



17849/20-05-2024

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ**

**Τμήμα Δημοσίων Σχέσεων &
Γραμματείας Δημάρχου**
Δ/νση: Αγίου Γεωργίου 30 &
Αριστείδου, Χαλάνδρι
Τηλ: 213 2023923

**ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο
(δια της Προέδρου)**

ΘΕΜΑ: «Συζήτηση και λήψη απόφασης επί των υπ'αρ.293/2024 και 310/2024 απόφασης του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ) σχετικά με τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει»

1. Όπως είναι γνωστό την 6^η Μαρτίου 2024 εκδόθηκε η απόφαση υπ. αριθ. 293/2024, του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, υπό 7μελή σύνθεση και με Πρόεδρο τον κ. Θεόδωρο Αραβανή και Εισηγητή τον κ. Δημήτρη Πυργάκη. Η απόφαση του Τμήματος παραπέμπει στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας με μείζονα σύνθεση, ώστε να λάβει οριστική απόφαση για τη συνταγματικότητα των βασικών διατάξεων του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ), όπου προβλέπονται κίνητρα στη δόμηση και στα ύψη κτηρίων. Η επταμελής σύνθεση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας έκρινε ορισμένες διατάξεις του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ), ως αντισυνταγματικές, και ειδικότερα ως παραβιάζουσες το άρθρο 24 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, παραπέμποντας το ζήτημα προς οριστική κρίση στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου. Οι διατάξεις αυτές του ΝΟΚ (των άρθρων 10 παρ. 1, 15 παρ. 8, 19 παρ. 2 περ. α', άρθρο 25) επιτρέπουν τη χορήγηση ευεργετημάτων δόμησης και ύψους για κτίρια τα οποία πληρούν ορισμένα κριτήρια.

2. Επίσης με την απόφαση 310/2024 του ΣΤΕ κρίθηκε σε σχέση με την ισχύ των προεδρικών διαταγμάτων (στην περίπτωση μας το Προεδρικό Διάταγμα της ρεματίας 659/Δ/1995) ότι:

«Οι συνταγματικές διατάξεις απευθύνουν επιταγές στο νομοθέτη (κοινό ή κανονιστικό) να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό, υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με τη φυσιογνωμία, τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κριτήρια για τη 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 καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων (ΣΤΕ Ολομ. 1528/2003). Κατ' ακολουθίαν τούτων, απαγορεύεται καταρχήν, η λήψη μέτρων που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβίωσης και υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή του διαγραφόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Επομένως, ο κοινός

νομοθέτης μπορεί να τροποποιεί τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις, εφόσον η εισαγόμενη νέα ρύθμιση αποσκοπεί στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης 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 περιβάλλον.

Όπως προκύπτει από τη διατύπωση της παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, η οποία συμπληρώνει τη βασική ρύθμιση της παρ. 1 περί χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης της Χώρας και ορίζει, μεταξύ άλλων, ότι «οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης», δεσμεύει όλα τα κρατικά όργανα, συμπεριλαμβανομένου του κοινού νομοθέτη. Έχει δε την έννοια ότι, ειδικά κατά τη θέσπιση χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων, τόσο η Διοίκηση, όσο και ο κοινός νομοθέτης οφείλουν, προς επίτευξη του κατά τα ανωτέρω τασσόμενου σκοπού της εξυπηρέτησης της λειτουργικότητας και αναπτύξεως των οικισμών και της εξασφάλισης των καλύτερων όρων διαβίωσης, να λαμβάνουν υπόψη τα πορίσματα και τις εφαρμογές των επιστημών της χωροταξίας και της πολεοδομίας, αλλά και κάθε άλλης επιστήμης που αφορά στη συγκεκριμένη ρύθμιση. Επομένως, νομοθετική ρύθμιση με τέτοιο περιεχόμενο είναι συνταγματικώς επιτρεπτή μόνον εφόσον έχει ψηφισθεί μετά από εκτίμηση ειδικής για την προτεινόμενη ρύθμιση επιστημονικής μελέτης. Λόγοι δε αναγόμενοι στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση, καθώς και στην εξυπηρέτηση ιδιωτικών συμφερόντων, λαμβάνονται υπόψη μόνον επικουρικώς.

Ερμηνευόμενες σε συνδυασμό προς τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 5 του Ν.Ο.Κ., οι διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 1 αυτού, με τις οποίες ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών σε συνάρτηση προς τον ισχύοντα στην περιοχή συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με την κλίμακα που ορίζει το εν λόγω άρθρο 15, δεν έχουν την έννοια ότι καταργούν τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις των διαταγμάτων, με τις οποίες καθορίζεται κατά περίπτωση το ανώτατο ύψος των κτηρίων, αλλά ότι οι ειδικές αυτές διατάξεις κατισχύουν εκείνων του άρθρου 15, τούτο όμως, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι το καθοριζόμενο από τις ειδικές διατάξεις αριθμητικώς ύψος δεν υπερβαίνει το ανώτατο όριο που καθορίζεται από τις διατάξεις του εν λόγω άρθρου 15 του Ν.Ο.Κ. Αντίθετη ερμηνεία, κατά την οποία, με το άρθρο 15 του Ν.Ο.Κ. καθορίζεται, συλλήβδην για όλες τις περιοχές της χώρας, το ανώτατο ύψος των οικοδομών σε συνάρτηση με τον ισχύοντα σ.δ., θα ήταν αντίθετη προς το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος, το οποίο, όπως ήδη εκτέθηκε, επιτάσσει την ορθολογική πολεοδόμηση των οικισμών με τη θέσπιση εξειδικευμένων όρων δομίσεως για τον καθένα, κατόπιν μελέτης των τοπικών συνθηκών και της φυσιογνωμίας κάθε περιοχής και με τη συμμετοχή του οικείου Ο.Τ.Α. και των ενδιαφερομένων πολιτών, δεν επιτρέπει δε την δια γενικής διατάξεως και χωρίς επιστημονική μελέτη κατάργηση, συλλήβδην των ειδικών όρων δομίσεως που είχαν θεσπισθεί για κάθε περιοχή κατόπιν τηρήσεως των ανωτέρω συνταγματικών εγγυήσεων».

3.Οι ανωτέρω διατάξεις κατά την εφαρμογή τους στην περιοχή μας δημιουργούν ουσιαστικές ανισότητες δόμησης, ιδιαίτερα μετά την έγκριση του νέου ΓΠΣ το 2021 ΦΕΚ 259/Δ/2021 με το οποίο επιτεύχθηκε μείωση του συντελεστή δόμησης στις περισσότερες από τις 6 νέες πολεοδομικές ενότητες, ιδιαίτερα σε αυτές που είχαν συντελεστή άνω του 0.9.

Επίσης ανατρέπουν όλο τον πρόσφατα εγκεκριμένο πολεοδομικό σχεδιασμό σε σχέση με τον πληθυσμό, τα πολεοδομικά σταθερότυπα, τον κοινωνικό εξοπλισμό (σχολεία, παιδικό σταθμοί, παιδικές χαρές κλπ), τους συγκοινωνιακούς φόρτους, την αποκομιδή απορριμμάτων, τους χώρους πρασίνου κλπ.

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη ΣΜΠΕ του νέου ΓΠΣ η πληθυσμιακή φέρουσα ικανότητα του Χαλανδρίου, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκαν τα πολεοδομικά σταθερότυπα είναι 94.000 κάτοικοι με ορίζοντα το 2028, έναντι 77.194 σύμφωνα με την τελευταία απογραφή.

Είναι εντελώς απαράδεκτο να υπονομεύεται το πολεοδομικό κεκτημένο των δημοτικών ενοτήτων του Δήμου μας και να υπονομεύεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων του στο βωμό των εργοληπτικών συμφερόντων.

4. Με πάγια νομολογία του το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει κατοχυρώσει το περιβαλλοντικό και πολεοδομικό κεκτημένο.

Συστηματικά κρίνει ότι με τις διατάξεις αυτές του άρθρου 24 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, έχει αναχθεί σε συνταγματικά προστατευόμενη αξία το οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, από το οποίο εξαρτάται η ποιότητα ζωής και η υγεία των κατοίκων των πόλεων.

Οι συνταγματικές αυτές διατάξεις απευθύνουν επιταγές στο νομοθέτη (κοινό ή κανονιστικό) να ρυθμίσει τη χωρική ανάπτυξη με βάση επιστημονικό σχεδιασμό, υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με την ιδιαίτερη φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κριτήρια για τη χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων οφείλουν να είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των πόλεων και η διασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων (ΣτΕ Ολομ. 1528/2003).

Έτσι απαγορεύεται καταρχήν, η λήψη μέτρων που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβίωσης και υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή του διαγραφόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος.

Επομένως, ο κοινός νομοθέτης μπορεί να τροποποιεί τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις, εφόσον η εισαγόμενη νέα ρύθμιση αποσκοπεί στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων (Ολομ. ΣτΕ 10/1988, 1159/1989, 3618/1995, 1528/2003 Ολομ., 2818/2004, 3838/2009 Ολομ., 415-8/2011 Ολομ., 5488/2012 μ., 376/2014 Ολομ., 1383/2016 7μ., 705/2020 Ολομ. σκ. 5, 1035/2022 7μ. κ.ά.).

Προς τήρηση όλων των ανωτέρω, τόσο ο νομοθέτης όσο και η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσουν τους καλύτερους όρους διαβίωσης των κατοίκων πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα πορίσματα και τις εφαρμογές των επιστημών της χωροταξίας και της πολεοδομίας, αλλά και κάθε άλλης επιστήμης που αφορά στη συγκεκριμένη ρύθμιση (Ολομ. ΣτΕ 376/2014, 415/2011, 3838/2009, 1456/2005 2526/2003, 2809/2002, 173/1998, ΣτΕ 3077/2006, κ.ά.).

Έτσι, κάθε χωροταξική και πολεοδομική ρύθμιση πρέπει να συνοδεύεται από την κατάλληλη και προσηκόντως καταρτισθείσα επιστημονική μελέτη, η οποία θα λαμβάνει υπ' όψιν της τις ιδιαιτερότητες του οικισμού, την αφθονία ή την έλλειψη ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων πρασίνου και τις ειδικότερες ρυμοτομικές διατάξεις που ισχύουν.

Το ΣτΕ έχει πλέον παραπέμψει στην Ολομέλειά του τις επίμαχες διατάξεις του ΝΟΚ, με τις οποίες αυθαίρετα και οριζόντια για όλη τη Χώρα και μάλιστα χωρίς την εκπόνηση ειδικής μελέτης δίνονται ευεργετήματα ύψους για τα νεόδμητα κτίρια. Αυτό, όμως, θα έχει ως νομοτελειακό αποτέλεσμα τη υπονόμηση του πολεοδομικού σχεδιασμού, με δυσμενείς επιπτώσεις στην ποιότητα των συνθηκών ζωής των κατοίκων περιοχών στις οποίες πρόκειται να ανεγερθούν τα ψηλά αυτά κτίρια.

5. Προς τούτο, όπως γνωρίζετε, ο Δήμος μας ήδη από το έτος 2021 έχει εγκεκριμένο νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΦΕΚ259/Δ/2021 με ορίζοντα 15ετίας το οποίο ισχύει και αποτελεί το πρώτο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού για το σύνολο της περιοχής των διοικητικών ορίων του Δήμου μας.

Σε αυτό αποτυπώνεται η στρατηγική του δήμου που σύμφωνα με την εγκεκριμένη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων συνίσταται συνοπτικά στις ακόλουθες βασικές κατευθύνσεις του μοντέλου χωρικής οργάνωσης του Σχεδίου:

- Η εναρμόνιση της προτεινόμενης χωρικής οργάνωσης με το ευρύτερο προγραμματικό πλαίσιο της χώρας, λαμβανομένων υπ' όψη των ιδιαιτεροτήτων των οικιστικών ενοτήτων του Δήμου ως προς τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά και τα προβλήματα, τις δυνατότητες και τις προοπτικές ανάπτυξής τους.

- Η οργάνωση των χρήσεων γης στο σύνολο του Δήμου, προκειμένου να λειτουργούν συνολικά, συντονισμένα και σε αγαστή συνύπαρξη, συμβατών με τις ιδιαιτερότητες, τα δεδομένα και τις ανάγκες, ώστε να ελαχιστοποιείται η πιθανότητα συγκρούσεων.

- Η διασύνδεση των περιοχών κατοικίας με ολοκληρωμένα δίκτυα πρασίνου και αναβάθμιση του αστικού πρασίνου με ταυτόχρονη δημιουργία ποδηλατικών δικτύων.

- Η αναβάθμιση περιοχών του αστικού χώρου που προσδιορίζονται ως περιοχές ανάπτυξης/αναβάθμισης και αφορούν κυρίως το δημόσιο χώρο του Δήμου.

- Η κυκλοφοριακή οργάνωση και διαχείριση της στάθμευσης, καθώς και η συγκοινωνιακή σύνδεση με δημόσια μέσα μεταφοράς για την εξυπηρέτηση των στόχων και των αρχών σχεδιασμού του Σχεδίου.

Ειδικότερα στόχοι του νέου ΓΠΣ ΦΕΚ 259/Δ/2021 του Δήμου Χαλανδρίου αποτελούν:

«Η ρύθμιση των χρήσεων με σκοπό τη διαφύλαξη του χαρακτήρα του κέντρου του Δήμου ως ενός πολυλειτουργικού πόλου και η ταυτόχρονη προστασία περιοχών κατοικίας από γειτνιάζουσες οχλούσες χρήσεις.

Η κυκλοφοριακή οργάνωση του Δήμου και των χρήσεων γης κατά μήκος των μεγάλων οδικών αξόνων καθώς η κατασκευή μεγάλων οδικών έργων (Αττική Οδός, Αναπαύσεως, Ηρακλείτου, Δουκίσσης Πλακεντίας) και συγκοινωνιακών υποδομών (μετρό, προαστιακός) έχουν αλλάξει σημαντικά το ρόλο του Χαλανδρίου, και έχουν προκαλέσει διαφοροποιήσεις στις χρήσεις γης.

Η ενσωμάτωση των κατευθύνσεων του πρόσφατου Στρατηγικού Περιφερειακού Σχεδιασμού της Αττικής (νέο ΡΣΑ).

Η πολεοδομική οργάνωση της ζώνης 250 μ. περιμετρικά του Κοιμητηρίου για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που εντοπίζονται στην εν λόγω περιοχή (όπως θέματα αδυναμίας σύνδεσης Δικτύων, απορροής όμβριων, απόθεση μπάζων κ.λπ., δέσμευση της ιδιωτικής περιουσίας επί μακρό χρονικό διάστημα).

Οι Πολεοδομικές ρυθμίσεις για καθορισμό χώρων για τις αναγκαίες εγκαταστάσεις του Δήμου (απορριματοφόρα, κ.λπ.) και των αστικών περιβαλλοντικών υποδομών. Ο σαφής προσδιορισμός του πολεοδομικού καθεστώτος περιοχών με ειδικές χρήσεις (π.χ. Νομισματοκοπείο, Ριζάρειος, Ίδρυμα Χατζηκώνστα).

Η προστασία των ευαίσθητων φυσικών περιοχών όπως του Ρέματος Χαλανδρίου και Βριλησσού.

Η ενσωμάτωση του νέου θεσμικού πλαισίου για τον καθορισμό ειδικών χρήσεων σε χώρους όπως το ΧΕΥ 9, το ΧΕΥ 8 και η περιοχή των 30 στρεμμάτων πλησίον του Νομισματοκοπείου.

Η επίλυση των προβλημάτων που δημιουργούνται με τη θέσπιση αποσπασματικών τοπικών ρυθμίσεων που είχαν ως αποτέλεσμα αύξηση των συγκρούσεων χρήσεων γης.»

Στόχος του νέου ΓΠΣ είναι η εξισορρόπηση του περιβαλλοντικού και πολεοδομικού ισοζυγίου, με γνώμονα τη διαφύλαξη των αδόμητων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, όπως επιβάλλουν οι ιδιαίτερες συνθήκες της περιοχής μας, η οποία συστηματικά δέχεται πιέσεις για την υπέρμετρη και εξαντλητική δόμησή της.

Αυτή η προσπάθεια υπονομεύεται από την εφαρμογή των προαναφερόμενων διατάξεων του ΝΟΚ πολύ περισσότερο γιατί εν όψει της νέας παραπεμπτικής στην Ολομέλεια απόφασης του ΣΤΕ, όλοι οι ενδιαφερόμενοι σπεύδουν να εκδώσουν άδειες δόμησης με τις ευνοϊκές διατάξεις, πριν την έκδοση της οριστικής απόφασης.

6. Ο Δήμος μας οφείλει να σταθεί εμπόδιο στην δημιουργία πολεοδομικών τετελεσμένων και λαμβάνοντας υπ' όψιν τον λόγο προδήλου δημοσίου συμφέροντος που συνίσταται στη μη αλλοίωση του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή μας από αντισυνταγματικές διατάξεις του ΝΟΚ που έρχονται σε αντίθεση με το πρόσφατα εγκεκριμένο ΓΠΣ ΦΕΚ 259/Δ/2021 όσο και με το Προεδρικό Διάταγμα προστασίας της Ρεματιάς ΦΕΚ 659/Δ/1995, το οποίο έχει αυτούσιο ενσωματωθεί σε αυτό, σας καλώ να λάβουμε απόφαση με την οποία θα καλούμε την πολεοδομία

Αγίας Παρασκευής να απέσχει από κάθε έκδοση νέας άδειας που χρησιμοποιεί τις προαναφερόμενες υπό κρίση της Ολομέλειας του ΣΤΕ αντισυνταγματικές διατάξεις. Ταυτοχρόνως συντασσόμαστε με τις αποφάσεις της ΚΕΔΕ και ζητούμε από το αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας τη λήψη απόφασης για την αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών στον Δήμο μας για αυτές τις περιπτώσεις. Η αναστολή αυτή παγίως κρίνεται από το Συμβούλιο της Επικρατείας ως συνταγματικώς ανεκτός περιορισμός του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και της οικονομικής ελευθερίας (ΣΤΕ 3375/2009, 2544/2005, 1416/2003, 1822/2002), ο οποίος αποβλέπει στην προσωρινή αποτροπή της δημιουργίας καταστάσεων που θα αποστερούσαν την επικείμενη περιβαλλοντική προστασία μιας περιοχής από μεγάλο μέρος της αποτελεσματικότητάς της (ΣΤΕ 2151/2019).

7. Σε κάθε περίπτωση, πρέπει να επισημανθεί ότι η πρόσφατη απόφαση του 5ου τμήματος του ΣΤΕ επί της αιτήσεως ακυρώσεως της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης για ακύρωση αποφάσεων του δήμου Βάρης αναφέρει ότι:

«Μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης Ολομέλειας του Δικαστηρίου, η χορήγηση των πολεοδομικών προσαυξήσεων κατά την έκδοση των οικοδομικών αδειών με εφαρμογή των άρθρων 15 παρ. 8 και 19 παρ. 2 περ. α του ΝΟΚ πιθανολογείται ότι θα προκαλέσει τη δημιουργία ευρείας έκτασης και μη αναστρέψιμων ή πάντως δυσχερώς επανορθώσιμων πραγματικών καταστάσεων, διότι θα έχει αποτέλεσμα την ανέγερση κτισμάτων, η νομιμοποίηση ή διατήρηση των οποίων μετά την 28η Ιουλίου του 2011 δεν είναι πλέον συνταγματικώς ανεκτή» Συνεπώς η έκδοση απόφασης αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών για την περιοχή μας, εν όψει της έκδοσης και των παραπεμπτικών αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας, επιβάλλεται και για λόγους ασφαλείας δικαίου.

Με στόχο την προστασία της ποιότητας ζωής των κατοίκων του Χαλανδρίου, την προστασία του δομημένου αστικού περιβάλλοντος αλλά και τη διασφάλιση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των πολιτών που επιθυμούν να ανοικοδομήσουν με βάση ασφάλεια δικαίου και την αποφυγή δικαστικών διενέξεων που πιθανολογούνται μέχρι την οριστική απόφαση του ΣΤΕ

εισηγούμαι:

Α. Τη λήψη απόφασης για την αποφυγή έκδοσης οικοδομικών αδειών στον Δήμο μας σε όσες περιπτώσεις γίνεται χρήση των άρθρων 10 παρ. 1, 15 παρ. 8 και 19 παρ. 2 περ. α' και του άρθρου 25 του Ν.Ο.Κ. και ιδιαίτερα στην σωρευτική χρήση αυτών.

Β. Την κοινοποίηση της απόφασης αυτής στην πολεοδομία Αγίας Παρασκευής με την επισήμανση να απέσχει από κάθε έγκριση νέας άδειας που χρησιμοποιεί τις προαναφερόμενες διατάξεις μέχρι την έκδοση της απόφασης της Ολομέλειας του ΣΤΕ.

Γ. Ειδικά για την προστατευόμενη περιοχή της Ρεματιάς Χαλανδρίου και τους περιορισμούς δόμησης που προκύπτουν από την εφαρμογή του ΠΔ 659/Δ/1995, άρθρο 5, επισημαίνουμε ότι τυχόν υπερβάσεις του ύψους στα αναφερόμενα σε αυτό οικοδομικά τετράγωνα συνιστούν ωμή παραβίαση του προεδρικού διατάγματος και επιφέρουν έννομες συνέπειες.

Επισημαίνουμε ιδιαίτερα την απόφαση 705/2020 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας και του Διοικητικού Εφετείου, η συμμόρφωση προς την οποία είναι υποχρεωτική κατά τα άρθρα 95 παρ. 5 και 24 παρ.2 του Συντάγματος και 1 του ν.3068/02.

Με βάση τα παραπάνω καλείται η υπηρεσία δόμησης Αγίας Παρασκευής να μην εκδίδει βεβαιώσεις όρων δόμησης ή προεγκρίσεις δόμησης με ύψη ανώτερα των

προβλεπόμενων στο ανωτέρω άρθρο 5 του ΠΔ 659/Δ/1995 και εν γένει να απέχει από την έκδοση οικοδομικών αδειών που εγκρίνουν την ανέγερση κτιρίων καθ' υπέρβαση του επιτρεπόμενου κατά τα ανωτέρω ύψους, δεδομένου ότι υπέχουν ευθύνη για τη μη συμμόρφωση με τη νομολογία, όπως κρίθηκε με την υπ' αριθμό 705/2020 Απόφαση της Ολομέλειας του ΣΤΕ.

- Καλούνται επίσης οι ιδιοκτήτες ακινήτων να μη ζητούν την έκδοση οικοδομικών αδειών με ύψη κατά ΝΟΚ, και να προβούν σε αναθεώρηση αυτών σύμφωνα με το ΠΔ 659/Δ/1995 ακόμα και αν έχουν λάβει από την ΥΔΟΜ βεβαίωση όρων δόμησης με ύψη κατά ΝΟΚ, προς αποφυγή τελεσμένων γεγονότων, που θα είναι βλαπτικά του περιβάλλοντος.

- Εν όψει της στενής συνάφειας του κριθέντος με την ΣτΕ 705/2020 ζητήματος με τα bonus που προβλέπει ο ΝΟΚ καθώς επίσης και του γεγονότος ότι η νομιμότητα των τελευταίων τελεί υπό την κρίση της Ολομέλειας του ΣΤΕ μετά την ΣτΕ 293/2024, προς αποφυγήν δημιουργίας τελεσμένων καταστάσεων, είναι σκόπιμο να μην γίνεται χρήση των ειδικών διατάξεων bonus (κίνητρα αύξησης της δόμησης) εντός της περιφέρειας του Δήμου Χαλανδρίου, έως ότου δημοσιευτεί η απόφαση της Ολομέλειας του Δικαστηρίου.

Δ. Ο Δήμος Χαλανδρίου επιφυλάσσεται κάθε νόμιμου δικαιώματος, έναντι παντός υπευθύνου για την προστασία του θεσμικού πλαισίου του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΦΕΚ 259/Δ/2021 καθώς και ειδικά των προβλεπόμενων του άρθρου 5 του ΠΔ 659Δ/1995.

Η υπάλληλος Τμήματος Δημοσίων Σχέσεων & Γραμματείας Δημάρχου	Η προϊσταμένη Τμήματος Δημοσίων Σχέσεων & Γραμματείας Δημάρχου	Ο Δήμαρχος
Αικατερίνη Θεοδωρακοπούλου	Ευγενία Μπάρλα	Συμεών (Σίμος) Ρούσσο