

**ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ**  
**ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΔΣΑ**

---

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

---

Δικαστήριο :	<b>ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ</b> <b>ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ</b>
Τόπος :	<b>ΑΘΗΝΑ</b>
Αριθ. Απόφασης :	<b>2033</b>
Ετος :	<b>2022</b>

---

**Περίληψη**

---

Παράνομη ΥΑ περί χαρακτηρισμού κτιρίου ως μνημείου. Η προσβαλλόμενη πράξη αιτιολογείται πλημμελώς, ως προς τη συνδρομή των λοιπών, εκτός της χρονολόγησης του ακινήτου, προϋποθέσεων του άρθρου 6 παρ. 1 β του ν. 3028/2002. Το Κ.Σ.Ν.Μ. αιτιολογώντας πλήρως, κατά το μέρος τούτο, την γνώμη του, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι το επίμαχο κτίριο είναι προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών, καθώς, όπως προκύπτει από το πρακτικό, ανάγεται τουλάχιστον το αργότερο στο β' μισό του 19ου αιώνα. Δεν προκύπτει κατά τρόπο σαφή η σημασία του επίμαχου κτιρίου, σύμφωνα με τα κριτήρια που τίθενται καθ' ερμηνεία του άρθρου 6 παρ. 1β του ν. 3028/2022 (όπως π.χ. οικοδόμημα που σημαδεύει την εισαγωγή μιας σημαντικής περιόδου της αρχιτεκτονικής στη Χώρα ή οικοδόμημα που έχει διακριθεί από έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική], ενώ τα ίδια μορφολογικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, όπως προκύπτει από τα αποσπάσματα του πρακτικού του Κ.Σ.Ν.Μ., αξιολογούνται κατά τρόπο διαφορετικό από πλευράς σπουδαιότητας. Από το πρακτικό του Κ.Σ.Ν.Μ. δεν προκύπτει η σημασία του οικοδομήματος από άλλες απόψεις, όπως π.χ. πολεοδομική ή ιστορική (σύνδεση με την οικονομική, κοινωνική και πολιτική ζωή της περιοχής), σχετικά με την ερμηνεία του άρθρου 6 παρ. 1 β του ν. 3028/2002. Οσον αφορά στην ιστορική αξία του οικοδομήματος διατυπώνονται αμφιβολίες, ως προς το εάν στο επίμαχο οικοδόμημα γεννήθηκε δημοσιογράφος και συγγραφέας. Ενόψει της πλημμελούς αιτιολογίας του πρακτικού του Κ.Σ.Ν.Μ και συνακόλουθα και της προσβαλλόμενης πράξης ως προς τη σημασία του οικοδομήματος κλονίζεται η αιτιολογία της προσβαλλόμενης απόφασης σχετικά με την ύπαρξη σύνδεσης με το όμορο, χαρακτηρισμένο ως μνημείο οίκημα. Η προσβαλλόμενη πράξη είναι αόριστη, καθ' ο μέρος με αυτήν γίνεται αναφορά σε

άλλα κτίρια, της ίδιας περιόδου με το επίδικο, τα οποία μαζί με αυτό και το χαρακτηρισθέν ως μνημείο, όμορο οικοδόμημα αποτελούν αρχιτεκτονικό σύνολο και τεκμήριο της πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της πόλης του τέλους του 19ου και των αρχών του 20ου αιώνα και εμπλουτίζουν το κτιριακό και πολιτισμικό απόθεμα του ιστορικού εμπορικού κέντρου.

---

### Κείμενο Απόφασης

---

Αριθμός 2033/2022

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Ε΄

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 30 Σεπτεμβρίου 2020, με την εξής σύνθεση: Παναγιώτης Ευστρατίου, Αντιπρόεδρος, Προεδρεύων, σε αναπλήρωση της Προέδρου του Τμήματος, που είχε κώλυμα, Χρήστος Ντουχάνης, Αγγελική Μίντζια, Σύμβουλοι, Μαρία-Ελένη Παπαδημήτρη, Ελένη Μουργιά, Πάρεδροι. Γραμματέας η Γεωργία Σιμάτη.

Για να δικάσει την από 30 Οκτωβρίου 2017 αίτηση:

των: 1. ., κατοίκου Ν. Ψυχικού Αττικής (.), 2. ., κατοίκου Αθηνών (.) και 3. ., κατοίκου Αθηνών (.), οι οποίες παρέστησαν με τον δικηγόρο Σπυρίδωνα Βλαχόπουλο (Α.Μ. 17001), που τον διόρισαν με πληρεξούσιο,

κατά της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία παρέστη με τη Μαρία Οικονόμου, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία κατέθεσε δήλωση, σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 4509/2017, περί μη εμφανίσεώς της.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούσες επιδιώκουν να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/33168/29691/4341/30.11.2016 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 208/ΑΑΠ/15.9.2017) και κάθε άλλη σχετική πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως της εισηγήτριας, Παρέδρου Μαρίας-Ελένης Παπαδημήτρη.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο των αιτουσών, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να

γίνει δεκτή η αίτηση.

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, για την άσκηση της κρινόμενης αίτησης έχει καταβληθεί το νόμιμο παράβολο (κωδικός πληρωμής ηλεκτρονικού παραβόλου .).

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση της απόφασης της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/33168/29691/4341/30.11.2016 (ΑΑΠ 208/15.9.2017), με την οποία χαρακτηρίστηκε, κατ' επίκληση του άρθρου 6 παρ. 1 β του ν. 3028/ 2022, δώροφο κτίριο, επί της οδού . στο Δήμο Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας, ως μνημείο.

3. Επειδή, οι αιτούσες, οι οποίες, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ./20.4.2010 πράξη αποδοχής κληρονομίας εκ διαθήκης και εξ αδιαθέτου της συμβολαιογράφου Αθηνών Χ.Κ., φέρονται να έχουν εμπράγματα δικαιώματα επί του ανωτέρω ακινήτου, ασκούν με προφανές έννομο συμφέρον την κρινόμενη αίτηση, ομοδικούν δε παραδεκτώς, καθώς προβάλλουν κοινούς λόγους ακυρώσεως ερειδόμενους στην ίδια νομική και πραγματική βάση. Περαιτέρω, η αίτηση, η οποία κατατέθηκε εντός εξηκονθημέρου (30.10.2017) από τη δημοσίευση της προσβαλλόμενης απόφασης (15.19.2017), ασκείται εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς και πρέπει να εξεταστεί κατ' ουσίαν.

4. Επειδή, το άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζει ότι «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 η κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας [...] 6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία 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». Όπως έχει κριθεί, με τις διατάξεις αυτές ο συντακτικός νομοθέτης, αναγνωρίζοντας τη σημασία της διαφύλαξης της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας καθιέρωσε αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική, τεχνολογική και εν γένει την πολιτιστική

κληρονομιά. Η προστασία της κληρονομιάς αυτής συνίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των παραπάνω μνημείων και κάθε στοιχείου του πολιτιστικού περιβάλλοντος, συνεπάγεται δε τη δυνατότητα επιβολής των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας για την αποκατάσταση των μνημείων στην αρχική τους μορφή, όταν έχουν φθαρεί από το χρόνο ή ανθρώπινες ενέργειες ή άλλα περιστατικά (ΣτΕ 1119/2019, 1232/2018, 1855/2016, 447/2016, 3363/2014).

5. Επειδή, η Διεθνής Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2039/1992 (Α' 61), ορίζει στο άρθρο 1 ότι η «αρχιτεκτονική κληρονομιά», κατά την έννοια της Σύμβασης, 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». Από τις διατάξεις αυτές, που αποτέλεσαν συνέχεια της Χάρτας της Βενετίας του 1964 και της Διακήρυξης του Άμστερντάμ στο ζήτημα της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και οι οποίες κατά το άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος έχουν υπέρτερη του νόμου τυπική ισχύ, συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα στην ανωτέρω Διεθνή Σύμβαση μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να απέχουν από κάθε ενέργεια που βλάπτει αμέσως ή εμμέσως τα μνημεία ή τα αρχιτεκτονικά σύνολα ή τον περιβάλλοντα χώρο τους (βλ. Σ.τ.Ε. 308-9/2018, 159/2017, 1940/2014, 887/2008, 3611/2007).

6. Επειδή, στον ν. 3028/2002 (Α' 153), με τις διατάξεις του οποίου οργανώνεται και εξειδικεύεται η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: Άρθρο 1 «1. Στην προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιολογικούς χρόνους μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος [...]». Άρθρο 2 «Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου: α) Ως πολιτιστικά αγαθά νοούνται οι μαρτυρίες της ύπαρξης και της ατομικής και συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου, β) Ως μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που αποτελούν υλικές μαρτυρίες και ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας και των οποίων επιβάλλεται η ειδικότερη προστασία βάσει των εξής

διακρίσεων: αα) Ως αρχαία μνημεία ή αρχαία [...] ββ) Ως νεότερα μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, κατά τις διακρίσεις των άρθρων 6 και 20 γγ) Ως ακίνητα μνημεία νοούνται τα μνημεία που υπήρξαν συνδεδεμένα με το έδαφος και παραμένουν σε αυτό [...] 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 3 «1. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως: α) στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της, β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της, γ) [...] δ) στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της, ε) [...] στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και ζ) στην παιδεία, την αισθητική αγωγή και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά». Άρθρο 6 «1. Στα ακίνητα μνημεία περιλαμβάνονται: α) τα αρχαία που χρονολογούνται έως και το 1830, β) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, γ) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους. 2. [...]. 3. [...] 4. Τα αρχαία ακίνητα μνημεία προστατεύονται από το νόμο χωρίς να απαιτείται η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης. Τα ακίνητα των περιπτώσεων β' και γ' της παραγράφου 1 χαρακτηρίζονται μνημεία με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της Υπηρεσίας και γνώμη του Συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. Η κατεδάφιση νεότερων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών ή η εκτέλεση εργασιών για τις οποίες απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας, ακόμα και αν τα ακίνητα αυτά δεν έχουν χαρακτηρισθεί μνημεία, δεν επιτρέπεται χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας. [...]».

7. Επειδή, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, όπως συνάγεται και από την εισηγητική έκθεση του ν. 3028/2002, τα μνημεία συνιστούν ουσιώδες στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς, η προστασία της οποίας αποτελεί, ενόψει και του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος, υποχρέωση της Πολιτείας και συγχρόνως ευθύνη και δικαίωμα του καθενός (ΣτΕ 1119/2019, 1855/2016,

4771/2013, 5495/2012). Βασική κατεύθυνση του ν. 3028/2002 αποτελεί η ισότιμη κατ' αρχήν αντιμετώπιση των μνημείων, αρχαίων και νεοτέρων, ώστε να αναδεικνύεται η διαχρονική διάσταση της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας (ΣτΕ 1119/2019, 1855/2016). Ειδικότερα, τα ακίνητα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830, δηλαδή τα αρχαία ακίνητα μνημεία, προστατεύονται από τον νόμο, χωρίς να απαιτείται έκδοση διοικητικής πράξης για τον χαρακτηρισμό τους. Τα ακίνητα μνημεία που ανάγονται σε περίοδο προγενέστερη των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών χαρακτηρίζονται ως μνημεία με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, λόγω της σημασίας τους, η οποία μπορεί να αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στην αρχιτεκτονική αξία τους (όπως συμβαίνει με τα οικοδομήματα που σημαδεύουν την εισαγωγή μιας σημαντικής περιόδου της αρχιτεκτονικής στη Χώρα ή έχουν διακριθεί από την έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική), στην αξία τους από πολεοδομική άποψη (προκειμένου π.χ. για μεμονωμένο κτίσμα ή για κτιριακό συγκρότημα που αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα μιας ιστορικής φάσης στην εξέλιξη του οικισμού ή δημιουργεί ανάπτυγμα όψεων και συμβάλλει στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού τοπίου), ή, τέλος, στην ιστορική αξία τους (όταν πρόκειται για ακίνητο ή χώρο που συνδέεται με την πολιτική ή κοινωνική ή οικονομική ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους ή ορισμένης περιοχής και η διατήρησή του συμβάλλει στη διαφύλαξη της ιστορικής μνήμης). Ως μνημεία χαρακτηρίζονται για τους ίδιους λόγους και ακίνητα αναγόμενα στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών, εφόσον, όμως, η σημασία τους για έναν ή περισσότερους από τους παραπάνω λόγους είναι ιδιαίτερη (ΣτΕ 1119/2019, 1855/2016, 3176/2015 7μ., 3363/2014, 4771/2013) . Για τον χαρακτηρισμό ακινήτου ως μνημείου δεν απαιτείται να συντρέχουν όλα τα κριτήρια που μνημονεύονται στην προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 του ν. 3028/2002, αλλά αρκεί προς τούτο η συνδρομή έστω και ενός από αυτά (ΣτΕ 1119/2019, 2470/2018, 1232/2018, 3363/2014). Περαιτέρω, κατά τον χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερομένους, ούτε η τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών, αφού η επιδιωκόμενη με τις ανωτέρω διατάξεις διαφύλαξη, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, του προστατευόμενου εννόμου αγαθού αποτελεί υποχρέωση της Διοίκησης, κατά ρητή συνταγματική επιταγή (ΣτΕ 1119/2019, 2470/2018, 3176/2015 7μ., 4771/2013). Τέλος, η νομιμότητα των διοικητικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εφαρμογή των προαναφερθεισών διατάξεων του ν. 3028/2002 ελέγχεται από τον ακυρωτικό δικαστή, τόσο ως προς την πληρότητα της αιτιολογίας όσο και ευθέως για την ορθή εφαρμογή του νόμου, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου διαπιστώνεται, με βάση και τα διδάγματα της κοινής πείρας, η συνδρομή ή μη των κριτηρίων που προβλέπονται από τον νόμο για τον χαρακτηρισμό (ΣτΕ 1119/2019, 1232/2018, 3176/2015 7μ.,

3363/2014, 5495/2012).

8. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΠ/Γ/1956/31758/20.6.1991 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Πολιτισμού, το επίμαχο οίκημα επί της οδού . στην Τρίπολη δεν χαρακτηρίστηκε ως κτίριο χρήζον ειδικής κρατικής προστασίας βάσει του ν. 1469/1950. Η απόφαση αυτή ελήφθη κατόπιν της υπ' αριθμ. 13/16.5.1991 γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων (Κ.Σ.Ν.Μ.), το οποίο απεφάνθη ότι το ως άνω κτίριο δεν παρουσίαζε κανένα αρχιτεκτονικό ή μορφολογικό ενδιαφέρον και ότι το αρχικό κτίριο είχε καταστραφεί, οι δε νεώτερες επισκευές μιμούνταν τη νεοκλασική αρχιτεκτονική, χωρίς να είναι αυθεντικές. Με αυτά τα δεδομένα το Κ.Σ.Ν.Μ. γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία ότι το ανωτέρω κτίριο επί της οδού . στην Τρίπολη δεν θα έπρεπε να χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης, διότι δεν πληρούσε τις αναγκαίες προϋποθέσεις του ν. 1469/1950, διαφοροποιούμενο, ως προς την κρίση του αυτή, προς την από 14.3.1989 εισήγηση της 2ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Περιφέρειας Πελοποννήσου, σύμφωνα με την οποία η αρχιτεκτονική του κτιρίου είναι νεοκλασική με γαλλικές επιδράσεις και αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα αστικής κατοικίας και κτιριακής μορφής που διαμορφώθηκε από τη σχέση μορφολογίας του δρόμου και της εμπορικής χρήσης στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης ιστορικής περιόδου της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής. Το όμορο προς το επίδικο κτίσμα, επί της οδού ., χαρακτηρίστηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1957/31618/20.6.1991 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Πολιτισμού (Β 600/1.8.1991), κατ' επίκληση του άρθρου 52 του ν. 5351/1932 και του ν. 1469/1950, ως έργο τέχνης, διότι κρίθηκε ότι αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα της τοπικής αρχιτεκτονικής της κεντρικής Πελοποννήσου σε μία συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Το έτος 2002, με την υπ' αριθμ. ./2002 άδεια της Πολεοδομίας Τρίπολης, ισχύος έξι μηνών, επετράπη, κατόπιν σχετικής αίτησης της πρώτης αιτούσας και της δικαιοπαρόχου της, η κατεδάφιση του κτιρίου επί της οδού .. Όμως, η άδεια αυτή δεν εκτελέστηκε και οι ήδη αιτούσες επανήλθαν με νεώτερη αίτηση (Μάιος 2015) προς τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Τρίπολης, ζητώντας την χορήγηση άδειας για κατεδάφιση του επίμαχου κτίσματος. Επί του αιτήματος αυτού γνωμοδότησε θετικά το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής με το από 6.5.2014 πρακτικό του. Ακολούθως η Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Τρίπολης ζήτησε την άποψη της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων (ΥΝΜΤΕ) Δυτικής Ελλάδας του τότε Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με το ν. 3028/2002. Ενώπιον της ανωτέρω Υπηρεσίας οι αιτούσες υπέβαλαν το από 2.6.2014 υπόμνημά τους, προβάλλοντας, μεταξύ άλλων, ότι είναι μη νόμιμη η ανάκληση της απόφασης ΥΠΠΟ/ΔΙΛΠ/Γ/1956/31758/20.6.1991 με την οποία δεν χαρακτηρίστηκε το οίκημα επί της οδού . ως κτίριο χρήζον ειδικής κρατικής προστασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/1950, ότι το

άρθρο 6 παρ. 1β και 1γ του ν. 3028/2002 δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής στην προκειμένη περίπτωση, καθώς οι διατάξεις αυτές αναφέρονται σε κτίσματα προϋπάρχοντα των εκατό ετών, ενώ το επίμαχο κτίσμα κατασκευάστηκε μετά το 1925 ύστερα από κατεδάφιση ερειπωμένου παλαιού κτίσματος και ότι, σε κάθε περίπτωση, τόσο το παλαιό, όσο και το νέο κτίριο που κατασκευάστηκε στη θέση του, δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του ν. 3028/2002. Ακολούθως, η ΥΝΜΤΕ Δυτικής Ελλάδας, με το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΥΝΜΤΕΔΕ/Φ05-Α/2611/ 6.6.2014 έγγραφό της, διαβίβασε, λόγω αρμοδιότητας, στη Διεύθυνση Προστασίας και Αναστήλωσης Νεωτέρων και Σύγχρονων Μνημείων (ΔΠΑΝΣΜ) του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού το αίτημα των ενδιαφερομένων και ήδη αιτουσών για κατεδάφιση του δώροφου κτιρίου επί της οδού . στο Δήμο Τρίπολης με συνημμένο τον φάκελο της υπόθεσης, ζήτησε δε να συσχετισθούν τα νέα στοιχεία του φακέλου που διατηρούνται στο αρχείο της ανωτέρω υπηρεσίας του Υπουργείου, προκειμένου να γίνει χρονολόγηση του κτιρίου και επιπλέον ζήτησε να ενημερωθεί εάν πρέπει και εάν μπορεί να επανέλθει για επανεξέταση το θέμα του χαρακτηρισμού του ανωτέρω κτιρίου ως μνημείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002. Σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου, η ΔΠΑΝΣΜ του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων επεσήμανε, με το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΟΠΑΙΘ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ 290655/32632/189 π.ε/10.3.2015 έγγραφό της ότι η ακριβής χρονολόγηση ανέγερσης του κτιρίου δεν αποτέλεσε λόγο για το μη χαρακτηρισμό του το έτος 1991 εφόσον, το κυρίαρχο στοιχείο κατά την εξέταση του θέματος από το Κ.Σ.Ν.Μ. ήταν η αξιολόγηση των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών του και ότι, σε κάθε περίπτωση, ο προσδιορισμός της χρονολόγησης του κτιρίου και η υφιστάμενη κατάστασή του, δύναται να εξακριβωθούν και να είναι ουσιώδεις μόνο μετά από επιτόπια αυτοψία και τεκμηρίωση. Περαιτέρω, σε σχέση με τη δυνατότητα επανεξέτασης του χαρακτηρισμού του κτιρίου ως μνημείου, βάσει του ν. 3028/2002, η ΔΠΑΝΣΜ, με το ανωτέρω έγγραφο, επεσήμανε ότι ο χαρακτηρισμός του κτιρίου ως μνημείου μπορεί να επανεξετασθεί, εφόσον προκύψουν νέα στοιχεία και ενδεχόμενες αξιολογήσεις υπό το πρίσμα του ν. 3028/2002, τα οποία δεν είχαν τεθεί υπόψη του Κ.Σ.Ν.Μ. και τα οποία θα αιτιολογούσαν την αναπομπή του θέματος. Μετά τη συνεννόηση των συναρμοδίων υπηρεσιών, πραγματοποιήθηκε στις 11.12.2015 κοινή αυτοψία στο επίμαχο κτίριο από αρχιτέκτονες της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου (Υ.Ν.Μ.Τ.Ε Δ.Ε.Π.Ν.Ι) και από μηχανικό της Διεύθυνσης Προστασίας Αναστήλωσης Νεώτερων και Σύγχρονων Μνημείων (ΔΠΑΝΣΜ), οι οποίοι κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι το κτίριο διατηρεί τον αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα παρά τις μεταγενέστερες παρεμβάσεις που διαπιστώθηκαν και ότι μαζί με το όμορο κτίριο αποτελούν διαχρονικό αρχιτεκτονικό σύνολο στο συγκεκριμένο σημείο του ιστού της πόλης της Τρίπολης. Ακολούθως, η υπόθεση διαβιβάστηκε με το με αριθμ. πρωτ.



ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/302938/26474/30.9.2016 έγγραφο της Δ.Π.Α.Ν.Σ.Μ στο Κ.Σ.Ν.Μ., προκειμένου να γνωμοδοτήσει ως προς το χαρακτηρισμό ή μη του κτιρίου της οδού ., ως μνημείου. Το Κ.Σ.Ν.Μ. γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία με το υπ' αριθμ. 25/29.9.2016 πρακτικό του υπέρ του χαρακτηρισμού του κτιρίου ως μνημείου, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1β του ν. 3028/2002, αφού έλαβε υπόψη τη σχετική, θετική εισήγηση της προϊσταμένης της ΔΠΑΝΣΜ και άκουσε τις απόψεις των ενδιαφερομένων. Κατόπιν τούτων, εκδόθηκε η προσβαλλόμενη με την κρινόμενη αίτηση απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/33168/29691/4341/30.11.2016 της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, με την οποία χαρακτηρίστηκε το ακίνητο των αιτουσών ως μνημείο, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1β του ν. 3028/2002, χωρίς τις μεταγενέστερες επεμβάσεις (εξώστης και στέγαστρο εξώθυρας στην κύρια όψη, προσθήκη κατ' επέκταση στην πίσω όψη, στον ακάλυπτο), καθώς πρόκειται για κτίριο το οποίο διαθέτει αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά και μαζί με το όμορο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης κτίριο και άλλα κτίρια της ίδιας περιόδου στο άμεσο περιβάλλον τους αποτελούν αρχιτεκτονικό σύνολο και τεκμήριο της πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της Τρίπολης του 19ου και των αρχών του 20ού αιώνα, εμπλουτίζοντας το κτιριακό και πολιτισμικό απόθεμα του ιστορικού εμπορικού κέντρου της πόλης.

9. Επειδή, με την υπό κρίση αίτηση και το κατατεθέν μετά τη συζήτηση, εντός της χορηγηθείσας προθεσμίας, υπόμνημα προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη δεν αιτιολογείται νομίμως ως προς τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 6 παρ. 1 β του ν. 3028/2002 για τον χαρακτηρισμό του επίμαχου κτιρίου ως μνημείου. Ειδικότερα, προβάλλεται ότι το κτίριο δεν είναι προγενέστερο των εκατό ετών. Τούτο προκύπτει από το γεγονός ότι το αρχικό παλαιό σπίτι της οικογένειας ., στην ίδια θέση με το επίμαχο, στο οποίο γεννήθηκε κατά το έτος 1878 ο θεατρικός συγγραφέας και δημοσιογράφος ., περιήλθε σε περισσότερους ιδιοκτήτες και τελικά, το έτος 1924, σε νέο ιδιοκτήτη, ο οποίος το κατεδάφισε και κατασκεύασε νέο οίκημα μετά το 1925, διατηρώντας μόνο τον πρωτότιχο της νότιας (πίσω) πλευράς. Εξάλλου, σύμφωνα με τις αιτούσες, το υπάρχον κτίσμα εμφανίζει τέτοια μορφολογικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά, από τα οποία αποδεικνύεται ότι το κτίσμα δεν ανάγεται σε χρόνο προγενέστερο των εκατό ετών (εμφανίζει μορφολογικές και κατασκευαστικές διαφορές, όπως το διαφορετικό πάχος του νότιου τοίχου σε σχέση με τον κατασκευασμένο κατά τη δεκαετία του 1920 βορεινό τοίχο, υπάρχει μωσαϊκό στον εξώστη που χρονολογείται στα μέσα της δεκαετίας του 1920, το οίκημα διαθέτει πρόβολους από οπλισμένο σκυρόδεμα και έχουν χρησιμοποιηθεί οικοδομικά υλικά, τα οποία αποδεικνύουν ότι το κτίριο δεν είναι προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών, όπως σουηδική ξυλεία στα πατώματα, «γαλλικά» κεραμίδια και σκυρόδεμα για το στέγαστρο της πόρτας). Επίσης, προβάλλεται ότι δεν έχει επισημανθεί η

παρουσία του κτίσματος της οδού . στα τοπικά, ιστορικά, λαογραφικά, οικονομικά, κοινωνικά κ.λπ. δρώμενα μετά το έτος 1839. Περαιτέρω, οι αιτούσες, αμφισβητώντας τη νομιμότητα της αιτιολογίας, ως προς συνδρομή των λοιπών προϋποθέσεων του άρθρου 6 παρ. 1 β του ν. 3028/2002 για την κήρυξη του επίμαχου κτιρίου ως μνημείου, προβάλλουν ότι στο πρακτικό του ΚΣΝΜ αναφέρεται γενικά και αόριστα ότι το κτίριο διαθέτει αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά και ότι μαζί με το όμορο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης κτίριο επί της οδού . και άλλα κτίρια της ίδιας περιόδου στο άμεσο περιβάλλον τους αποτελούν αρχιτεκτονικό σύνολο. Και τούτο διότι το επίμαχο κτίριο, δεν παρουσιάζει αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον, σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1957/31618/ 20.6.1991 της Αναπληρώτριας Υπουργού Πολιτισμού, σε αντίθεση με το χαρακτηρισθέν ως μνημείο, όμορο ακίνητο στον αριθμό 21. Εξάλλου, σύμφωνα με τις αιτούσες, βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θεωρούνται άξια προστασίας μόνον τα αρχιτεκτονικά έργα αναγνωρισμένων αρχιτεκτόνων που έχουν μελετηθεί και κατασκευασθεί σύμφωνα με τις αρχές (ρυθμολογία - μορφολογία) του νεοκλασικισμού και όσα είναι φορείς ιστορικής μνήμης και όχι όσα αποτελούν απομιμήσεις των νεοκλασικών προτύπων που έγιναν πολλές δεκαετίες μετά την κατασίγαση του ρεύματος του νεοκλασικισμού, όπως στην κρινόμενη περίπτωση, στο πλαίσιο μιας προσπάθειας μερίδας του πληθυσμού στη διάρκεια του μεσοπολέμου να μιμηθεί τα αστικά πρότυπα. Παράδειγμα της απομίμησης αυτής αποτελεί, κατά τις αιτούσες, η έλλειψη της αξονικότητας, βασικό χαρακτηριστικό της νεοκλασικής αισθητικής των προσώψεων και του αστισμού, λόγω της μετατόπισης της εξώθυρας του σπιτιού στο δεξιό άκρο του ισογείου χάριν των καταστημάτων. Περαιτέρω, η αοριστία της αιτιολογίας προκύπτει, κατά τους ισχυρισμούς των αιτουσών, από το ότι στην προσβαλλόμενη πράξη, αλλά ούτε και στην εισήγηση της Προϊσταμένης της ΔΠΑΝΣΜ προς το ΚΣΝΜ ή το πρακτικό του τελευταίου προσδιορίζονται επακριβώς τα άλλα κτίρια, τα οποία μαζί με το επίμαχο κτίριο επί της οδού . αποτελούν αρχιτεκτονικό σύνολο και τεκμήριο της πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της Τρίπολης του 19ου και των αρχών του 20ού αιώνα. Σε κάθε περίπτωση πάντως, οι αιτούσες αμφισβητούν την ύπαρξη άλλων κτιρίων στην συγκεκριμένη περιοχή, τα οποία μαζί με το επίμαχο κτίριο αποτελούν ένα αρχιτεκτονικό και ιστορικό σύνολο, προβάλλοντας ότι δεν υπάρχει στον ίδιο δρόμο, μεταξύ των καθέτων οδών, Καλαμών και Δεκάζου, άλλο παλαιό κτίριο πέραν του όμορου στον αριθμό ., ενώ αμφισβητούν ότι τα δύο κτίρια επί της οδού . μπορούν να αποτελέσουν αρχιτεκτονικό σύνολο, καθώς απαιτείται για το σκοπό αυτό σύνθεση τουλάχιστον τριών στοιχείων.

10. Επειδή, όπως προκύπτει από το κρίσιμο εν προκειμένω πρακτικό συνεδρίασης του ΚΣΝΜ, στο οποίο στηρίχθηκε η έκδοση της προσβαλλόμενης

απόφασης, η Προϊσταμένη της ΔΠΑΝΣΜ, κατά την εισήγησή της ενώπιον του Συμβουλίου, με την προβολή διαφανειών, αναφέρθηκε στο ιστορικό της υπόθεσης του χαρακτηρισμού του επίμαχου κτιρίου, στην ιστορία της πόλης της Τρίπολης, στην εξέλιξη του πολεοδομικού της σχεδιασμού και παρέθεσε στοιχεία που αφορούν στην κοινωνική και οικονομική ζωή της πόλης στη διάρκεια της ιστορίας της, ενώ ιδιαίτερη αναφορά έγινε σε ιστορικά γεγονότα που συνδέονται με την ευρύτερη περιοχή του ακινήτου και στην εικόνα που παρουσιάζει γενικά η σύγχρονη πόλη. Ειδικότερα, με την ανωτέρω εισήγηση έγινε αναφορά στην από 14.3.1989 εισήγηση της 2ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων της Περιφέρειας Πελοποννήσου, στο πλαίσιο της διαδικασίας για τον χαρακτηρισμό του επίμαχου κτιρίου ως μνημείου, η οποία κατέληξε, κατά τα ήδη εκτεθέντα, στον μη χαρακτηρισμό του οικήματος ως μνημείου με υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΠ/Γ/1956/31758/20.6.1991 απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Πολιτισμού. Σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση της 2ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων της Περιφέρειας Πελοποννήσου, το κτίριο χρονολογείται περίπου την περίοδο 1850-1860 και είναι αυτό, στο οποίο το έτος 1878 γεννήθηκε ο θεατρικός συγγραφέας και δημοσιογράφος ., συνοπτικό βιογραφικό του οποίου παρατίθεται στην εισήγηση της Προϊσταμένης της ΔΠΑΝΣΜ. Όσον αφορά στην οδό ., στην οποία βρίσκεται το προς χαρακτηρισμό κτίριο, αποτελεί σύμφωνα με την εισήγηση της Προϊσταμένης της ΔΠΑΝΣΜ, σημαντικό τοπόσημο, καθώς, όπως αναφέρεται, έλαβε χώρα σε αυτήν απαγχονισμός στη διάρκεια της γερμανικής κατοχής. Η οδός αυτή περιγράφεται από την εισήγηση ως κεντρικός εμπορικός άξονας της πόλης, με μεικτή χρήση, ο οποίος ενώνει τον ομώνυμο ιστορικό Ι.Ν. Παμμεγίστων Ταξιαρχών, στον οποίο αφιέρωσαν τα όπλα τους οι επαναστάτες που κατέλαβαν την Τριπολιτσά στις 23 Σεπτεμβρίου 1821, και τον Ι.Ν. Γ. Δημητρίου, πρώτη Μητρόπολη της Τρίπολης. Όπως αναφέρεται στην εισήγηση της Προϊσταμένης της ΔΠΑΝΣΜ, η πόλη έχει απωλέσει σε μεγάλο βαθμό τα ιστορικά κτίρια που την αποτελούσαν και έχει ανοικοδομηθεί από νεόδμητες, πολυώροφες και αμφιβόλου αισθητικής οικοδομές. Ειδικά στην οδό . και στις παρόδους της, πολλά από τα αρχικά κτίρια έχουν πλέον κατεδαφιστεί και στη θέση τους έχουν ανεγερθεί τριώροφες ή τετραώροφες οικοδομές από οπλισμένο σκυρόδεμα, διατηρώντας στο ισόγειο εμπορικές χρήσεις. Επιπλέον, σε πολλές περιπτώσεις, μετά την κατεδάφιση των παλαιών κτιρίων, τα οικόπεδα παραμένουν κενά, όπως στο όμορο γωνιαίο ισόγειο κτίριο επί της οδού . ή και στις απέναντι σε αυτό ιδιοκτησίες (όλα πρώην ξυλεμπορικά - ξυλαποθήκες). Όμως, όπως αναφέρεται στην εισήγηση προς το Κ.Σ.Ν.Μ., παρά την αλλοίωση του αρχικού χαρακτήρα του κεντρικού εμπορικού άξονα, της οδού ., διατηρείται μέχρι σήμερα ικανός αριθμός ιστορικών κτιρίων και ο ρόλος της στον ιστό της πόλης παραμένει σημαντικός διασώζοντας ιστορικές μνήμες (βλ. σελ. 38-39 του υπ' αριθμ. ./29.9.2016 πρακτικού του ΚΣΝΜ). Όσον αφορά στο επίμαχο ακίνητο, στην εισήγηση γίνεται εκτενής αναφορά στα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά

χαρακτηριστικά του, στις φθορές που έχει υποστεί, σύμφωνα με την από 14.3.1989 εισήγηση της 2ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Περιφέρειας Πελοποννήσου, την από 27.3.2014 “Αιτιολογική Έκθεση Εναρμόνισης με το Φυσικό και το Οικιστικό Περιβάλλον”, την από 27.3.2014 “Τεχνική Έκθεση” που συντάξε ιδιώτης αρχιτέκτων - μηχανικός για λογαριασμό των ενδιαφερομένων και σύμφωνα με τις διαπιστώσεις της κοινής αυτοψίας στο ακίνητο από αρχιτέκτονες της Υ.Ν.Μ.Τ.Ε Δ.Ε.Π.Ν.Ι και από μηχανικό ΔΠΑΝΣΜ, οι οποίες διατυπώνονται στο με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΥΝΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ05-α/3145/24.12.2015 έγγραφο της Υ.Ν.Μ.Τ.Ε Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου (σελ. 39 -41 του υπ’ αριθμ. 25/29.9.2016 πρακτικού του ΚΣΝΜ). Επίσης, σύμφωνα με την εισήγηση προς το ΚΣΝΜ, το οικοδόμημα διασώζει τα αυθεντικά χαρακτηριστικά κτιρίου του τέλους του 19ου - αρχών του 20ού αιώνα σε κεντρικό εμπορικό δρόμο της πόλης και διαθέτει ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά (όπως, οι παραστάδες από τραβηχτό επίχρισμα στα ανοίγματα των όψεων, οι διαμήκεις σκοτίες στην κύρια όψη στον όροφο, οι αρχιτεκτονικές εξοχές στα θωράκια κάτω από τα παράθυρα του ορόφου κ.ά.) και κατά συνέπεια παρουσιάζει αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά, δηλαδή συγκεντρώνει τις απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις για το χαρακτηρισμό του ως νεώτερου μνημείου. Και τούτο παρά το γεγονός ότι το κτίριο έχει δεχθεί περιορισμένη επέμβαση στην πρόσοψη, κατά τη δεκαετία του 1920 (εξώστης από οπλισμένο σκυρόδεμα, σκέπαστρο κυρίας εισόδου) και μεταγενέστερη προσθήκη επέκτασης από οπλισμένο σκυρόδεμα στο πίσω μέρος προς τον ακάλυπτο, αλλά και ανεξάρτητα από το ότι παρουσιάζει επιδείνωση της υφιστάμενης κατάστασης διατήρησής του, λόγω εγκατάλειψης, καθώς και της κατεδάφισης του όμορου ισογείου κτιρίου επί της οδού .. Επιπλέον, κατά την εισήγηση, το υπό εξέταση κτίριο από άποψη χωροθέτησης στο ιστορικό-εμπορικό κέντρο της πόλης και ως όμορο με ίδιας εποχής κτίριο επί της οδού ., το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης από το ΥΠ.ΠΟ.Α., αποτελεί μαζί με άλλα κτίρια της ίδιας περιόδου τεκμήριο της πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, οικονομικής, κοινωνικής και πολιτισμικής ανάπτυξης της περιοχής. Ενόψει όλων των ανωτέρω στοιχείων, η Δ.Π.Α.Ν.Σ.Μ όπως αναφέρεται στην εισήγηση, έκρινε ότι η σημασία του κτιρίου από αρχιτεκτονική, πολεοδομική, κοινωνική και ιστορική άποψη θα έπρεπε να εκτιμηθεί πλέον υπό το πρίσμα του ν. 3028/2002 και ιδιαίτερα του άρθρου 6 παρ. 1β και με αυτό το σκεπτικό εισήγαγε το θέμα του χαρακτηρισμού ή μη ως μνημείου του κτιρίου της οδού . στο Κ.Σ.Ν.Μ. Η Προϊσταμένη δε της Διεύθυνσης αυτής, ολοκληρώνοντας της εισήγησή της, ετάχθη υπέρ του χαρακτηρισμού του εν λόγω κτιρίου ως μνημείου, βάσει της ανωτέρω διάταξης. Μετά την εισήγηση ακολούθησε ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών του Κ.Σ.Ν.Μ. και εκλήθησαν οι ενδιαφερόμενοι, η πρώτη αιτούσα και ο δικηγόρος της, οι οποίοι ανέπτυξαν τις απόψεις τους και δέχθηκαν ερωτήσεις από τα μέλη του Συμβουλίου, μεταξύ

άλλων, ως προς τη χρονολόγηση του κτιρίου. Μετά την ολοκλήρωση της ακρόασης των ενδιαφερομένων και την αποχώρησή τους, συνεχίστηκε η συζήτηση μεταξύ των μελών του Συμβουλίου.

11. Επειδή, όπως προκύπτει από το σχετικό πρακτικό, ένα από τα θέματα που απασχόλησαν το Κ.Σ.Ν.Μ. ήταν εάν μπορούσε να εξετασθεί το ζήτημα του χαρακτηρισμού του κτίσματος και να αξιολογηθούν τα χαρακτηριστικά του, ενόψει του ότι είχε προηγηθεί η υπουργική απόφαση του έτους 1991 περί μη χαρακτηρισμού του, σύμφωνα με την οποία το κτίριο δεν παρουσιάζει αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον. Το Συμβούλιο αντιμετώπισε το ζήτημα του χαρακτηρισμού του κτιρίου υπό το καθεστώς του ισχύοντος κατά τον κρίσιμο χρόνο ν. 3028/2002 και ειδικότερα του άρθρου 6 παρ. 1β του νόμου αυτού, στο οποίο καθορίζονται οι προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό ως μνημείων πολιτιστικών αγαθών προγενέστερων των 100 ετών, για τα οποία, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των επιμέρους απόψεων που διατυπώνονται στο πρακτικό, αρκεί να είναι απλώς αξιόλογα από αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής πλευράς και όχι να έχουν ιδιαίτερη σημασία στους ίδιους τομείς, όπως απαιτείται για τα πολιτιστικά αγαθά που είναι νεότερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών, σύμφωνα με την παρ. 1γ του άρθρου 6 του ν. 3028/2002 {βλ. σελ. 46 πρακτικού “.: [...] Εκείνο το οποίο προσωπικά θα ήθελα να επισημάνω ιδιαιτέρως είναι ότι πρέπει να δώσουμε κατά τρόπο σαφή το στίγμα της διαφοροποίησεως έναντι της γνωμοδότησης της προϋπάρχουσας του ’91 και αν κατάλαβα, το στίγμα έγκειται στο γεγονός ότι εμείς το θεωρούμε αυτό [...] ότι είναι παλαιότερο των τελευταίων εκατό ετών. .: Ακριβώς”, βλ. σελ. 47 του πρακτικού: .: [...] υπάρχει ο νέος νόμος του 3028 ο οποίος θέτει νέα κριτήρια και μιλάει για 100 χρόνια πριν και μετά, επειδή μιλήσατε για ανάκληση απόφασης Διοίκησης προγενέστερη”.Βλ. επίσης (σελ. 48) .: “Καταρχάς να πω ότι το νέο στοιχείο είναι ότι πρόκειται για κτίσμα παλαιότερο των 100 ετών, ότι δεν απαιτούνται ακριβώς τα ιδιαίτερα, αλλά απλά αξιόλογα στοιχεία χαρακτηριστικά”}. Περαιτέρω, το Συμβούλιο, εξετάζοντας εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 6 παρ. 1β του ν. 3028/2002, ασχολήθηκε με την χρονολόγηση του οικοδομήματος και απεφάνθη ότι είναι προγενέστερο των εκατό τελευταίων ετών, καθώς επίσης και με την αξιολόγηση της σημασίας των χαρακτηριστικών του, βάσει των κριτηρίων που θέτει η ανωτέρω διάταξη. Στο πλαίσιο δε της αξιολόγησης της σημασίας του κτίσματος, βάσει των ανωτέρω κριτηρίων, εξετάσθηκε και η σχέση του με το όμορο, χαρακτηρισμένο ως μνημείο, κτίριο και με άλλα κτίρια της περιοχής. Συγκεκριμένα ως προς τα ζητήματα αυτά, στο πρακτικό αναφέρονται τα εξής: .: Τώρα εδώ καταλυτικός είναι ο ρόλος της χρονολόγησεως. Δηλαδή είναι παλαιότερο των 100 ετών ή δεν είναι; [...] θα μπορούσε να λεχθεί ότι είναι η άλλη

πλευρά του τύπου προς το όμορο κτήριο που δεν υπάρχει, που έχει κατεδαφιστεί [...] δείξετε τη μη ορατή πλευρά έχετε ένα κτήριο στο οποίο η γωνία τουλάχιστον αυτή εδώ που φαίνεται είναι με μεγάλα αγκωνάρια. Οι γωνίες του κτηρίου. Αυτό που βλέπουμε [...] το ισόδομο είναι με επίχρισμα καμωμένο, [...] με σοβά δηλαδή. Από κάτω όμως σώζεται αυθεντικά η ίδια η κατασκευή και είναι με μεγάλους γωνιόλιθους λαξευτούς. Επιπλέον ο τοίχος, [...] μιλάω πάντοτε για την αθέατη παλιότερα πλευρά η οποία έγινε τώρα ορατή, το κάτω μέρος όμως που αντιστοιχεί στο ισόγειο θα προσέξατε βέβαια, και φαίνεται [...] ότι είναι μία αργολιθοδομή η οποία όμως έχει ξυλοδεσιές, τρεις. Αυτό δεν είναι τόσο προσιδιάζον σε μία χρονολόγηση του 1926. [...] Αυτό πάει σε παλιότερο. Αυτό πάει σε προγενέστερη εποχή. Συνεπώς αυτό πρέπει [...] εκεί που έχετε τα επιχειρήματα υπέρ της παλαιότητας να το προσθέσετε [...]. Διότι αν περιοριστείτε μόνο στις μορφές που έχετε μέσω επιχρισμάτων και πάλι στην πρόσοψη, τι θα πείτε τις ψευδοπαραστάδες; Μα είναι αυτός ο, ας το πούμε εντός εισαγωγικών «εκφυλισμός» του ελληνικού νεοκλασικισμού στον 20ό αιώνα. Τα κάνουν όλα αυτά σαν εκλεκτικισμό τα έκαναν φτηνιάρικα. Όλα, είναι και τα λεγόμενα περίθυρα ή τα πλαίσια των παραθύρων, όλα γίνονται και παλιότερα βέβαια με σοβά, αλλά είχαν και την τρίτη διάσταση, πιο μεγάλη. Εδώ όπως θα προσέξατε η τρίτη διάσταση έχει ευτελιστεί, είναι 2-3 εκ. όλο - όλο. Έχετε ψευδοπαραστάδες, φερ' ειπείν τελείως ευτελείς, μόλις που διακρίνονται, τόσο που όταν πέσει το φως [...]. Δεν μπορείτε να επικαλεστείτε αυτά. Δεν μπορείτε ούτε στη μορφή του ισογείου που έχετε συνεχή με ενδιάμεσους κτιστούς πεσσούς ανοίγματα. Θα σας πουν ότι είναι τυπικά ανοίγματα μαγαζόθυρων αθηναϊκού σπιτιού το οποίο πέρασε μετά σε όλα τα αστικά κέντρα στην Πελοπόννησο, στη Στερεά, το έχετε παντού. Παραστάδες οι οποίες μάλιστα ακόμη και στο διάστημα, ακόμα και μετά τον '15 και το '16 παίρνουν τη μορφή δωρικών παραστάδων με ψευτοεπίκρανο δωρικό, με δωρικό κυμάτιο δηλαδή και πάνω βάζουν σιδηροδοκούς για να κρατήσουν το άνοιγμα, και το σοβατίζουν και έτσι γίνεται το άνοιγμα του μαγαζιού. [...] Έπειτα βεβαίως έχετε και το αντεπιχείρημα για τα μπαλκόνια που είναι από μπετόν, για τα κάγκελα τα οποία βλέπετε και αυτά είναι [...] ένας εκφυλισμός του πλούσιου σχεδίου που έχουν τα παλιότερα νεοκλασικά που έκαναν καμπύλες και έκαναν κούρβες και έλικες. Εδώ έχετε αποστεωμένα γεωμετρικές μορφές. [...] Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ: Κα Ανδρουλιδάκη [...] δευκρινίστε μου το εξής, υπάρχουν ενδείξεις ότι το κτήριο έχει κατασκευαστεί σε δύο φάσεις, ισόγεια και όροφος; Ή απλώς έχει γίνει επέμβαση με αυτά τα μπετονένια που λέτε, την προσθήκη πάνω από τη θύρα, από το υπέρθυρο, τον εξώστη Α. ΑΝΔΡΟΥΛΙΔΑΚΗ: Όχι. Υπάρχει η σκάλα όπως είδατε η εσωτερική η οποία μπορεί να χρονολογηθεί πριν από το 1920 ασφαλώς, διότι έχουμε και άλλες σκάλες. Είναι μία ενιαία. Η εξωτερική όψη αυτό που βλέπετε και το εξήγησα είναι ότι υπήρχε ένα ισόγειο κτίσμα οπότε αυτή η πλευρά δεν ήταν επιχρισμένη, αποτελούσε το εσωτερικό, επομένως δεν υπήρχε λόγος να επιχριστεί και γι' αυτό

και την βλέπουμε. Εξάλλου [...] η πυκνότητα των ξυλοδεσιών που ξεκινάει στο 1μ., από κάτω, πάει λίγο παραπάνω και λίγο παραπάνω δείχνει ότι αυτός ο τοίχος στήριζε από την αρχή και άλλον όροφο. Δεν είναι δηλαδή ένας τοίχος που θα σταμάταγε ποτέ στη στάθμη των 3μ.. Το λέω η πυκνότητα, ακριβώς, η ύπαρξη και η πυκνότητα που υπάρχει. Υπήρχε όμως το πρόκτισμα το δίπλα. Αυτό που βλέπετε και φαίνεται σαν διαφορά είναι ότι ο πιο πάνω όροφος, επειδή δεν υπήρχε το κτίσμα, επειδή ήταν ανοιχτός, είχε αυτό το έντονο το παχύ το επίχρισμα και γι' αυτό βλέπετε αυτή τη διαφορά. Αν ξηλωθεί, θα έχει πάλι την ίδια δομή με το κάτω. :: Ξέρετε, το ρωτώ γιατί η εικόνα που έχει αυτό το κτήριο εάν επρόκειτο για μία αρχική συνολική αρχιτεκτονική σύνθεση, εγώ θα έλεγα ότι είναι άτεχνο [...]. Υπάρχει βέβαια σαφώς κατακορυφικισμός αλλά υπάρχει μία πλήρης ασυμβατότητα όσον αφορά την τοποθέτηση και τον συσχετισμό κενών και πλήρων του ισόγειου με τον όροφο. Αυτό με προβλημάτισε και με προβλημάτισε υπό την έννοια θα μπορούσα να το δεχτώ ότι υπήρχε ένα αρχικό ισόγειο και κάποιοι ελαφρά τη καρδία έχτισαν τον όροφο χωρίς να το συσχετίσουν πολύ, χωρίς να τους προβληματίσει ο συσχετισμός με το ισόγειο, ή αυτό που είδα εδώ πέρα στην απόφαση αυτή του '91, 92' [...] που αναφέρθηκαν σε ανακατασκευή της όψης, δηλαδή μπορεί να υπήρχε μία αρχική όψη και μετά για ης λόγους μπορεί να την ξαναέφτιαξαν, να πρόσθεσαν τον εξώστη και να άνοιξαν καινούρια ανοίγματα. Απλώς να διευκρινίσω όποιος έχει δει κτήρια στην Πελοπόννησο αυτής ακριβώς της περιόδου που είναι η μετάβαση από τον παραδοσιακό στον νεοκλασικό χαρακτήρα, θα δει ότι χτίζουν με τον παραδοσιακό τρόπο και επενδύουν τις όψεις με έναν νεοκλασικό μανδύα. Από ακριβώς συμβαίνει και εδώ, είναι σύνηθες, δηλαδή αν κάποιος περπατήσει στα αστικά κέντρα της Πελοποννήσου βλέπει συνεχείς όψεις τέτοιες με τις ξυλοδεσιές που θυμίζουν άλλη εποχή και πλάκες και όψεις προσόψεις οι οποίες είναι νεοκλασικές [...]. Είναι χαρακτηριστικό και είναι μάλιστα χαρακτηριστικό της περιοχής. Απλώς δεν το βλέπουμε, ας πούμε, στο διπλανό [...] που είναι το κηρυγμένο. :: Βεβαίως, γιατί είναι μεταγενέστερο το διπλανό [...]. :: Βεβαίως κατά τα άλλα γίνεται χρήση μορφολογικών επεξεργασιών της περιόδου της μεταγενέστερης, είδαμε εκεί πέρα τις ψευδοπεσσούς τους διπλούς, το ψευδοϊσόδομο σύστημα. :: [...] η αντικατάσταση, δε, με μπετόν είναι δείγμα του ότι αντικαταστάθηκε παλιότερο ξύλινο μπαλκόνι που είναι ακόμα δείγμα πρωιμότητας. :: Να κάνω μία πρόταση. Έχουν δίκιο οι κ. Συνάδελφοι στο ότι πρέπει να επικαλεστούμε πρόσθετους λόγους για να μπορέσουμε να υπερβούμε την απόφαση την προγενέστερη [...]. Προτείνω μία αφήγηση. Πρόκειται όντως για κτήριο πιθανόν του μέσου του 19ου αιώνα, για ένα τυπικό αστικό κτήριο της Πελοποννήσου ή του β' μισού, το οποίο υφίσταται μετασχηματισμό με νεοκλασική διακόσμηση ή νεοκλασικίζουσα διακόσμηση στις αρχές του 20ου αιώνα. Στις πρώτες δύο δεκαετίες. Αυτό ως διαδικασία η οποία είναι εξαιρετικά διαδεδομένη τότε, αποτελεί ενδιαφέρον ιδίωμα της αστικής αρχιτεκτονικής των

πελοποννησιακών πόλεων, και αλλού πιθανόν. Με αυτήν την ιδιότητα, με αυτήν την ιδιομορφία, το θεωρούμε ενδιαφέρον δείγμα. ∴ Το διπλανό κτήριο χαρακτηρίστηκε μετά; Άρα πρώτον, αυτό είναι ένα κριτήριο για τη δημιουργία ενός συνόλου προστατευμένων κτηρίων διότι είναι μεταγενέστερη. [...]. ∴ Το διπλανό, το όμορο κτήριο, το .. είναι ένα κτήριο κτισμένο με τη φιλοσοφία και τις αρχές του νεοκλασικισμού. Το κτήριο για το οποίο μιλάμε σήμερα το οποίο είναι πρωιμότερο, είναι φανερό ότι έχει έντονα στοιχεία της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στην οποία έχει γίνει προσπάθεια εμβολιασμού των στοιχείων του νεοκλασικισμού, επομένως αυτό το πέρασμα και η συνύπαρξη των κτηρίων το ένα ως πρωιμότερο με στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και με κάποια, αν θέλετε, με κάποιες επιρροές όπως αρχίζει να εμφυτεύεται και να γίνει αποδεκτός ο νεοκλασικισμός με αυτό το κίνημα, τέλος πάντων, το εθνικό που τον χαρακτήριζε, δημιουργεί τη μετάβαση προς τον καθαρό νεοκλασικισμό τον οποίον αντιπροσωπεύει το διπλανό, και συνεπώς σαν σύνολο και σαν δείγμα του πώς λειτούργησε η αρχιτεκτονική και από πλευράς, μάλλον πώς λειτούργησε η αποδοχή του νεοκλασικισμού και ως ρεύματος αρχιτεκτονικού αλλά και ως φιλοσοφικού ρεύματος νομίζω ότι είναι πολύ σημαντικό για την ιστορία της πόλης. ∴ Στο κτήριο για το οποίο μιλάμε δεν έχουμε νεοκλασικά στοιχεία, έχουμε μία κλασικίζουσα διακόσμηση. Δεν είναι νεοκλασικισμός αυτός, αυτό είναι νεοκλασικό, είναι νεοαναγεννησιακό [...] άρα λοιπόν ας προσέξουμε την ορολογία. Συμφωνώ στην ουσία [...] ∴ [...] Ο νεοκλασικισμός έχει στοιχεία αναγέννησης [...]. ∴ [...] άλλο πράγμα τα προπύλαια του Κλένσε και άλλο πράγμα η residence του Κλένσε στο Μόναχο. Το ένα είναι νεοκλασικό, το άλλο είναι νεοαναγεννησιακό [...] ∴ Θα έλεγα να πείτε αυτό ακριβώς που ελέχθησαν από πολλές πλευρές, ότι δηλαδή έχουμε ένα κτήριο αρκετά παλαιότερο των 100 ετών, με τρόπους κατασκευασμένο στα δομικά του στοιχεία, στους τοίχους ιδίως, τονίστε αυτό του τοίχου του ομόρου προς το οικόπεδο που λείπει τώρα, και το οποίο δεν ξέρω αν ήταν ορατός ο τοίχος αυτός τότε. Αυτό είναι ένα στο οποίο λοιπόν η πρόσοψή του δεν το ήξεραν τότε. Αυτό είναι ένα στοιχείο που δεν υπήρχε το '91, στους οποίους η πρόσοψη σε αυτό είναι και αυτά που μας είπαν δηλαδή και οι ενδιαφερόμενοι, έγιναν πολύ μεταγενεστέρως στις πρώτες δύο δεκαετίες του 20ού αιώνα αλλαγές, μία επένδυση δηλαδή με έναν εκλεκτικισμό χαρακτηριστικό της όψιμης αυτής περιόδου και στο ισόγειο και στον όροφο. Αυτό είναι ένα το κρατούμενο. Προσθέτω λοιπόν ότι ακόμη και στον όροφο το εσωτερικό έχει στοιχεία παλαιότερα. Δεν είναι οι πόρτες αυτές ξύλινες με την πολύ επιμελημένη μορφή δεν είναι πόρτα του 1920 και '26. Αυτά να προστεθούν, αυτά να προταχθούν. [...] ∴ [...] η όψη, πολύ σωστά επισημάνθηκε, η οποία είναι εμφανής τώρα με τις ξυλοδεσιές, δεν φαινόταν, φαινόταν ένα τμήμα της που ήταν επιχρισμένο, η όψη αυτή σαφέστατα χρονολογεί το κτίσμα τουλάχιστον το αργότερο στο β' μισό του 19ου αιώνα, και δεν υπήρχε σαν στοιχείο πριν και [...] δείχνει τη μετάβαση από τις παραδοσιακές τεχνικές και μορφές στα στοιχεία,



ενσωματώνει στοιχεία του νεοκλασικισμού τα οποία στη συνέχεια στα υπόλοιπα κτίσματα του δρόμου και συγκεκριμένα στο γειτονικό κτήριο το οποίο χαρακτηρίστηκε τρεις μήνες μετά από την απόφαση του μη χαρακτηρισμού αυτού του κτηρίου. Επομένως αυτά τα τρία συνθέτουν τα νέα στοιχεία με τα οποία μπορούμε να χαρακτηρίσουμε. [...]. Τότε δεν αποτελούσε κριτήριο το παλαιότερο των 100 ή το εντός των 100. (βλ. σελ. 42, 43, 45, 46, 47, 48 του πρακτικού). Με αυτά τα δεδομένα το Κ.Σ.Ν.Μ γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία υπέρ του χαρακτηρισμού του ακινήτου ως μνημείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1β του ν. 3028/2002, καθώς πρόκειται για κτίριο το οποίο διαθέτει αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά και μαζί με το όμορο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης κτήριο και άλλα κτήρια της ίδιας περιόδου στο άμεσο περιβάλλον τους αποτελούν αρχιτεκτονικό σύνολο και τεκμήριο της πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της Τρίπολης του τέλους του 19ου και των αρχών του 20ου αιώνα, εμπλουτίζοντας το κτηριακό και πολιτισμικό απόθεμα του ιστορικού εμπορικού κέντρου της πόλης. Μειοψήφισαν τρία μέλη του Συμβουλίου, οι οποίοι διατύπωσαν τη γνώμη ότι δεν υπάρχουν στοιχεία και πραγματικά περιστατικά από τα οποία να προκύπτει ότι συντρέχουν αυτά τα επιπρόσθετα κριτήρια, τα οποία θεσπίζει για τον χαρακτηρισμό κτιρίου ως μνημείου η ισχύουσα αρχαιολογική νομοθεσία και, για το λόγο αυτό, τάσσονται υπέρ της Υ.Α ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1956/31758/20.6.1991 υπό την ισχύ του Ν. 3028/2002.

12. Επειδή, όπως προκύπτει από το ιστορικό της υπόθεσης, το οποίο εκτίθεται στη σκέψη 8, σε συνδυασμό με το περιεχόμενο του υπ' αριθμ. ./29.9.2016 πρακτικού του Κ.Σ.Ν.Μ, η Διοίκηση επαναφέρει το ζήτημα του χαρακτηρισμού του κτιρίου της οδού ., υπό το καθεστώς πλέον του ν. 3028/2002, εξετάζοντας τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 6 παρ. 1 περ. β. Προκειμένου δε να καταστεί εφικτή η χρονολόγηση του κτιρίου εξετάστηκαν αναλυτικά, όπως προκύπτει από τις καταγραφείσες απόψεις στο πρακτικό, τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά, τόσο στο εσωτερικό, όσο και στο εξωτερικό του κτιρίου. Κατόπιν αξιολόγησης του συνόλου των ανωτέρω χαρακτηριστικών (δομικά στοιχεία, υπάρχουσα εσωτερική σκάλα, πόρτες στο εσωτερικό), αλλά ιδίως του τρόπου κατασκευής της πλευράς του κτιρίου που αποκαλύφθηκε μετά την κατεδάφιση όμορου κτίσματος (αργολιθοδομή με ξυλοδεσιές), η οποία δεν ήταν ορατή κατά τον χρόνο έκδοσης της απόφασης περί μη χαρακτηρισμού του επίμαχου οικήματος ως μνημείου (1991) (βλ. ιδίως σελ. 42 πρακτικού διατύπωση γνώμης .), το Κ.Σ.Ν.Μ. αιτιολογώντας πλήρως, κατά το μέρος τούτο, την γνώμη του, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι το επίμαχο κτίριο είναι προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών, καθώς, όπως προκύπτει από το πρακτικό, ανάγεται τουλάχιστον το αργότερο στο β' μισό του 19ου αιώνα. Επομένως, ο προβαλλόμενος λόγος περί μη νομίμου αιτιολογίας της προσβαλλομένης, ως

προς τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 6 παρ. 1β του ν. 3028/2002, και συγκεκριμένα ως προς τη χρονολόγηση του κτιρίου, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος. Περαιτέρω, όσον αφορά στις λοιπές προϋποθέσεις που τίθενται με την ανωτέρω διάταξη, όπως προκύπτει από τις επιμέρους απόψεις που καταγράφονται στο πρακτικό του Κ.Σ.Ν.Μ. και παρατίθενται στην προηγούμενη σκέψη, ως προς τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του οικοδομήματος, το κτίριο επί της οδού . έχει έντονα στοιχεία της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και ενσωματώνει στοιχεία νεοκλασικά ή νεοκλασικίζοντα. Ο μετασχηματισμός δε του ανωτέρω τυπικού αστικού κτιρίου της Πελοποννήσου, το οποίο ανάγεται στα μέσα του 19ου αιώνα με νεοκλασική ή νεοεκλασικίζουσα διακόσμηση στις αρχές του 20ού αιώνα, αποτελεί ιδιαίτερα διαδεδομένο φαινόμενο και ενδιαφέρον ιδίωμα της αστικής αρχιτεκτονικής των πελοποννησιακών πόλεων και πιθανόν και αλλού. Εξάλλου, με την ενσωμάτωση της ανωτέρω διακόσμησης στο υπό χαρακτηρισμό κτίριο, το οποίο είναι προγενέστερο του χαρακτηρισθέντος ως μνημείου κτιρίου (αριθ. 21), φαίνεται η μετάβαση από τις παραδοσιακές τεχνικές στον καθαρό νεοκλασικισμό που αντιπροσωπεύει το χαρακτηρισμένο ως μνημείο κτίριο, αλλά και ο τρόπος, με τον οποίο λειτούργησε η αποδοχή του νεοκλασικισμού και ως αρχιτεκτονικού και φιλοσοφικού ρεύματος (βλ. ιδίως γνώμες ., σελ. 46, . σελ. 47, . σελ. 48). Στο ίδιο πρακτικό αναφέρεται από μειοψηφήσαν μέλος του Κ.Ν.Σ.Μ (. σελ. 45, 50), το οποίο, όπως και άλλα δύο μέλη, δεν πείσθηκαν ότι υπάρχουν στοιχεία και πραγματικά περιστατικά, από τα οποία να προκύπτουν τα επιπρόσθετα στοιχεία που θεσπίζονται από το ν. 3028/2002, ότι σε περίπτωση που το κτίριο δεν έχει κατασκευασθεί σε δύο φάσεις (ισόγειο και όροφος), αλλά από την αρχή ενιαίο, ως μία συνολική αρχιτεκτονική σύνθεση, το κτίριο είναι άτεχνο (υπάρχει πλήρης ασυμβατότητα όσον αφορά την τοποθέτηση και τον συσχετισμό κενών και πλήρων του ισογείου με τον όροφο). Επίσης, το ίδιο μέλος του Συμβουλίου αναφέρει ότι σε κτίρια της περιόδου μετάβασης από τον παραδοσιακό στον νεοκλασικό χαρακτήρα αποτελεί συνηθισμένο φαινόμενο σε αστικά κέντρα της Πελοποννήσου να χτίζονται κτίρια με τον παραδοσιακό τρόπο και να επενδύουν τις όψεις με έναν νεοκλασικό μανδύα («όψεις τέτοιες με ξυλοδεσιές που θυμίζουν μία άλλη εποχή και πλάκες και όψεις προσόψεις οι οποίες είναι νεοκλασικές»). Περαιτέρω, ορισμένα χαρακτηριστικά του οικοδομήματος, τα οποία θεωρούνται ενδιαφέροντα κατά την εισήγηση της Προϊσταμένης της Δ.Π.Α.Ν.Σ.Μ (παραστάδες) και δικαιολογούν, μεταξύ άλλων, το χαρακτηρισμό του κτίσματος ως μνημείου, αντιμετωπίζονται ως μη αξιόλογα {σελ. 42 του πρακτικού .: «[...] Τις ψευδοπαραστάδες Μα είναι αυτός ο, ας το πούμε εντός εισαγωγικών «εκφυλισμός» του ελληνικού νεοκλασικισμού στον 20ό αιώνα. Τα κάνουν όλα αυτά σαν εκλεκτικισμό τα έκαναν φτηνιάρικα [...] Έχετε ψευδοπαραστάδες, φερ' ειπείν, τελείως ευτελείς, μόλις που διακρίνονται [...]». Με αυτά τα δεδομένα δεν προκύπτει κατά τρόπο σαφή η σημασία του επίμαχου κτιρίου, σύμφωνα με τα

κριτήρια που τίθενται καθ' ερμηνεία του άρθρου 6 παρ. 1β του ν. 3028/2022 (όπως π.χ. οικοδόμημα που σημαδεύει την εισαγωγή μιας σημαντικής περιόδου της αρχιτεκτονικής στη Χώρα ή οικοδόμημα που έχει διακριθεί από έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική), ενώ τα ίδια μορφολογικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, όπως προκύπτει από τα ανωτέρω αποσπάσματα του πρακτικού του Κ.Σ.Ν.Μ., αξιολογούνται κατά τρόπο διαφορετικό από πλευράς σπουδαιότητας. Πέραν αυτού, από το πρακτικό του Κ.Σ.Ν.Μ. δεν προκύπτει η σημασία του οικοδομήματος από άλλες απόψεις, όπως π.χ. πολεοδομική ή ιστορική (σύνδεση με την οικονομική, κοινωνική και πολιτική ζωή της περιοχής), σύμφωνα με όσα εκτίθενται στη σκέψη 7 σχετικά με την ερμηνεία του άρθρου 6 παρ. 1β του ν. 3028/2002. Εξάλλου, όσον αφορά στην ιστορική αξία του οικοδομήματος, όπως προκύπτει από το πρακτικό του Κ.Σ.Ν.Μ., διατυπώνονται αμφιβολίες, ως προς το εάν στο επίμαχο οικοδόμημα γεννήθηκε ο δημοσιογράφος και συγγραφέας ., (βλ. σελ. 43 πρακτικού) «.: Η εισήγηση του '89 [...] από την Πάτρα μιλάει ότι το κτήριο χρονολογείται πριν το 1878 διότι γεννιέται σε αυτό ο δημοσιογράφος ., το ξέρει από την έρευνα και από τα στοιχεία του προτείνει ως χρονολόγηση τη δεκαετία 1850-1860, δεν ξέρω αν είναι τόσο παλιό. Λέει σε αυτό το κτήριο γεννήθηκε ο θεατρικός συγγραφέας και δημοσιογράφος ., 1878. .: Έχει τεκμηρίωση ιστορική; Δηλαδή αν γράφεται κάπου, [...] ότι γεννήθηκε εκεί». Εξάλλου, ενόψει της πλημμελούς αιτιολογίας του πρακτικού του Κ.Σ.Ν.Μ και συνακόλουθα και της προσβαλλόμενης πράξης ως προς τη σημασία του οικοδομήματος κλονίζεται η αιτιολογία της προσβαλλόμενης απόφασης σχετικά με την ύπαρξη σύνδεσης με το όμορο, χαρακτηρισμένο ως μνημείο οίκημα στον αριθμό 21. Περαιτέρω, η προσβαλλόμενη πράξη είναι αόριστη, καθ' ο μέρος με αυτήν γίνεται αναφορά σε άλλα κτίρια, της ίδιας περιόδου με το επίδικο, τα οποία μαζί με αυτό και το χαρακτηρισθέν ως μνημείο, όμορο οικοδόμημα αποτελούν αρχιτεκτονικό σύνολο και τεκμήριο της πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της πόλης του τέλους του 19ου και των αρχών του 20ού αιώνα και εμπλουτίζουν το κτηριακό και πολιτισμικό απόθεμα του ιστορικού εμπορικού κέντρου. Και τούτο διότι σε κανένα σημείο, τόσο της εισήγησης της Προϊσταμένης της Δ.Π.Α.Ν.Σ.Μ., όσο και του πρακτικού του Κ.Σ.Ν.Μ., δεν προσδιορίζονται τα κτίρια αυτά, η θέση αυτών και η σχέση τους με το επίδικο, παρά το γεγονός ότι μέλος του Συμβουλίου επέμεινε να προσδιοριστούν επακριβώς τα ανωτέρω κτίρια (βλ. σχετικές ερωτήσεις και παρατηρήσεις Σ. Σπυρόπουλου σελ. 42, σελ. 47 και 49 του πρακτικού). Με τα δεδομένα αυτά η προσβαλλόμενη πράξη αιτιολογείται πλημμελώς, ως προς τη συνδρομή των λοιπών, εκτός της χρονολόγησης του ακινήτου, προϋποθέσεων του άρθρου 6 παρ. 1 β του ν. 3028/2002, όπως βασίμως προβάλλεται.

13. Επειδή, κατόπιν τούτων η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και να

ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, η δε εξέταση των λοιπών λόγων ακύρωσης παρέλκει ως αλυσιτελής.

**Δ ι ά τ α ύ τ α**

Δέχεται την αίτηση.

Ακυρώνει την απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/33168/29691/4341/30.11.2016.

Διατάσσει την απόδοση του παραβόλου.

Επιβάλλει στο καθού η αίτηση Ελληνικό Δημόσιο τη δικαστική δαπάνη των αιτουσών, η οποία ανέρχεται σε εννιακόσια εξήντα (960) ευρώ.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 12 Οκτωβρίου 2020

Ο Προεδρεύων Αντιπρόεδρος Η Γραμματέας

Παναγιώτης Ευστρατίου Γεωργία Σιμάτη

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 19ης Οκτωβρίου 2022.

Η Πρόεδρος του Ε΄ Τμήματος Η Γραμματέας

Μαργαρίτα Γκορτζολίδου Μαρία Μάσσια

---

Πρόεδρος :

**Παναγιώτης Ευστρατίου,  
Αντιπρόεδρος**

Εισηγητές :

**Μ.Ε. Παπαδημήτρη**

---

**ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ**

Δημοσίευση :

**ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΟΜΙΚΩΝ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΔΣΑ  
Ν΄ΟΜΟΣ ΚΑΙ Φ΄ΥΣΗ**

---