

## Αντιδράσεις στην κτηματαγορά για το ύψος των νέων κτιρίων

Παρενέργειες σε μεσίτες, κατασκευαστές και ιδιοκτήτες από την κόντρα

**Αναβρασμός επικρατεί στην κτηματαγορά με αφορμή τη συζήτηση και την έντονη αντιπαράθεση που έχει ξεσπάσει σχετικά με το θέμα του ύψους των νέων κτιρίων κατ' εφαρμογή του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ).**

Της **Τέτης Ηγουμενίδη**  
hgyoumid@naftemporiki.gr

**ΤΟΝ ΑΣΚΟ** του Λιόλιου άνοιξαν δύο πρόσφατες αποφάσεις του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ'ΕΠ) έπειτα από προσφυγές κατοίκων του Δήμου Αλιφίου. Κρίθηκε ότι είναι αντισυνταγματικά ως καταχρηστικά τα επιπλέον τετραγωνικά μέτρα, το αυξημένο ύψος και ο μεγαλύτερος όγκος των νέων κατασκευών στην Αττική, αλλά και την υπόλοιπη επικράτεια.

Η υπόθεση θα κριθεί εν τέλει από την Ολομέλεια του Σ'ΕΠ, με τον αρμόδιο φορέα, το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), να έχει καταθέσει στο δικαστήριο αναλυτικά υπομνήματα για τα σκοπιμότητα των εν λόγω διατάξεων.

Το ΥΠΕΝ δεν προτίθεται να αναλάβει καμία σχετική νομοθετική πρωτοβουλία πριν από την απόφαση της Ολομέλειας του Σ'ΕΠ και έχει διευκρινίσει ότι εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΝΟΚ ως ισχύουν. Και αυτό παρά τις εντολές που έχουν δώσει ορισμένοι δήμαρχοι στις πολεοδομίες να σταματήσουν να εκδίδουν άδειες οικοδομής όταν γίνεται χρήση των κινήτρων που προβλέπουν αυξημένα ύψη στις κατασκευές.

Μάλιστα, το ΥΠΕΝ αναφέρθηκε με ανοιχτό ύφος στους αιρετούς εκπροσώπους των τοπικών κοινωνιών προτρέποντάς τους «να μην κινδυνολογούν και να μην προβαίνουν σε αυθαίρετες αποφάσεις που πλήττουν εν τέλει το αναφαίρετο συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας».

Τις συνέπειες από την ασάφεια που έχει δημιουργηθεί, καθώς ολοένα και περισσότεροι δήμαρχοι (κυρίως βορείων και νοτίων προαστίων) υποθετούν τη λογική της αντίδρασης απέναντι στο



ΕΡΩΤΗΣΙΑΣ/ΑΠΕΥΘΕΡΩΤΗΣΙΑΣ ΚΑΘΩΣ ΤΟΙΝΥΝ

Η υπόθεση του ύψους των νέων κτιρίων θα κριθεί εν τέλει από την Ολομέλεια του Σ'ΕΠ.

### Διαμαρτυρία ΤΕΕ κατά δήμων

**ΤΟ ΤΕΕ** διά του προέδρου του απέστειλε εξώδικη δήλωση - πρόσκληση - διαμαρτυρία προς τους Δήμους Βάρης - Βουλιαγμένης και Αλιφίου, με την οποία τους ζητά, για λόγους ασφάλειας δικαίου καθώς και πρόδηλης εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος, να προβούν άμεσα στην ανάκληση των αποφάσεων που έχουν λάβει περί αναστολής των οικοδομικών αδειών στη χωρική περιφέρεια των δήμων τους, «επιμυρασσόμενοι άλλως για το σύνολο των εννόμων συνεπειών σας».

Ζητά να σκυρωθούν αποφάσεις με τις οποίες οι δήμαρχοι των περιοχών ζητούν από τις Υπηρεσίες Δόμησης να επιβάλουν στους μηχανικούς την καταθεση επιπλέον δικαιολογητικών που δεν προβλέπει ο νόμος και εντέλλουν τους αρμόδιους υπαλλήλους να μην εκδίδουν άδειες δόμησης που περιλαμβάνουν χρήση των κινήτρων του ΝΟΚ.

ΝΟΚ, υφίσταται ένα μεγάλο τμήμα του κλάδου περί τα ακίνητα, όπως είναι οι μεσίτες και οι κατασκευαστές πολυκατοικιών, αλλά και οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας.

#### Υπό αμφισβήτηση

Στην παρούσα φάση, στο μεταξύ, αμφισβητείται ακόμη και το κατά πόσο το Σ'ΕΠ είναι αρμόδιο να αποφασίσει για το θέμα.

Σύμφωνα με τον πρόεδρο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ) Γιώργο Στασινό, «το αν η αύξηση του ύψους κάποιων οικοδομών είναι ή όχι ωφέλιμη συγκριτικά με τα όσα κερδίζει η πολυετία και οι κάτοικοι σε μια περιοχή από τα κίνητρα του ΝΟΚ δεν αποτελεί νομικό αλλά τεχνικό θέμα και το Σ'ΕΠ δεν έχει αρμοδιότητα να κρίνει επιστημονικά ζητήματα».

Ο κ. Στασινός προχώρησε

σε μια πολύ αιχμηρή, αλλά και εμπειριστωμένη ανάλυση του θέματος, σημειώνοντας χαρακτηριστικά πως «κανείς από όσους φωνασκούν τελευταία για τα ύψη κτιρίων δεν νοιάζεται για το περιβάλλον. Νοιάζονται απλώς να εξυπηρετήσουν ατομικά ή συλλογικά συμφέροντα».

Στον κ. Στασινό απάντησε με δήλωσή του ο πρόεδρος της Κεντρικής Ένωσης Δήμων και Κοινοτήτων (ΚΕΔΕ) Λάζαρος Κυριζόγλου, λέγοντας ότι η ανακοίνωση του προέδρου του ΤΕΕ περιέχει «πολλές και αδικαιολόγητες προσβλητικές αναφορές, αλλά και μια πρωτοφανή και απρόκλητη επίθεση σε βάρους δημάρχων, οι οποίοι υπερασπίζονται το συνταγματικό τους δικαίωμα να προσαρμόσουν τη φυσιογνωμία των πόλεων και την ποιότητα ζωής των συμπολιτών τους».

(Σ'Δ: 21364197)



**Αυτοπρό μίνιμου έστειλε το ΥΠΕΝ στους αιρετούς εκπροσώπους των τοπικών κοινωνιών.**