

# **ΣΤΕ 162/2022 [ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΣΤΗΝ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ ΤΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ]**

## **Περίληψη**

- Κατά την κρατήσασα γνώμη το άρθρο 163 παρ. 1 του Κ.Β.Π.Ν. επιτρέπει την εφαρμογή ειδικών όρων δόμησης για τα εκτός σχεδίου κτήρια που προορίζονται για γεωργοκτηνοτροφικές και γεωργοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης λιπασμάτων, φαρμάκων, γεωργικών εφοδίων και γεωργικών προϊόντων, των οποίων α) ο ανώτατος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,9, δηλαδή σημαντικά υψηλότερος του 0,2 που ορίζουν οι γενικές διατάξεις (άρθρο 162 παρ. 6), β) ο ανώτατος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 30% της επιφάνειας του γηπέδου, δηλαδή πολύ υψηλότερος του 10% που ορίζουν οι γενικές διατάξεις (άρθρο 162 παρ. 3), γ) ο ανώτατος συντελεστής όγκου ορίζεται σε 3,3 και δ) οι αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου ορίζεται ότι δεν μπορούν να μειωθούν περισσότερο από το προβλεπόμενο ύψος των κτηρίων και οπωσδήποτε όχι λιγότερο από πέντε μέτρα, δηλαδή ορίζονται αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου μικρότερες από τα 15 μέτρα που προβλέπουν οι γενικές διατάξεις (άρθρο 162 παρ. 5 περ. α'). Επίσης επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτηρίων με την ως άνω χρήση επί του γηπέδου, ενώ οι γενικές διατάξεις προβλέπουν την ανέγερση, κατά κανόνα, ενιαίου κτηρίου (άρθρο 162 παρ. 4). Με τα δεδομένα αυτά, οι ανωτέρω διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 163 του Κ.Β.Π.Ν., για κτήρια που προορίζονται για γεωργοκτηνοτροφικές και γεωργοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης λιπασμάτων, φαρμάκων, γεωργικών εφοδίων και γεωργικών προϊόντων, επιτρέπουν την κατά περίπτωση έγκριση όρων δόμησης, οι οποίοι υπερβαίνουν κατά πολύ τους καταρχήν οριζόμενους για κτήρια εκτός σχεδίου όπου η ίδια η δόμηση είναι κατ' εξαίρεση μόνον ανεκτή, τούτο δε ύστερα από απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας κατόπιν απλής γνώμης της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος της οικείας Περιφέρειας, χωρίς, μάλιστα, να καθορίζονται σε κανονιστικό επίπεδο από την ίδια την εν λόγω διάταξη τα κριτήρια, βάσει των οποίων τα ως άνω γνωμοδοτικά όργανα θα ασκήσουν τη γνωμοδοτική τους αρμοδιότητα και ο Γενικός Γραμματέας την αποφασιστική του αρμοδιότητα.

Με τον τρόπο αυτό επιτρέπεται στη Διοίκηση να χωρεί, κατ' ενάσκηση ευρύτατης διακριτικής ευχέρειας, χωρίς τούτο να δικαιολογείται από τη φύση του ρυθμιζομένου αντικειμένου, και επ' ευκαιρία συγκεκριμένου αιτήματος, σε κατά περίπτωση και, ως εκ τούτου, αποσπασματικές σταθμίσεις, επί ζητήματος που άπτεται, κατ' ουσίαν, του

χωροταξικού σχεδιασμού. Με το περιεχόμενο αυτό, οι εν λόγω διατάξεις παραβιάζουν το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος. Εξάλλου, ούτε οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 106 του Συντάγματος μπορούν να καταστήσουν συνταγματικώς ανεκτό σύστημα παρεκκλίσεων από τους γενικούς κανόνες δόμησης σε εκτός σχεδίου ακίνητα, το οποίο έρχεται σε αντίθεση με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος, όπως το επίμαχο, το οποίο, άλλωστε, και αυτοτελώς κρινόμενο, δεν μπορεί, εν πάση περιπτώσει, να θεωρηθεί ως μέτρο προγραμματισμού, κατά την έννοια του άρθρου 106 παρ. 1 του Συντάγματος.

Κατά την κρατήσασα γνώμη, η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη θα έπρεπε να ακυρωθεί κατά τους βασίμως προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως, διότι έχει εκδοθεί κατ' εφαρμογήν διατάξεων που έρχονται σε αντίθεση προς τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος. Ομοίως ακυρωτέα θα ήταν και η ερειδόμενη στην ως άνω έγκριση παρεκκλίσεως οικοδομική άδεια, με την οποία επετράπη στον παρεμβαίνοντα η ανέγερση αγροτικής αποθήκης. Λόγω δε της σπουδαιότητας των ζητημάτων αυτών, το Τμήμα κρίνει ότι η υπόθεση πρέπει να παραπεμφθεί στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικράτειας.

**Εισηγητής:** Δ. Πυργάκης