



Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας έκρινε αντισυνταγματική τη διάταξη του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ-Ν. 2831/2000) με την οποία παρέχεται η δυνατότητα ανοικοδόμησης, κατά παρέκκλιση, των άρτιων οικοπέδων, ως προς το εμβαδόν, αλλά μη άρτιων ως προς το πρόσωπο (φάτσα), εφόσον τα οικόπεδα αυτά δημιουργήθηκαν μετά από συνένωση. Και κρίθηκε αντισυνταγματική η εν λόγω διάταξη γιατί επιβαρύνει το οικιστικό περιβάλλον. Η επίμαχη διάταξη (παράγραφος 2 άρθρου 21 Ν. 2831/2000) κρίθηκε με την υπ' αριθμ. 2612/2013 απόφαση της Ολομέλειας του Ανωτάτου Ακυρωτικού Δικαστηρίου αντίθετη στην παράγραφο 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος (χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, προστασία οικιστικού περιβάλλοντος, κ.λπ.). Το δικαστήριο το απασχόλησε περίπτωση οικοπέδου στην Ρόδο που προέκυψε από συνένωση δύο όμορων οικοπέδων. Αναλυτικότερα, κάτοικος της Ρόδου είχε οικόπεδο 32,40 τ.μ. και αγόρασε το διπλανό έκτασης 302 τ.μ. και έτσι σχηματίστηκε ένα οικόπεδο 334,40 τ.μ.

. Το αρμόδιο τμήμα του ΥΠΕΧΩΔΕ, κατόπιν σχετικού ερωτήματος, σε απαντητικό έγγραφο του ανέφερε ότι το οι δύο ιδιοκτησίες αποτελούν ενιαίο οικόπεδο το οποίο είναι κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο ανεξάρτητα από τον τρόπο συνένωσης των δύο τμημάτων. Το ενιαίο αυτό οικόπεδο στη συνέχεια πωλήθηκε σε τρίτον ο οποίος εξέδωσε οικοδομική άδεια για την ανέγερση τετραώροφης οικοδομής με πυλωτή. Το Διοικητικό Εφετείο Πειραιά, κατόπιν σχετικής προσφυγής, έκρινε ότι το επίμαχο οικόπεδο δημιουργήθηκε μετά τον ΓΟΚ του 1985 και για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να έχει ελάχιστο πρόσωπο 13 μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ. Όμως το εν λόγω οικόπεδο είχε πρόσωπο 12,5 μέτρα και εμβαδόν 334,40 τ.μ., με συνέπεια να μην είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Οι σύμβουλοι Επικρατείας είδαν το όλο θέμα από άλλη νομική σκοπιά και στην επίμαχη απόφασή τους επισημαίνουν ότι για την ανοικοδόμηση στην Ρόδο ισχύει το από 29.6.1963 Βασιλικό Διάταγμα (ΒΔ) που προβλέπει ότι προϋπόθεση ανοικοδόμησης είναι η ύπαρξη ελάχιστου προσώπου του οικοπέδου τα 8 μέτρα, ενώ προσθέτουν οι δικαστές, ότι το εν λόγω οικόπεδο δεν δημιουργήθηκε πριν από το 1962 που άρχισε η ισχύς του ΒΔ, έτσι ώστε να ισχύουν οι κατά παρέκκλιση κανόνες ανοικοδόμησης. Κατόπιν αυτών επικυρώθηκε από το ΣτΕ η εφετειακή απόφαση με άλλο όμως σκεπτικό.