

ΣΤΕ 2441/2010 [Παράνομη ετήσια παράταση αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών στην Άνδρο]

Περίληψη

-Η Διοίκηση επέβαλε τρεις ετήσιες αναστολές χορήγησης οικοδομικών εργασιών ενόψει εκπονήσεως μελέτης Ζ.Ο.Ε. και στη συνέχεια τέσσερις ακόμη αναστολές, ενόψει εργασιών εκπόνησης σχεδίου πόλεως. Η δεύτερη, μάλιστα, ακυρώθηκε ήδη με απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά το μέρος που αφορά το ακίνητο των και ήδη αιτούντων. Επίσης δεν τεκμηριώνεται ενπροκειμένω η διεξαγωγή εργασιών για την κατάρτιση σχεδίου πόλεως και μάλιστα σε όλες τις περιοχές, στις οποίες αφορά η αναστολή. Αντίθετα, συνομολογείται ότι η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε για λόγους άσχετους με την κατάρτιση σχεδίου πόλεως. Τέλος, έχει εξαντληθεί το ανώτατο χρονικό διάστημα αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών λόγω εκπονήσεως μελέτης Ζ.Ο.Ε.

Πρόεδρος: *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

Εισηγητής: *Χρ. Ντουχάνης*

Δικηγόροι: *Αναστασία Χατζητζανή, Αθηνά Αλεφάντη*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή οι αιτούντες ζητούν την ακύρωση της 33636/6.8.2009 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 409 ΑΑΠΑ), με την οποία παρατάθηκε επί ένα έτος επιπλέον η αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών σε εκτός σχεδίου περιοχές της νήσου Άνδρου του Νομού Κυκλάδων, κατά το μέρος που αφορά ακίνητό τους.
3. Επειδή, οι αιτούντες, φερόμενοι ως εξ αδιαιρέτου κύριοι ακινήτου, που ευρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Υδρούσας της Νήσου Άνδρου του Νομού Κυκλάδων (6078/27.11.2002 συμβόλαιο μερικής διανομής αγροτικού ακινήτου της συμβολαιογράφου Αθηνών Α. Κ.) ασκούν την υπό κρίση αίτηση με προφανές έννομο συμφέρον, προβάλλοντας δε λόγους ακυρώσεως, που στηρίζονται στην ίδια νομική και πραγματική αιτία, ομοδικούν παραδεκτώς (πρβλ. ΣΤΕ 3356/2009).
4. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 3 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α'), «με την έναρξη εκπόνησης μελέτης ... Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (άρθρο 29 του ν. 1337/1983), ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, με απόφασή του που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση οικοδομικών αδειών και τις οικοδομικές εργασίες

στην περιοχή μελέτης ή σε τμήματα αυτής. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή επιβάλλεται για χρονικό διάστημα μέχρι ένα (1) έτος, το οποίο μπορεί να παραταθεί για ένα (1) έτος ακόμη, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης των μελετών έχουν προοδεύσει σημαντικά». Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 12 του ν. 3316/2005 (ΦΕΚ 42 Α'), «ο χρόνος αναστολής για χορήγηση οικοδομικών αδειών και εκτέλεση οικοδομικών εργασιών που προβλέπεται από την παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 2242/1994 ... δύναται με υπουργική απόφαση που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως να παραταθεί όταν δεν έχει ολοκληρωθεί η εκπόνηση και η θεσμοθέτηση των μελετών που αναφέρονται στη διάταξη αυτή. Στην περίπτωση αυτή ο συνολικός χρόνος της αναστολής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος των τριών (3) ετών...». Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 159 παρ. 2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το από 14/27.7.1999 π.δ. (ΦΕΚ 580 Δ'), «αν πρόκειται να αρχίσουν σχετικές εργασίες για την εκπόνηση νέου σχεδίου πόλης επιτρέπεται, με απόφαση της αρμόδιας αρχής που εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του ΣΧΟΠ, να επιβάλλεται συνολικά ή εν μέρει και μέχρι ένα το πολύ χρόνο, η πλήρης απαγόρευση των οικοδομικών εργασιών σε όλη την πόλη και στην περιοχή της ή και σε τμήματα αυτής μόνο ή και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών με όρους και περιορισμούς που κανονίζονται με την ίδια απόφαση. Η παραπάνω ετήσια προθεσμία μπορεί να παραταθεί με τον ίδιο τρόπο και για δύο χρόνια αν στο μεταξύ εξακριβωθεί ότι οι εργασίες για την εκπόνηση του νέου σχεδίου προόδευσαν σημαντικά...».

5. Επειδή, οι διατάξεις που παρατίθενται στην προηγούμενη σκέψη θεμιτώς, κατά το άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος, προβλέπουν ότι το μέτρο της αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών επιβάλλεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, διότι το εν λόγω μέτρο έχει, κατά το νόμο, προσωρινή ισχύ και κατά συνέπεια, το σχετικό θέμα είναι ειδικότερο, σύμφωνα με την ως άνω συνταγματική διάταξη (ΣτΕ 3356/2009). Είναι, επομένως, απορριπτέοι οι λόγοι ακυρώσεως, με τους οποίους προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε αναρμοδίως από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
6. Επειδή, όπως προκύπτει από το φάκελο της υπόθεσης, με την 26877/ 4.7.2003 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 753 Δ') επιβλήθηκε για ένα έτος αναστολή της χορήγησης οικοδομικών αδειών σε εκτός σχεδίου περιοχές της νήσου Άνδρου του Ν. Κυκλάδων, καθώς και σε ολόκληρο το μήκος της εκτός σχεδίου παράκτιας ζώνης και σε απόσταση εκατό μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού, κατ' επίκληση του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2242/1994. Με την 29892/8.7.2004 απόφαση του ίδιου Υφυπουργού (ΦΕΚ 614 Δ'), η αναστολή παρατάθηκε για ένα ακόμη έτος. Με την 26382/17.6.2005 απόφαση του ίδιου Υφυπουργού (ΦΕΚ 705 Δ') η αναστολή παρατάθηκε για ένα ακόμη έτος, δηλαδή, για δεύτερη φορά, κατ' επίκληση της

ως άνω διάταξης του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2242/1994. Ακολούθησε η 35473/29.8.2006 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 8ί6 Δ'), με την οποία παρατάθηκε εκ νέου η αναστολή, αυτή τη φορά, όμως, κατ' επίκληση του άρθρου 159 παρ. 2 του ΚΒΠΝ, δηλαδή για λόγους σχετικούς με την εκπόνηση σχεδίου πόλεως. Στη συνέχεια, με την 38525/19-9-2007 απόφαση του ίδιου Υπουργού (ΦΕΚ 448 ΑΑΠ) παρατάθηκε η αναστολή για ένα ακόμη έτος κατ' επίκληση του ως άνω άρθρου 159 παρ. 2 του ΚΒΠΝ. Περαιτέρω, με την 39788/17.9.2008 απόφαση του ίδιου Υπουργού (ΦΕΚ 427 ΑΑΠ) παρατάθηκε και πάλι για ένα έτος η αναστολή κατ' επίκληση του ίδιου άρθρου 159 παρ. 2 του ΚΒΠΝ, ενώ με την ήδη προσβαλλόμενη 33636/6.8.2009 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων παρατάθηκε για τέταρτη φορά κατ' επίκληση του ίδιου άρθρου 159 παρ. 2 του ΚΒΠΝ και για έβδομη φορά συνολικώς η αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η Διοίκηση επέβαλε τρεις ετήσιες αναστολές χορήγησης οικοδομικών εργασιών ενόψει εκπονήσεως μελέτης Ζ.Ο.Ε. και στη συνέχεια τέσσερις ακόμη αναστολές, ενόψει εργασιών εκπόνησης σχεδίου πόλεως, η δεύτερη, μάλιστα, από τις οποίες (38525/19.9.2007) ακυρώθηκε κατόπιν αιτήσεως των και ήδη αιτούντων με την 3356/2009 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά το μέρος που αφορά το ακίνητό τους. Από τα στοιχεία, εξάλλου, του φακέλου ουδόλως τεκμηριώνεται η διεξαγωγή εργασιών για την κατάρτιση σχεδίου πόλεως, και μάλιστα σε όλες τις περιοχές, στις οποίες αφορά η αναστολή. Αντίθετα, με το 3532/26.1.2010 έγγραφο του ΥΠΕΧΩΔΕ προς το Συμβούλιο της Επικρατείας συνομολογείται ότι η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε «προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία θεσμοθέτησης ρυθμίσεων για την προστασία των παράκτιων και παραρεμάτιων περιοχών της νήσου ...», δηλαδή, για λόγους άσχετους με την κατάρτιση σχεδίου πόλεως. Ενόψει αυτών, η προσβαλλόμενη 33636/6.8.2009 απόφαση αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών δεν ευρίσκει έρεισμα ούτε στο άρθρο 159 παρ. 2 του ΚΒΠΝ, προεχόντως διότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χρήσης της νομοθετικής αυτής εξουσιοδότησης, κατ' επίκληση της οποίας εκδόθηκε, αφού, κατά τα ανωτέρω, από κανένα στοιχείο του φακέλου δεν προκύπτει ότι ευρίσκονται σε εξέλιξη εργασίες εκπόνησης σχεδίου πόλεως στην περιοχή (πρβλ. ΣτΕ 4606/2009), ούτε στο άρθρο 6 παρ. 3 του Ν. 2242/1994» διότι έχει, εν προκειμένω, εξαντληθεί το ανώτατο χρονικό διάστημα αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών λόγω εκπονήσεως μελέτης Ζ.Ο.Ε. (πρβλ. ΣτΕ 3356/2009). Για το λόγο αυτό, που προβάλλεται βασίμως, πρέπει η υπό κρίση αίτηση να γίνει δεκτή και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη πράξη κατά το μέρος που αφορά το ακίνητο των αιτούντων.