ΣτΕ (Ολ) 3059/2009 (απόσπασμα)

Περίληψη: Προστασία περιβάλλοντος. Η αίτηση ακυρώσεως, στρεφόμενη κατά της πράξεως αναθεωρήσεως οικοδομικής αδείας υπάγεται στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, ενώ κατά το μέρος που στρέφεται κατά της συμπροσβαλλομένης ΚΥΑ, με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή και λειτουργία του επίμαχου κτιριακού συγκροτήματος, εξακολουθεί να υπάγεται στην αρμοδιότητα του ΣτΕ. Λόγω της συναφείας των πράξεων αυτών, συντρέχει νόμιμη περίπτωση για την εκδίκαση της υποθέσεως στο σύνολό της από το ΣτΕ. Αίτηση ακυρώσεως δικαιούνται να ασκήσουν και οι ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα στο πλαίσιο σχέσεων ή δραστηριοτήτων για τις οποίες οι ενώσεις αυτές αναγνωρίζονται από την έννομη τάξη ως φορείς συγκεκριμένων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, όπως στον τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος. Η επιχειρούμενη με τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 πολεοδομική παρέμβαση προϋποθέτει την περιέλευση στον Δήμο Αθηναίων της κυριότητος των κειμένων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνεται και εκείνο της εταιρείας Ε.Τ.Μ.Α. Α.Ε. είτε κατόπιν συμβάσεως του ιδιωτικού δικαίου είτε με την διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτριώσεώς τους υπέρ του Δήμου. Οι υπό στοιχ. β` διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 3481/2006, που προσφέρουν ως αντάλλαγμα δικαίωμα αυξημένου συντελεστή δομήσεως και συγκεκριμένες χρήσεις και στις οποίες στηρίχθηκε η έκδοση των προσβαλλομένων πράξεων, αποτελούν μέρος της όλης πολεοδομικής παρεμβάσεως, όχι όμως και αναγκαία προϋπόθεσή της. Το κύρος τους δεν επηρεάζει την πολεοδομική παρέμβαση στην περιοχή του Βοτανικού και στο ΟΤ 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων, επηρεάζεται, όμως, από το κύρος του συνόλου των διατάξεων που αφορούν στην παρέμβαση αυτή. Δεν αποκλείεται μεν η, κατ΄ απόκλιση από την συνήθη διοικητική διαδικασία, θέσπιση με τυπικό νόμο ατομικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, εφόσον δεν θίγονται ατομικά δικαιώματα και δεν παραβιάζονται άλλες συνταγματικές διατάξεις ή αρχές, καθώς και το κοινοτικό δίκαιο. Η θέσπιση ατομικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με τυπικό νόμο είναι δυνατή μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και οι λόγοι που επιβάλλουν την απόκλιση και στις προϋποθέσεις ασκήσεως της νομοθετικής λειτουργίας πρέπει να προκύπτουν από τις προπαρασκευαστικές εργασίες του νόμου. Ο έλεγχος της συνδρομής των προϋποθέσεων αυτών υπόκειται στον οριακό έλεγχο του δικαστή. Αντίθετη μειοψηφία. Με το άρθρο 11 του ν.3481/2006 εξαγγέλλεται η δημιουργία δύο νέων υπερτοπικών –μητροπολιτικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων, στο Βοτανικό, στην περιοχή του Ελαιώνα Αττικής, και στο Ο.Τ. 22, περιοχής 69, στην Λεωφόρο Αλεξάνδρας των Αμπελοκήπων, με συνέπεια την συμπλήρωση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών. Οι χωροταξικές για το 22 Ο.Τ ρυθμίσεις, μη αμέσου εφαρμογής, έχουν κανονιστικό χαρακτήρα και ενέχουν ατελή τροποποίηση του υφισταμένου ρυμοτομικού σχεδίου ως προς τον χαρακτηρισμό οικοδομήσιμου χώρου ως χώρου κοινοχρήστου πρασίνου χωρίς παράλληλη κατάργηση της οικοδομικής γραμμής στο ρυμοτομικό διάγραμμα, ενώ έχει κανονιστικό χαρακτήρα κατά το μέρος που καθορίζονται όροι δομήσεως των κτισμάτων. Οι αφορώσες στην περιοχή του Βοτανικού χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις έχουν ατομικό χαρακτήρα, διότι με αυτές χαράσσονται και μετατοπίζονται ρυμοτομικές γραμμές προκειμένου να καθορισθεί ο χώρος που προορίζεται για την ανέγερση του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου, των λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων και των λοιπών κτιρίων, τα οποία προβλέπονται στο νόμο. Η χωροταξική και πολεοδομική επέμβαση στην Πολεοδομική Ενότητα Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων από την περιέλευση στον Δήμο Αθηναίων της κυριότητας των κειμένων στο ΟΤ 45-46-50 ακινήτων, συνδέεται με τον ιδιαίτερο τρόπο μεταβιβάσεως της κυριότητας του ακινήτου της εταιρείας ΕΤΜΑ ΑΕ, τον οποίο προέβλεψε ο νομοθέτης ως οικονομικώς συμφέροντα τον Δήμο Αθηναίων. Η σχετική ρύθμιση καθιστά θεμιτή την προσφυγή στη νομοθετική διαδικασία για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στην συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα και δεν παραβιάζεται στην προκειμένη περίπτωση ο συνταγματικός κανόνας της κατ`εξαίρεση θεσπίσεως με τυπικό νόμο ατομικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Αντίθετη μειοψηφία. Οι περιοχές των υπερτοπικών πόλων πρέπει να είναι προσιτές στο σύνολο των κατοίκων της Αττικής και διαμορφώνονται σε ελεύθερους χώρους με υπαίθριες εγκαταστάσεις, δεν αποκλείεται όμως η κατασκευή στεγασμένων κτιριακών εγκαταστάσεων, υπό τον όρο ότι υπηρετούν τις πιο πάνω λειτουργίες χωρίς να αναιρούν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της περιοχής. Μεταξύ των επιτρεπτών εγκαταστάσεων δεν συγκαταλέγονται εκείνες που συνεπάγονται εντατική χρήση για περιορισμένες ομάδες χρηστών και δεν εμπίπτουν στην έννοια των χώρων αναψυχής. Ο λόγος ακυρώσεως ότι οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 αντιφάσκουν προς εκείνες του άρθρου 11 του ιδίου νόμου, οι οποίες προβλέπουν την δημιουργία υπερτοπικού-μητροπολιτικού πόλου αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών στην περιοχή του Βοτανικού, διότι επιτρέπουν εγκαταστάσεις με εμπορικές χρήσεις, είναι αβάσιμος. Αντίθετη μειοψηφία. Κριτήρια για την χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών. Απαγορεύεται η λήψη μέτρων που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβιώσεως και υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή οικιστικού περιβάλλοντος. Η τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων είναι επιτρεπτή, εφ`όσον η εισαγόμενη νέα ρύθμιση, η οποία υπαγορεύεται από γενικά πολεοδομικά κριτήρια και δεν επιχειρείται αποσπασματικά, αποσκοπεί στην βελτίωση των συνθηκών διαβιώσεως των κατοίκων. Η τήρηση της επιταγής αυτής υπόκειται στον οριακό έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή. Κατά τον καθορισμό ή την τροποποίηση χρήσεων γης, πρέπει να αναζητείται ο πλέον πρόσφορος τρόπος θεραπείας των πολεοδομικών αναγκών, δυνάμει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων. Παρεκκλίσεις από τους πάγιους όρους δομήσεως μιας περιοχής πρέπει να επιτρέπονται μόνο κατ` εξαίρεση και να είναι συμβατές με τους πάγιους όρους δομήσεως. Η διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων αποτελεί πρωταρχικό όρο για την προστασία των πόλεων και των οικισμών, ώστε η μείωσή τους ή η αναίρεση της πολεοδομικής λειτουργίας τους να συνιστά ανεπίτρεπτη επιδείνωση των όρων διαβιώσεως των κατοίκων και υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Αναδιάταξη των χώρων αυτών για τις ανάγκες μειζόνων πολεοδομικών παρεμβάσεων είναι επιτρεπτή εφόσον δεν θα μειώνεται η έκταση των κοινόχρηστων χώρων και δεν θα εξουδετερώνεται ο κύριος προορισμός τους. Η ρύθμιση υπόκειται στον οριακό έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή. Εκταση του ελέγχου αυτού. Η νομιμότητα της αναδιατάξεως των κοινόχρηστων χώρων κρίνεται από την σύγκριση του υφιστάμενου ρυμοτομικού σχεδίου με τη νέα ρύθμιση. Αντίθετη μειοψηφία. Με τις επίμαχες ρυθμίσεις του ν. 3481/2006 η καταλαμβανόμενη από ποδοσφαιρικό γήπεδο έκταση του ΟΤ 22 στην Λεωφόρο Αλεξάνδρας αποδίδεται στην κοινή χρήση ως χώρος πρασίνου, ο δε χώρος των ΟΤ 45, 46, 48 και 50 στην περιοχή του Βοτανικού διατίθεται για την υποδοχή νέων αθλητικών εγκαταστάσεων και την ανέγερση πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου και εμπορικού κέντρου, με αποτέλεσμα τη σημαντική μείωση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου που προορίζονταν να αποτελέσουν το κεντρικό τμήμα μεγάλου αστικού πρασίνου στην Δυτική Αθήνα. Στην προκειμένη περίπτωση, εκτός των αθλητικών εγκαταστάσεων με το προβλεπόμενο γι`αυτές ποσοστό εμπορικών και λοιπών σχετικών με αυτές χρήσεων και τους αναγκαίους χώρους σταθμεύσεως αυτοκινήτων, προβλέπονται και χρήσεις γης που συνεπάγονται την ανέγερση πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου και εμπορικού κέντρου. Οι χρήσεις αυτές δεν είναι συμπληρωματικές των αθλητικών εγκαταστάσεων και, συνεπαγόμενες την μείωση των κοινοχρήστων χώρων σε βαθμό μεγαλύτερο του αναγκαίου για την μεταφορά των αθλητικών εγκαταστάσεων, καθιστούν τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 αντίθετες στο άρθρο 24 του Συντάγματος. Η αντίθεση αυτή δεν αίρεται από την τυχόν συμφωνία των επιμάχων ρυθμίσεων με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας. Η διατήρηση των κοινοχρήστων χώρων πρέπει να θεωρείται και ως πρωταρχικό μέλημα των διοικητικών αρχών που είναι επιφορτισμένες με την εφαρμογή των ρυμοτομικών σχεδίων. Αντίθετη μειοψηφία. Με την προσβαλλόμενη κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού εγκρίθηκαν περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή και λειτουργία κτιριακού συγκροτήματος πολλαπλών χρήσεων με υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων. Οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν βάσει διατάξεων που αντίκεινται στο άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος. Δεκτή η αίτηση ακύρωσης. Η υπόθεση εισήχθη ενώπιον της Ολομελείας του Δικαστηρίου με πράξη του Προέδρου, λόγω σπουδαιότητας.

Αριθμός 3059/2009

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 6 Μαρτίου 2009 […]

Για να δικάσει την από 24 Οκτωβρίου 2008 αίτηση […]

Η πιο πάνω αίτηση εισάγεται στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, κατόπιν της από 4 Νοεμβρίου 2008 πράξεως του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, λόγω της σπουδαιότητάς της, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 2 εδάφ. α του π.δ. 18/1989.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες επιδιώκουν να ακυρωθούν: α) η υπ΄ αριθμ. 1119/29-8-2008 αναθεώρηση της πολεοδομικής άδειας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Αθηνών, β) η υπ΄ αριθμ. 100391/29-8-2008 κοινή Υπουργική απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Πολιτισμού και κάθε άλλη συναφής πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως. […]

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα

Σκέφθηκε κατά το Νόμο […]

2. Επειδή, με το άρθρο 11 του ν. 3481/2006 (Α 162), κατά τροποποίηση του άρθρου 15 του ν. 1515/1985 (Α 18), προβλέφθηκαν, εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, δύο νέοι Υπερτοπικοί-Μητροπολιτικοί Πόλοι αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών, ένας στον Βοτανικό, στην περιοχή Ελαιώνα Αττικής, και άλλος στο Ο.Τ. 22, περιοχής 69, στην Λεωφόρο Αλεξάνδρας των Αμπελοκήπων. Με το άρθρο 12 του ίδιου ν. 3481/2006, κατά τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στην περιοχή του Βοτανικού, καθορίσθηκαν δύο νέα οικοδομικά τετράγωνα, το Ο.Τ. 45Α και το ενοποιημένο Ο.Τ.45-46-50, επετράπη δε η οικοδόμηση του πρώτου εξ αυτών, υπό προϋποθέσεις, με συντελεστή δομήσεως 1,6 και χρήσεις εμπορικών καταστημάτων (υπεραγορών και πολυκαταστημάτων), γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, κέντρων διασκεδάσεως, αναψυχής, εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων, κτιρίων στάθμευσης, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας. Το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίσθηκε ως χώρος ανεγέρσεως ποδοσφαιρικού γηπέδου 40.000 θέσεων, κλειστού γηπέδου καλαθοσφαιρίσεως και πετοσφαιρίσεως, πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου, καθώς και υπέργειων και υπόγειων χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων. Με την 530/27.3.2007 άδεια της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, όπως αναθεωρήθηκε με την 628/16.4.2007 πράξη της ίδιας πολεοδομικής αρχής, επιτράπηκε στην εταιρεία «....... ............. .......................» να κατεδαφίσει βιομηχανικά κτίρια, κείμενα στο, κατά το άρθρο 12 του ν. 3481/2006, Ο.Τ. 45Α της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων, με την δε 1157/4.7.2007 πράξη της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, όπως αναθεωρήθηκε με την 208/11.2.2008 πράξη, χορηγήθηκε στην εταιρεία αυτή άδεια εκσκαφών και αντιστηρίξεων. Στην συνέχεια, με την 278/28.2.2008 οικοδομική άδεια της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων επιτράπηκε στην ως άνω εταιρεία η κατασκευή στο ως άνω οικοδομικό τετράγωνο τριών υπογείων χώρων σταθμεύσεως οχημάτων (δυναμικότητας 182 θέσεων). Η οικοδομική αυτή άδεια αναθεωρήθηκε με την 1119/29.8.2008 πράξη της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων για την προσθήκη, κατ`επέκταση, υπογείων και, καθ`ύψος, ειδικού κτιρίου, συνολικής επιφανείας ορόφων 69.100,42 τετραγωνικών μέτρων, με την δε ΑΠ 100391/29.8.2008 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή και λειτουργία κτιριακού συγκροτήματος με χρήσεις εμπορικών καταστημάτων (υπεραγορών και πολυκαταστημάτων), γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, κέντρων διασκεδάσεως, εστιατορίων κλπ. και με υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων. Με την υπό κρίση αίτηση οι αιτούντες, κάτοικοι των Δήμων Αθηναίων, Αιγάλεω, Καλλιθέας, Χαϊδαρίου, Αγίας Βαρβάρας, Νικαίας, Περιστερίου και Νέας Φιλαδελφείας και η χωρίς νομική προσωπικότητα ένωση προσώπων με την επωνυμία «....... ............. .......................», ζητούν την ακύρωση της 1119/29.8.2008 πράξεως αναθεωρήσεως της 278/28.2.2008 οικοδομικής αδείας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων καθώς και της ΑΠ 100391/29.8.2008 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού. […]

12. Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1, 20 παρ. 1, 24 παρ. 1 και 2, 26 και 28 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος συνάγεται ότι δεν αποκλείεται μεν η, κατ΄ απόκλιση από την συνήθη διοικητική διαδικασία που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, θέσπιση με τυπικό νόμο ατομικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, υπό την προϋπόθεση όμως ότι με τις ρυθμίσεις αυτές δεν θίγονται ατομικά δικαιώματα και δεν παραβιάζονται άλλες συνταγματικές διατάξεις ή αρχές, καθώς και οι σχετικοί ορισμοί του κοινοτικού δικαίου. Εφ`όσον, πάντως, πρόκειται για απόκλιση από την αρχή της διακρίσεως των λειτουργιών, η θέσπιση ατομικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με τυπικό νόμο είναι δυνατή μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και, επομένως, οι λόγοι που επιβάλλουν την ανωτέρω απόκλιση και οι οποίοι ανάγονται όχι στη διαδικασία ψηφίσεως του νόμου αλλά στις προϋποθέσεις ασκήσεως της νομοθετικής λειτουργίας πρέπει να προκύπτουν από τις προπαρασκευαστικές εργασίες του νόμου. Ο έλεγχος δε της απαιτούμενης από το Σύνταγμα συνδρομής των προϋποθέσεων αυτών υπόκειται στον οριακό έλεγχο του δικαστή (ΣτΕ 1847/2008 Ολομ.). […]

13. Επειδή, από τις προπαρατιθέμενες διατάξεις του ν. 3481/2006 προκύπτουν τα ακόλουθα: Με το άρθρο 11 του ως άνω νόμου εξαγγέλλεται η δημιουργία δύο νέων υπερτοπικών – μητροπολιτικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων, στον Βοτανικό, στην περιοχή του Ελαιώνα Αττικής, και στο Ο.Τ. 22, περιοχής 69, στην Λεωφόρο Αλεξάνδρας των Αμπελοκήπων. Η εξαγγελία αυτή έχει ως συνέπεια την συμπλήρωση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών (ν. 1515/1985) κατά το μέρος που αφορά στους προβλεπόμενους από αυτό υπερτοπικούς πόλους καθώς και κατά το μέρος που αφορά στις παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακος για την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας. Οι περιοχές του Βοτανικού στον Ελαιώνα και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας στο ΟΤ 22/69 χαρακτηρίζονται ρητώς ως υποβαθμισμένες και χρήζουσες ποιοτικής αναβαθμίσεως. Οι χωροταξικές αυτές ρυθμίσεις, μη αμέσου εφαρμογής (πρβ ΣτΕ 2403/1997 Ολομ.), έχουν κανονιστικό χαρακτήρα και εξειδικεύονται στο επόμενο άρθρο 12 του ν. 3481/2006. Κατά το άρθρο αυτό, στο ΟΤ 22/69 οι υφιστάμενοι οικοδομημένοι χώροι χαρακτηρίζονται ως χώρος κοινοχρήστου πρασίνου, στον οποίο επιτρέπεται η ανέγερση δύο μικρού εμβαδού κτισμάτων, συνολικής επιφανείας 400 τετραγωνικών μέτρων. Ο ίδιος χώρος καθορίζεται ως υπόγειος χώρος σταθμεύσεως ΙΧΕ οχημάτων (700 θέσεων). Η ρύθμιση αυτή ενέχει ατελή τροποποίηση του υφισταμένου ρυμοτομικού σχεδίου ως προς τον χαρακτηρισμό οικοδομήσιμου χώρου ως χώρου κοινοχρήστου πρασίνου χωρίς παράλληλη κατάργηση της οικοδομικής γραμμής στο ρυμοτομικό διάγραμμα, έχει δε κανονιστικό χαρακτήρα κατά το μέρος που καθορίζονται όροι δομήσεως των κτισμάτων. Καθ`όσον αφορά στην περιοχή του Βοτανικού, το άρθρο 12 του ν. 3481/2006 περιέχει τις ακόλουθες ρυθμίσεις: τροποποιεί το υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο (π.δ. της 20.9.1995 - Δ 1049 - και της 21.6.1996- Δ 742) και από τα ΟΤ 45, 46, 48 και 50 δημιουργεί, με χάραξη και μετατόπιση ρυμοτομικών γραμμών, δύο νέα, το ενοποιημένο ΟΤ 45-46-50 (από τα διαγράμματα προκύπτει ότι και το Ο.Τ. 48 των διαταγμάτων εμπίπτει στο ενοποιημένο οικοδομικό τετράγωνο) και το ΟΤ 45Α. Το ενοποιημένο οικοδομικό τετράγωνο χαρακτηρίζεται ως χώρος γηπέδου ποδοσφαίρου 40.000 θέσεων, γηπέδου καλαθοσφαιρίσεως και πετοσφαιρίσεως, πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου, υπεργείων και υπογείων χώρων σταθμεύσεως οχημάτων με κοινόχρηστους χώρους. Το ΟΤ 45Α χαρακτηρίζεται οικοδομήσιμος χώρος με συντελεστή δομήσεως 0.8, ο οποίος διπλασιάζεται, αν τα ακίνητα της εταιρείας .... ..., τα οποία κείνται στο ενοποιημένο ΟΤ 45-46-50,περιέλθουν χωρίς χρηματικό αντάλλαγμα στην κυριότητα του Δήμου Αθηναίων. Αν συντρέξει αυτή η προϋπόθεση, τότε, πέραν του διπλασιασμού του συντελεστή δομήσεως (1,6), στο ΟΤ 45Α επιτρέπεται μέρος των χρήσεων που προβλέπεται για την περιοχή Γ του π.δ. της 20.9.1995. Άλλως, αν δηλαδή η ιδιοκτησία της εταιρείας .... ... δεν περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Αθηναίων άνευ χρηματικού ανταλλάγματος, στο ΟΤ 45Α ισχύουν συντελεστής δομήσεως 0.8 και οι μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 επιτρεπόμενες χρήσεις. Οι αφορώσες στην περιοχή του Βοτανικού χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις έχουν προεχόντως ατομικό χαρακτήρα, διότι με αυτές χαράσσονται και μετατοπίζονται ρυμοτομικές γραμμές προκειμένου να καθορισθεί ο χώρος που προορίζεται για την ανέγερση του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου, των λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων και των λοιπών κτιρίων, τα οποία προβλέπονται στο νόμο (πρβ ΣτΕ 1847/2008 Ολομ.).

14. Επειδή, η χωροταξική και πολεοδομική επέμβαση στην Πολεοδομική Ενότητα Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων, εξαρτώμενη, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα, από την περιέλευση στον Δήμο Αθηναίων της κυριότητας των κειμένων στο ΟΤ 45-46-50 ακινήτων, συνδέεται με τον ιδιαίτερο τρόπο μεταβιβάσεως της κυριότητας του ακινήτου της εταιρείας ..... ........, τον οποίο προέβλεψε ο νομοθέτης ως οικονομικώς συμφέροντα τον Δήμο Αθηναίων, κατά τα εκτιθέμενα στην συνοδεύουσα τα άρθρα 11 και 12 του ν. 3481/2006 περιβαλλοντική έκθεση (σελ. 4.5). Ως μέρος, επομένως, της όλης χωροταξικής και πολεοδομικής ρυθμίσεως, η προβλεπόμενη δυνατότητα κτήσεως με τον τρόπο αυτό της κυριότητας του εν λόγω ακινήτου, ανεξαρτήτως της συμφωνίας της, καθ`εαυτήν, προς το άρθρο 24 του Συντάγματος, καθιστά θεμιτή την προσφυγή στην νομοθετική διαδικασία για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στην συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα, η οποία θα μπορούσε να επέλθει με την προβλεπόμενη από την κείμενη νομοθεσία διοικητική διαδικασία, και, ως εκ τούτου, δεν παραβιάζεται στην προκειμένη περίπτωση ο προαναφερθείς συνταγματικός κανόνας της κατ`εξαίρεση θεσπίσεως με τυπικό νόμο ατομικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. […]

17. Επειδή, στην παράγραφο 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος ορίζονται τα εξής: «Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης. Η σύνταξη εθνικού κτηματολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους».

18. Επειδή, οι ως άνω διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος απευθύνουν επιταγές στον νομοθέτη (κοινό ή κανονιστικό) για ρύθμιση της χωροταξικής αναπτύξεως και της πολεοδομικής διαμορφώσεως της χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό, υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με τη φυσιογνωμία, τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κριτήρια για την χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των οικισμών και η εξασφάλιση των καλυτέρων δυνατών όρων διαβιώσεως των κατοίκων (ΣτΕ 1528/2003 Ολομ., 123/2007 Ολομ.). Κατ` ακολουθίαν τούτων, απαγορεύεται, κατ`αρχήν, η λήψη μέτρων που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβιώσεως και υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή του διαγραφόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Εξ άλλου, στη δέσμη των κριτηρίων, τα οποία θεμιτώς, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Συντάγματος, μπορούν να κατευθύνουν τον νομοθέτη, κατά την θέσπιση κανόνων ρυθμιστικών της δομήσεως (που πρέπει να έχουν αλληλουχία και ενότητα) περιλαμβάνεται και η θεραπεία αναγκών του κοινωνικού συνόλου που εξυπηρετούν ορισμένα κτίρια ή εγκαταστάσεις, ενώ λόγοι αναγόμενοι στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση, καθώς και στην εξυπηρέτηση ιδιωτικών συμφερόντων, λαμβάνονται υπ`όψιν μόνον επικουρικώς (ΣτΕ 123/2007 Ολομ.). Επομένως, η τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων είναι επιτρεπτή, εφ`όσον η εισαγόμενη νέα ρύθμιση, η οποία υπαγορεύεται από γενικά πολεοδομικά κριτήρια και δεν επιχειρείται αποσπασματικά, αποσκοπεί στην βελτίωση των συνθηκών διαβιώσεως των κατοίκων. Η τήρηση της συνταγματικής αυτής επιταγής υπόκειται στον οριακό έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή, ο οποίος οφείλει, βάσει των διδαγμάτων της κοινής πείρας, να σταθμίσει, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, κατά πόσο υποβαθμίζεται το φυσικό και αστικό περιβάλλον (πρβλ. ΣτΕ 1528/2003 Ολομ.). Ειδικότερα, κατά τον καθορισμό ή την τροποποίηση χρήσεων γης, οι οποίες αποτελούν ουσιώδες στοιχείο της κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος επιβαλλόμενης, κατά τα ανωτέρω, ορθολογικής χωροταξίας και πολεοδομίας και καθορίζουν την πολεοδομική φυσιογνωμία κάθε οικισμού, από την οποία, εν όψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του, εξαρτάται η λειτουργικότητά του, πρέπει να αναζητείται ο πλέον πρόσφορος τρόπος θεραπείας των πολεοδομικών αναγκών, δυνάμει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων, συναπτομένων προς τον σεβασμό του περιβάλλοντος, την ασφάλεια, υγιεινή και αισθητική, αλλά και την λειτουργικότητα των πόλεων και οικισμών. Παρεκκλίσεις από τους πάγιους όρους δομήσεως μιας περιοχής πρέπει να εντάσσονται στην κατηγορία της πολεοδομικής ρυθμίσεως με την οποία συνδέονται χωρικά, να επιτρέπονται δηλαδή μόνο κατ` εξαίρεση και να είναι συμβατές με τους πάγιους όρους, ώστε να μη υπερβαίνουν το περιθώριο επιβαρύνσεως της περιοχής, η οποία, παρά τις παρεκκλίσεις, πρέπει να διαμορφώνεται από τους πάγιους όρους δομήσεως. Τέλος, η διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων, μάλιστα δε των χώρων πρασίνου, αποτελεί πρωταρχικό όρο για την, κατά το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος, προστασία των πόλεων και των οικισμών, ώστε η μείωσή τους ή η αναίρεση της πολεοδομικής λειτουργίας τους να συνιστά ανεπίτρεπτη επιδείνωση των όρων διαβιώσεως των κατοίκων και υποβάθμιση του υπάρχοντος ή του προβλεπομένου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος ( ΣτΕ 2002/2003 Ολομ.). Ως εκ τούτου, αναδιάταξη των χώρων αυτών για τις ανάγκες μειζόνων πολεοδομικών παρεμβάσεων είναι επιτρεπτή υπό τον όρο ότι με την αναδιάταξη αυτή δεν θα μειώνεται, κατ`αρχήν, η έκταση των κοινόχρηστων χώρων και δεν θα εξουδετερώνεται ο κύριος προορισμός τους, η σχετική δε ρύθμιση, κατά τούτο, υπόκειται στον οριακό έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή (πρβ. ΣτΕ 2002/2003 Ολομ). Ο έλεγχος αυτός, ως έλεγχος ορίων, δεν εξαντλείται σε αριθμητικούς υπολογισμούς της εκτάσεως των κοινοχρήστων χώρων, αλλά λαμβάνει υπ`όψιν και κάθε στοιχείο της συγκεκριμένης περιπτώσεως που επιτρέπει στον δικαστή ακόμη και το συμπέρασμα ότι η αναγκαία για την πόλη αναδιάταξη των κοινοχρήστων χώρων, ιδιαιτέρως δε των χώρων πρασίνου, συγχωρεί αριθμητική μείωση της εκτάσεως τους, εν όψει του τελικού, συνολικού, οφέλους που προκύπτει για την πόλη από την αναδιάταξη αυτή και στον βαθμό που η μείωση αυτή παρίσταται ως απολύτως αναγκαία. Κατά τον έλεγχο αυτό, πάντως, η νομιμότητα της αναδιατάξεως των κοινόχρηστων χώρων κρίνεται από την σύγκριση του υφιστάμενου ρυμοτομικού σχεδίου με την νέα ρύθμιση και όχι από την σύγκριση της συμβατότητας της νέας αυτής ρυθμίσεως προς τις κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού προηγουμένου επιπέδου με εκείνη του υφιστάμενου ρυμοτομικού σχεδίου. Διότι τόσο το υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο, όσο και η νέα ρύθμιση αποτελούν εξειδικεύσεις των κατευθύνσεων του εν λόγω χωροταξικού σχεδιασμού, μόνο δε με σύγκριση των εξειδικεύσεων αυτών είναι νοητός και εφικτός ο, κατά τα ανωτέρω, έλεγχος. Υπό την αντίθετη εκδοχή, θα καθίστατο ανέφικτος ο έλεγχος αυτός στο μόνο δυνατό επίπεδο ασκήσεώς του. […]

21. Επειδή, με τις επίμαχες ρυθμίσεις των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/2006 η καταλαμβανόμενη από ποδοσφαιρικό γήπεδο έκταση του ΟΤ 22 στην ......... αποδίδεται στην κοινή χρήση ως χώρος πρασίνου 16 στρεμμάτων σε πυκνοδομημένη κεντρική περιοχή της πόλεως, ο δε χώρος των ΟΤ 45, 46, 48 και 50 στην περιοχή του Βοτανικού, συνολικής εκτάσεως 220 περίπου στρεμμάτων, διατίθεται για την υποδοχή νέων αθλητικών εγκαταστάσεων και την ανέγερση πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου και εμπορικού κέντρου. Κατά τα προεκτεθέντα, διατάξεις ουσιαστικού νόμου (π.δ. της 20.9-30.11.1995) έχουν καταστήσει τμήμα του χώρου αυτού κοινόχρηστο πράσινο και προορίζουν, με δεσμευτικό τρόπο, το υπόλοιπο τμήμα του ως τέτοιο. Επομένως, υφίσταται, κατ`αρχήν, υποχρέωση από το άρθρο 24 του Συντάγματος για την διατήρηση του χαρακτήρα του, η οποία δεν αίρεται εκ της εξ οιουδήποτε λόγου μη εφαρμογής του νόμου από την Διοίκηση, διότι, άλλως, η σχετική συνταγματική επιταγή θα καθίστατο κενή περιεχομένου. Ειδικότερα δε, για την ταυτότητα του λόγου, η υποχρέωση αυτή εκτείνεται και στην περίπτωση του τμήματος εκείνου του ΟΤ 45, για το οποίο η διάταξη του άρθρου 3 παρ. 2 του π.δ. της 20.9-30.11.1995, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 4 του π.δ. της 21.6.-11.7.1996, επιβάλλει την κίνηση της διαδικασίας για τον χαρακτηρισμό του ως χώρου κοινοχρήστου πρασίνου μετά την απομάκρυνση της προσωρινώς επιτρεπόμενης βιομηχανικής δραστηριότητας (παραγωγής τεχνητής μέταξας και συνθετικών ινών). Περαιτέρω, από τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006, που περιορίζονται στον καθορισμό του επιτρεπόμενου συντελεστή καλύψεως (40%) στο ενοποιημένο ΟΤ 45-46-50 και στο ΟΤ 45 Α, εμμέσως μόνο συνάγονται οι επιπτώσεις από τις επίμαχες ρυθμίσεις στο κοινόχρηστο πράσινο της συγκεκριμένης περιοχής του Ελαιώνα. Όπως όμως προκύπτει από την 4339/30.1.2009 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Οριοθέτηση των κτιριακών εγκαταστάσεων στο ενοποιημένο ΟΤ 45-46-50 …,καθορισμός της διαμόρφωσης των ελευθέρων και κοινοχρήστων χώρων αυτού και καθορισμός συντελεστή κατ`όγκο εκμετάλλευσης»(ΑΝ ΑΠ& ΠΘ 48) και το από 4.3.2009 με αριθμό πρωτοκόλλου 912 έγγραφο του Προϊσταμένου του Οργανισμού Αθήνας προς το Δικαστήριο, το οποίο παραπέμπει σ`αυτήν, στο συνολικής εκτάσεως 186.187 τετραγωνικών μέτρων ενοποιημένο ΟΤ 45-46-50 απομένουν ελεύθεροι χώροι 100.000 τετραγωνικών μέτρων, συμπεριλαμβανομένων σ`αυτούς των κοινοχρήστων, από αυτούς δε θα φυτευθεί με υψηλό και χαμηλό πράσινο έκταση 59.780 τετραγωνικών μέτρων. Υπό τα δεδομένα αυτά και λαμβανομένου υπ`όψιν ότι και το εκτός του ενοποιημένου οικοδομικού τετραγώνου τμήμα του αρχικού ΟΤ 45, εκτάσεως 43 στρεμμάτων, καθίσταται οικοδομήσιμο ως ΟΤ 45 Α , οι ρυθμίσεις των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/2006 συνεπάγονται σημαντική μείωση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου που προορίζονταν να αποτελέσουν το κεντρικό τμήμα μεγάλου αστικού πρασίνου στην Δυτική Αθήνα. Ο δε ισχυρισμός της παρεμβαίνουσας εταιρείας ........ ............... ................ .........» ότι, αντιθέτως, με τις επίμαχες ρυθμίσεις επέρχεται αύξηση των κοινοχρήστων χώρων συνολικώς στην πόλη, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, προεχόντως διότι στηρίζεται σε υπολογισμούς που λαμβάνουν υπ`όψιν και ιδιωτικούς ακάλυπτους χώρους και ακάλυπτα τμήματα κοινωφελών εγκαταστάσεων που αφήνονται σε ελεύθερη χρήση, χωρίς όμως να είναι κοινόχρηστοι (πρβ ΣτΕ 2002/2003 Ολομ).

22. Επειδή, η απόδοση σε κοινή χρήση πρασίνου του ΟΤ 22, επιβαλλόμενη, κατά τα εκτεθέντα, από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων, καθιστά, εκ των πραγμάτων, αναγκαία την μεταφορά των αθλητικών δραστηριοτήτων σε άλλη περιοχή, για την επιλογή της οποίας μικρά περιθώρια υφίστανται, καθ`όσον οι δυνάμενες να υποδεχθούν τέτοιας κλίμακας αθλητικές εγκαταστάσεις περιοχές στην πόλη σπανίζουν. Τέτοια μεταφορά, εξ άλλου, έχει ως αναπόφευκτη συνέπεια την κατάληψη μεγαλύτερου χώρου, σε σχέση με τον αποδιδόμενο στην κοινή χρήση, αφού πρόκειται περί αντικαταστάσεως παλαιών αθλητικών εγκαταστάσεων με νέες, οι οποίες πρέπει να ικανοποιούν τις σύγχρονες σχετικές απαιτήσεις και, επομένως, συνεπάγονται και άλλες, σχετικές με αυτές, χρήσεις, κατ`ανάγκη δε, καταλαμβάνουν μεγαλύτερη έκταση. Ως εκ τούτου, η χωροθέτηση των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων με το προβλεπόμενο γι`αυτές ποσοστό εμπορικών και λοιπών σχετικών με αυτές χρήσεων και τους αναγκαίους χώρους σταθμεύσεως αυτοκινήτων στον κοινόχρηστο χώρο πρασίνου του Βοτανικού, αφού προηγουμένως εξετάσθηκαν και αποκλείσθηκαν οι περιοχές του Γουδή, εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων και του παλαιού αεροδρομίου στο Ελληνικό ως περιοχές Μητροπολιτικού Πάρκου, δεν αντίκειται στο άρθρο 24 του Συντάγματος, παρά την μείωση, συνεπεία αυτής της χωροθετήσεως, της εκτάσεως των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, εν όψει του τελικού οφέλους που προκύπτει για την πόλη από την απόδοση σε κοινή χρήση πρασίνου εκτάσεως 16 στρεμμάτων στην συνοικία Κουντουριώτικα, σύμφωνα με την επιταγή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, ως και την απομάκρυνση χρήσεως οχληρής και μη συμβατής με τις χρήσεις των εγγύς υφισταμένων κτιρίων. Ωστόσο, σε παρεμβάσεις, όπως αυτή της προκειμένης περιπτώσεως, στις οποίες περιοχή της πόλεως υφίσταται τις δυσμενείς συνέπειες από την ανακούφιση άλλης, οι προβλεπόμενες γι`αυτήν χρήσεις γης, οι οποίες συνεπάγονται μείωση κοινοχρήστων χώρων, πρέπει να είναι απαραίτητες για το όλο εγχείρημα, ώστε να καθίσταται δυνατή η διαπίστωση ότι η αντίστοιχη απώλεια των κοινοχρήστων χώρων, μάλιστα δε των χώρων πρασίνου, είναι η ελάχιστη δυνατή. Στην προκειμένη περίπτωση, εκτός των αθλητικών εγκαταστάσεων με το προβλεπόμενο γι`αυτές ποσοστό εμπορικών και λοιπών σχετικών με αυτές χρήσεων και τους αναγκαίους χώρους σταθμεύσεως αυτοκινήτων, προβλέπονται και χρήσεις γης που συνεπάγονται την ανέγερση πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου και εμπορικού κέντρου. Οι χρήσεις αυτές δεν είναι συμπληρωματικές των αθλητικών εγκαταστάσεων αλλά θεσπίσθηκαν είτε επ`ευκαιρία της μεταφοράς στην εν λόγω περιοχή των αθλητικών δραστηριοτήτων, είτε προς ελαχιστοποίηση της οικονομικής επιβαρύνσεως του Δήμου από την μεταφορά αυτή. Οι επί πλέον αυτές χρήσεις, συνεπαγόμενες την μείωση των κοινοχρήστων χώρων σε βαθμό μεγαλύτερο του αναγκαίου για την μεταφορά των αθλητικών εγκαταστάσεων, καθιστούν, κατά τούτο, τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 αντίθετες στο άρθρο 24 του Συντάγματος. Η αντίθεση δε αυτή δεν αίρεται από την τυχόν συμφωνία των επιμάχων ρυθμίσεων με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, αφού και το π.δ. της 20.9-30.11.1995 εκδόθηκε, προκειμένου η περιοχή του Ελαιώνα να αποκτήσει σχέδιο και χρήσεις γης σύμφωνα με τις κατευθύνσεις αυτές. Εξ άλλου, ναι μεν ως επιχείρημα για την κατάργηση με τις επίμαχες ρυθμίσεις των προβλεπόμενων από το προεδρικό διάταγμα αυτό κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, φέρεται, μεταξύ άλλων, η οικονομική αδυναμία του Δήμου Αθηναίων για την απαιτούμενη από το άρθρο 17 του Συντάγματος αποζημίωση των θιγομένων ιδιοκτησιών, πλην η διατήρηση των κοινοχρήστων χώρων, ως πρωταρχικός όρος για την προστασία των πόλεων, κατά την έννοια του άρθρου 24 του Συντάγματος, πρέπει να θεωρείται και ως πρωταρχικό μέλημα των διοικητικών αρχών που είναι επιφορτισμένες με την εφαρμογή των ρυμοτομικών σχεδίων. […]

24. Επειδή, οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν εν όψει των προβλεπομένων στις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 και της συνδρομής των προϋποθέσεων που τίθενται σ`αυτές για την οικοδόμηση του ΟΤ 45 Α με συντελεστή δομήσεως 1,6 και τις επιτρεπόμενες από αυτές χρήσεις. Οι διατάξεις, όμως, αυτές, κατά τα εκτεθέντα, αντίκεινται στο άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος και, ως εκ τούτου, δεν είναι εφαρμοστέες. Συνεπώς, μη νόμιμες καθίστανται και οι προσβαλλόμενες πράξεις, οι οποίες στηρίζονται στις διατάξεις αυτές, πρέπει δε να ακυρωθούν, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα με την κρινόμενη αίτηση, καθισταμένης περιττής της εξετάσεως των λοιπών προβαλλομένων λόγων ακυρώσεως.

25. Επειδή, κατόπιν τούτων, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση και να απορριφθούν οι παρεμβάσεις.

Διά ταύτα […]

Δέχεται την αίτηση, ως προς τους λοιπούς αιτούντες.

Ακυρώνει την ΑΠ 100391/29.8.2008 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού και την 1119/29.8.2008 πράξη αναθεωρήσεως της 278/28.2.2008 οικοδομικής αδείας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων. […]