

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

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως: 211 /2016

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(ΤΜΗΜΑ Α1 ΔΙΑΚΟΠΩΝ)**

Συνεδρίαση της 20^{ης} Ιουλίου 2016

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Αλέξανδρος Καραγιάννης, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

Μέλη : Βασιλική Δούσκα, Νικόλαος Μουδάτσος Αντιπρόεδροι ΝΣΚ, Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Ευγενία Βελώνη, Νίκη Μαριόλη, Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Στυλιανή Χαριτάκη, Δημήτριος Χανής, Κωνσταντίνος Κατσούλας, Αλέξανδρος Ροϊλός, Αθηνά Αλεφάντη, Αγγελική Καστανά, Ελένη Πασαμιχάλη και Βασιλική Παπαθεοδώρου Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους,

Εισηγητής: Βασίλειος Κορκίζογλου, Πάρεδρος ΝΣΚ

Αριθμός Ερωτήματος : Το με αρ. πρωτ. 22556/1838/25-5-2016 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Γενικής Δ/σης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής, Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών(Β).

Ερώτημα: α) Εάν η Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως διάδοχος του Γενικού Διευθυντή Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, προς συμμόρφωση σε απόφαση του ΣτΕ, με την οποία υποχρεούται, προς άρση επικινδυνότητας οικοδομής, να ορίσει μέτρα είτε ευθέως είτε εγκρίνοντας μελέτη συντασσόμενη για το σκοπό αυτό, οφείλει να λάβει υπόψη της την διαμορφωθείσα κατάσταση της οικοδομής και συγκεκριμένα όταν σε αυτή έχουν εκτελεστεί έργα με βάση μελέτη που δεν εγκρίθηκε αρμοδίως. β) Σε περίπτωση που ορίσει η ίδια τα ληπτέα μέτρα, θα πρέπει να προβεί ή όχι στην έγκρισή τους και σε καταφατική περίπτωση με ποια διαδικασία.

Επί του ως άνω ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α1 Διακοπών) γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

Από το έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας και των στοιχείων του φακέλου που το συνοδεύουν, προκύπτει, το ακόλουθο πραγματικό:

1. Με την 12/24.2.2003 έκθεση του Τμήματος Επικινδύνων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Πειραιώς κρίθηκε επικίνδυνη η οικοδομή των Αριάδνης συζ. Βασ. Δραγάτη και Βασιλείου Δραγάτη(α' οικοδομή), η οποία ευρίσκεται επί της οδού Νιρβάνα 17 στο Νέο Φάληρο του ν. Αττικής.

2. Με την 42/30.6.2003 έκθεση της ίδιας πολεοδομικής αρχής κρίθηκε ως επικίνδυνη από δομική και στατική άποψη η υπό ανέγερση οικοδομή της εταιρείας « Σ. ΣΧΙΖΑΣ και ΣΙΑ Ε.Ε.» (β' οικοδομή), η οποία γειτνιάζει με την ως άνω α' οικοδομή, κρίση η οποία επαναλήφθηκε με την 47/16.7.2003 αναθεωρητική έκθεση επικινδύνου της ως άνω υπηρεσίας.

3. Μετά την έκδοση της τελευταίας αυτής έκθεσης διενεργήθηκε πραγματογνωμοσύνη από πολιτικό μηχανικό ορισθέντα από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και συντάχθηκε η από 27-6-2005 έκθεση πραγματογνωμοσύνης, με την οποία κρίθηκε ότι « από κατασκευαστική αμέλεια σε ένα τμήμα της οικοδομής υπάρχει επαφή των πλευρών των κτιρίων, γίνεται δε δεκτό ότι, αν και υπάρχει ως προς το θέμα αυτό πολεοδομική παράβαση του Κτιριοδομικού Κανονισμού, «... εφόσον διαμορφωθεί ο σεισμικός αρμός εύρους 5 εκ. σε όλη την επιφάνεια μεταξύ των δύο κτιρίων, θεωρούμε ότι έχουν ληφθεί τα μέτρα προστασίας και για τα δύο κτίρια από δυσμενείς συνέπειες προσκρούσεων κατά τη διάρκεια της σεισμικής απόκρισης, όπως προβλέπει ο Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός ... Συνεπώς, δεν υπάρχει θέμα επικινδυνότητας». Με βάση την έκθεση αυτή εκδόθηκε η 3495/Φ5-3/05/6.7.2005 έκθεση της τριτοβάθμιας επιτροπής της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ Αττικής και στη συνέχεια η 3565/Φ53/05/21.7.2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία κρίθηκε ότι η επίμαχη β' οικοδομή δεν είναι δομικώς και στατικώς επικίνδυνη.

4. Στη συνέχεια, η υπόθεση ήχθη ενώπιον του Υπουργείου (τότε) ΠΕΧΩΔΕ κατόπιν άσκησης έφεσης των ως άνω ιδιοκτητών της γειτνιάζουσας οικοδομής. Ο Γενικός Διευθυντής Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, εξέδωσε την 37296/2.5.2007

απόφασή του, με την οποία έκρινε, ότι το εν λόγω κτίριο είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη, διέταξε δε τη λήψη του μέτρου της διαμόρφωσης αρμού 5 εκ. πλέον των 2 εκ. επιχρίσματος εντός τακτής προθεσμίας για την άρση του κινδύνου.

5. Κατά του σκέλους της απόφασης αυτής άσκησαν αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας οι παραπάνω ιδιοκτήτες του γειτονικού α' ακινήτου. Το ως άνω Δικαστήριο με την 4272/2009 απόφασή του έκρινε ότι, κατά την έννοια των προμνημονευομένων διατάξεων, τα διατασσόμενα από τη Διοίκηση μέτρα για την άρση του κινδύνου δεν αρκεί να κρίνονται αποτελεσματικά, αλλά πρέπει να είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, και, με τη σκέψη αυτή, έκανε δεκτή την αίτηση και ακύρωσε την ως άνω απόφαση του Γενικού Διευθυντή Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ κατά το προσβληθέν μέρος της.

6. Σε συμμόρφωση με την εν λόγω ακυρωτική απόφαση εκδόθηκε η 41963/27.10.2011 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με την απόφαση αυτή :

- Επαναλήφθηκε ότι το ως άνω β' κτίριο είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη.

- Επιβλήθηκε η διαμόρφωση αντισεισμικού αρμού με μη καταστροφική μέθοδο, μετά από σύνταξη νέας μελέτης, με την οποία θα αναθεωρείται η αρχική στατική μελέτη του κτιρίου και θα υπολογίζεται εκ νέου ο απαιτούμενος αντισεισμικός αρμός, κατά τρόπο ώστε να εφαρμόζονται όλες οι πολεοδομικές διατάξεις και, ειδικότερα, το άρθρο 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

- Ο έλεγχος της ως άνω μελέτης, καθώς και η τυχόν απαιτούμενη άδεια ανατέθηκε στη Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Πειραιά.

7. Κατά της τελευταίας απόφασης άσκησαν αίτηση ενώπιον του ΣτΕ οι ως άνω ιδιοκτήτες, αιτούμενοι την ακύρωσή της. Το Δικαστήριο με την 1540/2015 απόφασή του έκρινε ότι ο Γενικός Διευθυντής Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ νομίμως, μεν, έκρινε με την προσβαλλόμενη πράξη ότι τα ληπτέα για την άρση της επικινδυνότητας μέτρα πρέπει να εναρμονίζονται με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις όφειλε, όμως, να ορίσει το ίδιο τα μέτρα αυτά, είτε ευθέως, είτε εγκρίνοντας μελέτη συντασσόμενη για το σκοπό αυτό. Στη συνέχεια, ακύρωσε εν μέρει την προσβαλλόμενη απόφαση και ανέπεμψε την υπόθεση στη Δ/ση Πολεοδομίας του ΥΠΕΚΑ, προκειμένου να διατάξει αυτή τα ληπτέα για την άρση της επικινδυνότητας της επίμαχης οικοδομής μέτρα, τα οποία θα έχει επεξεργασθεί είτε η ίδια είτε η αρμόδια για την έκδοση της τυχόν οικοδομικής άδειας υπηρεσία (Δ/ση

Πολεοδομίας του Δήμου Πειραιά), οπότε, όμως, αυτά θα πρέπει να έχουν εγκριθεί από την ως άνω υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ.

8. Πριν από την έκδοση της απόφασης του ΣτΕ, η ως άνω εταιρεία, προς συμμόρφωση στην παραπάνω απόφαση του ΥΠΕΚΑ, υπέβαλε μελέτη στη Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου Πειραιά, η οποία εξέδωσε την με αρ.129/30-11-2012 οικοδομική άδεια, με βάση την οποία η εταιρεία εκτέλεσε τις εργασίες που προβλέπονται σε αυτή. Κατόπιν αυτών, η ως άνω υπηρεσία υπέβαλε το προαναφερθέν ερώτημα.

Νομοθετικό πλαίσιο.

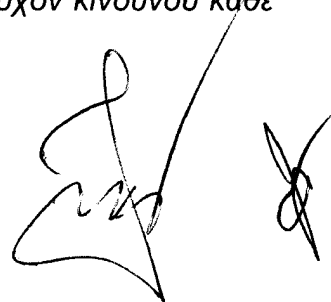
9. Στις διατάξεις των άρθρων 422, 423, 425 και 426 (όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο) του π.δ/τος της 14/27-7-1999 (Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, (Κ.Β.Π.Ν.) - (Δ' 580), που αποδίδει το περιεχόμενο του άρθρου 1 του από 13.4.1929 π. δ/τος «Περί επικινδύνων οικοδομών» (Α' 153) ορίζονται τα εξής :

Άρθρο 422

«1 ... 2. Οικοδομή και εν γένει κατασκευή θεωρείται επικίνδυνη από άποψη στατική και δομική (κοινώς ετοιμόρροπη) όταν λόγω ανεπαρκούς ή κακής θεμελίωσης, κακής ποιότητας ή σύνθεσης των υλικών από τα οποία αποτελείται, κακότεχνης εργασίας δόμησης ..., ακατάλληλης διάταξης ή σύνδεσης ή ανεπαρκών διαστάσεων των στοιχείων της δεν παρουσιάζει εν όλω ή εν μέρει την απαιτούμενη για τα φορτία που θα βαστάζει και γενικά για τον προορισμό της ασφάλεια ... όταν υπάρχουν σαφείς ενδείξεις του κινδύνου που εκδηλώνονται με σημαντικές καθιζήσεις, παρεκκλίσεις, αποσύνθεση μαζών τοιχοποιίας, ρωγμές δηλωτικές στατικής ανεπάρκειας σε σημείο επικίνδυνου, ο κίνδυνος θεωρείται ως άμεσος και η κατασκευή χαρακτηρίζεται κοινώς ως επικινδύνως ετοιμόρροπη. Το ίδιο ισχύει και όταν δεν υπάρχουν οι παραπάνω εξωτερικές ενδείξεις, αλλά από τον υπολογισμό ή τον τρόπο δόμησης (για τα υπό εκτέλεση έργα) ή την επενέργεια ορισμένων γνωστών αιτίων προκύπτει αναμφισβήτη η ύπαρξη του κινδύνου ... 3. ...».

Άρθρο 423

«1. Κάθε πολίτης δικαιούται να καταγγέλλει την πιθανολογούμενη ύπαρξη κινδύνου στις οικοδομές, η δε αστυνομική αρχή και η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία δικαιούνται να θέσουν υπό έλεγχο για εξακρίβωση υπάρχοντος τυχόν κινδύνου κάθε κατασκευάσμα, είτε αποπερατωμένο είτε υπό κατασκευή.



2. Σε κάθε περίπτωση αρμόδια για την άσκηση του ελέγχου ως προς τον υφιστάμενο κίνδυνο κατασκευών είναι η πολεοδομική υπηρεσία, στην οποία και πρέπει να παραπέμπεται κάθε σχετική καταγγελία ή αίτηση, ...

3. Όταν ο ιδιοκτήτης ... ακινήτου ζητά τον έλεγχό του από την πολεοδομική υπηρεσία από άποψη ασφάλειας για μελετώμενες εργασίες δόμησης ... ή για επαύξηση της φόρτωσής του, οφείλει να συνυποβάλλει μαζί με την αίτησή του και σχετική έκθεση εξέτασης της κατασκευής από δύο ιδιώτες πολιτικούς μηχανικούς, ... και όσα σχετικά διαγράμματα θεωρήσει αναγκαία η υπηρεσία. Εφόσον παραστεί ανάγκη ο ιδιοκτήτης εκτελεί με δική του δαπάνη και φροντίδα κάθε απαιτούμενη δοκιμαστική εργασία».

Άρθρο 425

«1. Η αρμόδια για τον έλεγχο του κινδύνου πολεοδομική υπηρεσία, ύστερα από καταγγελία ή αίτηση ή ειδοποίηση της αστυνομίας ή και αυτεπάγγελτα, προβαίνει σε αυτοψία για την εξακρίβωση του κινδύνου και συντάσσει σχετική έκθεση (πρωτόκολλο) ...

2. Η παραπάνω έκθεση πρέπει να ... καθορίζει το είδος και την έκταση του κινδύνου, καθώς επίσης και λεπτομερώς τα εφαρμοστέα για την άρση του μέτρα ... (και) να μνημονεύει αν η κατεδάφιση επιβάλλεται επειδή αποκλείονται οι επισκευές ...

3. Για την αποτροπή του κινδύνου πρέπει να υποδεικνύονται κατά προτίμηση τα ηπιότερα μέτρα, όπως επισκευές, ενισχύσεις, μεταρρυθμίσεις, προσθήκες κ.λπ. και σε έσχατη περίπτωση οριστικές κατεδαφίσεις. Πάντως οι υποδεικνυόμενες εργασίες πρέπει να επιτρέπονται από τις κείμενες διατάξεις [π.χ. περίπτωση μη επισκευής αλλά κατεδάφισης επισκευάσιμου μεν αλλά ρυμοτομούμενου επικίνδυνου τμήματος κτηρίου] ... Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εφαρμόζει ταχέως και εμπροθέσμως τα υποδεικνυόμενα στην έκθεση αυτοψίας μέτρα, δικαιούμενος να πραγματοποιεί και ριζικότερα ...

4. Αν δεν πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης εμπρόθεσμα την εφαρμογή των υποδεικνυόμενων από την έκθεση μέτρων, τότε η πολεοδομική υπηρεσία προβαίνει στην άρση του κινδύνου με την αναγκαστική εκκένωση και αχρησία των επικίνδυνων διαμερισμάτων μέχρι την οριστική άρση του κινδύνου από τον ιδιοκτήτη, εφόσον πρόκειται για κίνδυνο από τους προβλεπόμενους από τις παραγράφους 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 422, και η αχρησία κρίνεται ως επαρκές μέτρο για την αποσόβηση του κινδύνου για κίνδυνο προβλεπόμενο από την παράγραφο 2 του άρθρου 422 ή και των υπόλοιπων παραγράφων του ίδιου άρθρου. Αν η κατά τα παραπάνω αχρησία

δεν κρίνεται επαρκής για την αποσόβηση του κινδύνου η πολεοδομική υπηρεσία προβαίνει στην κατεδάφιση των επικίνδυνων μερών της κατασκευής. Αν το επικίνδυνο της κατασκευής οφείλεται σε παράβαση ρητών διατάξεων των οικοδομικών κανονισμών, των οποίων η τήρηση είναι υποχρεωτική, τότε η παραπάνω αχρησία δεν είναι επαρκής και επιβάλλεται η κατεδάφιση του επικίνδυνου μέρους και η προσαρμογή προς τους κανονισμούς αυτούς».

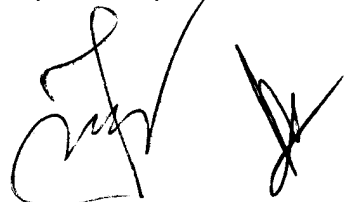
Άρθρο 426

«1. Αντίγραφο της έκθεσης του προηγούμενου άρθρου κοινοποιείται από την πολεοδομική υπηρεσία στον ιδιοκτήτη ... Οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να υποβάλουν ενστάσεις κατά της έκθεσης ...

2. Όταν υποβληθούν ενστάσεις κανονικά, σύμφωνα με τα παραπάνω, στην πολεοδομική υπηρεσία που έχει συντάξει την έκθεση, αυτή επιμελείται για την αναθεώρησή της. Η αναθεώρηση της αρχικής έκθεσης πρέπει να ενεργείται πάντα από ανώτερο τεχνικό υπάλληλο της πολεοδομικής υπηρεσίας, διπλωματούχο πολιτικό μηχανικό. Αν δεν υπηρετεί διπλωματούχος πολιτικός μηχανικός στην πολεοδομική υπηρεσία που έχει συντάξει την αρχική έκθεση, τότε η αναθεώρηση παραπέμπεται στην προϊστάμενη αυτής πολεοδομική υπηρεσία. ... Επίσης ενεργείται πάντοτε η αναθεώρηση όταν πρόκειται για ενστάσεις που αναφέρονται σε κίνδυνο ασφάλειας από στατική και δομική άποψη στις περιπτώσεις: α) κατασκευής μονολιθικών από σκυροκονίαμα ή από οπλισμένο σκυροκονίαμα ... β) ... γ) ... δ) ...

3. Η αναθεωρητική έκθεση συντάσσεται ... όπως και η αρχική. Κατ' αυτής επιτρέπονται ενστάσεις μόνο εφόσον πρόκειται για τις αναφερόμενες στην προηγούμενη παράγραφο τέσσερις περιπτώσεις ασφάλειας από στατική και δομική άποψη ... (Οι ενστάσεις) παραπέμπονται ... στον οικείο Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας, ο οποίος και αποφασίζει τελικά

4 ... 5. Στις τέσσερις περιπτώσεις ασφάλειας από στατική και δομική άποψη που μνημονεύονται στην παραπάνω παράγραφο 2 οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να εφεσιβάλουν την απόφαση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, του οποίου την επέμβαση μπορεί να ζητήσει και ο τελευταίος, αν το κρίνει αναγκαίο, αν η απόφασή του αντιτίθεται σε έκθεση δύο ιδιωτών πολιτικών μηχανικών διπλωματούχων ανώτατων αναγνωρισμένων τεχνικών σχολών, η οποία συντάσσεται με φροντίδα των ενδιαφερομένων. Το Υπουργείο αποφασίζει, αφού εξετάσει την υπόθεση με επιτροπή και δοκιμές ή κατά οποιοδήποτε άλλο κατάλληλο τρόπο νομίζει».



(Σημείωση: Η παράγραφος 5 καταργήθηκε με την παρ.5 άρθρου 16 ν.4164/2013 (Α΄ 156).

10. Στο άρθρο 16 παρ. 7 του ν. 4164 2013 (Θέματα Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις) - (Α΄156), ορίζονται τα εξής :

«Υποθέσεις επικίνδυνων κατασκευών που εκκρεμούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατόπιν υποβολής της έφεσης της παρ. 5 του άρθρου 426 του π.δ. 14/1999 (Δ΄ 580) (Άρθρο 5 π.δ. 13/22.4.1929) (13/22.4.1929 (Α΄ 153)), παραπέμπονται στην οικεία Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και επανεξετάζονται κατά την παρ. 3 του π.δ. 13/22.4.1929 (Α΄ 153), όπως ισχύει».

Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων

Από τις προπαρατιθέμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό, συνάγονται τα ακόλουθα :

11. Κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων των άρθρων 422 και επ. του Κ.Β.Π.Ν., η οικοδομή κρίνεται ως επικίνδυνη είτε διότι αντιμετωπίζει η ίδια ή μέρος της στατικό ή δομικό κίνδυνο, είτε διότι προκαλεί αντίστοιχο κίνδυνο σε άλλα κτίσματα ή κατασκευές, επειδή έχει ανεγερθεί κατά παράβαση των διατάξεων της νομοθεσίας για την προστασία των άλλων κτισμάτων αυθαιρέτως ή βάσει οικοδομικής άδειας που εκδόθηκε κατά παράβαση των διατάξεων αυτών. Το μέτρο που διατάσσεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία προς άρση της επικινδυνότητας πρέπει να είναι σύμφωνο με τις κάθε φορά ισχύουσες διατάξεις της πολεοδομικής και οικοδομικής νομοθεσίας. Δεν επιτρέπεται, δηλαδή, να επιβληθεί μέτρο που έρχεται σε αντίθεση προς ισχύουσες διατάξεις, των οποίων η εφαρμογή προβλέπεται ως υποχρεωτική, έστω και αν, κατά την κρίση της αρμόδιας υπηρεσίας, είναι επαρκές για την άρση του κινδύνου (ΣΤΕ 4272/2009).

12. Η κρίση περί επικινδυνότητας μιας οικοδομής ανήκει στην πολεοδομική υπηρεσία του κατά τόπο αρμοδίου Δήμου, η οποία σε περίπτωση που ασκηθούν ενστάσεις προβαίνει σε αναθεώρηση της αρχικής έκθεσης. Η αναθεώρηση ενεργείται πάντοτε όταν πρόκειται για ενστάσεις που αναφέρονται σε κίνδυνο ασφάλειας από στατική και δομική άποψη στις περιπτώσεις: α) κατασκευής μονολιθικών από σκυροκονίαμα ή από οπλισμένο σκυροκονίαμα ... β) ... γ) ... δ) ... Κατά της αναθεώρησης επιτρέπονται ενστάσεις ενώπιον του Γ.Γ. της αρμόδιας κατά τόπο Περιφέρειας, κατά δε της απόφασης του τελευταίου έφεση ενώπιον της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας του ΥΠΕΚΑ (νυν ΥΠΕΝ).

13. Τέλος, εφέσεις που εκκρεμούν ενώπιον της ως άνω υπηρεσίας βάσει της διάταξης του άρθρου 16 παρ. 7 του ν. 4164/2013 εκδικάζονται από την οικεία υπηρεσία της κατά τόπο αρμοδίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

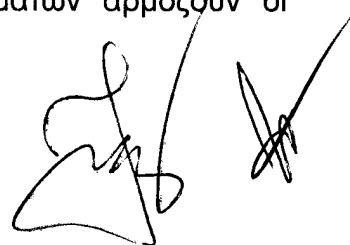
14. Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από το έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας, η ως άνω ιδιοκτήτρια εταιρεία της επίμαχης οικοδομής σε εφαρμογή της 41963/27.10.2011 απόφασης της Γενικής Διευθύντριας Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, υπέβαλε μελέτη στη Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Πειραιά, η οποία την ενέκρινε και στη συνέχεια εξέδωσε την με αρ.129/30-11-2012 οικοδομική άδεια, με βάση την οποία η εταιρεία εκτέλεσε τις εργασίες που προβλέπονται σε αυτή. Όμως, η έγκριση της μελέτης και στη συνέχεια η έκδοση οικοδομικής άδειας είναι μη νόμιμες, διότι σύμφωνα με την ως άνω απόφαση του ΣτΕ, η έγκριση της μελέτης αυτής ανήκει στην αρμοδιότητα της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας του ΥΠΕΚΑ και ήδη στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

15. Επομένως, οι εργασίες που εκτελέστηκαν βασίζονται σε μελέτη μη νομίμως εγκριθείσα. Με βάση τα παραπάνω, η ως άνω υπηρεσία, προς εκτέλεση της προαναφερθείσας απόφασης του ΣτΕ και προκειμένου να αρθεί η επικινδυνότητα του επίμαχου κτιρίου, οφείλει είτε με απόφασή της να ορίσει τις εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν για το σκοπό αυτό είτε να αναθέσει στην αρμόδια για την έκδοση της οικοδομικής άδειας υπηρεσία (Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Πειραιά), την επεξεργασία των απαιτούμενων προς το σκοπό αυτό εργασιών, οπότε, όμως, στην τελευταία αυτή περίπτωση, τόσο η μελέτη, όσο και οι εργασίες πρέπει να υποβληθούν και να εγκριθούν από την ίδια (ΣτΕ 1540/2015, σκ.6).

16. Τέλος, εάν η ως άνω υπηρεσία κρίνει ότι η μελέτη και οι εκτελεσθείσες εργασίες είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας και ότι με τις εργασίες αυτές ή με κάποιες από αυτές επιτυγχάνεται η άρση επικινδυνότητας της επίμαχης οικοδομής, μπορεί με την απόφασή της να ορίσει εκ νέου τις ίδιες εργασίες ή ορισμένες από αυτές ή και νέες. Στην περίπτωση αυτή βεβαίως δεν πρόκειται για έγκριση μέτρων που με απόφαση η ίδια όρισε.

Απάντηση

17. Κατόπιν των προεκτεθέντων, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α1 Διακοπών) γνωμοδότησε ότι επί των τιθεμένων ερωτημάτων αρμόζουν οι ακόλουθες απαντήσεις:



Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, στο πλαίσιο συμμόρφωσής της προς την απόφαση του ΣτΕ, με βάση την οποία υποχρεούται να προβεί σε άρση επικινδυνότητας οικοδομής, οφείλει προς τούτο είτε να ορίσει η ίδια τα ληπτέα μέτρα, οπότε δεν τίθεται ζήτημα έγκρισης αυτών, είτε να εγκρίνει μελέτη που θα συνταχθεί για το σκοπό αυτό και θα υποβληθεί σε αυτήν. Η έγκριση της μελέτης από τη Δ/ση Πολεοδομίας (Υπηρεσία Δόμησης) του Δήμου Πειραιά και στη συνέχεια η έκδοση οικοδομικής άδειας είναι μη νόμιμες και επομένως οι εργασίες που εκτελέστηκαν βασίζονται σε μελέτη μη νομίμως εγκριθείσα. Ωστόσο, εάν η Αποκεντρωμένη Διοίκηση κρίνει ότι η μελέτη και οι με βάση αυτήν εκτελεσθείσες εργασίες είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας και ότι με τις εργασίες αυτές ή με κάποιες από αυτές επιτυγχάνεται η άρση επικινδυνότητας της επίμαχης οικοδομής, μπορεί με την απόφασή της να ορίσει εκ νέου ως ληπτέα μέτρα άρσης της επικινδυνότητας τις ίδιες εργασίες ή ορισμένες από αυτές (ή και νέες), χωρίς τούτο να συνιστά και έγκριση της μη νόμιμης μελέτης και της οικοδομικής αδείας που εκδόθηκε με βάση αυτήν.

Θεωρήθηκε

Αθήνα 22-7-2016

Ο Πρόεδρος

Αλέξανδρος Καραγιάννης
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ

Ο Εισηγητής

Βασίλειος Κορκίζογλου
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.