

Αριθμός 2102/2019

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 10 Μαΐου 2019, με την εξής σύνθεση: Αικ. Σακελλαροπούλου, Πρόεδρος, Σπ. Χρυσικοπούλου, Μ. Πικραμένος, Αντιπρόεδροι του Συμβουλίου της Επικρατείας, Μ. Γκορτζολίδου, Ε. Αντωνόπουλος, Σπ. Μαρκάτης, Α. Καλογεροπούλου, Β. Ραφτοπούλου, Θ. Αραβάνης, Κ. Πισπιρίγκος, Α. Χλαμπέα, Ηλ. Μάζος, Χρ. Ντουχάνης, Ελ. Παπαδημητρίου, Β. Πλαπούτα, Δ. Εμμανουηλίδης, Ο. Παπαδοπούλου, Μ. Σωτηροπούλου, Ι. Σύμπλης, Κ. Κονιδιτσιώτου, Α. Γαλεσιανού - Χαλκιαδάκη, Αγγ. Μίντζια, Μ. Τριπολιτσιώτη, Α. Σδράκα, Χρ. Λιάκουρας, Ιφ. Αργυράκη, Ν. Σκαρβέλης, Σύμβουλοι, Φρ. Γιαννακού, Ελ. Σταυρουλάκη, Δ. Τομαράς, Πάρεδροι. Από τους ανωτέρω οι Σύμβουλοι Χρ. Ντουχάνης και Κ. Κονιδιτσιώτου, καθώς και ο Πάρεδρος Δ. Τομαράς, μετέχουν ως αναπληρωματικά μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 2 του ν. 3719/2008. Γραμματέας η Ελ. Γκίκα.

Για να δικάσει την από 19ης Μαρτίου 2019 αίτηση:

των: 1. ..., 2. ..., 3. ..., κατοίκων Αθηνών (...), οι οποίοι παρέστησαν με τον δικηγόρο Ανδρέα Παπαπετρόπουλο (Α.Μ. 15773), που τον διόρισαν με πληρεξούσιο, 4. Σάββα Καλεντερίδη του Σταύρου, κατοίκου Αθηνών (Φιλελλήνων 14), ο οποίος παρέστη με τον ίδιο ως άνω δικηγόρο, στον οποίο δόθηκε προθεσμία μέχρι τις 24 Μαΐου 2019 για τη νομιμοποίησή του, 5. ..., κατοίκου Αθηνών (...), ο οποίος παρέστη με τον ίδιο ως άνω δικηγόρο, που τον διόρισε με πληρεξούσιο και 6. ..., κατοίκου Αθηνών (...), ο οποίος με προφορική δήλωση του ίδιου ως άνω πληρεξουσίου του δικηγόρου παραιτείται από το δικόγραφο της κρινόμενης αίτησης,

κατά των: 1. Υπουργού Εσωτερικών, 2. Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης, 3. Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, 4. Υπουργού Υγείας, 5. Υπουργού Οικονομικών, 6. Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, 7. Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι οποίοι παρέστησαν με την Αθηνά Αλεφάντη, Νομική Σύμβουλο του Κράτους, 8. Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, ο οποίος παρέστη με την Ελένη Σβολοπούλου, Νομική Σύμβουλο του Κράτους, 9. Υπουργού Τουρισμού, 10. Υπουργού Εθνικής Άμυνας, 11. Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών, 12. Υπουργού Δικαιοσύνης, οι οποίοι παρέστησαν με την Αθηνά Αλεφάντη, Νομική Σύμβουλο του Κράτους, και 13. Δήμου Αθηναίων, ο οποίος παρέστη με τη δικηγόρο Αναστασία Σίμου (Α.Μ. 22594), που τη διόρισε με πληρεξούσιο,

και κατά των παρεμβαινουσών ανωνύμων εταιρειών με τις επωνυμίες: 1. «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΕΑΠ», που εδρεύει στην Κηφισιά Αττικής (...), η οποία παρέστη με τους δικηγόρους: α. Γεώργιο Δελλή (Α.Μ. 15582) και β. Άγγελο Χασαπόπουλο (Α.Μ. 31417), που τους διόρισε με πληρεξούσιο και 2. «Hotel Cluster Ανώνυμη Τουριστική και Ξενοδοχειακή Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «Hotel Cluster Α.Ε.», που εδρεύει στην Κηφισιά Αττικής (...), η οποία παρέστη με τη δικηγόρο Γεωργία Γιαννακούρου (Α.Μ. 11891), που τη διόρισε με πληρεξούσιο.

Η πιο πάνω αίτηση εισάγεται στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, κατόπιν της από 21ης Μαρτίου 2019 πράξης της Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, λόγω της σπουδαιότητάς της, σύμφωνα με τα άρθρα 14 παρ. 2, εδαφ. α' και γ', 20 και 21 του Π.Δ. 18/1989.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες επιδιώκουν να ακυρωθούν: 1. οι υπ' αριθμ. 24/2019 άδεια δόμησης και 379/2018 έγκριση δόμησης του Τμήματος Έκδοσης Αδειών Δόμησης της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αθηναίων, 2. οι υπ' αριθμ. 15/2017 άδεια δόμησης και 288/2016 έγκριση δόμησης της ίδιας ως άνω υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων, 3. η υπ' αριθμ. 255/45/4.1.1988 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ' 80/1988), 4. το από 23.6.1978 προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ Δ' 312/1978), 5. ο ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ Α' 79/2012) κατά το μέρος που με τις διατάξεις αυτού ορίστηκε ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής και κάθε άλλη σχετική πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του εισηγητή, Συμβούλου Θ. Αραβάνη.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον δικηγόρο των αιτούντων, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση, τους πληρεξουσίου του καθού Δήμου και των παρεμβαινουσών εταιρειών, καθώς και τις αντιπροσώπους των Υπουργών, οι οποίοι ζήτησαν την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου και

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα

Σκέφθηκε κατά τον Νόμο

1. Επειδή, λόγω κωλύματος, κατά την έννοια του άρθρου 26 του ν. 3719/2008 (Α' 241), του Συμβούλου Ι. Σύμπλη, τακτικού μέλους της συνθέσεως που εκδίκασε την κρινόμενη υπόθεση, έλαβε μέρος στη διάσκεψη αντ' αυτού ως τακτικό μέλος ο Σύμβουλος Χρ. Ντουχάνης, αναπληρωματικό, μέχρι τότε, μέλος της συνθέσεως.

2. Επειδή, για την άσκηση της αιτήσεως έχει κατατεθεί το νόμιμο παράβολο (κωδικός πληρωμής ηλεκτρονικού παραβόλου 265218368959 0517 0031/18.3.2019).

3. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, η οποία εισήχθη προς συζήτηση ενώπιον της Ολομελείας με την από 21.3.2019 πράξη της Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, λόγω σπουδαιότητας, ζητείται η ακύρωση: 1) α) της 15/23.1.2017 άδειας δόμησης και β) της 288/28.11.2016 έγκρισης δόμησης του Τμήματος έκδοσης αδειών δόμησης της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αθηναίων, με τις οποίες επιτράπη στην εταιρία "ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ Α.Ε.Ε.Α.Π." η ανέγερση δεκαώροφου ξενοδοχείου με τρία υπόγεια, φυτεμένο δώμα και ασκεπή πισίνα επί της οδού Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34, στο Ο.Τ. 55022 του σχεδίου πόλεως του Δήμου Αθηναίων (περιοχή Μακρυγιάννη), εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλεως των Αθηνών (ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425/2004 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, Δ' 94), 2) α) της 24/15.2.2019 άδειας δόμησης και β) της 379/30.11.2018 έγκρισης δόμησης της αυτής ως άνω υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων, με τις οποίες αναθεωρήθηκαν, στο όνομα της ίδιας εταιρείας, οι ανωτέρω υπό στοιχείο 1 α και β άδεια και έγκριση δόμησης, αντιστοίχως, "για αλλαγή τοπογραφικού διαγράμματος, διαγράμματος δόμησης, όψεων και εσωτερικών διαρρυθμίσεων", 3) της 255/45/4.1.1988 αποφάσεως του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής)" (Δ' 80/4.2.1988), καθ' ο μέρος καθορίζεται με αυτήν ως επιτρεπόμενη χρήση γης στη συνοικία Μακρυγιάννη η χρήση "γενική κατοικία", 4) του π.δ/τος της 23.6.1978 "Περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως περιοχής Αθηνών" (Δ' 312/27.6.1978), καθ' ο μέρος με αυτό καθορίζεται στη συνοικία Μακρυγιάννη συντελεστής δόμησης [σ.δ.] 3,60 και 5) του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79/2012), κατά το μέρος που με τις διατάξεις του άρθρου 15 παράγρ. 1 αυτού, όπως η παράγρ. 1 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 παράγρ. 11 του ν. 4315/2014 (Α' 269), ορίσθηκε ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής και για σ.δ. 2,6 και άνω, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανέρχεται στο δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή, με μέγιστο ύψος τα 32,00 μέτρα.

4. Επειδή, με ιδιαίτερα δικόγραφα παρεμβαίνουν παραδεκτώς στη δίκη και ζητούν την απόρριψη της αιτήσεως 1) η εταιρία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ" (ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.)», δικαιούχος των προσβαλλόμενων αδειών και εγκρίσεων δόμησης, και 2) η εταιρία «HOTEL CLUSTER ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (HOTEL CLUSTER Α.Ε.)», η οποία φέρεται ως μισθώτρια του επίμαχου ακινήτου και προτίθεται να λειτουργήσει σε αυτό ξενοδοχείο (βλ. ΣΕ 1116/2018).

5. Επειδή, ο 6ος αιτών παραιτήθηκε του δικογράφου με προφορική δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου του στο ακροατήριο και συνεπώς η δίκη πρέπει να καταργηθεί ως προς αυτόν, κατ' άρθρο 30 παράγρ. 1 του π.δ. 18/1989 (Α' 8). Περαιτέρω, ο 4ος αιτών δεν νομιμοποιήθηκε εντός της προθεσμίας που έλαβε προς τούτο από την Πρόεδρο ο παραστάς στο ακροατήριο δικηγόρος, και επομένως η αίτηση πρέπει να απορριφθεί ως προς αυτόν κατ' άρθρο 30 παράγρ. 3 του π.δ. 18/1989, όπως ισχύει, και να γίνουν αντιστοίχως δεκτές οι παρεμβάσεις.

6. Επειδή, η τρίτη και η τέταρτη των προσβαλλομένων πράξεων δημοσιεύθηκαν στην Ε.τ.Κ. στις 4.2.1988 και στις 27.6.1978, αντιστοίχως. Η κρινόμενη αίτηση κατατέθηκε στις 19.3.2019, ήτοι μετά την πάροδο πλέον των 30 ετών από την πρώτη και 40 περίπου έτη από την δεύτερη ημερομηνία, και επομένως είναι απορριπτέα ως προδήλως εκπρόθεσμη ως προς τις πράξεις αυτές. Περαιτέρω, απαραδέκτως διώκεται η ακύρωση του ν. 4067/2012 διότι κατ' άρθρο 95 παράγρ. 1 περ. α' του Συντάγματος και 45 παράγρ. 1 του π.δ.18/1989, αίτηση ακυρώσεως χωρεί μόνο κατά των εκτελεστών πράξεων των διοικητικών αρχών και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, όχι δε κατά των πράξεων της νομοθετικής εξουσίας (ΣΕ 441/2000 7μ., 131/2001 εν συμβουλίω κ.ά.).

7. Επειδή, κατά το μέρος που προσβάλλονται οι υπό στοιχεία 1 και 2 άδειες και εγκρίσεις δόμησης, η αίτηση υπάγεται, κατ' άρθρο 1 παρ. 1 περ. θ' του ν. 702/1977 (Α' 268), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 2944/2001 (Α' 222), στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Το δικαστήριο όμως κρίνει ότι η υπόθεση πρέπει να διακρατηθεί και να εκδικασθεί ως προς τις πράξεις αυτές για λόγους οικονομίας της δίκης, κατ' άρθρο 34 παρ. 1 του ν. 1968/1991 (Α' 150).

8. Επειδή, οι 288/2016 και 379/2018 εγκρίσεις δόμησης απαραδέκτως προσβάλλονται αυτοτελώς διότι ενσωματώθηκαν στις 15/2017 και 24/2019 άδειες δόμησης, αντιστοίχως (ΣΕ 2703/2018 σκ. 7 κ.ά.).

9. Επειδή, η 15/2017 άδεια δόμησης με έννομο συμφέρον πλήττεται από τους αιτούντες, οι οποίοι φέρονται ως ιδιοκτήτες ακινήτων και κάτοικοι της περιοχής Μακρυγιάννη και προβάλλουν ότι το επίμαχο δεκαώροφο κτίριο, που ανεγείρεται πλησίον της Ακρόπολης και εντός του αρχαιολογικού χώρου της πόλης των Αθηνών, με τον όγκο και το ύψος του προβάλλεται ανεπίτρεπτα στα μνημεία του Ιερού Βράχου και υποβαθμίζει το πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής. Εξ άλλου οι αιτούντες παραδεκτώς ομοδικούν, προβάλλοντας κοινούς λόγους ακυρώσεως ερειδομένους στην αυτή πραγματική και νομική αιτία.

10. Επειδή, η κατά το άρθρο 46 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 εξηκονθήμερη προθεσμία για την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατά ατομικής διοικητικής πράξεως μη δημοσιευτέας, η οποία δεν έχει κοινοποιηθεί στον ενδιαφερόμενο, αρχίζει από τότε που αυτός έλαβε πλήρη γνώση της έκδοσης της πράξεως και του περιεχομένου της· το δε συγκεκριμένο χρονικό σημείο της πλήρους γνώσεως μπορεί να τεκμαίρεται κατ' εκτίμηση των περιστάσεων κάθε υποθέσεως. Ειδικώς, επί προσβολής οικοδομικής άδειας, για την έναρξη της ανωτέρω προθεσμίας απαιτείται γνώση όχι μόνο της εκδόσεως, αλλά και του περιεχομένου της άδειας ως προς τα βασικά στοιχεία και χαρακτηριστικά του κτιρίου και της χρήσης του· η γνώση δε αυτή συναρτάται και με τις πλημμέλειες που αποδίδονται στην προσβαλλόμενη πράξη και το έννομο συμφέρον επί του οποίου θεμελιώνεται η άσκηση του ενδίκου βοηθήματος. Προκειμένου να εκφέρουν σχετική κρίση, τα δικαστήρια εκτιμούν τα στοιχεία του φακέλου, λαμβάνουν δε υπόψη και το χρονικό διάστημα που παρήλθε από την έκδοση της πράξεως ή την έναρξη των οικοδομικών εργασιών, σε συνδυασμό προς το εύλογο ενδιαφέρον του ασκούντος την αίτηση ακυρώσεως να λάβει πληροφορίες για την έκδοση της οικοδομικής άδειας και το περιεχόμενό της (ΣΕ 2036/2011 Ολομ., 381/2015 κ.ά.). Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προβάλλει η πρώτη παρεμβαίνουσα και δεν αμφισβητείται, οι οικοδομικές εργασίες άρχισαν τον Μάιο του 2017, όπως δε προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, στις 10.11.2018 το αργότερο είχε ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου (βλ. ιδίως από 10.11.2018 τοπογραφικό διάγραμμα με φωτογραφική απεικόνιση αυτού, το οποίο υπεβλήθη για την έκδοση της προσβαλλόμενης 319/2018 έγκρισης δόμησης και θεωρήθηκε από τον μηχανικό Γ. Μίχο του καθ' ου Δήμου στις 31.11.2018, καθώς και σχετική τεχνική έκθεση από Νοέμβριο του ίδιου έτους). Εν όψει τούτου και του εύλογου ενδιαφέροντος των αιτούντων ως κατοίκων της περιοχής, τεκμαίρεται ότι αυτοί το αργότερο κατά την ανωτέρω ημερομηνία είχαν πλήρη γνώση της άδειας 15/2017. Συνεπώς η κρινόμενη αίτηση, η οποία κατατέθηκε στις 19.3.2019, ήτοι τέσσερις και πλέον μήνες μετά την ανωτέρω ημερομηνία, είναι απορριπτέα ως εκπρόθεσμη καθ' ο μέρος στρέφεται κατά της 15/2017 άδειας δόμησης, πρέπει δε να γίνουν δεκτές οι παρεμβάσεις κατά το αντίστοιχο μέρος.

11. Επειδή, ο ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών .. κλπ» (Α' 249), υπό την ισχύ του οποίου εκδόθηκαν η 288/2016 έγκριση δόμησης και η 15/2017 άδεια δόμησης, όριζε, μεταξύ άλλων, τα εξής: Στο άρθρο 1 ότι «έγκριση δόμησης» είναι «η πιστοποίηση το δικαιώματος δόμησης σύμφωνα με τους όρους δόμησης, που επιτρέπει την έκδοση της άδειας δόμησης» (περ. α) και «άδεια δόμησης: η άδεια που επιτρέπει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που περιγράφονται σε αυτήν και στις μελέτες που τη συνοδεύουν ...» (περ. β). Στο άρθρο 2 παρ. 1 ότι οι αρμόδια όργανα για τη χορήγηση των ανωτέρω αδειών είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων, εκτός αν από ειδικές διατάξεις ορίζεται διαφορετικά. Στο άρθρο 3 παράγρ. 1 [όπως διαμορφώθηκε με τα άρθρα 29 παράγρ. 8 και 9 του ν. 4067/2012 (Α' 79, διόρθ. σφαλμ. Α' 99) και 49 παρ. 1 του ν. 4178/2013 (Α' 174)] ότι τα δικαιολογητικά για την έκδοση έγκρισης δόμησης είναι αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα (περ. α), τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης (περ. β), αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων και «οι εγκρίσεις άλλων αρμόδιων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, καθώς και η γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, όπου απαιτούνται» (περ. γ), στην δε παράγρ. 2 του ίδιου άρθρου ότι για την άδεια δόμησης υποβάλλεται, μεταξύ άλλων, η έγκριση δόμησης και η γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ή του Σ.Χ.Ο.Π. Αιγαίου. Στο άρθρο 6 ότι η έγκριση

δόμησης, για κτίρια επιφάνειας μεγαλύτερης των 2.000 τ.μ., ισχύει για δύο έτη, και ότι η άδεια δόμησης ισχύει για τέσσερα έτη από την έκδοσή της (παρ. 1), ότι η έγκριση δόμησης αναθεωρείται ύστερα από αίτηση του δικαιούχου, μέσα στο χρόνο ισχύος της, αν τροποποιηθούν δικαιολογητικά στοιχεία ή διαγράμματα που έχει εγκρίνει η Υ.ΔΟΜ (παρ. 2) και ότι αν τροποποιηθούν διαγράμματα ή αρχιτεκτονική μελέτη, η μεταβληθούν ριζικά οι λοιπές μελέτες, η αν απαιτούνται εγκρίσεις από άλλους φορείς, η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης αναθεωρούνται μέσα στο χρόνο ισχύος της άδειας δόμησης (παρ. 3). Τέλος, με την κ.υ.α. 7533/13.2.2012 (Β' 251), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 35 παράγρ. 7 του ίδιου νόμου, καθορίστηκαν ειδικότερα τα της εκδόσεως των ανωτέρω αδειών. Εξ άλλου, η προσβαλλόμενη 24/2019 άδεια δόμησης και η προηγηθείσα 379/2018 έγκριση δόμησης εκδόθηκαν υπό την ισχύ του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος ... κλπ» (Α' 67/3.11.2017), ο οποίος ορίζει μεταξύ άλλων τα εξής: «Άρθρο 28 "Ορισμοί" α) «Οικοδομική Άδεια»: Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των οικοδομικών εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που τη συνοδεύουν, ... γ) [όπως η περίπτ. γ αντικαταστάθηκε με το άρθρ. 34 παρ. 18β του ν. 4546/2018 (Α' 101/12.6.2018)]: "Προέγκριση οικοδομικής άδειας": Η διοικητική πράξη που χορηγείται για την πιστοποίηση του δικαιώματος έκδοσης οικοδομικής άδειας και την εφαρμογή κατά το χρόνο ισχύος της, των πολεοδομικών διατάξεων και πολεοδομικών μεγεθών της (δόμηση, κάλυψη, ύψος), που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της προέγκρισης, εφόσον η οικοδομική άδεια εκδοθεί εντός του χρόνου ισχύος της προέγκρισης και με την επιφύλαξη της εξασφάλισης και υποβολής των απαιτούμενων εγκρίσεων που προβλέπονται στη περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 40, κατά τη διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής αδειάς. ... Άρθρο 35 "Προέγκριση οικοδομικής άδειας" 1. Η διαδικασία προέγκρισης για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι προαιρετική και αφορά κάθε κατηγορία έκδοσης άδειας του άρθρου 36. ..., 2. Κατ' εξαίρεση, η προέγκριση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις: α) ... β) ..., γ) για την κατασκευή μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων, έργων ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και οικιστικής σημασίας ή και έργων που άπτονται ειδικού ελέγχου ως προς τους όρους δόμησης, καθώς και στις περιπτώσεις κτιρίων επιφάνειας άνω των τριών χιλιάδων (3.000) τ.μ. ... 5. Για την έκδοση της προέγκρισης οικοδομικής άδειας υποβάλλονται ηλεκτρονικά τα εξής δικαιολογητικά και μελέτες: α) αίτηση του κυρίου του έργου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα ..., β) τοπογραφικό διάγραμμα ..., γ) διάγραμμα κάλυψης..., δ) τίτλος ιδιοκτησίας..., ε) αποδεικτικά στοιχεία νομιμότητας των υφιστάμενων κτισμάτων. ... 6. Η προέγκριση της οικοδομικής άδειας χορηγείται μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή των απαιτούμενων μελετών και δικαιολογητικών, ύστερα από έλεγχο: α) του τίτλου ιδιοκτησίας, ..., β) του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ... Άρθρο 40 "Δικαιολογητικά για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας" 1. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας υποβάλλονται ... τα εξής δικαιολογητικά και μελέτες ...: α) αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα ..., β) [όπως η περίπτ. β' αντικαταστάθηκε με το άρθρ. 34 παρ. 24.α του ν. 4546/2018] εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται, γ) ..., δ) ..., ε) αρχιτεκτονική μελέτη, ..., ιη) ... Αν έχει εκδοθεί προέγκριση οικοδομικής αδειάς, δεν απαιτείται εκ νέου η προσκόμιση των δικαιολογητικών που υποβλήθηκαν για την έκδοση αυτής. Άρθρο 42 "Ισχύς, αναθεώρηση και ενημέρωση οικοδομικών αδειών και προεγκρίσεων..." 1. Η προέγκριση οικοδομικής άδειας ισχύει για ένα (1) έτος για κτίρια συνολικής επιφανείας έως και πέντε χιλιάδες (5.000) τ.μ. ..., 2. Η οικοδομική άδεια ισχύει για τέσσερα (4) έτη από τη χορήγησή της,.... 3. Η προέγκριση της οικοδομικής άδειας αναθεωρείται, ύστερα από αίτηση του δικαιούχου

μέσα στο χρόνο ισχύος της, αν τροποποιηθούν δικαιολογητικά στοιχεία ή διαγράμματα που έχει εγκρίνει η Υ.ΔΟΜ. 4. Αν τροποποιηθούν διαγράμματα ή αρχιτεκτονική μελέτη ή μεταβληθούν οι λοιπές μελέτες για τις οποίες δεν επιτρέπεται η ενημέρωση της άδειας, ή αν απαιτούνται εγκρίσεις από άλλους φορείς, η προέγκριση και η οικοδομική άδεια αναθεωρούνται μέσα στο χρόνο ισχύος τους. 5. Η οικοδομική άδεια αναθεωρείται, μετά τη λήξη της, για την παράταση της ισχύος της, ύστερα από αίτηση του δικαιούχου και αυτοψία από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ.: α) ..., β) ..., γ) ... 7. Άδειες δόμησης και εγκρίσεις δόμησης, οι οποίες έχουν εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4030/2011, αναθεωρούνται ως προς το χρόνο ισχύος σύμφωνα με τα όσα ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσής τους και τις διατάξεις του ν. 4030/2011. Σε περίπτωση εκτέλεσης πρόσθετων οικοδομικών εργασιών, οι ανωτέρω άδειες αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου. ... 10. Ενημέρωση του φακέλου της οικοδομικής άδειας, ανεξάρτητα από το χρόνο ισχύος της οικοδομικής άδειας, πραγματοποιείται στις εξής περιπτώσεις: α) ..., β) τροποποιήσεις των μελετών, που δεν αλλάζουν το διάγραμμα δόμησης και με την προϋπόθεση ότι δεν είναι απαραίτητες εγκρίσεις από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα, γ) μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου ή του οικοπέδου, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με μέγιστο τα δέκα (10) εκατοστά όσον αφορά το κτίσμα, ή μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με μέγιστο τα είκοσι (20) εκατοστά όσον αφορά τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου... Άρθρο 50 “Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Πρώτου Τμήματος Β” 1. [όπως η παράγρ. 1 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 30 παράγρ. 1 του ν. 4513/2018 (Α’ 9/23.1.2018)]: ‘Εως τη λειτουργία των ηλεκτρονικών υπηρεσιών του άρθρου 33 και την έκδοση της προβλεπόμενης στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού απόφασης, οι διοικητικές πράξεις του άρθρου 29 εκδίδονται με τη διαδικασία που ίσχυε πριν τη δημοσίευση του παρόντος. Κατ’ εξαίρεση για την έκδοση των οικοδομικών αδειών υποβάλλονται τα δικαιολογητικά του άρθρου 40 του παρόντος., ...» Κατ’ εξουσιοδότηση δε του άρθρου 35 παρ. 9 του ν. 4495/2017 εκδόθηκε η απόφαση ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/2018 του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, ελέγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του ν. 4495/2017 ... κλπ” (Β’ 3136/31.7.2018), με την οποία ορίζονται τα της διαδικασίας υποβολής και ελέγχου των δικαιολογητικών και εκδόσεως των οικείων αδειών. Εξ άλλου, ο ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α’ 79, διόρθ. σφάλμ. Α’ 99), στο άρθρο 15 παράγρ. 1, όπως η παράγρ. αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 παράγρ. 11 του ν. 4315/2014 (Α’ 269), ορίζει ότι το ανώτατο ύψος του κτιρίου είναι συνάρτηση του συντελεστή δόμησης [σ.δ.] της περιοχής, ότι ειδικότερα σε σ.δ. 3,6 αντιστοιχεί ανώτατο ύψος 32 μ. και ότι «Σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωμαίων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% από την καθαρή επιφάνεια του δώματος επιτρέπεται η υπέρβαση του ύψους, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, κατά 1,00 μ. ...», στο δε άρθρο 18 του ίδιου νόμου ορίζονται τα της κατασκευής φυτεμένων δωμαίων.

12. Επειδή, με την προσβαλλόμενη άδεια 24/2019 αναθεωρήθηκε η 15/2017 άδεια δόμησης «για αλλαγή τοπογραφικού διαγράμματος, διαγράμματος δόμησης, όψεων και εσωτερικών διαρρυθμίσεων». Ειδικότερα, όπως προκύπτει από τα στελέχη των δύο αδειών και τις αντίστοιχες τεχνικές εκθέσεις, οι αλλαγές των διαγραμμάτων αφορούν κυρίως την ακριβέστερη αποτύπωση των διαστάσεων του οικοπέδου, το οποίο σύμφωνα με την προσβαλλόμενη έχει εμβαδόν 753,03 τ.μ. (έναντι 762,67 κατά την προηγούμενη άδεια), ενώ έχουν μεταβληθεί και ορισμένα άλλα

μεγέθη του κτιρίου, μεταξύ των οποίων ο συνολικός υπέρ το έδαφος όγκος του κτιρίου, ο οποίος ανέρχεται σε 11.820,321 τ.μ. έναντι 11.292,64 τ.μ. προηγουμένως (ήτοι αύξηση κατά 527,681 τ.μ.), και οι διαστάσεις και η διάταξη των φυτεμένων και μη χώρων του δώματος, οι οποίοι οριστικοποιούνται με την προσβαλλόμενη αναθεώρηση. Εν όψει τούτων, ανεξαρτήτως του ζητήματος αν η προσβαλλόμενη αναθεώρηση εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 4030/2011 ή σε αυτές του ν. 4495/2017, πάντως αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη η οποία τροποποιεί την 15/2017 άδεια δόμησης ως προς τα αναθεωρούμενα στοιχεία. Και ναι μεν οι μεταβολές που επέρχονται σε σχέση με την άδεια δόμησης δεν είναι τέτοιας εκτάσεως ώστε να οδηγούν σε αντικατάστασή της, όπως αβασίμως προβάλλουν οι αιτούντες, πλην η προσβαλλόμενη αναθεώρηση, ως αυτοτελής εκτελεστή πράξη, ελέγχεται ακυρωτικώς για ίδιες αυτής πλημμέλειες (ΣΕ 3381/2015 σκ. 4 κ.ά.). Περαιτέρω οι αιτούντες, ως κάτοικοι της περιοχής Μακρυγιάννη και ενδιαφερόμενοι για την προστασία του πολιτιστικού και οικιστικού περιβάλλοντος της περιοχής, έχουν έννομο συμφέρον για την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης αναθεώρησης, η οποία έχει αυτοτελείς συνέπειες, συνιστάμενες, μεταξύ άλλων, στην αύξηση του όγκου του κτιρίου και του ύψους του κατά ένα μέτρο λόγω «φυτεμένου δώματος» κατά τις διατάξεις του άρθρου 15 παράγρ. 1 του Ν.Ο.Κ., ανεξαρτήτως του ζητήματος αν οι διατάξεις αυτές μπορούσαν να τύχουν εφαρμογής εν προκειμένω. Αβασίμως δε προβάλλει η πρώτη παρεμβαίνουσα ότι το ύψος του κτιρίου προβλέπεται ήδη στην άδεια δόμησης και προκύπτει από τα τότε υποβληθέντα διαγράμματα, διότι πάντως με την προσβαλλόμενη αναθεώρηση τροποποιείται ως προς το ανωτέρω κεφάλαιο η αρχική άδεια, η δε εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών για τη διαμόρφωση του «φυτεμένου δώματος» και την εντεύθεν αύξηση του ύψους κατά ένα μέτρο επιτρέπεται δυνάμει μόνης της προσβαλλόμενης αναθεώρησης και των συνοδευόντων αυτήν διαγραμμάτων και στοιχείων (βλ. συναφώς “τεχνική περιγραφή-αναλυτική έκθεση” με θέμα “αναθεώρηση της 288/2016 έγκρισης δόμησης και της 15/2017 άδειας δόμησης ...” της αρχιτέκτονος - μηχανικού Ζαφ. Βογιατζή, σελ. 1-4). Εξ άλλου οι αιτούντες παραδεκτώς ομοδικούν, προβάλλοντας κοινούς λόγους ακυρώσεως ερειδομένους στην αυτή πραγματική και νομική αιτία. Τέλος η αίτηση ασκείται εμπροθέσμως την 32η ημέρα από την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης αναθεώρησης (έκδοση: 15.2.2019, άσκηση: 19.3.2019).

13. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Το επίδικο οικόπεδο ευρίσκεται στην περιοχή Μακρυγιάννη των Αθηνών, στο Ο.Τ. 55022 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Αθηναίων και εμπίπτει στον αναοριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο των Αθηνών [απόφαση ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/ Α1/Φ43 /7027/425/2004 του Υπουργού Πολιτισμού (Δ' 94)]. Το οικόπεδο αυτό, εμβαδού 753,03 τ.μ., προέρχεται από τη συνένωση δύο οικοπέδων, ενός με πρόσωπο στην οδό Φαλήρου 5, εμβαδού 572,35 τ.μ., και δεύτερου με πρόσωπο στην πάροδο Συγγρού 34, εμβαδού 180 τ.μ., ιδιοκτησίας αρχικώς της εταιρείας “Κ. Βελάνης - Τεχνική Κτηματική Α.Ε.” Με την 603/28.2.2011 απόφαση της Γ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Αθηνών (Ε.Π.Κ.Α.) είχε εγκριθεί κατ' άρθρο 10 του αρχαιολογικού νόμου (ν. 3028/2002) αίτημα της ανωτέρω εταιρείας για την ανέγερση, στο οικόπεδο επί της οδού Φαλήρου 5, επταώροφης οικοδομής με ένα υπόγειο, συνολικού ύψους 26,4 μ., υπό τον όρο, μεταξύ άλλων, του ελέγχου εκσκαφής των θεμελίων από την αρχαιολογική υπηρεσία, βάσει δε της εγκρίσεως αυτής εκδόθηκε η 528/2011 οικοδομική άδεια για την ανέγερση της οικοδομής. Λόγω της ανευρέσεως αρχαιοτήτων κατά τις εκσκαφές των θεμελίων (δύο υστερογεωμετρικές ταφές, τμήμα του

ανατολικού αναλήμματος της αρχαίας Φαληρικής οδού, κτίριο υστερορωμαϊκών χρόνων, πήλινοι αγωγοί κλπ), το ζήτημα της διατήρησης ή μη των αρχαίων παραπέμφθηκε στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.), το οποίο με το πρακτικό 39/17.12.2013 τάχθηκε υπέρ της διατήρησης ορισμένων αρχαιοτήτων και της αποδόμησης των υπολοίπων λόγω της αποσπασματικής διατήρησής τους. Κατόπιν τούτου εκδόθηκε η απόφαση 215087/116137/14182/6501/ 24.3.2014 του Υπουργού Πολιτισμού με τίτλο “Έγκριση διατήρησης αρχαιοτήτων σε οικόπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας Κ. Βελάνης - Τεχνική Κτηματική Α.Ε. επί της οδού Φαλήρου 5, Δήμου Αθηναίων ...”, με την οποία εγκρίθηκε η μερική διατήρηση των αρχαιοτήτων και η αποδόμηση των υπολοίπων, υπό τον όρο, μεταξύ άλλων, “Η τελική μελέτη για την ανέγερση της οικοδομής να υποβληθεί προς θεώρηση στη Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, δια της αρμόδιας Γ’ Ε.Π.Κ.Α.” (όρος 7). Εξ άλλου, με την 2303/5.4.2013 πράξη της Γ’ Ε.Π.Κ.Α. εγκρίθηκε υπέρ της ίδιας εταιρείας η ανέγερση εξώροφου (6) κτιρίου γραφείων και κατοικιών με *pilotis* και τρία υπόγεια στο έτερο οικόπεδο επί της παρόδου Λ. Συγγρού 34. Στη συνέχεια, κατόπιν της υποβολής τροποποιημένων σχεδίων, με την απόφαση 86899/ 5990/17.6.2014 της Γ’ Ε.Π.Κ.Α. αφ’ ενός εγκρίθηκε υπέρ της ίδιας εταιρείας, κατ’ άρθρο 10 του ν. 3028/2002, η ανέγερση επταώροφης πολυκατοικίας στο οικόπεδο της οδού Φαλήρου 5, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην από 24.3.2014 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, και αφ’ ετέρου απεστάλη στους ενδιαφερομένους σειρά εγκεκριμένων σχεδίων για την αναθεώρηση της 528/2011 οικοδομικής άδειας. Όμως η ανέγερση της επταώροφης οικοδομής δεν πραγματοποιήθηκε διότι τα δύο οικόπεδα (επί της οδού Φαλήρου 5 και επί της παρόδου Συγγρού 34) πωλήθηκαν στην εταιρεία “THE ATHENS ACROPOLIS BOUTIQUE HOTEL Α.Ξ.Τ.Ε.” (βλ. συμβόλαια 3.382/22.12.2014 και 3.568/30.7.2015, αντιστοίχως), ακολούθως δε συνενώθηκαν και αποτέλεσαν το επίδικο ενιαίο οικόπεδο (βλ. συμβόλαιο 1.383/29.7.2016). Στη συνέχεια, μετά την υποβολή νέων αρχιτεκτονικών σχεδίων από την ίδια εταιρεία, εκδόθηκε η 35538/19493/2773/834/20.2.2015 απόφαση της ήδη αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών (Εφ.Α.Π.Α.), με την οποία εγκρίθηκε η ανέγερση, στο ενιαίο πλέον οικόπεδο, νέου οκταώροφου ξενοδοχείου με δύο υπόγεια και δώμα και ύψος 27 μ., υπό ορισμένους όρους που αφορούσαν την προστασία των υποκείμενων αρχαιοτήτων. Όπως προκύπτει από το προοίμιο της απόφασης αυτής (αριθ. 6), για την έκδοσή της ελήφθη υπ’ όψη η προηγηθείσα “5990/17.6.2014 έγκριση της πρώην Γ’ ΕΚΠΑ” - η οποία αφορούσε την ανέγερση 7ώροφης πολυκατοικίας στο αυτοτελές, τότε, οικόπεδο της οδού Φαλήρου 5. Ακολούθως, μετά την υποβολή νέων σχεδίων, με την απόφαση 148848/ 90085/9492/2095/11.5.2016 της Εφ.Α.Π.Α. εγκρίθηκε η διενέργεια εκσκαφών στο ενιαίο οικόπεδο για την έκδοση οικοδομικής άδειας ανέγερσης νέου δεκαώροφου ξενοδοχείου με τρία υπόγεια, φυτεμένο δώμα και ασκεπή πισίνα και τέθηκαν σχετικοί όροι για τις εκσκαφές. Στην ίδια απόφαση επισημαίνεται ότι «.. μετά την ολοκλήρωση της ανασκαφής, θα πρέπει να κατατεθεί μελέτη ανέγερσης της οικοδομής, η οποία θα πρέπει να λάβει υπόψη της τα προβλεπόμενα στην ... 215087/116137/14182/ 6501/27.3.2014 Υ.Α. και τα νέα αρχαιολογικά ευρήματα». Μετά την ολοκλήρωση της ανασκαφικής έρευνας, εκδόθηκαν κατ’ επίκληση του άρθρου 9 παρ. 1 του ν. 3028/2002 οι αποφάσεις 279438/ 167580/16122/4234/30.8.2016 και 294288/176484/16819/4459/ 14.9.2016 της Εφ.Α.Π.Α., με τις οποίες εγκρίθηκε η αφαίρεση και αποδόμηση των αρχαίων καταλοίπων που αποκαλύφθηκαν στο τμήμα της παρόδου Συγγρού 34 (τοιχοί, εστία, πηγάδι) και επετράπη η διεξαγωγή εργασιών για την ανέγερση του ξενοδοχείου μετά από ειδοποίηση της υπηρεσίας. Και στις δύο πράξεις επισημαίνεται ότι “κατά τα λοιπά συνεχίζει να ισχύει” η από 35538/19493/2773/834/20.2.2015 έγκριση της Εφ.Α.Π.Α. (που

αφορούσε την ανέγερση οκταώροφου ξενοδοχείου στο ενιαίο οικοπέδο), ενώ στην δεύτερη πράξη αναφέρεται επιπλέον ότι “Για το οικοπέδο επί της οδού Φαλήρου 5 ισχύουν τα προβλεπόμενα στην 215087/116137/14182/ 6501/27.3.2014 Υ.Α.” Κατόπιν τούτων, στην παρεμβαίνουσα εταιρεία “ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ”, στην οποία εν τω μεταξύ συγχωνεύθηκε δι’ απορροφήσεως η εταιρεία “ACROPOLIS BOUTIQUE HOTEL” (βλ. συμβόλαια 1.419/14.10.2016 και 1.438/24.10.2016), χορηγήθηκαν από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αθηναίων η 288/2016 έγκριση δόμησης και η 15/2017 άδεια δόμησης για την “Ανάγερση νέου κτιρίου, δεκαώροφου ξενοδοχείου με τρία υπόγεια, φυτεμένο δώμα και ασκεπή πισίνα”, ύψους 33 μέτρων (ήτοι 32 μ. κατά ΝΟΚ και προσαύξηση 1 μ. λόγω φυτεμένου δώματος) επί του επίδικου ενιαίου οικοπέδου. Ακολούθως, κατόπιν της υποβολής τροποποιημένων διαγραμμάτων και λοιπών σχεδίων χορηγήθηκε στην παρεμβαίνουσα η 379/30.11.2018 έγκριση δόμησης για την αναθεώρηση των ανωτέρω αδειών. Στη συνέχεια, με το έγγραφο 561061/401896/20946/ 4601/3.12.2018 η Εφ.Α.Π.Α. ενημέρωσε την πρώτη παρεμβαίνουσα και το πολεοδομικό γραφείο του Δήμου Αθηναίων ότι “δεν υπάρχει αντίρρηση από πλευράς αρμοδιοτήτων [της] για τις προβλεπόμενες αλλαγές στις όψεις και στο δώμα ... όπως αυτές περιγράφονται στην τεχνική έκθεση, καθ' όσον δεν θίγονται τα δομικά στοιχεία των όψεων του κτιρίου και δεν επηρεάζονται αμέσως ή εμμέσως μνημεία της αρμοδιότητας της Υπηρεσίας ...”, κατόπιν δε τούτου χορηγήθηκε στην παρεμβαίνουσα η προσβαλλόμενη 24/15.2.2019 άδεια δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αθηναίων. Εν τω μεταξύ, με την 2631/6.2.2019 εξώδικη δήλωση - καταγγελία τους προς το Υπουργείο Πολιτισμού οι Κ. και Μ. Σμιτοπούλου, κάτοικοι της ευρύτερης περιοχής, ζήτησαν τον έλεγχο νομιμότητας του ανεγειρόμενου δυνάμει των 288/2016 και 15/2017 αδειών επίδικου κτιρίου. Με το έγγραφο 93247/64067/1836/755/22.2.2019 της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού το θέμα εισήχθη προς επανεξέταση στο Κ.Α.Σ. (βλ. και έγγραφο 59140/40329/2631/497/15.2.2019 της Εφ.Α.Π.Α.), το οποίο με το πρακτικό 8/26.2.2019 αποφάσισε την πραγματοποίηση αυτοψίας, μετά τη διενέργεια της οποίας (4.3.2019), με το πρακτικό 16/23.4.2019 ανέβαλε τη λήψη αποφάσεως εν όψει της συζητήσεως της παρούσας υποθέσεως ενώπιον του Δικαστηρίου.

14. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια είναι ακυρωτέα διότι κατά παράβαση του Συντάγματος (άρθ. 24) και του ν. 3028/2002 (άρθρα 10 και 50) χορηγήθηκε χωρίς την έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού κατόπιν γνωμοδοτήσεως του Κ.Α.Σ., παρά το ότι το επίδικο κτίριο ευρίσκεται πλησίον των μνημείων της Ακρόπολης των Αθηνών και εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, και ότι η έλλειψη αυτή δεν αναπληρώνεται από τις προηγηθείσες εγκρίσεις, οι οποίες αφορούν επιμέρους εργασίες του έργου.

15. Επειδή, όπως έχει κριθεί, με τις διατάξεις του άρθρου 24 παραγρ. 1 και 6 του Συντάγματος καθιερώνεται αυξημένη προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους την εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας. Τα αρμόδια όργανα του Κράτους οφείλουν να προβαίνουν σε θετικές ενέργειες για την αποτελεσματική διαφύλαξη των αγαθών αυτών και, ειδικότερα, να λαμβάνουν τα απαιτούμενα νομοθετικά και διοικητικά μέτρα, παρεμβαίνοντας

στον αναγκαίο βαθμό στην οικονομική ή άλλη ατομική ή συλλογική δραστηριότητα (ΣΕ 1025, 3527/2017 7μ. κ.ά.). Η προστασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων και του χώρου που είναι αναγκαίος για την ανάδειξή τους σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα, έχει δε αφ' ενός προληπτικό, αφ' ετέρου δε κατασταλτικό χαρακτήρα, στην τελευταία δε περίπτωση περιλαμβάνει την υποχρέωση άρσης της προσβολής του πολιτιστικού μνημείου και αποκατάστασης της προστατευόμενης μορφής του (ΣΕ 3004/2015, 3735/2013, 569/2012, 2489/2006, 565/2005, 3347/1999). Επομένως, κάθε επέμβαση επί ή πλησίον αρχαίου ή νεώτερου μνημείου πρέπει κατ' αρχήν να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε ενόψει των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών του και βάσει των δεδομένων της αρχαιολογικής επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου και του περιβάλλοντος αυτό χώρου (ΣΕ 676/2005, 3454/2004, 3279/2003 Ολομ., 3004, 2214/2015, 2331/2009, 3077/2010, 1580/2007 επτ. κ.ά.).

16. Επειδή, η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος οργανώνεται και εξειδικεύεται με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153), με τις οποίες ορίζονται, μεταξύ άλλων, οι προϋποθέσεις επεμβάσεως σε ακίνητα μνημεία και στο περιβάλλον τους. Ειδικότερα, στο νόμο αυτό ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: «Άρθρο 9 “Διατήρηση ακινήτων αρχαίων” 1. Για τη διατήρηση ή μη ακινήτου αρχαίου αποφαινεται η Υπηρεσία με αιτιολογημένη έκθεση μετά τη διενέργεια διερευνητικής ανασκαφής, εάν αυτό είναι αναγκαίο. Εάν το θέμα κρίνεται ως μείζονος σημασίας είναι δυνατόν το αργότερο σε δύο (2) μήνες από την εύρεση ή ανακάλυψη του αρχαίου να παραπέμπεται στο Συμβούλιο, το οποίο γνωμοδοτεί το αργότερο σε δύο (2) μήνες από την παραπομπή. Στην περίπτωση αυτή για τη διατήρηση αποφαινεται ο Υπουργός. 2. ..., 6. ..., Άρθρο 10 “Ενέργειες σε ακίνητα μνημεία και στο περιβάλλον τους”: 1. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του. . . 3. Η ... οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αρχαίου επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. Η έγκριση χορηγείται εάν η απόσταση από ακίνητο μνημείο ή η σχέση με αυτό είναι τέτοια ώστε να μην κινδυνεύει να επέλθει άμεση ή έμμεση βλάβη αυτού λόγω του χαρακτήρα του έργου ή της επιχείρησης ή της εργασίας. 6. [όπως η παράγρ. 6 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1ο παράγρ. Η του ν. 4254/2014 (Α' 85)]: Στις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, αυτή προηγείται από τις άδειες άλλων αρχών που αφορούν την επιχείρηση ή την εκτέλεση του έργου ή της εργασίας και τα στοιχεία της αναγράφονται με ποινή ακυρότητας στις άδειες αυτές. ... Άρθρο 12 «Οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων» 1. Οι αρχαιολογικοί χώροι κηρύσσονται και οριοθετούνται ή αναοριοθετούνται με βάση τα δεδομένα αρχαιολογικής έρευνας πεδίου και απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου, συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα και δημοσιεύεται μαζί με αυτό στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 2. ... 3. ... 4. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως 6 του άρθρου 10 εφαρμόζονται αναλόγως και για τους αρχαιολογικούς χώρους. ... Άρθρο 14 «Αρχαιολογικοί χώροι σε οικισμούς. Οικισμοί που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους» 1. ..., 2. Στους ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους απαγορεύονται οι επεμβάσεις που αλλοιώνουν το χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ή

διαταράσσουν τη σχέση μεταξύ των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων. Επιτρέπεται μετά από άδεια που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου γνωμοδοτικού οργάνου: α) η ανέγερση νέων κτισμάτων, εφόσον συνάδουν από πλευράς όγκου, δομικών υλικών και λειτουργίας με το χαρακτήρα του οικισμού, β) ..., ε) ..., 3. ..., 4. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο απαιτούμενη άδεια εκδίδεται πριν από όλες τις άλλες άδειες άλλων αρχών που αφορούν στην εκτέλεση του έργου, σε κάθε περίπτωση μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης, τα δε στοιχεία της αναγράφονται με ποινή ακυρότητας σε αυτές. ... 6. Μέσα στους αρχαιολογικούς χώρους που είναι ενεργοί οικισμοί καθορίζονται, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του τυχόν άλλου κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, ειδικές ρυθμίσεις όσον αφορά τους περιορισμούς της ιδιοκτησίας, τις χρήσεις γης ή κτιρίων, τους όρους δόμησης ή τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες. ... Άρθρο 50 "Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο ..." 1. ..., 4. Στην αρμοδιότητα του ΚΑΣ ανήκουν θέματα που αφορούν στην προστασία αρχαίων μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ..., 5. Υπό την επιφύλαξη της διάταξης της προηγούμενης παραγράφου, τα Κεντρικά Συμβούλια: α) ..., γ) Γνωμοδοτούν για ζητήματα που σχετίζονται με: ... ββ) την προστασία των μνημείων που είναι εγγεγραμμένα στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Κληρονομιάς, καθώς και των άλλων μείζονος σημασίας μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων ...».

17. Επειδή, σύμφωνα με το ανωτέρω άρθρο 9 παράγρ. 1 του ν. 3028/2002, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων ή σπονός σημασίας η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού αποφασίζει μόνη για τη διατήρησή τους ή μη (εδάφ. α'), ενώ προκειμένου για αρχαιότητες μείζονος σημασίας αποφαινεται ο Υπουργός μετά από γνώμη του αρμόδιου συμβουλίου (εδάφ. β'). Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ίδιου νόμου, οι οποίες εφαρμόζονται και στους αρχαιολογικούς χώρους (άρθ. 12 παρ. 4), ρυθμίζονται τα των επεμβάσεων επί και πλησίον ακινήτου μνημείου. Για τις επεμβάσεις πλησίον μνημείου ισχύει ο κανόνας του επιτρεπτού τους μόνο κατόπιν εγκρίσεως του Υπουργού Πολιτισμού μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου συμβουλίου, εν προκειμένω του Κ.Α.Σ., δεδομένου ότι η Ακρόπολη είναι μνημείο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς (άρθ. 50 παρ. 5 περ. γ' στοιχ. ββ του ν. 3028/2002). Ειδικά για τις οικοδομικές εργασίες, η έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού χορηγείται αν η απόσταση από το ακίνητο μνημείο - στην έννοια του οποίου περιλαμβάνεται πλέον ρητώς και το άμεσο περιβάλλον του - ή η σχέση με αυτό είναι τέτοια ώστε να μην κινδυνεύει να επέλθει άμεση ή έμμεση βλάβη σε αυτό και τον περιβάλλοντα χώρο του (ΣΕ 3004/2015, 2331/2009, 3824/2007, πρβλ. 3454/2004, 676/2005 Ολομ.). Δεδομένου δε ότι προστατευόμενο στοιχείο του περιβάλλοντος χώρου των μνημείων συνιστά και η ανεμπόδιση θέαση αυτών, αλλά και ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής, η οποία τελεί σε άμεση οπτική επαφή με τα μνημεία και είναι αναγκαία για την ανάδειξή τους, πρέπει περαιτέρω να ερευνάται αν η απόσταση του έργου από το μνημείο ή η σχέση του με αυτό, εν όψει των μορφολογικών του στοιχείων, είναι τέτοια ώστε να διασφαλίζεται η αναλλοίωτη έποψη του μνημείου και η ακεραιότητα του αναγκαίου για την ανάδειξή του σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα περιβάλλοντος χώρου (ΣΕ 3004/2015, 3735/2013). Από τα ανωτέρω παρέπεται ότι ο Υπουργός Πολιτισμού, προκειμένου να χορηγήσει την έγκριση (άδεια) εκτελέσεως έργου πλησίον μνημείων αξιολογεί τα χαρακτηριστικά του έργου και εκτιμά τις άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις που θα έχει η εκτέλεση του έργου στα

ακίνητα μνημεία, δηλαδή στα αγαθά που εμπίπτουν στο πεδίο προστασίας του αρχαιολογικού νόμου. Η αιτιολογία της χορηγούμενης εγκρίσεως (άδειας) ελέγχεται συνεπώς ως προς τα ζητήματα αυτά, πρέπει δε, για να είναι πλήρης, να περιέχει: α) περιγραφή των προστατευτέων μνημείων, β) περιγραφή του προς εκτέλεση έργου και γ) τεκμηριωμένη εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου επί των μνημείων (ΣΕ 2331/2009, 3824/2007, πρβλ. 3454/2004, 676/2005 Ολομ.). Εν όψει της συνταγματικής επιταγής για τη διηκεκή και αποτελεσματική προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ο Υπουργός Πολιτισμού, σε περίπτωση που η εκτέλεση του έργου και συγκεκριμένα η ανέγερση οικοδομής έχει δυσμενείς συνέπειες στο προστατευόμενο μνημείο, δύναται είτε να απαγορεύσει το έργο ή τη δραστηριότητα, είτε, εφ' όσον οι δυσμενείς επιπτώσεις μπορούν να εξουδετερωθούν με την επιβολή συγκεκριμένων όρων, να επιβάλει, πάντοτε με γνώμονα την αποτελεσματικότερη προστασία του μνημείου, τους κατάλληλους όρους και περιορισμούς στη δόμηση, οι οποίοι κατά την αιτιολογημένη κρίση του θα εξουδετερώσουν τις επιβλαβείς για το μνημείο συνέπειες (βλ. ΣΕ 919, 618/2018, 4160-61/2015, 168/2012, 2331/2009, 2834/2007 κ.ά.), περιλαμβανομένου και του περιορισμού του ανωτάτου ύψους και του αριθμού των ορόφων που προβλέπονται είτε από τις γενικές διατάξεις (ΣΕ 2331/2009), είτε από τυχόν ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπισθεί για την προστασία αρχαιολογικού χώρου (ΣΕ 2630/2010 σκ. 9, πρβλ. 872/2004, 2526/2003 Ολομ.). Δεδομένου δε ότι η κατά το άρθρο 10 του ν. 3028/2002 έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού αποτελεί προαπαιτούμενο για τη χορήγηση κάθε άλλης άδειας προβλεπόμενης από την κείμενη νομοθεσία, η χορήγησή της απαιτείται σε κάθε περίπτωση που εκδίδονται άδειες από άλλες, πλην του Υπουργού Πολιτισμού, αρμόδιες αρχές τόσο για την έναρξη όσο και για τη συνέχιση ενός έργου ή μιας δραστηριότητας (ΣΕ 2571/2018, 275/2016). Η τυχόν δε ανάκληση της άδειας του Υπουργού Πολιτισμού συνεπάγεται την ανάκληση και των λοιπών σχετικών πράξεων των άλλων διοικητικών αρχών (ΣΕ 3458/2000). Εν όψει τούτων, από το συνδυασμό των διατάξεων του ν. 3028/2002 με τις διατάξεις των ν. 4030/2011 και 4497/2017 που παρατίθενται σε προηγούμενες σκέψεις, προκύπτει ότι η απαιτούμενη κατά περίπτωση έγκριση (άδεια) του Υπουργείου Πολιτισμού προηγείται κάθε διοικητικής πράξεως που αφορά τη δόμηση και τη χρήση του ακινήτου (ΣΕ 3824/2007, 3458/2000), δηλαδή τόσο της έγκρισης και της άδειας δόμησης του ν. 4030/2011 όσο και της προέγκρισης και της οικοδομικής άδειας του ν. 4495/2017, καθώς και των πράξεων αναθεώρησης αυτών που αφορούν τη μορφή και τις διαστάσεις του κτιρίου. Και τούτο διότι ο Υπουργός Πολιτισμού ασκεί την αρμοδιότητά του με γνώμονα την προστασία του μνημείου ή του αρχαιολογικού χώρου χωρίς να δεσμεύεται από τους γενικούς ή ειδικούς όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του υπό ανέγερση κτιρίου. Περαιτέρω, στο άρθρο 14 ο νόμος, λαμβάνοντας ειδική πρόνοια για τους ενεργούς οικισμούς οι οποίοι αποτελούν εν όλω ή εν μέρει αρχαιολογικούς χώρους, προβλέπει μεταξύ άλλων (παραγρ. 6) την έκδοση π.δ/τος για τον καθορισμό των χρήσεων γης ή συγκεκριμένων κτιρίων, των όρων δόμησης και των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων εντός του οικισμού, ως και των αναγκαίων προς τούτο περιορισμών της ιδιοκτησίας, ώστε να διασφαλίζεται αφ' ενός η προστασία του αρχαιολογικού χώρου και αφ' ετέρου η απρόσκοπτη λειτουργία του οικισμού. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, ερμηνευομένης στο πλαίσιο της συνταγματικής υποχρεώσεως για τη λήψη θετικών μέτρων προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, το σχετικό διάταγμα πρέπει να εκδίδεται εντός ευλόγου χρόνου από την έκδοση του νόμου (προκειμένου περί παλαιών κηρύξεων) ή από την κήρυξη του χώρου (εφ' όσον αυτή εχώρησε μετά το ν. 3028/2002).

18. Επειδή, εξ άλλου, η Ακρόπολη των Αθηνών, εν όψει της σημασίας των μνημείων της (Παρθενώνας, Προπύλαια, Ναός Απτέρου Νίκης, Ερέχθειο) για τον κλασικό πολιτισμό, καθώς και ο περιβάλλων αυτήν χώρος, έχουν τύχει ειδικής κρατικής προστασίας. Ειδικότερα, με το άρθρο 1 του ν.δ της 23.3.1929 (Α' 113), όπως κυρώθηκε και τροποποιήθηκε με το άρθρο μόνο του ν. 4212/1929 (Α' 240), χαρακτηρίσθηκε ως αρχαιολογικός χώρος μείζον τμήμα της πόλεως των Αθηνών οριζόμενο προς Νότον «υπό της Ακροπόλεως και του λόφου του Αρείου Πάγου». Τα όρια του αρχαιολογικού χώρου επεκτάθηκαν σταδιακά με τις αποφάσεις 81926/3733/30.7.1956 (Β' 154) και 125350/5591/ 26.11.1956 (Β' 256) του Υπουργού Παιδείας και 15794/19.12.1961 του Υπουργού Προεδρίας Κυβερνήσεως (Β' 35/1962), οι κηρύξεις δε αυτές συμπληρώθηκαν και ενοποιήθηκαν με την απόφαση Φ01/12970/503/ 25.2.1983 (Β' 387) του Υπουργού Πολιτισμού. Περαιτέρω, με απόφαση ληφθείσα κατά την 11η σύνοδο της Επιτροπής Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO (8-11.12.1987), η Ακρόπολη των Αθηνών ενεγράφη στον Κατάλογο των Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς. Τέλος, με την απόφαση ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425/29.1.2004 του Υπουργού Πολιτισμού (Δ' 96/11.2.2004), εγκρίθηκε η «.. αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού Χώρου της πόλεως των Αθηνών, εντός των ορίων του οποίου ασκείται ο υποχρεωτικός αρχαιολογικός ανασκαφικός έλεγχος στο πλαίσιο της διαδικασίας της χορηγήσεως εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για πάσης φύσεως δημόσια, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα». Κατά την ίδια απόφαση, ο αρχαιολογικός χώρος αντιστοιχεί «στον ιστό της αρχαίας πόλεως και του προαστίου της», εντός δε αυτού εμπίπτει το ΟΤ 55022 του σχεδίου πόλεως του Δήμου Αθηναίων, όπου κείται το επίδικο ακίνητο. Εξ άλλου, για τη ρύθμιση της δόμησης εντός των αρχαιολογικών χώρων των Αθηνών, με το π.δ. της 19.2/5.3.1975 «Περί τροποποίησης του από 30.8.1955 Β. Δ/τος "περί όρων δομήσεως εν Αθήναις" ..κλπ» (Δ' 53), θεσπίσθηκαν κατά τομείς μειωμένα ανώτατα ύψη και αριθμός ορόφων, εν σχέσει με τα ισχύοντα για την Αθήνα, περίξ μεταξύ άλλων των αρχαιολογικών χώρων της Ακροπόλεως και του Φιλοπάππου. Το δ/γμα αυτό, κατά την έκδοση του οποίου ο κανονιστικός νομοθέτης είχε προδήλως υπόψη του τους μέχρι τότε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και τα όριά τους, περιέλαβε ρυθμίσεις και για ορισμένα τμήματα της περιοχής Μακρυγιάννη, ως προς τα ακίνητα με πρόσωπο στην οδό Διονυσίου Αρεοπαγίτου (βλ. άρθ. 3 παρ. 1 και 2), όχι όμως και για το επίμαχο Ο.Τ. 55022, το οποίο, όπως εκτέθηκε, εντάχθηκε σε αρχαιολογικό χώρο το πρώτον με την αναοριοθέτηση του 2004. Τόσο πριν όσο και μετά την αναοριοθέτηση του έτους 2004 η Γ' Εφορεία Αρχαιοτήτων, εν όψει του αυξανόμενου ενδιαφέροντος για την ανέγερση πολυώροφων κτιρίων στην περιοχή Μακρυγιάννη, τα οποία παρεμποδίζουν τη θέα προς την Ακρόπολη, και κατόπιν επανειλημμένων διαβημάτων της UNESCO για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού, ζήτησε τη λήψη μέτρων προστασίας και ειδικότερα τη θέσπιση μειωμένων υψών στην περιοχή με την επέκταση των ζωνών του π.δ. της 19.2/5.23.1975 (βλ. έγγραφα Φ25/4356/21.11.2002, Φ25/5324/29.12.2003, Φ25/1998/13.5.2004), πλην το Υπουργείο ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. δεν συμφώνησε με τη ρύθμιση, υπό την εσφαλμένη αντίληψη ότι τούτο προσκρούει στην "διαμορφωμένη κατάσταση" λόγω της ανέγερσης πολυώροφων οικοδομών (βλ. έγγραφο 1694/18.3.2004 της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού). Έκτοτε, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, το ζήτημα της ανέγερσης οικοδομών στην περιοχή αντιμετωπίσθηκε αποσπασματικά, χωρίς ενιαία κριτήρια, με αποτέλεσμα την έκδοση αντικρουόμενων αποφάσεων, άλλοτε προς την κατεύθυνση του περιορισμού του ύψους των ανεγειρόμενων οικοδομών κατ'

ενάσκηση ελέγχου από το Κ.Α.Σ. και τον Υπουργό Πολιτισμού (βλ. λ.χ. ΣΕ 2331/2009, η οποία έκρινε νόμιμη απόφαση ΥΠ.ΠΟ. και ομόφωνη γνώμη του Κ.Α.Σ. για μείωση ύψους σε 21 μ., έναντι 26,45 κατά Γ.Ο.Κ., σε παραπλήσιο ακίνητο), άλλοτε δε της απουσίας ελέγχου και της έγκρισης υψών μέχρι και 34 μ. (βλ. απαρίθμηση σχετικών περιπτώσεων στο προαναφερθέν έγγραφο 59140/40329/2631/ 497/15.2.2019 της Εφ.Α.Π.Α.), υπό το κράτος εν πολλοίς εσφαλμένων αντιλήψεων ως προς την έννοια των κρίσιμων διατάξεων και το εύρος των αρμοδιοτήτων των οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού, τοπικών και κεντρικών, και, τελικώς, την ελλιπή προστασία του σημαντικότερου μνημείου της κλασικής αρχαιότητας (βλ. πρακτικά Κ.Α.Σ. 8/26.2.2019, σελ. 4-6, 10/13.3.2019, σελ. 6-7, και επόμενη σκέψη).

19. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, για την έκδοση των 24/2019 και 379/2018 αναθεωρήσεων η πρώτη παρεμβαίνουσα υπέβαλε μεν ορισμένες παλαιότερες εγκρίσεις της αρχαιολογικής υπηρεσίας, όχι όμως την απαιτούμενη κατ' άρθρο 10 του ν. 3028/2002 έγκριση από τον Υπουργό Πολιτισμού, μετά από γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ., της σχετικής μελέτης. Ειδικότερα, στην από την από Νοεμβρίου 2018 τεχνική έκθεση της αρχιτέκτονος-μηχανικού Ζ. Βογιατζή (σελ. 2-3) μνημονεύονται οι εξής εγκρίσεις από απόψεως αρχαιολογικής νομοθεσίας: α) η Φ03/215087/ 116137/14182/6501/24.3.2014 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία όμως αφορούσε μόνο τη διατήρηση των αρχαιοτήτων που βρέθηκαν στο οικόπεδο της οδού Φαλήρου 5 πριν την ενοποίηση των δύο οικοπέδων, όριζε δε ρητώς (όρος 7) ότι η τελική μελέτη για την ανέγερση της οικοδομής θα υποβληθεί προς θεώρηση στη ΔΙ.Π.Κ.Α. δια της αρμόδιας Εφορείας, β) η «έγκριση Φ5/1/17-6-14», ήτοι, προδήλως, η απόφαση 86899/5990/17.6.2014 της Γ' Ε.Π.Κ.Α., η οποία όμως αφορούσε την ανέγερση 7ώροφης οικοδομής στο ανωτέρω τμήμα του οικοπέδου, η οποία δεν υλοποιήθηκε τελικά, γ) η 148848/90085/9492/ 2095/11.5.2016 πράξη της Εφ.Α.Π.Α., η οποία αφορά μόνο έγκριση εκσκαφών στο ενιαίο οικόπεδο, επαναλαμβάνει δε τον όρο 7 της από 24.3.2014 υπουργικής αποφάσεως περί υποβολής της τελικής μελέτης προς έγκριση, δ) η 279438/ 167580/16122/4234/ 30.8.2016 πράξη της ίδιας Εφορείας, η οποία αφορά στην έγκριση αφαίρεσης και αποδόμησης αρχαιοτήτων που αποκαλύφθηκαν στο οικόπεδο της παρόδου Συγγρού 34, παραπέμπει δε κατά τα λοιπά στην προηγούμενη υπό (γ) πράξη, και ε) η 294288/176484/16819/4459/14.9.2016 πράξη της ίδιας Εφορείας, η οποία επαναλαμβάνει την προηγούμενη, για δε το οικόπεδο της οδού Φαλήρου 5 παραπέμπει στην από 27.3.2014 υπουργική απόφαση. Τέλος, στο φάκελο υπάρχει το έγγραφο 561061/401896/20946/4601/3.12.2018 της Εφ.Π.Α.Α., με το οποίο αυτή ενημερώνει την υπηρεσία δόμησης του Δήμου Αθηναίων ότι "δεν υπάρχουν αντιρρήσεις" για τις αλλαγές στις όψεις και το δώμα του κτιρίου, πλην το έγγραφο αυτό προδήλως δεν αποτελεί την απαιτούμενη από τις κρίσιμες διατάξεις έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού κατόπιν γνώμης του Κ.Α.Σ. Ούτε άλλωστε αυτή η ελλείπουσα προϋπόθεση πληρώθηκε σε προηγούμενο στάδιο της διαδικασίας, δεδομένου ότι, όπως προκύπτει από την από Νοεμβρίου 2016 τεχνική έκθεση της αρχιτέκτονος-μηχανικού Ζαφ. Βογιατζή, για την έκδοση των αδειών 288/2016 και 15/2017 είχαν προσκομισθεί i) η 603/28.2.2011 απόφαση της Γ' Ε.Π.Κ.Α., που αφορούσε την ανέγερση 7ώροφης οικοδομής στο οικόπεδο της Φαλήρου 5 πριν τη συνένωση των οικοπέδων, ii) η ανωτέρω από 27.3.2014 υπουργική απόφαση, iii) οι 4538/29.6.2012 και 2303/5.4.2013 εγκρίσεις της Γ' Ε.Π.Κ.Α., οι οποίες όμως αφορούσαν την μη υλοποιηθείσα ανέγερση 6ώροφου κτιρίου γραφείων στο οικόπεδο επί της παρόδου Συγγρού 34 πριν τη συνένωση των δύο οικοπέδων, και iv) η ανωτέρω

υπό (γ) από 11.5.2016 έγκριση της Εφ.Α.Π.Α. Εξ άλλου, στο προαναφερθέν έγγραφο 59140/40329/2631/497/ 15.2.2019 της προϊσταμένης της Εφ.Α.Π.Α. εκτίθενται οι λόγοι για τους οποίους, κατά την άποψη της υπηρεσίας αυτής, παρέλκει η παραπομπή στο Κ.Α.Σ. και, κατά συνεκδοχή, η έγκριση από τον Υπουργό Πολιτισμού, των μελετών ανέγερσης κτιρίων σε περιπτώσεις όπως η επίδικη, πλην οι λόγοι αυτοί δεν ευρίσκουν έρεισμα στο νόμο. Ειδικότερα, η άποψη ότι η ανέγερση κτιρίων, ακόμη και μεγάλης κλίμακας, όπως εν προκειμένω, δεν επιβάλλει εξ ορισμού την εισαγωγή της σχετικής υπόθεσης στο Κ.Α.Σ. δεδομένου ότι η συγκεκριμένη περιοχή δεν εντάσσεται σε «θεσμοθετημένη ζώνη ελέγχου των υψών», δηλ. σε ζώνη του προαναφερθέντος π.δ. της 19.2/5.3.1975, δεν ευσταθεί, διότι κατά τις κρίσιμες διατάξεις του ν. 3028/2002, για την ανέγερση κτιρίων πλησίον μνημείων εγγεγραμμένων στον Κατάλογο Παγκόσμιας Κληρονομιάς, όπως η Ακρόπολη και εντός του αρχαιολογικού χώρου των Αθηνών, όπως εν προκειμένω, απαιτείται υποχρεωτικά γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ. και έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, αδιαφόρως αν το ακίνητο εμπίπτει ή όχι στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. της 19.2/5.3.1975 (ΣΕ 2331/2009). Ομοίως, η άποψη ότι παρέλκει ο έλεγχος κατά το ν. 3028/2002 εφ' όσον το ύψος του ανεγειρόμενου κτιρίου δεν υπερβαίνει την ανώτατη στάθμη των οικοδομών στο μέτωπο της οδού Διονυσίου Αρεοπαγίτου και το ύψος του νέου Μουσείου της Ακρόπολης δεν ευσταθεί, το μεν διότι η σχετική κρίση, προκειμένου περί κτιρίου “πλησίον” σημαντικού μνημείου της Παγκόσμιας Κληρονομιάς και εντός του αρχαιολογικού χώρου των Αθηνών, δεν ανήκει στην τοπική εφορεία αρχαιοτήτων, αλλά στον Υπουργό Πολιτισμού και το Κ.Α.Σ., εν πάση δε περιπτώσει διότι η άποψη αυτή δεν λαμβάνει υπ' όψη το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής, το έδαφος της οποίας, σύμφωνα με το προαναφερθέν έγγραφο της Εφ.Α.Π.Α., είναι κατηφορικό, δηλαδή στοιχείο απαραίτητως ληπτέο υπ' όψη για την αξιολόγηση των τυχόν δυσμενών επιπτώσεων στη θέαση από και προς το μνημείο και τον περιβάλλοντα χώρο του. Η δε ανάγκη ελέγχου των ανεγειρόμενων οικοδομών κατά τον αρχαιολογικό νόμο στη συγκεκριμένη περιοχή καθίσταται ακόμα επιτακτικότερη εκ του ότι η Διοίκηση, παρά την πάροδο χρόνου πέραν του ευλόγου από την αναοριοθέτηση του αρχαιολογικού χώρου το έτος 2004, δεν έχει προωθήσει την έκδοση διατάγματος για τον έλεγχο της δόμησης στις παρυφές του Ιερού Βράχου, όπως ώφειλε (άρθ. 14 παρ. 6 του ν. 3028/2002). Συνεπώς, μη νομίμως η προσβαλλόμενη πράξη αναθεώρησης εκδόθηκε χωρίς την κατά νόμο έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού μετά από γνώμη του Κ.Α.Σ.

20. Επειδή, για τον λόγο αυτό που προβάλλεται βασίμως, ελέγχεται δε και αυτεπαγγέλτως ως αναγόμενος στη νόμιμη βάση της προσβαλλόμενης πράξεως, πρέπει να γίνει δεκτή η αίτηση, να ακυρωθεί η 24/2019 άδεια δόμησης της υπηρεσίας δόμησης του Δήμου Αθηναίων, στην οποία ενσωματώθηκε η 379/2018 έγκριση δόμησης της ίδιας υπηρεσίας, και να απορριφθεί η παρέμβαση, κατόπιν δε τούτου παρέλκει ως αλυσιτελής η έρευνα των λοιπών λόγων ακυρώσεως.

21. Επειδή, λόγω της εν μέρει απορρίψεως και της εν μέρει αποδοχής της αιτήσεως πρέπει να συμψηφισθεί η δικαστική δαπάνη των διαδικίων.

Διὰ τὰ ὑτά

Καταργεῖ τὴ δίκη ὡς πρὸς τὸν 6ο αἰτούντα,

Απορρίπτει τὴν αἴτηση ὡς πρὸς τὸν 4ο αἰτούντα,

Δέχεται τὶς παρεμβάσεις ὡς πρὸς τὸν αἰτούντα αὐτόν,

Δέχεται τὴν αἴτηση ὡς πρὸς τοὺς λοιποὺς αἰτούντες,

Ακυρώνει τὴν 24/2019 ἄδεια δόμησης τοῦ Τμήματος ἐκδόσης ἀδειῶν δόμησης τῆς Διεύθυνσης Ὑπηρεσίας Δόμησης τοῦ Δήμου Ἀθηναίων, στὴν ὁποία ἐνσωματώθηκε ἡ 379/2018 ἐγκριση δόμησης τῆς ἴδιας ὑπηρεσίας,

Απορρίπτει τὶς παρεμβάσεις ὡς πρὸς τοὺς αὐτοὺς αἰτούντες,

Διατάσσει τὴν ἐπιστροφή τοῦ παραβόλου καὶ

Συμψηφίζει τὴ δικαστικὴ δαπάνη τῶν διαδίκων.

Ἡ διάσκεψη ἐγένετο στὴν Ἀθήνα στὶς 14 Ἰουνίου 2019 καὶ ἡ ἀπόφαση δημοσιεύθηκε σὲ δημόσια συνεδρίαση τῆς 1ης Νοεμβρίου τοῦ ἴδιου ἐτους.

Ἡ Πρόεδρος

Ἡ Γραμματέας

Αἰκ. Σακελλαροπούλου

Ελ. Γκίκα