

ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

Περιβαλλοντικό ισοδύναμο στις εκκρεμείς άδειες

Τους όρους λειτουργίας του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και τον τρόπο που θα λειτουργούν τα περιβαλλοντικά ισοσταθμίσιμα όταν τα κτίσματα «προσθέτουν» ορόφους παραπάνω από τους μέχρι σήμερα επιτρεπόμενους, διευκρινίσε το Συμβούλιο της Επικρατείας με χθεσινή του απόφαση.

Ουσιαστικά, το δικαστήριο καθορίζει πώς θα λειτουργήσει πλέον ο ΝΟΚ, μετά τη συμμόρφωση της Κυβέρνησης στις διατάξεις που είχαν κριθεί αντισυνταγματικές πριν από μερικούς μήνες.

Με την προ μηνών απόφαση, το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο ζητούσε περισσότερες διευκρινίσεις ασφαλείας στην εφαρμογή του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, όπως την εκκίνηση περιβαλλοντικής μελέτης πριν από την ανέγερση των νέων κτιρίων, αλλά και ότι τα σχετικά ποσά αναλαμβάνουν οι ενδιαφερόμενοι.

Οι αντισυνταγματικότητες αυτές λύθηκαν πλέον με τη χθεσινή απόφαση και με τη βούλα του ΣτΕ, ενώ δόθηκαν με δελτίο Τύπου διευκρινίσεις, που αφορούν κυρίως στις εκκρεμείς άδειες, που θα ακυρώνονταν με βάση την προηγούμενη απόφαση του ΣτΕ. Πρόκειται, ιδίως, για τις οικοδομικές άδειες που είτε έχουν ακυρωθεί με δικαστική απόφαση είτε είχαν προσβληθεί μέχρι την 11.12.2024, άρα και λαμβάνονται από την αντισυνταγματικότητα που είχε κριθεί από το Δικαστήριο και για τις οποίες ρυθμίζεται ειδικά ότι θα υπάρξει «επανεκδόση των οικοδομικών αδειών, με διαδικασία που διαφοροποιείται ανάλογα με το αν έχει ολοκληρωθεί ή όχι ο φέρων οργανισμός της οικοδομής».

Διευκρινίσεις από το Συμβούλιο της Επικρατείας για τις περιπτώσεις που προστίθενται όροφοι στα κτίσματα παραπάνω από τους μέχρι σήμερα επιτρεπόμενους

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
ddamianos@e-typos.com

Σημειώνεται όμως ότι «ο μηχανισμός περιλαμβάνει την επιλογή των καταλληλότερων μέτρων περιβαλλοντικού ισοδυνάμου σε επίπεδο δημοτικής ενότητας ή για τα μητροπολιτικά συγκροτήματα Αθήνας και Θεσσαλονίκης, δήμου, τούτο δε βάσει περιβαλλοντικού προελέγχου ή εφόσον συντρέχει περίπτωση, στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων».

Στον Δήμο Αθηναίων
Παράλληλα, το ΣτΕ εξέδωσε ακόμη μια απόφαση, που ακυρώνει την απόφαση του Δήμου Αθηναίων να μην εφαρμόσει οριζόντια το Νέο Οικοδομικό Κανονισμό. Ουσιαστικά, το Ανώτατο Ακυρω-



τικό ορίζει πως κανένας δήμος δεν μπορεί να λάβει αριζονια απόφαση μη εφαρμογής του ΝΟΚ. «Από καμία διάταξη δεν έχει παρασχεθεί στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης εξουσιοδότηση για την κανονιστική ρύθμιση ζητημάτων που σχετίζονται με τους όρους έκδοσης πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών και τους εφαρμοστέους όρους και περιορισμούς δόμησης στις περιοχές αρμοδιότητάς τους, άλλωστε αυτό απαγορεύεται από το Σύνταγμα». Εν όψει των ανωτέρω, η επίμαχη

απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων, με την οποία διατάχθηκαν «τα οελέχη της υπηρεσίας δόμησης να μην εκδίδουν βεβαιώσεις όρων δόμησης ή προεγκρίσεις δόμησης με ύψη ανώτερα των προβλεπόμενων (...) 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 Διοίκησης Αιτωλίας», αναφέρεται σχετικά. ■