

## **ΣΤΕ 295/2018 [Κατ'εξαίρεση χρήση εστιατορίου σε διατηρητέο κτίριο του παραδοσιακού τμήματος Κηφισιάς]**

### **Περίληψη**

-Ο χαρακτηρισμός οικισμού ή τμήματός του ως παραδοσιακού αποσκοπεί στην διατήρηση και στην ανάδειξη του ιδιαίτερου χαρακτήρος αυτού. Μέσον για την επίτευξη του σκοπού αυτού είναι η θέσπιση, για τα εντός αυτού ευρισκόμενα κτίρια, προσφορών όρων και περιορισμών δομήσεως, καθώς και χρήσεων, που για τον λόγο αυτόν επιτρέπεται να παρεκκλίνουν από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, ώστε να επιτυγχάνεται και η μη αλλοίωση της φυσιογνωμίας τους. Εξ άλλου, για μεμονωμένα κτίρια τα οποία έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα είναι, επίσης, επιτρεπτό να θεσπίζονται όροι και περιορισμοί δομήσεως και να καθορίζονται χρήσεις, κατά παρέκκλιση εκείνων που ισχύουν στην περιοχή όπου αυτά ευρίσκονται, για την διατήρηση και την ανάδειξη του ιδιαίτερου χαρακτήρος αυτών. Η ως άνω δυνατότης θεσπίσεως παρεκκλίσεων αφορά και τα ευρισκόμενα εντός παραδοσιακών οικισμών κτίρια, τα οποία έχουν κηρυχθεί αυτοτελώς διατηρητέα, ακόμη και αν έχουν θεσπισθεί ειδικοί όροι δομήσεως για τον οικισμό αυτόν. Ειδικότερα, η κατά τα ανωτέρω πρόβλεψη χρήσεων σε διατηρητέα κτίρια, κατά παρέκκλιση των καθορισθεισών για το σύνολο ή για το τμήμα του παραδοσιακού οικισμού όπου αυτά ευρίσκονται, επιτρέπεται υπό την προϋπόθεση ότι η προβλεπομένη κατά παρέκκλιση χρήση συνάπτεται με τον , λόγο χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου και ότι η πρόβλεψη της χρήσε(ος αυτής είναι αναγκαία για την διατήρηση και την ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου.

-Για να επιτραπεί η κατ' εξαίρεση χρήση εστιατορίου σε διατηρητέο κτίριο του παραδοσιακού τμήματος της Κηφισιάς, πρέπει να προκύπτει η συνδρομή των προϋποθέσεων που απαιτούνται από τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 6 του Συντάγματος και του άρθρου 4 παράγραφοι 1 και 2 του ΓΟΚ/1985 για την θέσπιση της παρεκκλίσεως, οι οποίες συνάπτονται με τον χαρακτήρα του κτιρίου ως διατηρητέου και την ανάδειξη της φυσιογνωμίας του.

-Η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποίαν, βάσει των διατάξεων του άρθρου 3 παρ. 2 του πδ της 28.09/16.10.1987, εκινήθη η διαδικασία για την κατ' εξαίρεση χορήγηση αδείας λειτουργίας εστιατορίου στο διατηρητέο κτίριο των αιτούντων, παρίσταται πλημμελώς αιτιολογημένη. Και τούτο διότι δεν εκτίθεται επαρκώς στην απόφαση αυτήν ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την κατ' εξαίρεση θέσπιση της επιδίκου παρεκκλίσεως, εφ' όσον δεν βεβαιώνεται κατά τρόπον συγκεκριμένο ότι η πρόβλεψη της χρήσεως εστιατορίου είναι αναγκαία για την διατήρηση και την ανάδειξη του συγκεκριμένου, διατηρητέου κτιρίου, ενώ οι

τεθέντες από το Δημοτικό Συμβούλιο, διά παραπομπής στην σχετική εισήγηση της Επιτροπής Πολεοδομικών Θεμάτων, ως άνω περιορισμοί, εκ των οποίων οι μεν αναφερόμενοι στην ανάγκη προβλέψεως χώρου σταθμεύσεως και χώρου φυλάξεως των απορρήτων και στον μέγιστο αριθμό καθισμάτων του εστιατορίου δεν συνάπτονται με τον χαρακτήρα του κτιρίου ως διατηρητέου, ο δε αναφερόμενος στην διατήρηση της αρχιτεκτονικής μορφής του κτιρίου ουδόλως εξειδικεύει τα προαναφερθέντα νόμιμα κριτήρια, δεν αρκούν για την κατ' εξαίρεσιν χορήγηση αδείας λειτουργίας εστιατορίου στο εν λόγω κτίριο.

**Πρόεδρος:** Αθ. Ράντος

**Εισηγητής:** Ρ. Γιαννουλάτου

*Το πλήρες κείμενο της απόφασης θα αναρτηθεί αμέσως μετά την καθαρογραφή της από το Δικαστήριο.*