

ΣΤΕ 2407/2017 [Αλλαγή χρήσης και ανεπίτρεπτες επεμβάσεις σε ακίνητο στο Μετς]

Περίληψη

-Κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 3028/2002 ερμηνευομένων εν όψει και της αυξημένης προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος που καθιερώνεται μετοάρθρο24 του Συντάγματος. επιβάλλεται στη Διοίκηση η λήψη κάθε μέτρου, το οποίο κρινεται αρμο- δίως ως πρόσφορο, για την προστασία των αρχαίων και νεωτέρων μνημεκον καθώς και των αρχαιολογικών χώρων και των ιστορικών τόπων. Η προστασία αυτή συνίσταται, κατ' αρχήν, στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων των ανωτέρω στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος και του αναγκαίου για την ανάδειξή τους σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα περιβάλλοντος χοίρου, συνεπάγεται δε δυνατότητα επιβολής των απαιτούμενων για το σκοπό αυτό μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας. Στη διασφάλιση της προστασίας αυτής αποσκοπεί η ρητή απαγόρευση των επεμβάσεων στους αρχαιολογικούς χοίρους, που αλλοιώνουν το χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ή δια ταράσσουν τη σχέση μεταξύ των κτιρίων. Περαιτέρω, κατά την έννοια των αυτών διατάξεων, η αρχαιολογική υπηρεσία, εν όψει του ενιαίου της Διοικήσεως, επιλαμβανόμενη αιτήματος εγκρίσεως οικοδομικής δραστηριότητας σύμφωνα με τον αρχαιολογικό νόμο λόγω της θέσεως του ακινήτου, υποχρεούται να ελέγξει την κατ' αρχήν συμβατότητα της υπό έγκριση δραστηριότητας και με την ισχύουσα πολεοδο- μική νομοθεσία, ιδίως δε τις διατάξεις με τις οποίες θεσπίζονται βασικοί όροι δομήσεως. όπως ο συντελεστής δομήσεως, το ποσοστό καλύψεως, το ύψος της οικοδομής κ.λπ.

-Με το από 19.2-5.3.1975 π.δ, ρυθμίστηκε θεμιτώς η δόμηση σε περιοχές εντός και πέριξ των αρχαιολογικών χοίρων της πόλεως των Αθηνών, μεταξύ των οποίων ο λόφος του Αρδηττού, ο οποίος είχε χαρακτηρισθεί αρχαιολογικός χώρος, εμπίπτει δε ήδη και στον αρχαιολογικό χώρο της πόλεως των Αθηνών. Οι διατάξεις του π.δ. υπαγορεύθηκαν από λόγους «αισθητικής αντιμετώπισης της καθ' ύψος κλιμακώσεως των πέριξ των αρχαιολογικών χώρων οικοδομών, ώστε αυτά να μη προσβάλλουν, τόσο από απόψεως κλίμακος όσο και θέας, τα τοπία των αρχαιολογικών χώρων. Οι διατάξεις περί αφετηρίας μετρήσεως των υψών αποσκοπούν στην προ- στασία των μνημείων και τοπίων των αρχαιολογικών χώρων των Αθηνών και τη διατήρηση του χαρακτήρα των πέριξ αυτών περιοχών προς αποφυγή αλ- λοιώσεως της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους, εν όψει και της ιδιομορφίας του εδάφους (έντονες ανωφέρειες και κατωφέρειες), καθώς και στη διασφάλιση «σημείου φυγής και θέας από και προς τα μνημεία». Εν όψει τούτων οι εν λόγω διατάξεις του π.δ. της 19.2.19753 είναι ειδικές και υπερισχύουν των γενικών διατάξεων του ΓΟΚ.

-Η προσβαλλόμενη πράξη δεν είναι νόμιμη διότι, η προσθήκη ενός επιπλέον ορόφου

εμβαδού 70.07 τ.μ, ι) παραβιάζει το άρθρο 2 παρ. 1 του π.δ. της 19.2.1975, το οποίο για τον τομέα 2. όπου το επίδικο ακίνητο, επιτρέπει την ανέγερση δύο ορόφων, ü) παραβιάζει το άρθρο 2 παρ. 1 του ίδιου δ/τος που ορίζει ανώτατο ύψος 7 μ. σε συνδυασμό με το άρθρο 4 παράγρ. 5 αυτού περί αφετηρίας μέτρησης του ύψους και οδηγεί σε υπέρβαση του συ- ντελεστή δομήσεως. Εφ' όσον επομένως η προσθήκη ορόφου και οι λοιπές εργασίες για τις οποίες ζητήθηκε η έγκριση αντίκεινται στις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, οι οποίες είναι υποχρεωτικούς ληπτές υπόψη από το οικείο αρχαιολογικό συμβούλιο και τον Υπουργό Πολιτισμού, το υποβληθέν αίτημα έπρεπε να «απορριφθεί προεχόντως για τον λόγο αυτό.

Πρόεδρος:

Εισηγητής: Θ. Αραβάνης

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