

## **ΣΤΕ 1898/2017 [Παράνομη έγκριση δόμησης για ακίνητο όμορο διατηρητέου κτιρίου]**

### **Περίληψη**

-Με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 5 του ΝΟΚ επαναλαμβάνεται το νομοθετικό πλαίσιο για την προστασία και την ανάδειξη της φυσιογνωμίας των υφισταμένων διατηρητέων κτιρίων και θεσπίζεται διαδικασία, με την οποία παρέχεται η δυνατότητα επιβολής ειδικών όρων δομήσεως και χρήσεων σε υπό ανέγερση κτίρια εντός οικοπέδων ομόρων προς τα διατηρητέα αυτά κτίρια, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής [ΠΕΚΑ], κατόπιν συμφώνου γνωμοδοτήσεως του εκάστοτε αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, οργάνου της οικείας Αποκεντρωμένης Διοικήσεως. Υπό το δεδομένο αυτό, στο πλαίσιο της διαδικασίας προστασίας των υφισταμένων διατηρητέων κτιρίων, πρέπει, μετά την κατά τα ανωτέρω έκδοση θετικής συμφώνου γνωμοδοτήσεως από το ΣΑ και προ της εκδόσεως της της αιτηθείσης εγκρίσεως δομήσεως για την ανέγερση κτιρίου σε όμορο του διατηρητέου οικόπεδο, η σχετική αίτηση καθώς και η γνωμοδότηση του ΣΑ να παραπέμπονται ενώπιον των κεντρικών υπηρεσιών του αρμοδίου Υπουργείου [ήδη του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας], οι οποίες οφείλουν να εκφέρουν ιδίαν κρίση περί της' μη αλλοιώσεως και της αναδείξεως του προστατευτέου διατηρητέου κτιρίου, ώστε ακολούθως ο Υπουργός να ασκήσει την ανατεθείσα σε αυτόν αρμοδιότητα της θεσπίσεως ή μη ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως και χρήσεων στο υπό ανέγερση κτίριο.

-Υπό τα δεδομένα του ιστορικού της υποθέσεως, πρέπει, καθ' ερμηνείαν των προβαλλομένων υπό της αιτούσης και εν όψει του ειδικότερου ισχυρισμού της ότι, το εγκριθέν ύψος του υπό ανέγερση κτιρίου του παρεμβαίνοντος 'ήι^ερβαίνει το ύψος της διατηρητέας οικίας της και εξ αυτού του λόγου παραβλάπτεται η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία αυτής, να ακυρωθεί η παράλειψη των αρμοδίων· οργάνων του Υπουργείου ΠΕΚΑ να επιληφθούν, βάσει των διατάξεων του άρθρου 6 παρ. 5 του ΝΟΚ και να εκφέρουν αιτιολογημένη κρίση για το εάν συντρέχουν ή όχι οι προϋποθέσεις εκδόσεως αποφάσεως του Υπουργού ΠΕΚΑ για την προστασία και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του διατηρητέου κτιρίου της αιτούσης· ειδικότερα δε να αποφανθούν εάν το ύψος του υπό ανέγερση κτιρίου θίγει ή όχι το διατηρητέο της αιτούσης δεδομένης της προκυπτούσης από τα στοιχεία του φακέλου υψομετρικής διαφοράς των δύο οικοπέδων, αλλά και του γεγονότος ότι, όπως ήδη εξετέθη, η αιτούσα με σειρά αιτήσεών της απευθυνόμενων προς την Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ως άνω Υπουργείου είχε, κατ' επανάληψη, θέσει υπ' όψιν της Διοικήσεως το ζήτημα του ύψους του υπό ανέγερση κτιρίου, το οποίο άλλωστε δεν εξήτασε ούτε το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, το οποίο μονολεκτικούς ενέκρινε την υποβληθείσα υπό του ΕΚΠΑ αρχιτεκτονική μελέτη του υπό ανέγερση κτιρίου

δεχθέν σιωπηρώς ότι δεν παραβιάζεται το διατηρητέο κτίριο της αιτούσης.

**Πρόεδρος:** *Κ. Σακελλαροπούλου*

**Εισηγητής:** *Ρ. Γιαννουλάτου*

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