



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

**Αριθμός Γνωμοδότησης 73/2023**  
**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**  
**(ΤΜΗΜΑ Γ΄)**

**Συνεδρίαση της 12<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023**

**Σύνθεση:**

**Πρόεδρος :** Βασιλική Πανταζή, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

**Μέλη:** Αφροδίτη Κουτούκη, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ., Δημήτρης Μακαρονίδης, Κωνσταντίνα Χριστοπούλου, Ευαγγελία Σκαλτσά, Αθηνά Αλεφάντη, Βασίλειος Κορκίζογλου, Μαρία Σπάσου, Παρασκευάς Χρυσοστομίδης, Παναγιώτης Δημόπουλος, Μαρία Λουίζα Μπακαλάκου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**Αριθμός Ερωτήματος:** Το με αριθμό πρωτοκόλλου 310/10.3.2023 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας και Θράκης), Γενική Διεύθυνση, Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτηρίων που υπογράφεται από τον Υφυπουργό του Υπουργείου Εσωτερικών, τομέα Μακεδονίας – Θράκης, Σταύρο Καλαφάτη.

**Περίληψη Ερωτήματος:** Ερωτάται:

α) Εάν αρμόδιος να προτείνει την έκδοση προεδρικού διατάγματος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ.1 του ν. 4067/2012 (Α΄79) για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, σε έκταση που βρίσκεται εντός των ορίων της χωρικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας –Θράκης) και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα (ΟΤ) 1094 και 1094α στην περιοχή Νέας Κρήνης του Δήμου Καλαμαριάς νομού Θεσσαλονίκης, η οποία εμπίπτει σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή και εντός της οποίας υπάρχει διατηρητέο κτίσμα, είναι ο

Υφυπουργός Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας και Θράκης) ή ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ), β) Εάν η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην προκειμένη περίπτωση γίνεται με προεδρικό διάταγμα διότι η επίμαχη έκταση βρίσκεται εντός ζώνης 500 μέτρων από την ακτή, δηλαδή σε ευαίσθητη από την άποψη της προστασίας του περιβάλλοντος περιοχή ή για το λόγο ότι στην έκταση αυτή υπάρχει κτίσμα που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο και σε περίπτωση που ο Υφυπουργός Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας – Θράκης) είναι αρμόδιος για την υποβολή πρότασης σχεδίου προεδρικού διατάγματος για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, εάν η αρμοδιότητα αυτή υφίσταται σε σχέση και με τα δύο προαναφερθέντα, ανεξάρτητα, ζητήματα.

**Εισηγήτρια:** Ζωή Μαυρίδου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.(γνώμη χωρίς ψήφο)

Επί του ως άνω ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α΄ Τμήμα) γνωμοδοτεί ως ακολούθως:

#### **Ιστορικό.**

Από το έγγραφο του ερωτήματος και τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα προκύπτουν τα ακόλουθα:

1.Με το από 17.5.1959 β.δ (Α΄104) τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Καλαμαριάς του νομού Θεσσαλονίκης στην περιοχή Νέας Κρήνης του ανωτέρω Δήμου και καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης στα οικόπεδα της περιοχής αυτής. Με την 44454/23.12.1986 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης (Δ΄2/9.1.1987) και την 22/22.2.1991 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης (Δ΄114/14.3.1991), η οποία στη συνέχεια συμπληρώθηκε με την 6166/31.1.1992 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης (Δ΄167) θεσπίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα Ο.Τ. Ι έως ΧΙΙ της περιοχής «Αρετσού» του Δήμου Καλαμαριάς, όπου βρίσκεται το επίμαχο κτήριο (IV Ο.Τ.), οι όροι δε αυτοί διατηρήθηκαν με την ΔΠ/ΠΜ59356/1981/90/2.9.1991 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Αναθεώρηση τμήματος του σχεδίου πόλεως του Δήμου Καλαμαριάς Ν. Θεσσαλονίκης» (Δ΄671/3.10.1991). Στο μεταξύ, με την 49787/2419/31.7.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Καλαμαριάς Ν. Θεσσαλονίκης» (Δ΄1019/14.10.1987) η ευρύτερη περιοχή , όπου βρίσκεται το

Ο.Τ. 194 είχε ορισθεί ως περιοχή ποιοτικής αναβάθμισης, τα δε αρχοντικά της περιοχής Αρετσούς ως προστατευτέοι χώροι ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος .

2. Με την 7306/22.12.1993 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης (Δ΄4/1994) η παλαιά διώροφη οικία επί της οδού Μιαούλη 3 στο ΟΤ 194 της περιοχής Αρετσούς του Δήμου Καλαμαριάς (IV Ο.Τ της περιοχής Αρετσούς), η οποία αρχικά είχε χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης μετά τον αποχαρακτηρισμό της από έργο τέχνης με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/533/11987/10.3.1992 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β΄223/1992) χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο κτίριο.

3. Ακολούθως με την 476/7.6.1994 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμαριάς κινήθηκε η διαδικασία για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμαριάς στο συγκεκριμένο Ο.Τ 194 με τη δημιουργία πεζοδρόμου και με χαρακτηρισμό τμήματος του οικοπέδου αυτού ως χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Με την ΔΤΥ6251/24.8.1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμαριάς (Δ΄864) αποφασίσθηκε: α) η τροποποίηση της ρυμοτομίας του προαναφερόμενου 194 Ο.Τ μεταξύ των οδών Μιαούλη, Χρυσ. Σμύρνης, Παπαναστασίου και Πατρ. Ιωακείμ Γ΄ με τη δημιουργία πεζοδρόμου, πλάτους 2τ.μ, β) ο καθορισμός δύο παράλληλων ρυμοτομικών γραμμών που οριοθετούν τον πεζόδρομο, χωρίζοντας το 194 Ο.Τ. σε δύο τμήματα και δημιουργώντας, με τον τρόπο αυτό, νέο Ο.Τ (194 α), εμβαδού 750τ.μ, στο οποίο περιλαμβάνεται μόνον η παλαιά διώροφη οικία και όχι η πολυκατοικία, που κείται στο εναπομείναν τμήμα του οικοπέδου που πλέον αποτελεί το Ο.Τ.194 και γ) ο χαρακτηρισμός του νέου Ο.Τ. 194α και της επ΄ αυτού παλαιάς οικίας ως χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων, απαλλοτριωτέου για την κάλυψη των πολιτιστικών αναγκών του Δήμου Καλαμαριάς.<sup>1</sup>

4.Λόγω της μη συντέλεσης για μακρό χρονικό διάστημα της απαλλοτρίωσης του εν λόγω ακινήτου και εν συνεχεία απόρριψης της 5538/26.11.2009 αίτησης των φερόμενων ιδιοκτητών του για την αποδέσμευσή του με την

<sup>1</sup> Ήδη, σύμφωνα με το 142/9.2.2021 έγγραφο του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Καλαμαριάς, λόγω της τυποποίησης του τρόπου αρίθμησης των οικοδομικών τετραγώνων του Δήμου Καλαμαριάς και την αρίθμησή τους με τετραψήφιους αριθμούς, τα Ο.Τ.194 και 194<sup>α</sup> έχουν αναριθμηθεί σε Ο.Τ. 1094 και 1094<sup>α</sup> αντίστοιχα.

5538/18.12.2009 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας – Πολεοδομικών Εφαρμογών του ανωτέρω Δήμου, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του ακινήτου άσκησαν ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης την με αριθμό κατάθεσης ΠΡ9765/23.11.2009 προσφυγή, ζητώντας την ακύρωση της ως άνω απορριπτικής απόφασης και την αποδέσμευση του ακινήτου τους. Η προσφυγή αυτή έγινε δεκτή και το Πρωτοδικείο με την 2950/2013 απόφασή του ακύρωσε την άρνηση της Διοίκησης να άρει την επιβληθείσα με την ΔΤΥ 6251/24.8.1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμαριάς ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αφού δέχθηκε ότι το χρονικό διάστημα των δεκατεσσάρων περίπου ετών που παρήλθε από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης το έτος 1995 μέχρι την υποβολή της αίτησης για άρση της απαλλοτρίωσης, χωρίς η Διοίκηση στο μεταξύ να έχει προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, υπερέβαινε το εύλογο όριο εντός του οποίου είναι συνταγματικά ανεκτή η επιβάρυνση της ιδιοκτησίας.

5. Με το 21/2015 Πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης διαπιστώθηκε η αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την προαναφερθείσα 2950/2013 απόφαση του αυτού Δικαστηρίου.

6. Προς συμμόρφωση με την ανωτέρω δικαστική απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμαριάς με την 270/2016 απόφασή του αποφάσισε: α) τον αποχαρακτηρισμό του χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων και του πεζόδρομου στο Ο.Τ 1094 και τον χαρακτηρισμό του εν λόγω Ο.Τ ως ενιαίου οικοδομήσιμου χώρου, β) την επιβολή των όρων και περιορισμών δόμησης και των ειδικών όρων προστασίας στους περιβάλλοντες χώρους των διατηρητέων κτιρίων στο νέο ενιαίο Ο.Τ 1094, όπως αυτοί είχαν καθορισθεί με την 44454/23.12.1986 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και τις 22/22.2.1991 και 6166/31.1.1992 αποφάσεις του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης και γ) τον καθορισμό των χρήσεων γης του εν λόγω Ο.Τ ως Γενική Κατοικία Α' σύμφωνα με το νέο Γ.Π.Σ (ΦΕΚ 3/ΑΑΠ/15.1.2015). Με την 416/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμαριάς εγκρίθηκε η πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και η συνέχιση της νόμιμης διαδικασίας για την έκδοση του σχετικού προεδρικού διατάγματος.

7. Κατόπιν της 19/συν.37<sup>η</sup>/8.5.2018 γνωμοδότησης του ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ ΠΕ Θεσσαλονίκης, με την οποία αυτό τάχθηκε υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να υπάρξει συμμόρφωση προς την προαναφερθείσα 2950/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, ο σχετικός φάκελος προωθήθηκε από το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας /Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας και η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υ.Π.ΕΝ διαβίβασε το φάκελο στη Διεύθυνση Νομοθετικής Πρωτοβουλίας & Έργου του Υ.Π.ΕΝ για την προώθηση του σχετικού προεδρικού διατάγματος. Κατόπιν τούτων ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας πρότεινε το σχέδιο του προεδρικού διατάγματος, το οποίο διαβιβάστηκε προς επεξεργασία στο Συμβούλιο της Επικρατείας με το 362/28.6.2021 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων.

8. Κατά την επεξεργασία του εν λόγω σχεδίου του προεδρικού διατάγματος, το Β' Τμήμα Διακοπών του ΣτΕ με το με αριθμό 160/2021 Πρακτικό του γνωμοδότησε ότι το σχέδιο διατάγματος δεν προτείνεται νομίμως, διότι αφενός μεν η κρίση της Διοίκησης περί άρσης του ρυμοτομικού βάρους και της απαλλοτρίωσης λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου Καλαμαριάς για άμεση αποζημίωση των θιγόμενων ιδιωτών δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη και αφετέρου διότι *«εφόσον η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά ακίνητο με διατηρητέο κτίσμα, αρμόδιο να γνωμοδοτήσει είναι, αντί του ΣΥ. ΠΟ.ΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας – Θράκης (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α ΜΑ.Θ)<sup>2</sup>»*

9. Το Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών και Ρυθμίσεων της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΓΓ Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ με το με αριθμ. πρωτ. 123018/3292/22.12.2021 έγγραφό του διαβίβασε τον σχετικό φάκελο στον Υπουργείο Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας – Θράκης), θεωρώντας ότι ο Υφυπουργός Εσωτερικών είναι αρμόδιος για την πρόταση έκδοσης του προεδρικού διατάγματος, ενώ η ερωτώσα Υπηρεσία έχοντας την άποψη ότι

<sup>2</sup> Βλ. ΠΕ160/2021, σκ.5, 11<sup>η</sup> σελίδα

δεν είναι αρμόδιο το Υπουργείο Εσωτερικών, τομέας Μακεδονίας - Θράκης για την επιχειρούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά το ΥΠΕΝ, με το με αριθμ. πρωτ. 6385/21/10.2.2022 έγγραφό της, επέστρεψε τον φάκελο στην ανωτέρω υπηρεσία του ΥΠΕΝ, η οποία διαβίβασε εκ νέου το φάκελο στην ερωτώσα Υπηρεσία με το με αριθμό πρωτ. 18962/420/25.2.2022 έγγραφό της, στο οποίο διατύπωσε την άποψη ότι : : «.....Ενημερώνουμε εκ νέου ότι οι ζητούμενες ενέργειες είναι σε συμμόρφωση με την 160/21 Γνωμοδότηση ΣΤΕ η εφαρμογή της οποίας αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση του Π.Δ. του θέματος και σύμφωνα με το απορριπτικό σκεπτικό του διατάσσει την έκδοση του ΠΔ σε συνέχεια πρότασης του Υφυπουργού Μακεδονίας – Θράκης (.....αρμόδιο συμβούλιο να γνωμοδοτήσει είναι αντί του ΣΥΠΟΘΑ Θεσσαλονίκης το ΚΕΣΥΠΟΜΑΘ)». Κατόπιν τούτων υποβλήθηκε στο Γραφείο μας το ερώτημα που αναφέρεται στην περίληψη της παρούσας.

### **Νομοθετικό πλαίσιο**

**10.** Στα άρθρα 24 παρ.1 εδ.α παρ. 2 και 6, 43 παρ .2 και 95 παρ.1 εδ. δ' του Συντάγματος, ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 24 «1.Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.....

2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης. ....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 ιδιοκτησιών. »

Άρθρο 43

«1.....2.Ύστερα από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού επιτρέπεται η έκδοση κανονιστικών διαταγμάτων, με ειδική εξουσιοδότηση νόμου και μέσα στα όρια

της. Εξουσιοδότηση για έκδοση κανονιστικών πράξεων από άλλα όργανα της διοίκησης επιτρέπεται προκειμένου να ρυθμισθούν ειδικότερα θέματα ή θέματα με τοπικό ενδιαφέρον ή με χαρακτήρα τεχνικό ή λεπτομερειακό.....4...5...»´

#### Άρθρο 95

«1. Στην αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Επικρατείας ανήκουν ιδίως: α).....β).....γ).....δ) Η επεξεργασία όλων των διαταγμάτων που έχουν κανονιστικό χαρακτήρα»

**11.** Στο άρθρο 15 παρ.1 και 3 του π.δ. 18/1989 (Α´8) ορίζεται ότι:

«1. Όλα τα κανονιστικά διατάγματα (εκτός από εκείνα που ορίζουν απλώς το χρόνο έναρξης της ισχύος του νόμου) αποστέλλονται στο Συμβούλιο από τη Γραμματεία του Υπουργικού Συμβουλίου, σε σχέδιο για να γίνει η κατά το Σύνταγμα επεξεργασία τους. Τα σχέδια των κανονιστικών αυτών διαταγμάτων πρέπει να υπογράφονται από τον αρμόδιο ή τους συναρμόδιους υπουργούς ή τη νόμιμη πλειοψηφία των μελών του Υπουργικού Συμβουλίου, ανάλογα με το αν η έκδοσή τους γίνεται ύστερα από πρόταση ενός ή περισσότερων αρμόδιων υπουργών ή του Υπουργικού Συμβουλίου, αντίστοιχα.....2.....

3. Η γνώμη του Συμβουλίου έχει χαρακτήρα συμβουλευτικό. 4.....».

**12.** Στο άρθρο 20 του ν. 2690/1999 (Α´45) «Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας» προβλέπεται ότι: «Άρθρο 20 Γνώμη – Πρόταση

1. Όπου ο νόμος, για την έκδοση διοικητικής πράξης, προβλέπει προηγούμενη γνώμη (απλή ή σύμφωνη) ή πρόταση άλλου οργάνου, η μεν γνώμη διατυπώνεται ύστερα από ερώτημα του οργάνου που έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα, η δε πρόταση υποβάλλεται με πρωτοβουλία του προτείνοντος οργάνου. Η γνώμη ή η πρόταση, πρέπει να είναι έγγραφη, αιτιολογημένη και επίκαιρη κατά το περιεχόμενό της. 2..... 3..... .

**13.** Στο άρθρο 2 του π.δ/τος 358/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Βορείου Ελλάδος» (Α´158) προβλέπεται ότι:

#### «Άρθρο 2

Οι παρακάτω αρμοδιότητες των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας, Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου, όπως προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, περιέρχονται στο Υπουργείο

Βόρειας Ελλάδας, εφόσον έχουν ως αντικείμενο τη ρύθμιση θεμάτων που αφορούν την περιοχή της αρμοδιότητάς του. α....β....γ....

δ. Από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

αα. Από τις αρμοδιότητες του άρθρου 4 παρ.1 και 2 του ν.1577/1985 (ΦΕΚ 210)<sup>3</sup> ασκεί τις ακόλουθες: Το χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού αισθητικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους και τη θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησής τους. ββ.... γγ. ....δδ. .... εε.

14. Στο άρθρο 7 του π.δ 85/2012 «Ίδρυση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά και κατάργηση υπηρεσιών» (Α'141) προβλέπεται ότι:  
1.«Επаниδρύεται το Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης, το οποίο συγκροτείται από τις υπηρεσίες που ανήκαν στο πρώην Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης, με το σύνολο των αρμοδιοτήτων, οργάνων, θέσεων και προσωπικού, καθώς και με τους φορείς που αυτό επόπτευε πριν τη μετατροπή του σε Γενική Γραμματεία Μακεδονίας - Θράκης (άρθρο 3 π.δ. 185/2009, Α'213), η οποία και καταργείται.....».

15. Στο άρθρο 1 του π.δ.24/2015 (Α'20) προβλέπεται ότι:

«Άρθρο 1 - Σύσταση Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης

1. Συνιστάται Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης. Το Υπουργείο συγκροτείται από: α)..... β) ..... γ) ..... δ) τις Υπηρεσίες του πρώην Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης με τις αρμοδιότητες, όργανα, θέσεις και προσωπικό, όπως αυτά έχουν διαμορφωθεί κατά την έκδοση του παρόντος και με τους εποπτευόμενους από αυτό φορείς.

16. Στο πρώτο μέρος και στα άρθρα μόνο, 45, 52 και 64 του π.δ.141/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εσωτερικών» (Α'180) προβλέπεται ότι:

«Το Υπουργείο Εσωτερικών απαρτίζεται από τους εξής Τομείς:

1. Τομέας Εσωτερικών....2.. Τομέας Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη....., 3. Τομέας Μακεδονίας και Θράκης.

Άρθρο 45 - Αποστολή

<sup>3</sup>ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Α'210): «Άρθρο 4 «παραδοσιακοί οικισμοί και διατηρητέα κτίρια, προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος»

Ο φορέας της Κεντρικής Υπηρεσίας του Τομέα Μακεδονίας και Θράκης του Υπουργείου Εσωτερικών (πρώην ΥΜΑΘ) έχει ως αποστολή την πρότυπη περιφερειακή ανάπτυξη της Μακεδονίας και Θράκης, την προστασία και ανάδειξη της φυσικής, αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και την προώθηση της συνεργασίας με τις χώρες της Βαλκανικής και του Εύξεινου Πόντου σε θέματα περιβάλλοντος, έργων υποδομής, πολιτιστικής κληρονομιάς, τουριστικής ανάπτυξης και απόδημου ελληνισμού.

**Άρθρο 52 - Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού**

1. Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος έχει ως επιχειρησιακούς στόχους: α)....., β) την προστασία και την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς..... 2. Η ανωτέρω Διεύθυνση συγκροτείται από τρία (3) τμήματα, στα οποία κατανέμονται οι αρμοδιότητες ως εξής: α) .....β) γ) Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων. Το Τμήμα αυτό ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες: αα)..... ββ)..... γγ) Τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων μεμονωμένων κτιρίων ή τμημάτων τους ή συγκροτημάτων κτιρίων, στοιχείων του περιβάλλοντος χώρου αυτών, στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος χώρου και μεμονωμένων στοιχείων πολεοδομικού εξοπλισμού ή δικτύων, καθώς και τον καθορισμό ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης και χρήσης αυτών κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη. δδ)..... εε)..... στστ) Τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη, για επεμβάσεις ή προσθήκες σε διατηρητέα κτίρια ή την κατασκευή νέων κτιρίων σε ακίνητα στα οποία υπάρχουν διατηρητέα κτίρια καθώς και σε ακίνητα όμορα διατηρητέων κτιρίων ή σε ζώνες που συνέχονται με αυτά, για την προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων. ζζ).... ηη) ....

**Άρθρο 64**

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος, καταργούνται το π.δ.108/2014 , καθώς και κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος»

17. Στη διάταξη του άρθρου 1 του π.δ.132/2017 (Α'160) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.ΠΕ.Ν)» προβλέπεται ότι:

«Άρθρο 1 - Αποστολή Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) έχει ως αποστολή τη διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος, το χωροταξικό και

πολεοδομικό σχεδιασμό της χώρας και την προώθηση της ανάπτυξης στους τομείς της ενέργειας και των ορυκτών πρώτων υλών, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Για την επίτευξη της αποστολής του, το Υπουργείο, έχοντας επιτελικό και συντονιστικό ρόλο, σχεδιάζει και προωθεί:

α) ...β)...γ)...δ)...ε) τον ολοκληρωμένο χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού, περιφερειακού και τοπικού επιπέδου, στ) τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.»

**18.** Στη διάταξη του άρθρου 25 παρ.9 εδ. β του ν.2508/1997 « Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις.» (Α'124), όπως αυτή τροποποιήθηκε και διαμορφώθηκε με τη διάταξη του άρθρου 154 ν.4951/2022 « Εκσυγχρονισμός της αδειοδοτικής διαδικασίας Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας ....και ειδικότερες διατάξεις για την ενέργεια και την προστασία του περιβάλλοντος» (Α'129) προβλέπεται ότι:

«9.β. Ειδικά ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και η έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών, γίνεται με προεδρικό διάταγμα, κατόπιν προτάσεως του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.). Προκειμένου για παραδοσιακούς οικισμούς περιοχών αρμοδιότητας Υπουργών Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας-Θράκης) και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (Περιφέρειες Βορείου και Νοτίου Αιγαίου), οι ανωτέρω ρυθμίσεις ασκούνται από τους Υπουργούς αυτούς, αντίστοιχα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι κείμενες διατάξεις. Η έγκριση, τροποποίηση, αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και η έγκριση ή τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης που εμπíπτουν σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους/ιστορικούς τόπους του ν. 4858/2021 (Α' 220) στις περιοχές χωρικής αρμοδιότητας των Υπουργείων Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας - Θράκης) και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (Περιφέρειες Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των ως άνω, κατά περίπτωση αρμόδιων, Υπουργών και του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, μετά από γνωμοδότηση του οικείου ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.».

**19.** Στο άρθρο 29 παρ.2 του νόμου 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές

διατάξεις» (Α'140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν.3044/2002 προβλέπεται ότι:

*« Άρθρο 29 Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού*

*1.....2. Με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας και με την επιφύλαξη των διατάξεων της επόμενης παραγράφου γίνονται οι ακόλουθες πολεοδομικές ρυθμίσεις: α) Η τροποποίηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών και ο καθορισμός και η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά, στις παράκτιες περιοχές και σε βάθος δύο Ο.Τ. από την ακτή, εφόσον αυτά βρίσκονται σε απόσταση 500 μ. από αυτή.....β)...γ)...δ)....ε)...στ)....3.....*

**20.** Στις διατάξεις των άρθρων 1 παρ.1, 6, 31 παρ.1 και 35 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΝΟΚ) (Α'79) προβλέπεται ότι:

*«Άρθρο 1- Πεδίο εφαρμογής*

*1.Σε περιοχές εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του παρόντος.2....*

*Άρθρο 6- Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς*

*1..... 2. Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μπορεί να χαρακτηρίζονται ύστερα από αιτιολογημένη έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους: α) Ως (παραδοσιακά) προστατευόμενα σύνολα: οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών. β) Ως ζώνες ιδιαίτερου κάλλους, χώροι, τόποι, τοπία ή και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως και αυτοτελείς σχηματισμοί φυσικού ή ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών. γ) Προκειμένου για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών τόπων και αρχαιολογικών χώρων, ο οποίος αποτελεί συστατικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους, είναι δυνατή η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου,*

έστω και αν με αυτήν επέρχεται μείωση της επιφανείας των κοινόχρηστων χώρων του.....<sup>4</sup>

3.α)<sup>5</sup> Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας και γνώμη του «αρμοδίου» Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, μεμονωμένα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή συγκροτήματα κτιρίων, ως και στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτών, όπως επίσης και στοιχεία του φυσικού ή και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος χώρου, όπως αυλές, κήποι, θυρώματα και κρήνες, καθώς και μεμονωμένα στοιχεία πολεοδομικού (αστικού ή αγροτικού) εξοπλισμού ή δικτύων, όπως πλατείες, κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα, γέφυρες που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμών, για το σκοπό που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο και να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη. Με όμοια απόφαση μπορεί να χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα η χρήση ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα εντός ή εκτός οικισμών επίσης και το τυχόν όνομα ή επωνυμία με την οποία η χρήση αυτή συνδέθηκε με το διατηρητέο χαρακτήρα της, ιστορικό, λαογραφικό ή άλλο.....

Άρθρο 31 - Ρύθμιση πολεοδομικών θεμάτων

1<sup>6</sup>. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων, όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης γίνεται με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλου αρμόδιου Υπουργού κατά τις διατάξεις της παραγράφου 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997. Εξαιρούνται οι πολεοδομικές αναπτύξεις που ρυθμίζονται από ειδικό νομοθετικό πλαίσιο (όπως οι διατάξεις για την πολεοδόμηση στρατοπέδων, δημοσίων ακινήτων κ.ά. που εγκρίνονται σύμφωνα με τις οικείες ειδικές διατάξεις, καθώς και οι πολεοδομικές ρυθμίσεις-τροποποιήσεις οι οποίες εγκρίνονται βάσει των διατάξεων των παραγράφων II

<sup>4</sup> Η παρ.2 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 7 παρ.2 ν.4315/2014, (Α' 269).

<sup>5</sup> Με το άρθρο 48 παρ. 2 του ν. 4178/2013 (Α' 174), στην παρ. 3α του παρόντος άρθρου, προστέθηκε η λέξη «αρμοδίου» μετά τη φράση «που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας και γνώμη του».

<sup>6</sup> Η παράγραφος 1 αντικαταστάθηκε ως άνω με τη παρ. 2 άρθρου 62 Ν.4280/2014, ( Α 159)

ΣΤ.39 του άρθρου 186<sup>7</sup> και ΙΙ.19 του άρθρου 280<sup>8</sup> του ν. 3852/2010 (Α' 87), που εξακολουθούν να ισχύουν. Για την έκδοση του παραπάνω προεδρικού διατάγματος, αρμόδιο συμβούλιο να γνωμοδοτεί είναι το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της οικείας Περιφέρειας, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6 του παρόντος και οι περιπτώσεις οικοδομικών συνεταιρισμών και ιδιωτικών πολεοδομήσεων. Θέματα για τα οποία έχει γνωμοδοτήσει μέχρι την 9η Απριλίου 2012 το αρμόδιο Κεντρικό Συμβούλιο, εγκρίνονται με τη γνωμοδότηση του συμβουλίου αυτού.....

#### Άρθρο 35 – Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη, η οποία είναι αντίθετη στις ρυθμίσεις του παρόντος, με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του άρθρου 1 και του άρθρου 34»

**21.** Στα άρθρα 24<sup>9</sup> και 27 του νόμου 4495/2017 «Έλεγχος και Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167) προβλέπεται ότι:

«Άρθρο 24- Συγκρότηση Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΑΙΓΑΙΟΥ - ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

1. Στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας συνιστάται Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), το

<sup>7</sup> «Άρθρο 186 – Αρμοδιότητες Περιφερειών ΙΙ. Οι αρμοδιότητες των Περιφερειών αφορούν....39. Η έγκριση σημειακών - εντοπισμένων τροποποιήσεων των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και των χρήσεων και όρων δόμησης αυτών, υπό την προϋπόθεση τήρησης των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α), όπως ισχύει και υπό την προϋπόθεση, επίσης, ότι δεν εμπίπτουν σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών (π.χ. RAMSAR) ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α), όπως ισχύει.»

<sup>8</sup> «Άρθρο 280- Αρμοδιότητες Αποκεντρωμένης Διοίκησης ΙΙ. Στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις απονέμεται η άσκηση των ακόλουθων πρόσθετων αρμοδιοτήτων...19. Η έγκριση σημειακών - εντοπισμένων τροποποιήσεων των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και των χρήσεων και όρων δόμησης αυτών σε Ο.Τ. επί του Βασικού Οδικού Δικτύου των νομών Αττικής και Θεσσαλονίκης, όπως αυτό καθορίστηκε με τις υπ αριθμ. 62556/5073/1990 (ΦΕΚ 701 Δ) και 62555/5072/1990 (ΦΕΚ 561 Δ) αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, υπό την προϋπόθεση ότι δεν εμπίπτουν σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών (π.χ. RAMSAR) ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986, όπως ισχύει. Για τις τροποποιήσεις της παρούσας τηρούνται οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α), όπως ισχύει»

<sup>9</sup> Όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 57 ν.4643/2019, ( Α' 193).

οποίο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.  
 «2. Το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. είναι εννεαμελές και αποτελείται από: α) .....στ) 3....4....5. Με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών συγκροτείται Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, Μακεδονίας - Θράκης (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΜΑ.Θ.).

6. Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας - Θράκης είναι επταμελές με διετή θητεία, γνωμοδοτεί για θέματα της παραγράφου 2 του άρθρου 6 και της παραγράφου 1.γ. του άρθρου 8<sup>10</sup> του ν. 4067/2012 (Α` 79) και αποτελείται από: ...α.....β.....γ.....δ.....ε.....στ....7. Ο ορισμός των μελών του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας - Θράκης, γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών.....8.....11....

Άρθρο 27<sup>11</sup> - Καταργούμενες διατάξεις Τμήματος Α`

Με την επιφύλαξη του άρθρου 26 και τη συγκρότηση των νέων οργάνων, καταργούνται τα άρθρα 15, 20 έως και 37 του ν. 4030/2011 και η παρ. 7 του άρθρου 26 του ν. 4067/2012.».

### **Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων**

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και όλου του νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και την υπαγωγή σ' αυτές των πραγματικών περιστατικών που τίθενται υπόψη του Τμήματος από την ερωτώσα Υπηρεσία, κατά την ομόφωνη γνώμη των μελών του Τμήματος, με την οποία συντάχθηκε και η εισηγήτρια Πάρεδρος, συνάγονται τα ακόλουθα:

**22.** Κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος ο πολεοδομικός σχεδιασμός έχει ευρύτερες συνέπειες που δεν περιορίζονται

<sup>10</sup>Άρθρο 8 παρ 1γ ν.4067/2012, όπως το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης γ` αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 παρ. 4 του ν.4315/2014 (Α`269)« Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης επιτρέπεται, στις παραπάνω περιπτώσεις ρυμοτομικών σχεδίων που έχουν εγκριθεί μέχρι 13.3.1983, ο καθορισμός της οριακής οδού του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7/16.8.1923 με τη διαδικασία του άρθρου 3 του νομοθετικού διατάγματος αυτού. Ειδικά για τους παραδοσιακούς οικισμούς ο καθορισμός της οριακής οδού γίνεται με προεδρικό διάταγμα, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Προκειμένου για παραδοσιακούς οικισμούς αρμοδιότητας Υπουργών Μακεδονίας και Θράκης και Ναυτιλίας και Αιγαίου οι ανωτέρω αρμοδιότητες ασκούνται από τους Υπουργούς αυτούς ύστερα από γνώμη των οικείων Κεντρικών Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων αντίστοιχα.»

<sup>11</sup> όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 34 παρ.17 ν.4546/2018,( Α 101).

στα όρια συγκεκριμένου οικισμού, αλλά εκτείνονται σε ολόκληρη την επικράτεια, ενόψει της αλληλεπιδράσεως του τρόπου οργανώσεως κάθε οικισμού με τους υπόλοιπους και των επεμβάσεων στο φυσικό και το πολιτιστικό περιβάλλον, τις οποίες συνεπάγεται η πολεοδομική οργάνωση μιας περιοχής. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελεί, επομένως ζήτημα γενικού ενδιαφέροντος, στο οποίο πρέπει να έχουν λόγο, κατά συνταγματική επιταγή και κεντρικά όργανα και, κατά συνέπεια η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας, καθώς και η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα πάσης φύσεως όρων δόμησης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ειδικότερο θέμα κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ.2 του Συντάγματος, αλλά ούτε θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα<sup>12</sup>. Συνεπώς οι ρυθμίσεις αυτές μπορεί να θεσπίζονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ο κανόνας αυτός, όπως παγίως έχει κριθεί από το ΣΤΕ<sup>13</sup> αφορά τόσο τις αμιγώς κανονιστικές πράξεις, όπως είναι οι όροι δόμησης και χρήσεων, και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα, όπως η τροποποίηση σχεδίου πόλεως με ταυτόχρονο καθορισμό όρων δόμησης, όσο και τις ατομικές πράξεις, όπως η απλή τροποποίηση σχεδίου πόλεως, χωρίς ταυτόχρονο καθορισμό όρων δόμησης, διότι κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει, λόγω του μεγάλου βαθμού της εσωτερικής συνοχής του, αρρήκτως αυτές τις κατηγορίες πράξεων. Οι πράξεις αυτές εφόσον εκδίδονται υπό τον τύπο του προεδρικού διατάγματος, υπόκεινται σε επεξεργασία από το ΣΤΕ, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 95 παρ.1 περ.δ΄ του Συντάγματος και στα άρθρα 15 και 16 του π.δ.18/1989.<sup>14</sup>

**23.** Ωστόσο οι αρμοδιότητες εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες, που δεν έχουν γενικότερο χαρακτήρα, επιτρεπώς ανατίθενται σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα. Προς την αρμοδιότητα δε εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων εξομοιώνεται, από την άποψη αυτή και η όλως εντοπισμένη<sup>15</sup> τροποποίησή

<sup>12</sup> ΟΛΣΤΕ 3661/2005, ΣΤΕ 374/2022

<sup>13</sup> ΣΤΕ 570/2019, 1305/2018, 1420/2017 7μ κ.α

<sup>14</sup> ΠΕ117/2021, 60/2021, 55/2021

<sup>15</sup> Όπως παγίως έχει κριθεί (ΣΤΕ 474/2019, 3047/2015 7μ, 2071/2007 κ.α) η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης θεωρείται, κατ' αρχήν, όλως εντοπισμένη όταν με αυτή επέρχεται μικρής εκτάσεως μεταβολή και θίγεται ένα οικοπέδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά βρίσκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα.

τους, που μπορεί να επιχειρείται ομοίως με πράξη διάφορη του διατάγματος, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή δεν εμπεριέχει γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, αλλά διενεργείται εντός του πλαισίου ευρύτερου σχεδιασμού που έχει ήδη χωρήσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και τον νόμο, όργανα. Και οι τελευταίες όμως αυτές όλως εντοπισμένες τροποποιήσεις πολεοδομικών σχεδίων παύουν να διατηρούν τον ως άνω ειδικότερο χαρακτήρα τους, όταν αφορούν προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος (λ.χ. περιοχές ευρισκόμενες σε απόσταση μικρότερη των 500 μέτρων από την ακτή της θάλασσας ή εντός οικισμού που έχει κηρυχθεί διατηρητέος ή αρχαιολογικού χώρου κ.λπ.), λόγω της ιδιαίτερης κατά το Σύνταγμα σημασίας των ως άνω περιοχών, οπότε οι σχετικές ρυθμίσεις, πρέπει στην περίπτωση αυτή να διενεργούνται με έκδοση προεδρικού διατάγματος<sup>16</sup>.

**24.** Στο άρθρο 95 παρ.1 εδ. δ΄ του Συντάγματος προβλέπεται η (διοικητική) αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Επικρατείας στην επεξεργασία όλων των διαταγμάτων που έχουν κανονιστικό χαρακτήρα<sup>17</sup>. Η επεξεργασία αυτή συνιστά περίπτωση απλής γνώμης,<sup>18</sup> προς το έχον την αποφασιστική αρμοδιότητα για την έκδοση του διατάγματος όργανο, όπως προβλέπεται και στη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του π.δ. 18/1989. Τα κανονιστικά διατάγματα πρέπει να αποστέλλονται από τη Γενική Γραμματεία της Κυβέρνησης στο ΣτΕ σε σχέδιο υπογεγραμμένο από τον αρμόδιο υπουργό ή τους συναρμόδιους υπουργούς ή την πλειοψηφία του Υπουργικού Συμβουλίου κατά περίπτωση. Κατά την πρακτική που έχει επικρατήσει, η επεξεργασία των διαταγμάτων από το ΣτΕ περιορίζεται στην κρίση για τη νομιμότητα, με την ευρεία έννοια του όρου (που περιλαμβάνει και τη συνταγματικότητα και τη μη αντίθεση προς το ΔΕΕ ή την ΕΣΔΑ ή άλλους κανόνες του Διεθνούς Δικαίου, ή τις εξουσιοδοτικής διάταξης) των απρόσωπων κανόνων που θεσπίζονται με το διάταγμα, καθώς και σε υποδείξεις νομοτεχνικής φύσης. Έλεγχος σκοπιμότητας και του ουσιαστικού περιεχομένου του σχεδίου δεν γίνεται. Ωστόσο στην περίπτωση των σχεδίων

<sup>16</sup> ΣτΕ Ολ 3661/20005, 374/2022 σκ.10, 570/2019 σκ.7, 3083/2017σκ.5, 1189/2016 κ.α.

<sup>17</sup> Η έκδοση κανονιστικού διατάγματος δίχως προηγούμενη γνωμοδότηση του ΣτΕ συνιστά παράβαση ουσιώδους τύπου, η οποία ελέγχεται και αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο (ΣτΕ 3351/2008)

<sup>18</sup> Βλ. Β. Γκέρτσος, Ευγ. Πρεβεδούρου, Δ. Πυργάκης «Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας, Ερμηνεία κατ' άρθρο», εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, υπ' άρθρο 20, παρ.27, σελ. 665

διαταγμάτων που ρυθμίζουν θέματα σχετικά με το περιβάλλον, τα δάση και την πολεοδομία, κατά την έρευνα της συνταγματικότητας των προτεινόμενων ρυθμίσεων γίνεται ερμηνεία των σχετικών διατάξεων κατά τρόπο που καταλήγει στον έλεγχο της ουσίας.<sup>19</sup>

**25.** Με τη διάταξη του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, όπως ήδη ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002, χαρακτηρίζεται ως παράκτιος οικισμός το τμήμα αυτού που εμπίπτει σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή<sup>20</sup>. Ο νομοθετικός αυτός καθορισμός έχει την έννοια ότι το τμήμα αυτό συνιστά, από απόψεως προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, ευαίσθητη περιοχή και συνεπώς απαιτείται, κατά το άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος, να γίνεται σε κάθε περίπτωση η πολεοδομική ρύθμιση με την έκδοση προεδρικού διατάγματος, διότι το θέμα είναι γενικότερου ενδιαφέροντος.<sup>21</sup>

**26.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του π.δ. 132/2017, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ) μεταξύ άλλων έχει ως αποστολή τη διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος, το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της χώρας.

**27.** Με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.δ του π.δ.358/1986 περιήλθαν, στο πλαίσιο καθορισμού των σχετικών αρμοδιοτήτων του (τότε) Υπουργείου Βορείου Ελλάδας, συγκεκριμένες αρμοδιότητες σε αυτό με βασικό κριτήριο και προϋπόθεση ότι αυτές έχουν ως αντικείμενο τη ρύθμιση θεμάτων, που αφορούν την περιοχή της αρμοδιότητάς του (χωρική αρμοδιότητα)<sup>22</sup>, του τότε Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και νυν Υ.Π.Ε.Ν μεταξύ των οποίων σύμφωνα με το εδάφιο (αα) της εν λόγω διάταξης και ο χαρακτηρισμός κτηρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού,

<sup>19</sup> Επ. Σπηλιωτόπουλου «Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου», τόμος Ι, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 15<sup>η</sup> έκδοση, παρ. 287 κ.επ.

<sup>20</sup> ΣτΕ 570/2019 βλ. και άρθρο 81 παρ. 1 εδ. β του από 14.7.1999 π.δ του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ'580) για τους παραλιακούς οικισμούς «1. Για την εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου διακρίνονται οι εξής κατηγορίες οικισμών: α)...β) παραλιακοί: όσοι εμπίπτουν στο σύνολό τους ή κατά τμήμα τους σε ζώνη 500μ από τον αιγιαλό, ή βρίσκονται έξω από τη ζώνη αυτή, αλλά η ανάπτυξή τους επηρεάζεται σημαντικά από τη θάλασσα. Εξαιρούνται (δεν θεωρούνται παραλιακοί) όσοι οικισμοί βρίσκονται μέσα στη ζώνη των 500μ, αλλά το κέντρο τους έχει υψόμετρο μεγαλύτερο ή ίσο από 100μ σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας.

<sup>21</sup> ΣτΕ 2415/2019, 1243/2008

<sup>22</sup> Γνωμοδότηση ΝΣΚ 70/2014 και 11/2019 σκ.18

πολεοδομικού, αισθητικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους και η θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησής τους. Με τις ανωτέρω διατάξεις μεταβιβάστηκαν ρητά στον Υπουργό Μακεδονίας – Θράκης μόνο οι αρμοδιότητες χαρακτηρισμού κτηρίων ως διατηρητέων και επιβολής όρων και περιορισμών δόμησης και όχι η εν γένει αρμοδιότητα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου<sup>23</sup>.

**28.** Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο π.δ. 85/2012, το Υπουργείο Μακεδονίας – Θράκης με την επανίδρυσή του περιέλαβε το σύνολο των Υπηρεσιών, αρμοδιοτήτων οργάνων, θέσεων και προσωπικού που είχε η Γενική Γραμματεία Μακεδονίας-Θράκης πριν την κατάργησή της. Με το άρθρο 1 του π.δ. 24/2015 (Α' 20) συστήθηκε το Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης και στις Υπηρεσίες του συγχωνεύθηκε το πρώην Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης, το οποίο από 27.1.2015 υπάγεται στο Υπουργείο Εσωτερικών. Ο τομέας Μακεδονίας Θράκης του Υπουργείου Εσωτερικών εξακολουθεί να έχει τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στο π.δ.358/1986<sup>24</sup>.

**29.** Περαιτέρω, με το π.δ. 141/2017 συστήθηκε ο Οργανισμός του Υπουργείου Εσωτερικών, μέρος του οποίου αποτελεί η Οργανωτική Δομή του Τομέα Μακεδονίας και Θράκης - πρώην ΥΜΑΘ. Στο τρίτο μέρος αυτού προβλέπεται η οργανωτική δομή του τομέα Μακεδονίας – Θράκης και στο κεφάλαιο ΙΑ η αποστολή και διάρθρωσή του, ενώ στο άρθρο 45 καθορίζονται οι αρμοδιότητές του, μεταξύ των οποίων ορίζεται η προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς στην περιφέρεια της Μακεδονίας και της Θράκης. Σύμφωνα δε με τη διάταξη του άρθρου 52, στις αρμοδιότητες του Τμήματος παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτηρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής κληρονομιάς υπάγεται και ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέων μεμονωμένων κτιρίων ή τμημάτων τους ή συγκροτημάτων κτιρίων, καθώς και ο καθορισμός ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησης και χρήσης αυτών κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη.

**30.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9β του ν. 2508/1997 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 154 του ν. 4951/2022 ,

---

<sup>23</sup> Πρβλ ΓνωμΝΣΚ 70/2014

<sup>24</sup> Γνωμ ΝΣΚ 70/2014

προβλέπεται η αρμοδιότητα του Υφυπουργού Μακεδονίας – Θράκης να προτείνει την έκδοση προεδρικού διατάγματος για τον καθορισμό όρων και όρων δόμησης, καθώς και για έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών για παραδοσιακούς οικισμούς χωρικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας – Θράκης). Επίσης προβλέπεται ότι η έγκριση, τροποποίηση, αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και η έγκριση ή τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης που εμπíπτουν σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ή ιστορικούς τόπους του ν. 4858/2021<sup>25</sup> στις περιοχές χωρικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας – Θράκης) εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Υφυπουργού Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας – Θράκης) μετά από γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α Μακεδονίας – Θράκης.

31. Με τις διατάξεις του ν. 4067/2012 και ειδικότερα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ.1, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014, προβλέπεται ότι η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων, όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης γίνεται με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλου αρμόδιου Υπουργού κατά τις διατάξεις της παραγράφου 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997. Εξαιρούνται οι πολεοδομικές αναπτύξεις που ρυθμίζονται από ειδικό νομοθετικό πλαίσιο καθώς και οι πολεοδομικές ρυθμίσεις – τροποποιήσεις που αφορούν τις σημειακές - εντοπισμένες τροποποιήσεις των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και των χρήσεων και όρων δόμησης αυτών του ν. 3852/2010 (Α΄ 87), που εξακολουθούν να ισχύουν. Στο άρθρο 6 του νόμου αυτού περιλαμβάνονται οι διατάξεις για την προστασία της αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς , μεταξύ των οποίων και για την προστασία των διατηρητέων. Με τις διατάξεις της παραγράφου 2 εδ.γ΄ του άρθρου αυτού προβλέπεται η αρμοδιότητα του Υπουργού ΠΕΚΑ ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού να προτείνει την έκδοση προεδρικού διατάγματος για την τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου προς προστασία , αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του

---

<sup>25</sup> ν.4858/2021 «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α΄220)

πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών τόπων και αρχαιολογικών χώρων. Στην παράγραφο 3 του εν λόγω άρθρου ορίζεται ότι με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού μπορεί να χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα μεμονωμένα κτήρια ή τμήματα κτηρίων ή συγκροτήματα κτηρίων για το σκοπό της διατήρησης και ανάδειξης της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους και να χαρακτηρίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε γενική ή ειδική διάταξη.

**32.** Για την έκδοση του παραπάνω προεδρικού διατάγματος, που προβλέπεται στο άρθρο 31 παρ.1 του ν. 4067/2012, αρμόδιο συμβούλιο να γνωμοδοτεί είναι το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της οικείας Περιφέρειας, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6 του ίδιου νόμου<sup>26</sup>, οπότε αρμόδιο να γνωμοδοτεί είναι το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α, ενώ προβλέφθηκε ότι θέματα για τα οποία έχει γνωμοδοτήσει μέχρι την 9η Απριλίου 2012 το αρμόδιο Κεντρικό Συμβούλιο, εγκρίνονται με τη γνωμοδότηση του συμβουλίου αυτού.

**33.** Με τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 του νόμου 4495/2017 προβλέφθηκε η σύσταση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α), το οποίο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενώ στην παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου προβλέφθηκε η συγκρότηση Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας – Θράκης (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΜΑ.Θ) με απόφαση των Υπουργών

<sup>26</sup> Σύμφωνα με την εγκύκλιο 10/2012 ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητα γνωμοδότησης ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακών Ενοτήτων / Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού»: «...Β. Ειδικά θέματα αρμοδιοτήτων 1....2...3. Διευκρινίζεται ότι από τη «μεταφορά» της αρμοδιότητας γνωμοδότησης από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. στα ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. των Περιφερειακών Ενοτήτων των Περιφερειών, εξαιρούνται όλες οι ανάλογες πολεοδομικές ρυθμίσεις σε παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικά κέντρα καθώς και σε θέσεις ΟΤΑ, όπου υπάρχουν διατηρητέα κτίρια, εφόσον τα κτίρια αυτά ή το ακίνητο στο οποίο είναι ενταγμένα επηρεάζονται άμεσα. Για τις περιπτώσεις αυτές έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 6 του ν.4067/2012, το οποίο ως ρυθμίζουν ειδικά θέματα προστασίας των περιοχών στις οποίες αναφέρεται, κατισχύουν των διατάξεων του άρθρου 31 του νόμου.»

Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών, με αρμοδιότητα να γνωμοδοτεί για θέματα της παραγράφου 2 του άρθρου 6 και της παραγράφου 1 γ του άρθρου 8 του ν.4067/2012, προβλέφθηκε δε, στη διάταξη της παραγράφου 7 ότι ο ορισμός των μελών του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α ΜΑ.Θ. γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών. Με τη διάταξη του άρθρου 27 του νόμου αυτού, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 34 παρ.17 του ν. 4546/2018 ορίστηκε ότι καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 35 και 36 του ν.4030/2011.

**34.** Στην προκείμενη περίπτωση, η αρμόδια Υπηρεσία του Υ.Π.ΕΝ, Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος, Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών & Ρυθμίσεων, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω στο «ιστορικό», με το με αριθμό πρωτ. 18962/420/25.2.2022 έγγραφο της διατύπωσε την άποψη ότι δεν έχει αρμοδιότητα να προωθήσει τη διαδικασία έκδοσης του προεδρικού διατάγματος για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 1094 του Δήμου Καλαμαριάς, επικαλούμενη ότι με το 160/2021 Πρακτικό Επεξεργασίας του Β' Τμήματος του ΣτΕ κρίθηκε ότι αρμόδιο να γνωμοδοτήσει για την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου είναι αντί του ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ ΠΕ Θεσσαλονίκης, που είχε γνωμοδοτήσει, το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α ΜΑ.Θ.

**35.** Από την επισκόπηση όμως του με αριθμό 160/2021 Πρακτικού Επεξεργασίας προκύπτει με σαφήνεια ότι το Β' Τμήμα Διακοπών του ΣτΕ έκρινε ότι αρμοδίως το συγκεκριμένο σχέδιο προεδρικού διατάγματος για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή «Νέα Κρήνη» του Δήμου Καλαμαριάς στο ΟΤ 1094 έγινε με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, θεώρησε, όμως, ότι δεν προτάθηκε νομίμως, διότι αφενός μεν η κρίση της Διοίκησης περί άρσης του ρυμοτομικού βάρους και της απαλλοτρίωσης λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου Καλαμαριάς για άμεση αποζημίωση των θιγόμενων ιδιωτών δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη<sup>27</sup> και αφετέρου διότι εφόσον η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά ακίνητο με διατηρητέο κτίσμα, αρμόδιο να γνωμοδοτήσει

---

<sup>27</sup> Αφού μάλιστα έκρινε ότι από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο, προκύπτει η ύπαρξη πολεοδομικής ανάγκης για τη διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα της επίμαχης έκτασης, σύμφωνα και με τις προβλέψεις του αναθεωρημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Καλαμαριάς (σκ.5)

είναι, αντί του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, που είχε γνωμοδοτήσει, το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας – Θράκης (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α ΜΑ.Θ) . Στο εν λόγω Πρακτικό Επεξεργασίας δεν περιλαμβάνεται καμία κρίση ότι το σχέδιο του κανονιστικού διατάγματος πρέπει να προταθεί από τον Υφυπουργό Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας – Θράκης), ή ότι απαιτείται συνυπογραφή του από αυτόν.

**36.** Κατόπιν των προεκτεθέντων και λαμβάνοντας υπόψη ότι: α) ότι η προκείμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αφορά ακίνητο που βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 500 μέτρων από την ακτή, δηλαδή σε ευαίσθητη από άποψη προστασίας του περιβάλλοντος περιοχή, β) στο νόμο αναφέρονται περιοριστικά οι περιπτώσεις στις οποίες υπάρχει αρμοδιότητα του Υφυπουργού Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας – Θράκης) να προτείνει την έκδοση προεδρικού διατάγματος για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου<sup>28</sup> γ) στην προκείμενη περίπτωση δεν συντρέχει κάποια από τις περιοριστικά αναφερόμενες περιπτώσεις που η αρμοδιότητα για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου έχει εκχωρηθεί στον Υφυπουργό Εσωτερικών, τομέα Μακεδονίας Θράκης<sup>29</sup> δ) στον Υπουργό Μακεδονίας – Θράκης δεν έχουν εκχωρηθεί αρμοδιότητες για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου που αφορούν σε ακίνητα με διατηρητέα κτήρια, αλλά μόνο αρμοδιότητες για το χαρακτηρισμό αυτών ως διατηρητέων και για τη θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησής τους και ε) το Β΄ Τμήμα Διακοπών του ΣΤΕ με το με αριθμό 160/2021 Πρακτικό Επεξεργασίας έκρινε ότι αρμοδίως το σχέδιο διατάγματος προτάθηκε από τον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να περιλάβει κρίση ότι προτείνεται αναρμοδίως ή ότι έπρεπε να συνυπογραφεί από τον Υφυπουργό Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας – Θράκης) λόγω της ύπαρξης διατηρητέου κτίσματος στο επίμαχο ακίνητο, προκύπτει ότι αρμόδιος να προτείνει την έκδοση διατάγματος για την τροποποίηση του εν λόγω ρυμοτομικού σχεδίου, είναι ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ) σύμφωνα με τις

<sup>28</sup> Γνωμοδότηση ΝΣΚ 70/2014

<sup>29</sup> Το επίμαχο ακίνητο δεν βρίσκεται εντός παραδοσιακού οικισμού και δεν εμπίπτει σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και ιστορικούς τόπους. Βλ. και Εγκύκλιο 10/2012 του ΥΠΕΚΑ, σύμφωνα με την οποία οι σημειακές – εντοπισμένες τροποποιήσεις σε περιοχές που εμπίπτουν σε απόσταση 500μέτρων από την ακτή, εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα με πρόταση του Υπουργού ΠΕΚΑ.

διατάξεις του άρθρου 31 παρ.1 του ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 62 παρ.2 του ν. 4280/2014<sup>30</sup>.

### **Απάντηση**

**37.** Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, επί του ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Γ' Τμήμα) γνωμοδοτεί, ομόφωνα, ότι:

α) Αρμόδιος για την πρόταση έκδοσης προεδρικού διατάγματος για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα οικοδομικά τετράγωνα (ΟΤ) 1094 και 1094<sup>α</sup> του Δήμου Καλαμαριάς νομού Θεσσαλονίκης, που περικλείονται από τις οδούς Χρ. Σμύρνης, Μιαούλη Π, Ιωακείμ Γ. και Παπαναστασίου είναι ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ).

β) Η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στη συγκεκριμένη περίπτωση, παρότι πρόκειται για εντοπισμένη τροποποίηση, διενεργείται με προεδρικό διάταγμα, διότι τα ως άνω οικοδομικά τετράγωνα (ΟΤ) εμπίπτουν σε ευαίσθητη από την άποψη προστασίας του περιβάλλοντος περιοχή, δεδομένου ότι βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 500 μέτρων από την ακτή.<sup>31</sup>

### **ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

Αθήνα, 16.6.2023

**Η Πρόεδρος**

**Η Εισηγήτρια**

**Βασιλική Πανταζή**

**Ζωή Μαυρίδου**

**Αντιπρόεδρος ΝΣΚ**

**Πάρεδρος ΝΣΚ**

---

<sup>30</sup> ΣτΕ ΠΕ 153/2020

<sup>31</sup> ΣτΕ Ολ 3661/2005, 2415/2019, 570/2019 ΣτΕ ΠΕ 117/2021, 63/2021, 55/2021, 37/2021, 153/2020, 133/2020, 241/2018, 25/2018

