

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Αθήνα, 28.2.2005

Ατομική Γνωμοδότηση 118/05

Αρ. Ερωτήματος: ΑΠ. οικ. 829/15.2.2005 Γρ. Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Περίληψη Ερωτήματος: Ποία η έννοια των διατάξεων του αρθ. 28 Ν. 2965/01 για τη νομιμοποίηση αυθαιρέτων εγκαταστάσεων σε σχέση με το χρόνο ανέγερσής τους.

Απαντώντας στο παραπάνω Ερώτημά σας, που περιήλθε στο Γραφείο μας την 18.2.2005, θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα:

Ι. α) Το αρθ. 28 Ν. 2965/01 (ΦΕΚ Α' 270) ορίζει, μεταξύ άλλων, και τα εξής: "Στην παρ. 1 του άρθρου 23 του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α'), προστίθεται περίπτωση ε' ως εξής:

"ε. (i) Αν πρόκειται για εγκαταστάσεις επιχειρήσεων που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις της νομοθεσίας για την προστασία κεφαλαίων εξωτερικού του άρθρου 107 του Συντάγματος και έχουν ανεγερθεί σε εκτέλεση υποχρέωσης της επιχείρησης, η οποία πηγάζει από το νόμο ή κυρωμένη με νόμο σύμβαση της επιχείρησης με το Δημόσιο, εφόσον δεν παραβιάζουν τις πολεοδομικές διατάξεις, που ίσχυαν κατά τον χρόνο της ανέγερσής τους.

Ο Υπουργός Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, εκδίδει στην περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 9 του Ν. 1512/1986 (ΦΕΚ 4 Α'), για τη νομιμοποίηση των ανεγερθέντων κτισμάτων.

.....

(ii) Κατασκευές που έγιναν με βάση οικοδομικές άδειες, οι οποίες εκ των υστέρων ανακλήθηκαν, υπάγονται στη διαδικασία της προηγούμενης



υποπερίπτωσης α', χωρίς να απαιτείται γι' αυτές η επιβολή προστίμου πέραν του προβλεπόμενου στην υποπερίπτωση αυτή.

(iii) Οι ρυθμίσεις της παρούσας διάταξης δεν θίγουν τις κείμενες διατάξεις που προβλέπουν την έκδοση άλλων αδειών για την ίδρυση και λειτουργία των ανωτέρω εγκαταστάσεων".

Εξάλλου η παρ. 1 του αρθ. 23 Ν. 1577/85 (ΓΟΚ), στην οποία η παραπάνω διάταξη προστίθεται και εντάσσεται, απαριθμεί, περιοριστικά, τα κτήρια (ή τμήματα αυτών) που θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα, εκείνα δηλαδή τα οποία είτε ανεγέρθηκαν νόμιμα εξυπαρχής είτε νομιμοποιήθηκαν εκ των υστέρων κατ' εφαρμογή γενικών ή ειδικών ρυθμίσεων, είτε είναι μεν αυθαίρετα πλην εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση και "υφίστανται" πλέον νομίμως.

β) Το αρθ. 9 παρ. 10 Ν. 1512/85 ορίζει, μεταξύ άλλων, και τα εξής: "Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ μπορεί να εξαιρούνται από την κατεδάφιση αυθαίρετα κτίσματα που ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. και Ο.Τ.Α. τα οποία έχουν ανεγερθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Η απόφαση του Υπουργού εκδίδεται με σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ, το οποίο λαμβάνει υπόψη του τις περιπτώσεις α, β και γ της παρ. 1 του αρθ. 16 Ν. 1337/83".

Η παραπάνω διάταξη εντάσσεται στον κορμό των διατάξεων εκείνων που ορίζουν όργανα, διαδικασία και προϋποθέσεις εξαίρεσης από την κατεδάφιση κτισμάτων που έχουν χαρακτηριστεί ως αυθαίρετα (και κατά συνέπεια κατεδαφιστέα).

γ) Τέλος, οι περιπτώσεις α, β, γ της παρ. 1 του αρθ. 16 Ν. 1337/83, τις οποίες οφείλει, κατά την προμνησθείσα διάταξη, να "λαμβάνει υπόψη" το ΚΣΟΠ κατά την εφαρμογή της, είναι τα εξαιρούμενα από την κατεδάφιση αυθαίρετα κτίσματα: α) να μη παραβιάζουν υπέρμετρα την πόλη ή τον οικισμό ή στοιχείο αυτών που έχει ιδιαίζουσα σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και των ακάλυπτων χώρων ή με αύξηση του ύψους, β) να μη παραβιάζουν το άμεσο ή ευρύτερο περιβάλλον γενικά ή με την ειδική χρήση που έχουν και γ) να μην είναι επικίνδυνα από στατική άποψη.

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων, λαμβανομένων υπόψη κατά τη λογική αλληλουχία και το σκοπό τους, προκύπτουν τα ακόλουθα:



Η διάταξη του αρθ. 28 Ν. 2965/01, ως εκ του νομοθετήματος στο οποίο εντάσσεται (Ν. 1577/85 Γ.Ο.Κ.) ως νεότερη και συμπληρωματική αυτού ρύθμιση, είναι διάταξη που αφορά στη νομιμοποίηση κτισμάτων. Αν, δηλαδή συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις που θέτει, τα κτίσματα στα οποία αναφέρεται καθίστανται νόμιμα, οπότε ο Υπουργός εκδίδει τη σχετική απόφαση νομιμοποίησής τους, η οποία "επέχει θέση οικοδομικής άδειας". Μετά την κατά τα παραπάνω νομιμοποίηση τα κτίσματα ("εγκαταστάσεις") δεν θεωρούνται αυθαίρετα και συνεπώς δεν τίθεται, κατ' αρχήν, ζήτημα εφαρμογής επ' αυτών διατάξεων που προβλέπουν εξαίρεση από την κατεδάφιση. Και τούτο διότι οι τελευταίες εφαρμόζονται επί κατασκευών οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί αυθαίρετες αλλά, συντρεχουσών των νομίμων προϋποθέσεων, παρά το ότι παραμένουν αυθαίρετες, δεν κατεδαφίζονται κατά τα γενικώς προβλεπόμενα, αλλά εξακολουθούν να υφίστανται, μετά την εξαίρεσή τους, νόμιμα.

Έτσι, και ανεξάρτητα από κάποια σύγχυση που δημιουργεί η παραπομπή του αρθ. 28 Ν. 2965/01, που ρυθμίζει θέματα νομιμοποίησης αυθαιρέτων κτισμάτων, στο αρθ. 9 παρ. 10 Ν. 1512/85, που ρυθμίζει θέματα εξαίρεσης από την κατεδάφιση μη νομιμοποιημένων και παραμενόντων αυθαιρέτων κτισμάτων, θέματα, τουτέστιν, που υπείκουν σε διαφορετική νομική σύλληψη και "λογική", όπως και νομολογιακώς γίνεται δεκτό, με το άνω αρθ. 28 σκοπήθηκε η νομιμοποίηση, και μάλιστα με πράξη ισοδύναμη οικοδομικής άδειας, των εγκαταστάσεων εκείνων ειδικής κατηγορίας επιχειρήσεων που είχαν ανεγερθεί μέχρι του χρόνου έναρξης ισχύος του Ν. 2965/01 και όχι μέχρι του χρόνου έναρξης ισχύος του Ν. 1512/85. Το αντίθετο θα έπρεπε να προβλέπεται ρητά από τη διάταξη του άνω αρθ. 28, αφού είναι μεταγενέστερη και ειδικότερη του Ν. 1512/85. Η παραπομπή, συνεπώς, στο αρθ. 9 παρ. 10 Ν. 1512/85, την οποία, εν πάση περιπτώσει, θέλησε ο νομοθέτης (του αρθ. 28 Ν. 2965/01) αφορά μόνο σε ουσιαστικές προϋποθέσεις εφαρμογής της διάταξης αυτής, των οποίων η συνδρομή εξετάζεται πριν από την έκδοση της Υπουργικής Απόφασης. Της τελευταίας προηγείται απλή γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ και όχι η σύμφωνη γνώμη αυτού που απαιτείται για την έκδοση της αντίστοιχης Υπουργικής Απόφασης του αρθ. 9 παρ. 10 Ν. 1512/85. Και τούτο διότι η πρόσφατη ρύθμιση του αρθ. 28 Ν. 2965/01, αν και εγνώριζε τη διάταξη του προγενέστερου Ν. 1512/85, στην οποία, άλλωστε, παρέπεμψε και στην οποία γίνεται λόγος περί

"σύμφωνης γνώμης", επέλεξε να διαφοροποιηθεί κατά το σημείο τούτο προβλέποντας ρητά "μετά από γνώμη" (δηλ. απλή) και προτάσσοντας την πρόβλεψη αυτή της εν συνεχεία παραπομπής, για τα λοιπά προφανώς ζητήματα, στις διατάξεις του αρθ. 9 παρ. 10 Ν. 1512/85.

Σύμφωνα με όσα παραπάνω εκτέθηκαν η έννοια της διάταξης του αρθ. 28 Ν. 2965/01 είναι η εξής: Οι εγκαταστάσεις των επιχειρήσεων που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις της νομοθεσίας για την προστασία κεφαλαίων εξωτερικού του άρθρου 107 του Συντάγματος και έχουν ανεγερθεί σε εκτέλεση υποχρέωσης της επιχείρησης, που πηγάζει από το νόμο ή σύμβαση της επιχείρησης με το Δημόσιο, που έχει (ήδη) κυρωθεί με νόμο, θεωρούνται νομίμως υφιστάμενες, κατά την έννοια του αρθ. 23 του Γ.Ο.Κ. αρκεί να έχουν ανεγερθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 2965/01 και να μη παραβιάζουν τις πολεοδομικές διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο ανέγερσής τους. Προς νομιμοποίηση, από πλευράς πολεοδομικών διατάξεων και μόνο, των εγκαταστάσεων αυτών εκδίδεται απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ μετά από απλή γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ. Κατά την διαμόρφωση της γνωμοδότησης αυτής του ΚΣΧΟΠ λαμβάνονται υπόψη οι περιπτώσεις α, β, γ της παρ. 1 του αρθ. 16 Ν. 1337/83. Το τελευταίο σημαίνει ότι το ΚΣΧΟΠ μπορεί να εκφέρει θετική γνώμη μόνο αν κρίνει αιτιολογημένα ότι οι υπόψη εγκαταστάσεις δεν παραβιάζουν υπέρμετρα την πόλη ή τον οικισμό ή στοιχείο αυτών που έχει ιδιάζουσα σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και των ακάλυπτων χώρων ή με αύξηση του ύψους, δεν παραβιάζουν το άμεσο ή ευρύτερο περιβάλλον γενικά ή με την ειδική χρήση που έχουν και δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη, προϋποθέσεις που πρέπει, κατά περίπτωση, να συντρέχουν σωρευτικά.

Περαιτέρω η διάταξη του αρθ. 28 Ν. 2965/01, έχουσα σαφώς ως εκ του αντικειμένου και της έκτασης εφαρμογής της αποκαστατικό χαρακτήρα, όπως άλλωστε σαφώς προκύπτει και από τη διατύπωσή της ("εγκαταστάσεις επιχειρήσεων που ... έχουν ανεγερθεί ...") είναι στενώς ερμηνευτέα, ενόψει και της συνταγματικής προστασίας (αρθ. 24 του Συντάγματος) του οικιστικού περιβάλλοντος και, ως εκ τούτου, επ' ουδενί δύναται να θεωρηθεί ότι καταλαμβάνει και εγκαταστάσεις των επίμαχων επιχειρήσεων που τυχόν θα ανεγερθούν μετά την έναρξη ισχύος της.

Ενόψει όσων παραπάνω εκτέθηκαν, στο εν αρχή Ερώτημα προσήκει, κατά τη γνώμη μου, η ακόλουθη απάντηση: Η διάταξη του αρθ. 28 Ν.

2965/01, ανεξάρτητα από την παραπομπή στις διατάξεις του αρθ. 9 παρ. 10 Ν. 1512/85, έχει την έννοια ότι νομιμοποιούνται, υπό τις προϋποθέσεις που το άρθρο τούτο (28) θεσπίζει, οι εγκαταστάσεις εκείνες των επιχειρήσεων στις οποίες αναφέρεται, που έχουν ανεγερθεί ως την έναρξη ισχύος του Ν. 2965/01 και όχι μόνο όσες έχουν ανεγερθεί ως την έναρξη ισχύος του Ν. 1512/85. Η αυτή διάταξη, περαιτέρω, δεν παρέχει δυνατότητα νομιμοποίησης (αυθαιρέτων) εγκαταστάσεων των ως άνω επιχειρήσεων που τυχόν ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος του Ν. 2965/01.

Ο Γνωμοδότης
Κων. Χαραλαμπίδης
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

