

Δικαίωση από ΣτΕ για το «πάγωμα» στο μπόνους ύψους

«Φρένο» στην έκδοση οικοδομικών αδειών εντός του Δήμου Αθηναίων με βάση τα μπόνους του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) έβαλε το Συμβούλιο της Επικρατείας. Το ανώτατο ακυρωτικό δικαστήριο έκανε δεκτό το αίτημα του δήμου και ανέστειλε την απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, η οποία ακύρωνε το σχετικό αίτημα του δήμου προς την πολεοδομία του. Ανάλογη απόφαση έλαβε το ΣτΕ στα τέλη της προηγούμενης εβδομάδας και για τον Δήμο Κηφισιάς, υποδεικνύοντας ραφώς πλέον ότι όποιος δήμος επιθυμεί μπορεί να απαιτήσει την κατασκευή κτιρίων που είναι μεγαλύτερα από ό,τι ορίζουν οι όροι δόμησης της κάθε περιοχής.

Όπως είχε προβλέψει η «Κ» («Ψηφ. κτιρίων: Απόφαση ΣτΕ υπέρ δημάρχων», 16.5.2024), ο Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης «άνοιξε τον δρόμο» για όσους δήμους επιθυμούν να αναστείλουν την έκδοση οικοδομικών αδειών με τα μπόνους του ΝΟΚ στα όριά τους. Ο Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης είχε ζητήσει από την τοπική υπηρεσία δόμησης να μην εκδίδει τέτοιες οικοδομικές άδειες, μέχρι να έρθει η κρίση της Ολομέλειας του ΣτΕ επί της συνταγματικότητας (η υπόθεση θα εκδικαστεί τον Οκτώβριο). Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής ακύρωσε την απόφασή του, ο δήμος προσέφυγε στο ΣτΕ και δικαιοδοκ.

Το ίδιο συνέβη και στην περίπτωση του Δήμου Αθηναίων. Το δημοτικό συμβούλιο έλαβε απόφαση στις 13 Μαΐου να ζητήσει από την τοπική πολεοδομία να μην εκδίδει οικοδομικές άδειες με τα μπόνους του ΝΟΚ, όσο εκκρεμεί η υπόθεση ο το ΣτΕ. Περαιτέρω ο Δήμος Αθηναίων είχε στη «φαρέτρα» του και αποφάσεις του ΣτΕ ειδικά για τον δήμο (λ.χ. 705/2020), με τις οποίες το ανώτατο ακυρωτικό δικαστήριο είχε αποφανθεί ότι η πολεοδομία έπρεπε να εφαρμόζει τους όρους δόμησης του διατάγματος του 1955 και όχι τον ΝΟΚ.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση έσπειρε να ακυρώσει την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Αθηναίων στις 31 Μαΐου και ακολούθως ο δήμος προσέφυγε στο ΣτΕ, ζητώντας την αναστολή της απόφασης της Αποκεντρωμένης. Το Α΄ θερινό τμήμα του ΣτΕ εξέδωσε χθες απόφαση (126/24) με την οποία έκανε δεκτό την προσφυγή του δήμου και διατήρησε σε ισχύ το «πάγωμα» των οικοδομικών αδειών με μπόνους του ΝΟΚ μέχρι να κριθεί η υπόθεση από την Ολομέλεια. Όπως αναφέρει η απόφαση, εξακο-

λουθούν να και αιτιούνται στην πολεοδομία Αθηνών αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας με τα μπόνους, «παρά το ότι υφίσταται το ενδεχόμενο να κριθούν οι διατάξεις αντίθετες προς το Σύνταγμα, γεγονός που θα έχει σοβαρές και ανεπανόρθωτες συνέπειες για το οικιστικό περιβάλλον του δήμου. Πέραν τούτου όμως στην περίπτωση αυτή οι σχετικές οικοδομικές άδειες ενδέχεται να πρέπει να ανακληθούν στο σύνολό τους, γεγονός που θα έχει ανυπολόγιστες συνέπειες για τον αιτούντα δήμο και τους ενδιαφερόμενους, αλλά και τους καλόπιστους τρίτους οι οποίοι εν τω μεταξύ θα έχουν αποκτήσει εμμέλητα δικαιώματα σε οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα πρέπει στη συνέχεια να καταδαφιστούν, κατά το μέρος που στηρίζονται στην εφαρμογή των συγκεκριμένων διατάξεων (σ.σ. μπόνους)».

«Η πόλη δεν αντέχει άλλο τσιμέντο και δεν αντέχει νέα

Το ανώτατο ακυρωτικό δικαστήριο έκανε δεκτό το αίτημα του Δήμου Αθηναίων σχετικά με την απόφαση να μην εκδίδονται οικοδομικές άδειες με βάση τα μπόνους του ΝΟΚ.

μεγαθήρια. Είναι μία ιστορική στιγμή, μια μεγάλη νίκη για την Αθήνα», σχολίασε την απόφαση ο δήμαρχος Χάρης Δούκας.

Ανάλογη απόφαση έβγαλε το ΣτΕ την προηγούμενη Παρασκευή και για τον Δήμο Κηφισιάς, που επέβαλλε στην πολεοδομία του αναστολή στα μπόνους του ΝΟΚ. Όπως ανέφερε ο δήμαρχος Κηφισιάς, Βασίλης Ευπολύτας, πρόκειται για μια νίκη στον αγώνα να διατηρηθεί αναλλοίωτη η ταυτότητα της πόλης.

Σύμφωνα με πληροφορίες της «Κ», πολλοί ακόμα δήμοι της Αττικής πρόκειται αυτή την περίοδο να προχωρήσουν σε ανάλογη αναστολή, καθώς το υπουργείο Περιβάλλοντος παρακολουθεί αμέτοχο την υπόθεση. Για ορισμένους δήμους, ωστόσο, η εξυπηρέτησή τους από πολεοδομία που τυπικά υπάγεται σε άλλο δήμο (οι παλιές «νομαρχιακές» πολεοδομίες) περιπλέκει τα πράγματα, καθώς δεν υφίσταται ευθεία σύνδεση ανάμεσα στην δημοτική αρχή και την υπηρεσία.

ΓΙΩΡΓΟΣ ΔΙΑΛΙΟΣ