

DANIŞTAY KARARI, HUKUKEN PARK OTELİN SONU ANLAMINA GELİYOR VE KENTLİLİK BİLİNCİNİN DE HUKUK ZAFERİ OLARAK KABUL EDİLİYOR

VE PARK OTEL ARTIK TÛMÛYLE RUHSATSIZ*

**Oktay Ekinci - 8 Ağustos 1993, Cumhuriyet Gazetesi*

Ayazpaşa Çevre Güzelleştirme ve Yaşatma Derneği ile bir grup belde sakininin Turizm Bakanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Beyoğlu Belediyesi'nin Park Otel'e izin veren imar planı kararları ve inşaat ruhsatlarına karşı açtıkları iptal davası, Danıştay 6. Dairesi'nce karara bağlandı.

Turizm Bakanlığı'nın 20 Şubat 1989 günlü oluru ve bunu izleyen belediye onayıyla yürürlüğe sokulan 1/500 ölçekli "gökdelen" amaçlı imar planının " kamu yararına ve şehircilik bilimine aykırı" olduğu belirtilen yargı kararında, 4 Ocak 1989 tarihli inşaat ruhsatının da "bu plandan önce" düzenlendiği için "mevzuata aykırı" olarak verildiği hükme bağlandı. Önceki gün taraflara tebliğ edilen 10/6/1993 günlü Danıştay kararı, hukuken "Park Otel'in sonu" anlamına geliyor ve "kendilik bilincinin" de önemli bir hukuk zaferi olarak kabul ediliyor. Çünkü kararda, inşaatın sahibi Turotel A.Ş.'nin "davacılar hukuken ehliyetsizdir." şeklindeki itirazları da reddediliyor ve belde sakinlerinin, yaşadıkları kenti ve çevreyi koruma haklarının bulunduğu tescil ediliyor.

Davacılar ve suç duyurusu

Park Otel'in yıkılması yönünde bugüne dek elde edilen hukuksal dayanakların "en güçlüsü" olarak yorumlanan Danıştay 6. Dairesi'nin 1993/2262 no'lu kararı, belde sakinlerince kurulan dernek ile yine belde sakinlerinden Nilüfer Güçhan, Polikseni Moskovaki, Esma Atalay, Gülseren Tansel, Birgan Gülez, Hatice Barım, Fatma Aldıkaçtı ve Ayhan Tezel'in 1991 yılında açtıkları dava sonucunda alındı.

Davacıların vekili olan avukat Derviş Parlak'ın talebi üzerine, davanın "açık duruşma" şeklinde görüldüğü 20 Nisan 1993 tarihindeki son oturumunda, Park Otel'in ruhsatının iptali yanında, "usulsüz düzenlendiği" de belirlendi ve bir anlamda "suç duyurusunda" bulunulmuş oldu.

Karar metninde kabul edilen Danıştay Savcısı'nın vurgulamasına göre, Park Otel'in "gökdelen" şeklinde inşasına olanak sağlayan 20.2.1989 tarihli 1 / 500 ölçekli imar planı "henüz onaylanmadan" verilen 4.1.1989 tarihli inşaat ruhsatını düzenleyenler, "İmar Yasası'na aykırı" işlem yapmış durumdadır.

Bu saptanımın aynı anda "suç duyurusu" niteliği taşıdığını belirten Avukat Derviş Parlak, usulsüz ruhsattan ötürü doğan zararların sorumlusunun ise doğrudan ruhsatı verenlerle, planı onaylayanların olduğunu belirtiyor. Bilindiği gibi, ruhsat tarihinde belediye başkanlığı görevinde henüz Bedrettin Dalan bulunuyordu ve imar planı da yine Dalan'ın onayını taşıyordu.

İmar Planı ayrıcalıkları

Danıştay kararıyla "hukuk ve bilim dışı" olduğu hükme bağlanan imar planı, Turizm Bakanlığı'nın Park Otel parselini "turizm merkezi" ilan etmesi üzerine düzenlenmiş ve "bitişik nizam bir gökdelen" yapılmasını öngörüyor.

Karara dayanak oluşturan Prof. Dr. Hande Suher, Prof. Dr. Ayten Çetiner ve Doç. Sema Kubat'ın düzenledikleri bilirkişi raporunda ise böylesi bir gökdelen türü binanın ancak "iskan sahası" yapılabileceği, Park Otel'in ise "olağanüstü bir insan ve yapı yoğunluğu oluşturacağı, zaten yeterli olmayan sosyal ve teknik altyapıyı ve kentin silüetini olumsuz etkileyeceği" vurgulanıyor. Bilirkişilerin bu raporuna, "davalı" Turizm Bakanlığı ile belediye ve "müdahil" otel şirketinin itirazlarını "soyut" ve "yetersiz" olduğu da ayrıca belirtilen Danıştay kararında, "ayrıcalıklı imar hakkı" sağlayan ve bu hakka dayanılarak verilen inşaat ruhsatı ile birlikte, yine ruhsata yönelik "tüm belediye meclis kararları" iptal ediliyor. Böylece Park Otel'in yasal hiçbir dayanağı kalmıyor.

Temel sorun turizm yasası

Park Otel'in "önlenemeyen" yükselişinde başlıca "hukuksal ortamı" Turizmi Teşvik Yasası yarattı.

12 Eylül döneminde (12 Mart 1982) yürürlüğe giren bu yasa, turizmi özendirmek adına Turizm Bakanlığı'na "ayrıcalıklı imar hakları tanıma" yetkisini veriyor.

'82 Anayasası'nın geçici 15. maddesindeki 12 Eylül hukukunu koruyan "dokunulmazlığın" kapsamı içine giren bu yasaya göre, Bakanlar Kurulu'nca "turizm merkezi" ilan edilen parseller; "olağandışı" imar hakları alabiliyorlar.

Park Otelde bu "hakkı" kentsel dengelere ve toplum çıkarına aykırı olarak elde etmenin "gücüyü" yükselebiliyor. Bu arada, yine aynı hakkın hukuk dışı koşullarla verildiği, yargı kararlarıyla kısa sürede hükme bağlanamadığından, inşaat "fili durum yaratılarak" hızla sürdürülüyor ve sonunda İstanbul, "ruhsatsız" bir gökdelen de sahip olabiliyor.

Şimdi ne olacak?

Danıştay'ın son kararı, Park Otel için "razı olunan" salt bitişiğindeki "Alman Konsolosluđu binası çatı seviyesini aşan katların iptalini " öngören çözümlü de hukuken yetersiz" kılıyor. Çünkü karar, binanın "tümüne ait" imar planı, inşaat ruhsatı, proje onayları ve tüm Meclis kararlarını iptal ediyor.

Bu karar sonucunda binanın yıkılmasını durdurabilecek ya da geciktirecek artık hiçbir geçerli hukuksal dayanak kalmıyor. İdare hukukçularına göre ise Danıştay'ın bu kararının uygulanmaması en az bu binaya izin verilmesi kadar ağır bir "kamu suçu" anlamına geliyor.

Sonuç olarak bundan böyle Park Otel'in geleceği Büyükşehir Belediye'sinin "İstanbul'un sahibi olup olmadığı" konusundaki kararlılığına bağlı.

Başta Ayazpaşalı bekle sakinleri olmak üzere, tüm kentliler ve 'İstanbul sevdalıları" ise bu kararlılığın artık bir an önce kanıtlanmasını bekliyorlar...