

Ε.Π. (m)

Αριθμός 19/2023

Πρακτικό συνεδριάσεως του Τριμελούς Συμβουλίου

του Συμβουλίου της Επικρατείας

(άρθρο 2 του Ν. 3068/2002)

Συνεδρίασε σε συμβούλιο στις 11 Οκτωβρίου 2023, με την εξής σύνθεση: Μαρίνα-Ελένη Κωνσταντινίδου, Αντιπρόεδρος, Προεδρεύουσα, σε αναπλήρωση της Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας και των αρχαιοτέρων της Αντιπροέδρων, που είχαν κώλυμα, Όλγα Παπαδοπούλου, Χρήστος Παπανικολάου, Σύμβουλοι. Ως Γραμματέας έλαβε μέρος η Ελένη Γκίκα.

Για να εξετάσει την από 21 Οκτωβρίου 2021 αίτηση των: 1. Ειρήνης - Λουΐζας Μυριάνθη του Μιχάλη, 2. Αθηνάς Πασσίου του Ευσταθίου, 3. Αποστόλου Καζάκου του Παύλου και 4. Ανδρέα Παπαθεοδώρου του Κωνσταντίνου, κατοίκων Αθηνών (Φαλήρου 7, Μακρυγιάννη - Κουκάκι), με την οποία ζητείται η συμμόρφωση της Διοίκησης προς την υπ' αριθ. 2102/2019 απόφαση της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Το Συμβούλιο, αφού άκουσε τον εισηγητή, Σύμβουλο Χρήστο Παπανικολάου, δέχθηκε τα εξής :

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, η οποία εισάγεται προς συζήτηση, σύμφωνα με τα άρθρα 2 του ν. 3068/2002 (Α' 274), όπως ισχύει, και 2 του π.δ. 61/2004 (Α' 54), μετά την έκδοση των πρακτικών 15/2023 και 11/2022 του παρόντος Συμβουλίου, οι αιτούντες παραπονούνται για τη μη συμμόρφωση της Διοικήσεως προς την απόφαση 2102/2019 της Ολομέλειας του Δικαστηρίου, με την οποία ακυρώθηκε η 24/2019 άδεια δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αθηναίων. Με την άδεια αυτή αναθεωρήθηκε η 15/2017 άδεια δόμησης της ίδιας υπηρεσίας, με την οποία είχε επιτραπεί στην εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.» η ανέγερση δεκαώροφου ξενοδοχείου με τρία υπόγεια, φυτεμένο δώμα και ασκεπή πισίνα επί της οδού Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34, στην περιοχή Μακρυγιάννη του Δήμου Αθηναίων, εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλεως των Αθηνών.

2. Επειδή, με την απόφαση ΣτΕ 2102/2019 Ολομ. ακυρώθηκε η 24/2019 άδεια αναθεώρησης, που αφορούσε εργασίες στο δώμα του ξενοδοχείου, για τον λόγο ότι δεν ελήφθη προηγουμένως έγκριση της σχετικής μελέτης από τον Υπουργό Πολιτισμού, σύμφωνα με τον αρχαιολογικό νόμο, αφού το κτίριο ευρίσκεται εντός του αρχαιολογικού χώρου των Αθηνών και πλησίον της Ακρόπολης, που αποτελεί μνημείο της παγκόσμιας κληρονομιάς (UNESCO), ούτε άλλωστε είχε ληφθεί σχετική έγκριση της μελέτης του κτιρίου πριν την

έκδοση της οικοδομικής άδειας 15/2017 για την ανέγερση του ξενοδοχείου. Κατόπιν τούτου, ο Δήμος Αθηναίων με την πράξη 23887/30.1.2020 «ανακάλεσε» την ακυρωθείσα άδεια 24/2019 αναθεώρησης. Στη συνέχεια, με την απόφαση 116714/79457/2446/1259/22.7.2020 της Υπουργού Πολιτισμού, που εκδόθηκε μετά τη γνωμοδότηση 15/22.4.2020 του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (Κ.Α.Σ.), το ανώτατο ύψος του ξενοδοχείου ορίστηκε κατ' οικονομίαν στα 24 μ., υπεράνω δε του ύψους αυτού επιτράπη η τοποθέτηση απόληξης κλιμακοστασίου και πέργκολας, ύψους μέχρι 3 μ., τούτο δε διότι το κατασκευασθέν κτίριο λόγω της θέσης, του όγκου και του ύψους του (36,65 μ.) παραβιάζει τη θέα προς και από την Ακρόπολη και το Μουσείο Ακροπόλεως και επιβαρύνει την περιοχή. Με την ίδια υπουργική απόφαση επισημάνθηκε η υποχρέωση ανάκλησης της οικοδομικής άδειας 15/2017 που εκδόθηκε χωρίς την έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού. Με το 11/2022 Πρακτικό του παρόντος Συμβουλίου έγινε δεκτό ότι, οι μεν Υπουργοί Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, διάδικοι στην ακυρωτική δίκη, συμμορφώθηκαν κατ' αρχήν προς την ακυρωτική απόφαση για τους εκτιθέμενους στο Πρακτικό λόγους, ο Δήμος Αθηναίων όμως δεν συμμορφώθηκε προς την αυτή απόφαση. Ειδικότερα, αφού επισημάνθηκε ότι η «ανάκληση» της 24/2019 άδειας αναθεώρησης είναι περιττή και δεν συνιστά συμμόρφωση, αφού η άδεια αυτή ακυρώθηκε με την απόφαση ΣτΕ 2102/2019, κρίθηκε ότι βάσει της ακυρωτικής αποφάσεως ο Δήμος Αθηναίων α) όφειλε αμελλητί να χαρακτηρίσει τις εκτελεσθείσες βάσει της ακυρωθείσας αναθεώρησης 24/2019 εργασίες επί του δώματος ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες και να μεριμνήσει για την κατεδάφισή τους και β) δεσμευόμενος από την παρεμπίπτουσα κρίση της αποφάσεως περί πλημμέλειας της οικοδομικής άδειας 15/2017 λόγω έκδοσής της χωρίς την έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, όφειλε αρχικά μεν να ανακαλέσει την άδεια αυτή και να υπαγάγει το κτίριο στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, ακολούθως δε, μετά την έκδοση της αποφάσεως 116714/79457/2446/1259/22.7.2020 της Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία το ανώτατο ύψος του κτιρίου ορίστηκε σε 24 μ. (υπεράνω του οποίου επιτράπησαν ορισμένες ήσσονος σημασίας κατασκευές, ύψους μέχρι 3 μ.), όφειλε να ανακαλέσει ή να τροποποιήσει την οικοδομική άδεια κατά το αντίστοιχο μέρος, να χαρακτηρίσει ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες όλες τις κατασκευές που υπερβαίνουν το καθορισθέν ύψος, να εκδώσει τις αναγκαίες διοικητικές πράξεις για την κατεδάφιση και να μεριμνήσει για την υλική εκτέλεση αυτών.

3. Επειδή, μετά την έκδοση του Πρακτικού 11/2022 έλαβαν χώρα, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες ενέργειες: α) Ο Δήμος Αθηναίων, με χειρόγραφη επισημείωση, που δεν έφερε ημερομηνία και υπογραφή, επί του σώματος της άδειας δόμησης 15/2017 προέβη στη «μερική ανάκληση» της άδειας αυτής «μετά την υπ' αριθμ. 11/2022 απόφαση [ενν. Πρακτικό] του Συμβουλίου της Επικρατείας» καθόσον αφορά «όλες τις κατασκευές πέραν της στάθμης των 27 μέτρων». β) Ακολούθως, με την από 30.11.2022 έκθεση αυτοψίας του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών του ίδιου Δήμου διαπιστώθηκαν επί του επίμαχου κτιρίου αυθαίρετες κατασκευές «καθ' υπέρβαση ύψους κατόπιν μερικής ανάκλησης κατά το αντίστοιχο μέρος της ... 15/2017 άδειας δόμησης και των μεταγενέστερων αναθεωρήσεων σε συνέχεια του ... 11/22 πρακτικού του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του ΣτΕ», χαρακτηρίστηκαν οι κατασκευές αυτές κατεδαφιστέες και επιβλήθηκαν πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης σύμφωνα με το άρθρο 94 του ν. 4495/2017. γ) Με απόφαση της 26.1.2023 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Β'

έγινε εν μέρει δεκτή ένσταση της εταιρείας «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ» κατά της έκθεσης αυτοψίας όσον αφορά τον υπολογισμό του ύψους των προστίμων και διετάχθη ο επανυπολογισμός τους, ενώ απερρίφθη λόγος ένστασης περί ανυπόστατου της πράξεως «ανάκλησης». δ) Με το έγγραφο 38916/7.2.2023 του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών του Δήμου Αθηναίων η απόφαση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. διαβιβάσθηκε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία της κατεδάφισης, με την επισήμανση ότι για την υπόδειξη των προς κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών τίθενται στη διάθεση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης υπάλληλοι της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Αθηναίων και ε) Με το 48220/15.2.2013 Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών του Δήμου Αθηναίων υπολογίσθηκαν εκ νέου τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης που είχαν αρχικώς επιβληθεί, ακολούθως δε προχώρησε η διαδικασία είσπραξης των. Κατά των ανωτέρω πράξεων η εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ» κατέθεσε ένδικα βοηθήματα και ενδικοφανείς προσφυγές ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων και διοικητικών οργάνων (βλ. το από 23.3.2023 ενημερωτικό σημείωμα της εν λόγω εταιρείας προς το Δικαστήριο), ενώ το επίμαχο ξενοδοχείο συνέχισε να λειτουργεί.

4. Επειδή, με το πρακτικό 15/2023 του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης διαπιστώθηκε ότι ο Δήμος Αθηναίων δεν συμμορφώθηκε προς την ακυρωτική απόφαση και τις υποδείξεις του Πρακτικού 11/2022, διότι η «μερική ανάκληση» της οικοδομικής άδειας 15/2017 από τον Δήμο Αθηναίων, η οποία ήταν ανυπόγραφη και επιπλέον δεν έφερε ημερομηνία εκδόσεως ήταν ανυπόστατη. Ακολούθως, το εν λόγω πρακτικό περιέγραψε και επέβαλε δύο βασικές ενέργειες συμμόρφωσης: Α) Την ορθή μερική ανάκληση της 15/2017 άδειας δόμησης του δεκαώροφου ξενοδοχείου επί του ακινήτου στη συμβολή των οδών Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34 από τον Δήμο Αθηναίων. Το πρακτικό περιέγραψε τη μορφή και το περιεχόμενο της πράξης αυτής ως εξής: «Εντός μίας εβδομάδας από την κοινοποίηση του παρόντος πρακτικού η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αθηναίων πρέπει να επανεκδώσει ορθά την πράξη ανακλήσεως, με αναδρομική ισχύ (βλ. Πρακτ. 11/2022 σκ. 5), λ.χ. υπό μορφή "ορθής επανάληψης", με υπογραφή του αρμόδιου οργάνου, ημερομηνία εκείνη που συνετάγη η προαναφερθείσα χειρόγραφη επισημείωση και αναφορά σε "όλες τις κατασκευές υπεράνω των 24 μ."». Η ανακλητική πράξη έπρεπε δε να κοινοποιηθεί αμελλητί στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, στην οποία είχε ήδη κοινοποιηθεί η οριστικοποιηθείσα έκθεση αυτοψίας και η οποία είναι αρμόδια για την ταχεία εκτέλεση της κατεδάφισης [άρθρα 26 παρ. 1, όπως ισχύει, του ν. 4495/2017 (Α' 167), 280 παρ. ΙΙ, περ. 45 του ν. 3852/2010 (Α' 87), βλ. και εγκύκλιο ΥΠΕΝ/ΑΟΚΑ/87270/3437/22.10.2022)]. Σύμφωνα πάντα με το Πρακτικό 15/2023, μετά την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών υπεράνω των 24 μ. και την οριστικοποίηση του ύψους του δώματος του κτιρίου είτε στα 24 μ. είτε, εφόσον τούτο είναι τεχνικώς δυσχερές ή δεν ενδείκνυται, χαμηλότερα (λ.χ. στο ύψος της οροφής του υποκείμενου ορόφου), μπορεί να εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια ή να τροποποιηθεί η υπάρχουσα προκειμένου να τοποθετηθούν επί του δώματος οι προαναφερθείσες βοηθητικές κατασκευές (απόληξη κλιμακοστασίου και πέργκολα), ύψους μέχρι 3 μ., σε κάθε περίπτωση, όμως, οι εργασίες πρέπει να εγκριθούν από τον Υπουργό Πολιτισμού μετά από γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ. (σκέψη 6). Β) Την ολική ή μερική διακοπή λειτουργίας της τουριστικής εγκατάστασης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Τουρισμού. Και τούτο διότι η σφράγιση (παύση λειτουργίας) καταλύματος ή τμήματος αυτού που δεν διαθέτει ή απώλεσε νόμιμη προϋπόθεση λειτουργίας του (όπως λόγω ανακλήσεως της οικοδομικής άδειας ή

χαρακτηρισμού εγκαταστάσεων ως αυθαίρετων και κατεδαφιστέων), είναι επιτακτικότερη όταν η ανάκληση της οικοδομικής άδειας και ο χαρακτηρισμός κατασκευών ως αυθαίρετων και κατεδαφιστέων συνάπτονται με την προστασία σημαντικών στοιχείων του φυσικού, οικιστικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Επιπλέον, η συνέχιση της λειτουργίας εγκαταστάσεως μετά την ανάκληση της οικοδομικής άδειας και τον οριστικό χαρακτηρισμό της ως αυθαίρετης και κατεδαφιστέας κατόπιν δικαστικής απόφασης, προς την οποία εκκρεμεί συμμόρφωση της Διοικήσεως, δυσχεραίνει την κατεδάφιση, διαιωνίζει τη διαπιστωθείσα παρανομία και παρακωλύει την εκτέλεση της δικαστικής απόφασης και, εντεύθεν, την πλήρη συμμόρφωση της Διοικήσεως προς τα δικαστικώς κριθέντα (σκέψη 8).

5. Επειδή, με το ίδιο πρακτικό (σκέψη 10) επισημάνθηκε ότι ενόψει του διαδραμόντος χρόνου από την κοινοποίηση της αποφάσεως ΣτΕ 2102/2019 Ολομ. και του Πρακτικού 11/2022, αλλά και του αντικειμένου της υποθέσεως, που αφορά στην προστασία του σημαντικότερου μνημείου της κλασικής αρχαιότητας, οι κατά τα ανωτέρω ενέργειες των εμπλεκόμενων υπηρεσιών για την ορθή συμμόρφωση προς την ακυρωτική απόφαση και η οργάνωση και υλική εκτέλεση της κατεδάφισης πρέπει να λάβουν χώρα στον συντομότερο δυνατό χρόνο, διότι η διατήρηση των επίμαχων αυθαίρετων κατασκευών προκαλεί σοβαρή βλάβη στα μνημεία του Ιερού Βράχου, το Μουσείο της Ακρόπολης και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως διαπίστωσε το Κ.Α.Σ. Περαιτέρω, απορρίφθηκαν οι ισχυρισμοί της εταιρείας «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ», κατά τους οποίους η υλοποίηση της κατεδάφισης είναι αδύνατη εντός του «τριμήνου» που έταξε το Πρακτικό 11/2022 αφού η εκπόνηση των σχετικών μελετών απαιτεί διάστημα τουλάχιστον δεκατριών μηνών, διότι η ταχθείσα με το Πρακτικό 11/2022 προθεσμία (σκ. 11) αφορούσε την έκδοση των αναγκαίων για τη συμμόρφωση διοικητικών πράξεων και την προώθηση της διαδικασίας κατεδάφισης και όχι ειδικώς την υλική εκτέλεση αυτής. Σε κάθε περίπτωση, η ενδιαφερόμενη εταιρεία θα έπρεπε ήδη να έχει μεριμνήσει για την εκπόνηση των αναγκαίων κατά την κρίση της μελετών προς τον σκοπό της κατεδάφισης, οι οποίες θα έπρεπε κατ' αρχήν να έχουν ολοκληρωθεί κατά τη λήξη της επιπλέον τρίμηνης προθεσμίας που τάχθηκε με τη σκέψη 11 του Πρακτικού 15/2023.

6. Επειδή, εξάλλου, με το ίδιο πρακτικό ορίστηκε ότι λόγω του πολύπλοκου της διαδικασίας κατεδάφισης, τον συντονισμό των αρμόδιων υπηρεσιών για τη διενέργεια της κατεδάφισης πρέπει να αναλάβει το Σώμα Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος της Ειδικής Γραμματείας Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (σκέψη 7). Περαιτέρω, λόγω της δυσχέρειας που αντιμετωπίζει η Διοίκηση και ειδικά ο Δήμος Αθηναίων να συμμορφωθεί ορθώς προς την απόφαση ΣτΕ 2102/2019 παρά την πάροδο τριών και ημίσεος περίπου ετών από την κοινοποίηση της αποφάσεως αυτής και τεσσάρων μηνών από την κοινοποίηση του Πρακτικού 11/2022 του παρόντος Συμβουλίου, ορίστηκε, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ. 2 του ν. 3068/2002 και 4 παρ. 1 και 2 του π.δ. 61/2004, ως εντεταλμένος δικαστής ο Πάρεδρος του Συμβουλίου της Επικρατείας Χρήστος Παπανικολάου.

7. Επειδή, Α) Ως προς την απόφαση μερικής ανάκλησης της 15/2017 άδειας δόμησης: Στις 5.7.2023 εκδόθηκε και αναρτήθηκε στη Διαύγεια (ΑΔΑ: Ρ0ΜΘΩ6Μ-ΟΓΨ) η υπ' αριθ. 199540/5.7.2023 απόφαση της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Αθηναίων με τίτλο "ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ της από 24-11-2022 μερικής ανάκλησης της 15/2017 άδειας

δόμησης που αφορά στο ακίνητο επί της οδού Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34” και περιεχόμενο: «ΑΝΑΚΑΛΟΥΜΕ Α. Την υπ’ αριθμ. 15/2017 άδεια δόμησης με τίτλο “Ανέγερση δεκαόροφου ξενοδοχείου με τρία υπόγεια, φυτεμένο δώμα και ασκεπή πισίνα” στο ακίνητο στη συμβολή των οδών Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34 του Δήμου Αθηναίων, αφ’ ης εκδόθηκε, κατά το μέρος αυτής με το οποίο αδειοδοτούνται όλες οι κατασκευές που υπερβαίνουν το ύψος των 24 μέτρων. Β. Η παρούσα ανάκληση λογίζεται εκδοθείσα την 24-11-2022». Η απόφαση αυτή κοινοποιήθηκε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση και στο Υπουργείο Τουρισμού για τις δικές τους ενέργειες. Β) Ως προς τη σφράγιση του ξενοδοχείου: Το Υπουργείο Τουρισμού [Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού (Π.Υ.Τ.) Αττικής] απέστειλε στο Δικαστήριο το υπ’ αριθ. 5527/12.9.2023 έγγραφο, από το οποίο προκύπτουν τα εξής: Η Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Αττικής εξέδωσε την 5161/17.8.2023 απόφαση σφράγισης του ξενοδοχείου με τον διακριτικό τίτλο «COCO-MAT ATHENS BC». Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, η σφράγιση της ξενοδοχειακής επιχείρησης θα πραγματοποιούνταν στις 15.9.2023 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12.00 π.μ. Μετά την αποστολή του ως άνω εγγράφου στο Δικαστήριο, η Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Αττικής εξέδωσε, κατόπιν της από 11.9.2023 αιτήσεως της εταιρείας «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ», την 5602/14.9.2023 πράξη με την οποία τροποποιήθηκε η 5617/17.8.2023 απόφαση σφράγισης του ξενοδοχείου ως προς την ημερομηνία σφράγισης και ορίστηκε νέα ημερομηνία σφράγισης η 26.9.2023, ώρα 12 π.μ. Στη συνέχεια, με τις υπ’ αριθ. 464/22.9.2023 και 465/22.9.2023 προσωρινές διαταγές της Προέδρου του 5ου Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών ανεστάλη, κατόπιν ασκήσεως προσφυγών και αιτήσεων αναστολής της κυρίας του τουριστικού καταλύματος εταιρείας (HOTEL CLUSTER A.E.), αντιστοίχως η εκτέλεση της 5617/17.8.2023 απόφασης σφράγισης και της 5602/14.9.2023 απόφασης τροποποίησης αυτής. Η δε Π.Υ.Τ. Αττικής εξέδωσε την 5671/26.9.2023 πράξη, με την οποία ανέστειλε την εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων σφράγισης.

8. Επειδή, εξάλλου, όπως προκύπτει από το Πρακτικό 15/2023 (σκέψεις 6, 7 και 10), η εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ» όφειλε να εκπονήσει τις αναγκαίες κατά την κρίση της μελέτες προς τον σκοπό της κατεδάφισης, οι οποίες θα έπρεπε κατ’ αρχήν να είχαν ολοκληρωθεί κατά τη λήξη της επιπλέον τρίμηνης προθεσμίας που χορήγησε το Πρακτικό 15/2023, η δε Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής να προωθήσει τις αναγκαίες προπαρασκευαστικές ενέργειες για την εκτέλεση της κατεδάφισης σε συνεννόηση με το Σώμα Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος της Ειδικής Γραμματείας Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Όπως συνάγεται δε από τη νομοθεσία περί κατεδαφίσεων αυθαιρέτων κατασκευών, υπόχρεος για την κατεδάφιση του αυθαιρέτου είναι ο κύριος αυτού και, σε περίπτωση άρνησής του να προβεί αυτοβούλως στην κατεδάφιση, την κατεδάφιση αναλαμβάνουν οι αρμόδιες Υπηρεσίες του Δημοσίου, τα έξοδα δε καταλογίζονται σε βάρος του κυρίου [άρθρο 17 παρ. 1 και 5 του ν. 1337/1983 (Α’ 33), άρθρα 2 παρ. 4 εδαφ. τελ. και 4 του π.δ. της 5/12.7.1983 (Δ’ 291), άρθρα 4 παρ. 4 εδαφ. τελ. και 6 του π.δ. 267/1998 (Α’ 195), άρθρο 94 παρ. 1, 3α, 3β και 7 του ν. 4495/2017 (Α’ 167), άρθρα 6 και 7 κ.υ.α. ΥΠΕΝ/ΥΠΠΓ/60696/7710/2019 (Β’ 2871)].

9. Επειδή, ως προς την προώθηση της διαδικασίας της κατεδάφισης του τμήματος του κτιρίου, όπως αυτό προσδιορίζεται πλέον μετά την έκδοση των Πρακτικών Συμμόρφωσης 11/2022 και 15/2023 (κατασκευές άνω των 24 μ.), πρέπει να αναφερθούν τα κάτωθι: Με την

από 29.8.2023 αίτησή της η εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ» ζήτησε από τη Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Αθηναίων να πληροφορηθεί το πολεοδομικό καθεστώς επί τη βάσει του οποίου θα εκτελεσθούν οι απαραίτητες ενέργειες τόσο σε σχέση με τη διαδικασία της κατεδάφισης, όσο, κατ' επέκταση, και σε σχέση με τη διαδικασία της αναθεώρησης της οικοδομικής της αδείας, διαδικασίες που είναι απολύτως αλληλένδετες, κατά την εταιρεία, καθώς η μελέτη κατεδάφισης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την προσαρμογή του εναπομένοντος κτιρίου στο νέο του ύψος. Η ως άνω Υπηρεσία του Δήμου Αθηναίων απήντησε, με το υπ' αριθ. 247420/5.9.2023 έγγραφο του Τμήματος Όρων Δόμησης, ότι το ανώτατο ύψος κτιρίου στην περιοχή είναι τα 21 μέτρα, κατά τα οριζόμενα στο π.δ. της 9.3.2022 «Καθορισμός ύψους και λοιπών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Μακρυγιάννη/Κουκάκι του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων» (Δ' 111) (και όχι τα 24, τα οποία ορίζουν η 116714/79457/2446/1259/22.7.2020 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και τα ως άνω πρακτικά συμμόρφωσης του Δικαστηρίου). Το Σώμα Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος (Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων) απέστειλε στην εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ» το υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/90463/5627/4.9.2023 έγγραφο, με το οποίο ζήτησε ενημέρωση για τις ενέργειες της εταιρείας σχετικά με την εκπόνηση των αναγκαίων μελετών προς τον σκοπό της κατεδάφισης, κατά τα αναφερόμενα στο Πρακτικό 15/2023. Ακολούθως, η εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ» με την από 7.9.2023 επιστολή της προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση δήλωσε ότι επιθυμεί να αναλάβει η αρμόδια Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού) την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών, επικαλούμενη τις ιδιαίτερες δυσχέρειες του έργου και το ως άνω υπ' αριθ. 247420/5.9.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Αθηναίων για το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου. Περαιτέρω, η ως άνω εταιρεία με την από 20.9.2023 επιστολή της προς τον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ζήτησε να πληροφορηθεί το χρονοδιάγραμμα για τη διαδικασία κατάρτισης μελετών, ανάθεσης σε μελετητή και έναρξης ελέγχων και δοκιμών. Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής αφενός μεν απέστειλε στην εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ» το υπ' αριθ. 74894/21.9.2023 έγγραφο, σε απάντηση των ως άνω επιστολών, αφετέρου δε απέστειλε στο Δικαστήριο το υπ' αριθ. 76161/26.9.2023 ενημερωτικό έγγραφο, υπογραφόμενο από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Από τα ανωτέρω δύο έγγραφα της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής προκύπτουν τα εξής: Μετά την άρνηση της ιδιοκτήτριας εταιρείας να αναλάβει την εκπόνηση των μελετών κατεδάφισης η εν λόγω Υπηρεσία δηλώνει ότι θα πρέπει να προβεί στην εκπόνηση όλων των απαραίτητων μελετών προκειμένου να εκτελεσθεί η κατεδάφιση των αυθαιρέτων τμημάτων, μεριμνώντας για την ασφάλεια τόσο των περιοίκων, όσο και του εναπομένοντος, μετά την κατεδάφιση, κτιρίου καθώς και των όμορων κτιρίων αυτού. Στα ως άνω έγγραφα επισημαίνεται ότι, ενόψει της ιδιαιτερότητας της συγκεκριμένης κατεδάφισης, δοθέντος ότι το συγκεκριμένο αντικείμενο κατεδάφισης δεν είναι κατασκευή ή κτίσμα συνδεδεμένο με το έδαφος, αλλά οι τελευταίοι όροφοι (άνω των 24 μ.), υφιστάμενου δεκαώροφου κτιρίου (ξενοδοχείου), είναι πιθανή η μεταβολή της στατικότητας του νόμιμου τμήματος αυτού, αφού η στατική μελέτη εκπονήθηκε για ενιαίο φορέα. Η μελέτη κατεδάφισης, επομένως, θα περιλαμβάνει και μελέτη για τον στατικό και αντισεισμικό έλεγχο του φέροντος οργανισμού, είναι δε πιθανόν να απαιτηθούν και

επιπλέον μελέτες υποστήριξης, αντιστήριξης, ή ενίσχυσης του εναπομένοντος τμήματος ή και των όμορων κτιρίων κατά την οικεία περί των προδιαγραφών κατεδάφισων νομοθεσία (άρθρο 11 απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 31245/1993, Β' 451/1993) και κατά τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Επεμβάσεων σε κτίρια από οπλισμένο σκυρόδεμα (ΚΑΝ.ΕΠΕ., απόφαση του Υπουργού Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας ΥΠ449/2022, Β' 3197), ή τον ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΑ 8-3 (ΕΝ 1998-3). Στις ως άνω μελέτες συμπεριλαμβάνονται και εργαστηριακοί έλεγχοι της ποιότητας του σκυροδέματος από πιστοποιημένο εργαστήριο (λήψη δοκιμίων - καρότων, μη καταστροφικοί έλεγχοι, μαγνητική διασκόπηση κ.λπ.). Κατά συνέπεια, αρχικώς θα πρέπει να ανατεθεί, με διαγωνισμό, και να εκπονηθεί η μελέτη κατεδάφισης, στην οποία θα συμπεριληφθούν και οι ως άνω μελέτες για τη στατικότητα και, ενδεχομένως, για την ενίσχυση του κτιρίου, καθώς και οι απαραίτητοι εργαστηριακοί έλεγχοι και στη συνέχεια να ανατεθεί, με έτερο διαγωνισμό, η υλική εκτέλεση της κατεδάφισης των αυθαιρέτων τμημάτων. Για κάθε μία διαγωνιστική διαδικασία εκτιμάται ότι απαιτούνται τουλάχιστον 73 ημέρες για την υπογραφή της σύμβασης του διαστήματος αυτού υπολογιζομένου από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Εξάλλου, η ίδια ως άνω Υπηρεσία εκφράζει την άποψη ότι οι προς κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές της από 30.11.2022 έκθεσης αυτοψίας έχουν προσδιοριστεί σε συμμόρφωση προς τις επιταγές του Δικαστηρίου και δεν εξαρτάται ούτε η μελέτη κατεδάφισης, ούτε η διενέργεια των εργασιών κατεδάφισης, από την αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας που θα ζητηθεί στη συνέχεια από την ιδιοκτήτρια εταιρεία για να εκτελέσει τις εργασίες προσαρμογής του εναπομένοντος μετά την κατεδάφιση κτιρίου.

10. Επειδή, όπως συνάγεται εκ των ανωτέρω, μετά τη δημοσίευση και την κοινοποίηση του πρακτικού 15/2023 του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης, η Διοίκηση δεν επέδειξε αδράνεια, εφόσον προέβη σε ενέργειες, οι οποίες εντάσσονται στο πλαίσιο συμμόρφωσης που καθόρισε το τελευταίο αυτό πρακτικό. Ειδικότερα, ο μεν Δήμος Αθηναίων προέβη στην ορθή μερική ανάκληση της 15/2017 άδειας δόμησης του ξενοδοχείου εκδίδοντας πράξη με τη μορφή και το περιεχόμενο που περιέγραψε το ως άνω πρακτικό. Το δε Υπουργείο Τουρισμού εξέδωσε στις 17.8.2023 απόφαση ολικής σφράγισης του ξενοδοχείου έστω και εάν αυτή τελικώς δεν εκτελέστηκε λόγω των κορηγηθεισών προσωρινών διαταγών, οι οποίες αυτονοήτως ισχύουν μέχρι την εκδίκαση των αιτήσεων αναστολών. Το Σώμα Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος και η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής επελήφθησαν της υποθέσεως καθ' ό μέρος τους αναλογούσε, ήτοι την πρόοδο της διαδικασίας κατεδάφισης, κατά τα αναφερόμενα στο Πρακτικό 15/2023 αλλά και κατά τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία (βλ. σκέψεις 8 και 9 του παρόντος πρακτικού) εφόσον, όντας ήδη προετοιμασμένοι προς τούτο, προδιέγραψαν το σχέδιο ενεργειών τους στην περίπτωση κατά την οποία ο κύριος του ξενοδοχείου αρνείτο να αναλάβει την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών κατεδάφισης, όπως και έγινε. Κατόπιν τούτων, το Συμβούλιο, εκτιμώντας την πορεία της υπόθεσης και την τεκμηριωμένη δυσχέρεια της διαδικασίας κατεδάφισης, κρίνει ότι πρέπει να παρασχεθεί στη Διοίκηση εξάμηνη προθεσμία, αρχομένη από την κοινοποίηση σε αυτήν του παρόντος πρακτικού, προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη συμμόρφωση προς την προαναφερθείσα ακυρωτική απόφαση, με την περαιτέρω πρόοδο της διαδικασίας και κυρίως με την ταχεία προώθηση του διαγωνισμού για την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών για την κατεδάφιση, όπως αυτές περιγράφονται στα ανωτέρω υπ' αριθ. 74894/ 21.9.2023 και 76161/26.9.2023 έγγραφα

της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Περαιτέρω, το Συμβούλιο επιφυλάσσεται να επανέλθει, μετά την πάροδο της τασσομένης, κατά τα ανωτέρω, προθεσμίας, προκειμένου να εξετάσει εκ νέου το αίτημα συμμορφώσεως και να διαπιστώσει την πρόοδο της σχετικής διαδικασίας.

Για τους λόγους αυτούς

Τάσσει στη Διοίκηση εξάμηνη προθεσμία από την κοινοποίηση του παρόντος πρακτικού, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο σκεπτικό.

Αναβάλλει την περαιτέρω εξέταση της κρινόμενης αιτήσεως και

Ορίζει νέα ημερομηνία συζητήσεως της υποθέσεως ενώπιον του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης την 16η Μαΐου 2024.

Η Προεδρεύουσα Αντιπρόεδρος Η Γραμματέας

Μαρίνα-Ελένη Κωνσταντινίδου Ελένη Γκίκα

Το παρόν πρακτικό εκδόθηκε στις 20 Οκτωβρίου 2023.

Η Πρόεδρος Η Γραμματέας

Ευαγγελία Νίκα Ελένη Γκίκα

./.