



Παράνομοι οι δήμοι που «ακύρωσαν» τον ΝΟΚ

Το ΣΤΕ έκρινε αντισυνταγματική την απόφαση του Δήμου Αθηναίων να μην εκδώσει οικοδομική άδεια με χρήση των νέων ευνοϊκών διατάξεων

Από τον
Βασίλη Παπακωνσταντόπουλο
vpapakonstantopoulos@dimokratia.gr

Καινούργια δεδομένα γύρω από την εφαρμογή των μπόνους δόμησης του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού διαμορφώνει η νέα απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Το ανώτατο ακυρωτικό δικαστήριο έκρινε αντισυνταγματική τη νομοθέτηση κανόνων δόμησης από τους δήμους, ακυρώνοντας την απόφαση του Δήμου Αθηναίων να μην εκδίδει οικοδομικές άδειες με χρήση των ευνοϊκών διατάξεων του ΝΟΚ. Ανάλογες αποφάσεις έχουν εκδώσει κι άλλοι δήμοι μετά την κρίση της Ολομέλειας του ΣτΕ για την αντισυνταγματικότητα του συστήματος των κινήτρων προσαύξησης δόμησης του ΝΟΚ, με αποτέλεσμα η εφαρμογή των μπόνους να έχει μπει εδώ και καιρό στον «πάγο». Κι όλα αυτά εν αναμονή της κρίσης του ΣτΕ επί του σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος, που έχει καταθέσει το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, επιχειρώντας να αποσαφηνίσει τι σημαίνει έναρξη οικοδομικών εργασιών, αλλά και τις λεπτομέρειες για το περιβαλλοντικό ισοδύναμο που απαιτείται για τις άδειες που σώζονται.

Η νέα απόφαση του ΣτΕ (1728/2025), λοιπόν, έκρινε παράνομες τις αποφάσεις των δήμων και των δημοτικών συμβουλίων να μην εκδίδουν βεβαιώσεις όρων δόμησης ή προεγκρίσεις οικοδομικών αδειών για ψηλά κτίρια, σημειώνοντας ότι οι ΟΤΑ δεν διαθέτουν εξουσιοδότηση για τη νομοθέτηση τέτοιου είδους ζητημάτων. Οπως επισημαίνουν οι δικαστές, η επίμαχη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του αιτούντος Δήμου

(Αθηναίων), με την οποία διατάχθηκαν «...τα στελέχη της υπηρεσίας δόμησης να μην εκδίδουν βεβαιώσεις όρων δόμησης ή προεγκρίσεις δόμησης με ήπια ανώτερα των προβλεπόμενων στο ... β.δ. της 30.8/9.9.1955 ... ή των ειδικών νεότερων Π.Δ/των και εν γένει να απέχουν από την έκδοση οικοδομικών αδειών που εγκρίνουν την ανέγερση κτιρίων καθ' υπέρβαση του επιτρεπόμενου κατά τα ανωτέρω ύψους», συνιστά, κατ' ουσίαν, κανονιστική ρύθμιση σχετικά, αφενός, με την ημετέρα από τη Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Αθηναίων διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, αφετέρου με τους εν γένει εφαρμοστέους όρους δόμησης ως προς το

ύψος των προς ανέγερση κτιρίων στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων. «Η κανονιστική όμως αυτή ρύθμιση εκδόθηκε χωρίς να υπάρχει σχετική εξουσιοδότηση. Συνεπώς, νομίμως ακυρώθηκε η ως άνω απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, κατά το επίδικο μέρος της, με την προσβαλλόμενη απόφαση του γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκι-

Η απόφαση προσθέτει πως διατηρούνται υπέρ των οργάνων του κράτους αρμοδιότητες εποπτείας και ελέγχου της διαδικασίας που ακολουθούν οι ΥΔΟΜ

σης Αττικής, τα δε περί του αναθέτου προβαλλόμενα με την υπό κρίση αίτηση είναι απορριπτέα ως αβάσιμα» αναφέρει το ΣτΕ.

Εξηγεί ότι «δεν παρέχεται στα αρμόδια όργανα των δήμων αρμοδιότητα για την επίλυση, με δεσμευτικό ή μη χαρακτηρισμό ερμηνευτικών ζητημάτων που προκύπτουν από την εφαρμογή των διατάξεων της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας, καθώς αυτή η αρμοδιότητα επιφυλάσσεται σε όργανα του κράτους». Η απόφαση προσθέτει πως διατηρούνται υπέρ των οργάνων του κράτους αρμοδιότητες εποπτείας και ελέγχου της διαδικασίας που ακολουθούν οι ΥΔΟΜ των δήμων για την έκδοση των αδειών, ερμηνείας των κρίσιμων πολεοδομικών διατάξεων και αναστολής της έκδοσης οικοδομικών αδειών στην περίπτωση εκκρότησης ΠΔΕ.