

## **ΣΤΕ 1506/2017 [Νόμιμος χαρακτηρισμός διατηρητέου κατά την πολεοδομική νομοθεσία]**

### **Περίληψη**

-Επιβάλλεται ως ουσιώδης τύπος της διαδικασίας εκδόσεως αποφάσεως περί χαρακτηρισμού κτιρίου ως διατηρητέου η ενημέρωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών και όχι η ενημέρωση του συνόλου των εικαζομένων ιδιοκτητών αυτού. Ο ως απαιτούμενος τύπος ετηρήθη διά της επιδόσεως της συνταγείσης αιτιολογικής εκθέσεως στους ενδιαφερομένους παρεμβαίνοντες, οι οποίοι, βάσει των στοιχείων τα οποία διέθετε το αρμόδιο Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων. Φέρονται κατά το 1/2 εξ αδιαιρέτου ως ιδιοκτήτες "του επιδικίου κτιρίου, η κυριότης δε αυτών δεν αμφισβητείται. Εξ άλλου, το προβαλλόμενο ότι "στις αρμόδιες διοικητικές αρχές...ήταν γνωστό...το...δικαίωμα [υψούν του αιτούντος]" από τις υποβληθείσες υπ' αυτού αιτήσεις και καταγγελίες περί αυθαιρέτων επεμβάσεων και κατασκευών των παρεμβαίνόντων σε αυτό, οι οποίες είχαν κατατεθεί στο αρμόδιο Τμήμα Χωροταξίας, Πολεοδομίας-Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Σάμου, καθώς και την κατατεθείσά ενώπιον της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου προσφυγή, δεν δύναται να ανατρέψει την κατά τα ανωτέρω νόμιμη τήρηση του επιβαλλόμενου από τις ως άνω διατάξεις τύπου της ενημερώσεως των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών!". Η επίδοση της αιτιολογικής εκθέσεως στους ενδιαφερομένους συνιδιοκτήτες του κηρίου αρκεί για την τήρηση του τύπου της ενημερώσεως αυτών, δεν ήτο δε αναγκαία η ανάρτηση της εκθέσεως αυτής και στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ικαρίας.

-Ναι μεν ο αιτών ισχυρίζεται ότι κατά τον χρόνο εκδόσεως της προσβαλλομένης είχε αλλοιωθεί το επίμαχο κτίριο κατά τα πρωτότυπα αρχιτεκτονικά του στοιχεία όμως, ο ισχυρισμός αυτός, όπως διατυπώνεται, δεν δύναται να ανατρέψει την περιλαμβανόμενη στην αιτιολογική έκθεση κρίση της Διοικήσεως πδρί της συνδρομής των νομίμων προϋποθέσεων για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου ως διατηρητέου, η οποία θεμελιώνεται, κατ' αρχήν, επί της αξιολογήσεως των ειδικώς περιγραφόμενων στην ως άνω έκθεση αρχιτεκτονικών και λοιπών χαρακτηριστικών αυτού. Οι ενδεδειγμένοι κατά την τεχνική κρίση της Διοικήσεως και καθορισθέντες με την προσβαλλόμενη απόφαση όροι προστασίας του διατηρητέου κτιρίου (προσαρμόζουν τις επιτρεπόμενες στο κτίριο αυτό επεμβάσεις · στον προστατευόμενο χαρακτήρα του και επιτρέπουν την πραγματοποίηση αποκλειστικός εργασιών, οι οποίες δεν συνεπάγονται την αλλοίωση ή την υποβάθμιση της αρχιτεκτονικής αξίας του για την διατήρηση της οποίας, άλλωστε, το εν λόγω κτίριο υπήχθη σε ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας.

-Εφ' όσον η προσβαλλόμενη απόφαση αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς ως προς την

συνδρομή των κατά τον νόμον κριτηρίων που δικαιολογούν τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του επιμάχου κτιρίου, θεμιτώς περιορίζεται η ιδιοκτησία του αιτούντος, η μη ταυτόχρονη δε πρόβλεψη αποζημιώσεως αυτού δεν καθιστά, αφ' εαυτής, μη νόμιμο τον επίδικο χαρακτηρισμό. Με την προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση το επίμαχο κτίριο εχαρακτηρίσθει διατηρητέο ως έχει, ενώ με τους όρους προστασίας αυτού, οι οποίοι αφορούν αποκλειστικώς την διατήρηση της αρχιτεκτονικής του φυσιογνωμίας, δεν ετέθη ζήτημα απαγορεύσεως περαιτέρω προσθηκών και, συνεπώς, άλλο είναι το ζήτημα τυχόν αποζημιώσεως του αιτούντος, εφ' όσον υφίσταται νόμιμο δικαίωμα υψούν στο πρόσωπό του και επιτρέπεται βάσει των ισχυουσών στην περιοχή πολεοδομικών διατάξεων η επί πλέον δόμηση του κτιρίου.

**Πρόεδρος:** Αγγ. Θεοφιλοπούλου

**Εισηγητής:** Ρ. Γιαννουλάτου

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