

ΣΤΕ 1991/2017 [Νόμιμη απόρριψη αιτήματος για αύξηση του συντελεστή δόμησης σε Ο.Τ του Δήμου Γαλασίου]

Περίληψη

-Με την κρινόμενη αίτηση η αιτούσα ισχυρίζεται ότι κατά τις διαδοχικές μεταβολές του πολεοδομικού καθεστώτος του Δήμου Γαλασίου εχώρησε εσφαλμένος καθορισμός του Σ.Δ. στον επίμαχο τομέα και ότι ενώ τα όμορα Ο.Τ. έχουν Σ.Δ. 2,6 για ορισμένα Ο.Τ. του τομέα VII το έτος 1978 τιροβλέφθηκε μειωμένος Σ.Δ. 1,6 τούτο δε, δηλαδή το σφάλμα, προκύπτει και από έγγραφο του Δήμου Γαλασίου του έτους 1983, διότι η επίμαχη περιοχή καθόλου δεν διαφοροποιείται από τα λοιπά Ο.Τ. στα οποία καθορίζεται αυξημένος Σ.Δ. (τομέας VI, Σ.Δ. 2,6). Κατ'επίκληση των ανωτέρω ισχυρισμών προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη δεν είναι νόμιμη, διότι οι διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 4 του ν. 2831/2000 και η νομολογία του Συμβουλίου της Επικράτειας αφορούν περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει καθορισθεί νομίμως ο συντελεστής δόμησης και όχι την περίπτωση που καθορίσθηκε μειωμένος συντελεστής εκ

σφάλματος της Πολιτείας και, επιπροσθέτως, διότι η προσβαλλόμενη αντιβαίνει και στη συνταγματικώς κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας. Από τα στοιχεία, όμως, του φακέλου συνάγεται ότι ο συντελεστής δόμησης στα επίμαχα οικοδομικά τετράγωνα καθορίσθηκε αρχικώς σε 1,6 με το από 23.6.1978 π.δ. και στη συνέχεια αυξήθηκε σε 2,1 με το 14.2.1981 π.δ. για την ικανοποίηση εν μέρει σχετικών αιτημάτων των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών και κατά τα λοιπά ο ως άνω Σ. Δ. καθορίσθηκε κατ' εκτίμηση πολεοδομικών κριτηρίων που αφορούν την υγιεινή, την ασφάλεια και τις ανάγκες σε κοινόχρηστους χώρους για την άριστη διαβίωση των κατοίκων της περιοχής αυτής του Δήμου Γαλασίου. Εξάλλου, από έγγραφο του Δήμου Γαλασίου προς το ΥΧΟΠ δεν προκύπτει ότι εμφιλοχώρησε πλάνη ή σφάλμα κατά τον καθορισμό του ως άνω και προσήκοντος, με βάση τη διακριτική ευχέρεια και τις τεχνικές εκτιμήσεις της Διοίκησης, συντελεστή δόμησης, δοθέντος και ότι κατ'αρχήν ούτε η προέλευση των ακινήτων ούτε το ιδιοκτησιακό καθεστώς εντάσσονται στα κρίσιμα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για την άριστη πολεοδομική οργάνωση του οικισμού. Περαιτέρω, εκ μόνου του λόγου ότι σε όμορα Ο.Τ. καθορίσθηκε διαφορετικός και αυξημένος συντελεστής δόμησης, δεν συνάγεται πλάνη ή σφάλμα της Διοίκησης, όπως υπολαμβάνει η αιτούσα, ούτε η εν λόγω διαφοροποίηση συνιστά άνιση μεταχείριση, διότι οι πολεοδομικές ανάγκες κάθε περιοχής αξιολογούνται αυτοτελώς. Εξάλλου, με το ΓΠΣ του Δήμου Γαλασίου, 7εου εγκρίθηκε το έτος 1991, εκτιμήθηκαν οι πολεοδομικές ανάγκες για το σύνολο του σχεδίου πόλεως του Δήμου Γαλασίου και τα προαναφερθέντα ΟΤ περιελήφθησαν στην ευρύτερη Π.Ε. 4 (Ακτήμονες) για την οποία καθορίσθηκε μέσος συντελεστής δόμησης 1,9, δηλαδή μέσος συντελεστής δόμησης ακόμη κατώτερος από τον Σ.Δ. 2,1 που ισχύει για τα

επίμαχα οικοδομικά τετράγωνα. Κατά συνέπεια, ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως καθ'ο μέρος πλήττει τη νομιμότητα της αιτιολογίας της προσβαλλόμενης είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Εξάλλου, ο ίδιος λόγος κατά το μέρος με το οποίο προβάλλεται και πλάνη της Διοίκησης είναι απορριπτέος ως αναπόδεικτος.

Πρόεδρος: Αγγ. Θεοφιλοπούλου

Εισηγητής: Δ. Βασιλειάδης

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