, «στη συγκεκριμένη περίπτωση ισχύουν οι καθορισθέντες με τα από 25.6.1971 (ΦΕΚ 172Δ/71) και 18.8.1979 (ΦΕΚ 440Δ/79) διατάγματα σύμφωνα με τα οποία η ιδιοκτησία .. περιελήφθηκε στον τομέα υψών ΙV για τον οποίο προβλέπονται 6 όροφοι. Ο σ.δ. εξάγεται έμμεσα δοθέντος ότι ο υπόψη χώρος δεν έχει περιληφθεί σε τομέα σ.δ. όπως προκύπτει και από το υπ’ αριθ. 18862/3035/10.8.1987 έγγραφο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών», ως προς δε το ποσοστό καλύψεως αναφέρεται ότι σύμφωνα με το ως άνω π.δ/μα του έτους 1971 ήταν 100%, βάσει, όμως, του άρθρου 8 παρ. 1 του ν. 1577/1985, έχει μειωθεί σε 70%. Από τα ως άνω έγγραφα υπ’ αριθ. 50583/1559/6.4.1992 της Δ/νσεως Νομοθετικού Έργου και υπ’ αριθ. 18862/3035/10.8.1987 της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, βάσει των οποίων είχε καθορισθεί ο εμμέσως συναγόμενος συντελεστής δομήσεως του επίδικου ακινήτου εν όψει εκδόσεως του ως άνω π.δ/τος περί εγκρίσεως μεταφοράς συντελεστού, όπως προκύπτει από την ως άνω 427/1992 γνωμοδότηση Κ.Σ.Χ.Ο.Π. και επιβεβαιώνεται από το ως άνω υπ’ αριθ. πρωτ. 9700/16.3.2009 έγγραφο Τμήματος ΜΣΔ Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., το Κ.Σ.Χ.Ο.Π. συνήγαγε τον συντελεστή δομήσεως του επίδικου ακινήτου και προκειμένης της εκδόσεως του ως άνω από 15.6.2001 π.δ/τος περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου στον έως τότε υπ’ αριθ. 130 κοινόχρηστο χώρο και μετατροπής του, κατά τα ανωτέρω, σε οικοδομήσιμο, τα έγγραφα δε αυτά μνημονεύονται υπό στ, ζ΄ και η’, αντιστοίχως, στο προοίμιο της υπ’ αριθ. 329/1999 γνωμοδοτήσεως του ως άνω Συμβουλίου, στην οποία στηρίζεται το τελευταίο αυτό π.δ/γμα και στην οποία μνημονεύεται επίσης, υπό στ. ε’, το από 12.9. 1992 π.δ/μα.

13. Επειδή, στο άρθρο 1 του ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας» (Α΄ 58) προβλέπεται ότι : «Ορισμός ανωτάτου συντελεστή δόμησης στα 2,4. 1. Κατά τον, κατά τας κειμένας διατάξεις, μετά την ισχύν του παρόντος, καθορισμόν όρων δομήσεως καθ’ άπασαν την χώραν δεν επιτρέπεται να ορίζηται συντελεστής δομήσεως ανώτερος του αριθμού 2,4 .. Οι συντελεσταί ούτοι νοούνται ως ορίζονται εις τας παραγράφους 6 και 7 του άρθρου 5 του Ν.Δ. 8/1973 "περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού". Ο διά τον συντελεστήν δομήσεως .. καθοριζόμενος ως άνω περιορισμός ισχύει και διά τας περιπτώσεις κατά τας οποίας οι συντελεσταί ούτοι δεν ορίζονται αριθμητικώς αλλά συνάγονται εμμέσως. 2. .. 3. Όπου κατά την έναρξιν ισχύος του παρόντος ισχύουν ή συνάγονται συντελεσταί μείζονες των εν παραγράφω 1 οριζομένων ανωτάτων ορίων, εξακολουθούν να εφαρμόζονται ούτοι, επιτρεπομένης μόνον της μειώσεώς των κατά τας κειμένας διατάξεις».

14. Επειδή, σύμφωνα με όσα διαλαμβάνονται στη σκέψη 12, κατά τη δημοσίευση του ανωτέρω ν. 880/1979 (22.3.1979), κατά την οποία, σύμφωνα με το άρθρο 9 του ίδιου νόμου, άρχισε η ισχύς του, ο χώρος στον οποίο βρίσκεται το επίμαχο βιομηχανικό συγκρότημα, αποτελούσε, κατά το τότε ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, κοινόχρηστο χώρο και στη συνέχεια, μετά τη δημοσίευση της προαναφερόμενης απόφασης 1628/1989 του Εφετείου Θεσσαλονίκης, κατέστη πολεοδομικώς αρρύθμιστος χώρος έως τη δημοσίευση του από 15.6.2001 π.δ/τος, δεδομένου ότι, όπως έχει κριθεί (ΣΕ 3908/2007 7μ, 604/2008 Ολ., 3232/2008 κ.ά.), με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως, με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση της τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρύθμιστο. Με τα δεδομένα αυτά, εφόσον δηλαδή κατά την έναρξη ισχύος του ν. 880/1979 ο παραπάνω χώρος δεν είχε το χαρακτήρα οικοδομήσιμου χώρου, δεν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής της παραπάνω διατάξεως της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 880/1979, κατά την οποία συντελεστές μεγαλύτεροι του 2,4, προβλεπόμενοι κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, εξακολουθούν να εφαρμόζονται και ως εκ τούτου ο χώρος αυτός δεν υπήγετο στον εμμέσως συναγόμενο, βάσει του από 3/18.9.1956 β.δ/τος «Περί ύψους οικοδομών και μεγίστου αριθμού ορόφων εν Θεσσαλονίκη», όπως τροποποιήθηκε με το από 21.10.1961 β.δ/μα (Δ΄ 130), συντελεστή δομήσεως 4,2. Ο ως άνω συντελεστής δομήσεως δεν δύναται, εξ άλλου, να συναχθεί ούτε επί τη βάσει των από 25.6.1971 και 18.8.1979 π.δ/των διότι με το πρώτο το επίδικο ακίνητο χαρακτηρίσθηκε ως κοινόχρηστος χώρος και το δεύτερο εκδόθηκε σε χρόνο, κατά τον οποίο ίσχυε ο εν λόγω χαρακτηρισμός. Τούτο δε ανεξαρτήτως του ότι, εφόσον το εν λόγω π.δ/μα είναι μεταγενέστερο του ν. 880/1979 κατ’ επίκληση, άλλωστε, του οποίου εκδόθηκε, δεν θα ήταν επιτρεπτό να οριστεί συντελεστής δομήσεως, έστω και εμμέσως συναγόμενος, μεγαλύτερος του ανωτάτου κατ’ αρχήν επιτρεπομένου κατά το άρθρο 1 παρ. 1 του ως άνω νόμου 2,4, ο οποίος, άλλωστε, είναι και ο ισχύων μέσος σ.δ. για την οικεία πολεοδομική ενότητα, βάσει του Γ.Π.Σ. του έτους 1993. Είναι ως εκ τούτου αβάσιμοι οι ισχυρισμοί των παρεμβαινουσών ότι στον επίμαχο χώρο ισχύει συντελεστής δόμησης 4,2 βάσει του άρθρου 1 παρ. 1 και 5 του από 3/18.9.1956 β.δ/τος, όπως τροποποιήθηκε με το από 21.10.1961 β.δ/μα, ενόψει και του γεγονότος ότι κατά την έναρξη ισχύος του ν. 880/1979 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση του ακινήτου τους δεν είχε συντελεστεί. Μη νομίμως, επομένως, η Διοίκηση υπολαμβάνει ότι στον επίμαχο χώρο, ο οποίος χαρακτηρίστηκε ως οικοδομήσιμος βάσει του από 15.6.2001 π.δ/τος, ίσχυε συντελεστής δομήσεως 4,2, εμμέσως συναχθείς, όπως προκύπτει από τη σχετική γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. και τα μνημονευόμενα σε αυτήν στοιχεία, κατ’ επίκληση και του από 18.8.1979 π.δ/τος, με το οποίο ο ως άνω χώρος υπήχθη στον τομέα υψών ΙV, όπου επιτρέπονται έξι όροφοι, ο αριθμός δε αυτός ορόφων, όπως υπέλαβε η Διοίκηση, πολλαπλασιαζόμενος με το κατά Γ.Ο.Κ. ποσοστό καλύψεως 70%, αποδίδει τον ως άνω συντελεστή δομήσεως 4,2, ο οποίος, μάλιστα θεωρήθηκε ως ισχύων και κατά την έκδοση του από 12.9.1992 π.δ/τος, περί εγκρίσεως μεταφοράς τμήματος του ως άνω συντελεστού.

15. Επειδή, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στις προηγούμενες σκέψεις, οι προσβαλλόμενες αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού, με τις οποίες εγκρίθηκε η χωροθέτηση οικοδομικών μονάδων στο επίμαχο οικοδομικό τετράγωνο βάσει σχετικής μελέτης που, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, στηρίζεται στην εκδοχή ότι στο χώρο αυτό ισχύει συντελεστής δόμησης 4,2 και υπολογίστηκε η επιτρεπόμενη δόμηση με βάση το συντελεστή αυτόν και αφαίρεση της δομήσιμης επιφάνειας, για την οποία είχε εγκριθεί μεταφορά συντελεστή, χωρίς να εξεταστεί κατά τη διαδικασία εκδόσεως των αποφάσεων αυτών αν η υποβληθείσα μελέτη ήταν σύμφωνη με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις, είναι μη νόμιμες, κατά τον αντίστοιχο βάσιμο λόγο της υπό κρίση αίτησης. Επομένως, πρέπει να ακυρωθούν οι αποφάσεις αυτές, ακυρωτέα δε κατόπιν αυτού καθίσταται και η συμπροσβαλλόμενη οικοδομική άδεια, εφόσον, με την ακύρωση των εγκριτικών πράξεων του Υπουργού Πολιτισμού, απώλεσε το νόμιμο έρεισμά της. Κατά την γνώμη, όμως, της μειοψηφίας, που διατυπώθηκε στην σκέψη 8, ο σχετικός λόγος ακυρώσεως απαραδέκτως προβάλλεται, πολλώ μάλλον που, στην προκειμένη περίπτωση, το ζήτημα έχει, σε απώτερο μάλιστα χρόνο, εξετασθεί από πολεοδομικά όργανα και δεν είχε διατυπωθεί, κατ’ αρχήν, αντίρρηση. Η νομιμότητα δε της κρίσεως αυτής δεν είναι αντικείμενο εξετάσεως στην ακυρωτική δίκη με προσβαλλομένη πράξη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που περιορίζεται στην εξέταση του ζητήματος από πλευράς προστασίας του μνημείου και δεν διατυπώνει πολεοδομικού περιεχομένου κρίσεις.

16. Επειδή, ενόψει των ανωτέρω, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση ως προς εκείνους από τους αιτούντες, για τους οποίους δεν συντρέχει περίπτωση καταργήσεως της δίκης ή απορρίψεως της αιτήσεως λόγω μη νομιμοποιήσεως του δικηγόρου που υπογράφει το δικόγραφο της αιτήσεως κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 4, και να απορριφθούν οι παρεμβάσεις.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Καταργεί τη δίκη ως προς τους εκ των αιτούντων πρώτο (Ν. Κελέση), δεύτερο (Δ. Καρανάσιο), πέμπτη (Μ. Τσίγκα), έκτη (Δ. Παπαδοπούλου), έβδομη (Μ. Κουζέλη), όγδοο (Ι. Δουράλη), δεκάτη έκτη (Δ. Κατσαντά) και δέκατο έβδομο (Δ. Τσαλαλίδης).

Απορρίπτει την αίτηση ως προς την Κιάρα Δημητριάδου (12η αιτούσα).

Δέχεται την αίτηση ως προς τους λοιπούς αιτούντες.

Ακυρώνει την α) ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/20520/588/18.4.2006 και β) ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/49539/1390/19.6.2006 (Β΄ 891/12.7.2006) αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού καθώς και γ) της 2297/27.10.2006 οικοδομικής αδείας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας (Τμήμα Χορήγησης Αδειών) της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης.

Απορρίπτει την παρέμβαση.

Διατάσσει την επιστροφή του παραβόλου.

Επιβάλλει εις βάρος του Υπουργείου Πολιτισμού, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης και των παρεμβαινουσών, συμμέτρως, την δικαστική δαπάνη των λοιπών, πλην των παραιτηθέντων και της 12ης αιτούσας, εκ των αιτούντων, η οποία ανέρχεται στο ποσό των εννιακοσίων είκοσι (920) ευρώ.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 29 Σεπτεμβρίου 2009

Ο Πρόεδρος του Ε΄ Τμήματος Η Γραμματέας του Ε΄ Τμήματος

Κ. Μενουδάκος Ευαγγ. Κουμεντέρη

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στις 24 Φεβρουαρίου 2010.

Η Προεδρεύουσα Σύμβουλος Η Γραμματέας

Αγγ. Θεοφιλοπούλου Ειρ. Δασκαλάκη